

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania.

1.1 Wizja lokalna i inwentaryzacja budynku.

1.2 Zlecenie Inwestora.

2. Opis stanu istniejącego.

Budynek leśniczówki Bursztynowo pełni funkcję obiektu mieszkalno - administracyjnego i jest zlokalizowany na działce nr 3017/1, obręb Lipinki; 86 - 160 Warlubie. Część administracyjna budynku jest parterowa, niepodpiwniczona, konstrukcja w dobrym stanie technicznym. Wszystkie pomieszczenia w budynku kwalifikują się do remontu powłok malarskich i okładzin ściennych i podłogowych, remont nie obejmuje pomieszczeń mieszkalnych.

Powłoki malarskie oraz okładziny wykazują naturalne zniszczenie i zabrudzenie po kilku latach użytkowania pomieszczeń. Stwierdzono miejscowe obicia i zadrapania na ścianach.

3. Zakres prac:

- Zabezpieczenie, wyniesienie i ponowne wniesienie mebli i wyposażenia.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej folią ochronną.
- Rozbiórka okładzin ściennych i podłogowych pomieszczenia kancelarii i wiatrotapu.
- Wykonanie podłóg w kancelarii i wiatrotapie z płytek ceramicznych, w pomieszczeniu kancelarii dodatkowo należy wykonać podkład z masy samopoziomującej.
- Wymianę ościeżnicy do pomieszczenia kancelarii i drzwi do łazienki oraz likwidację progu drewnianego do pomieszczenia kancelarii.
- Wymianę parapetu w pomieszczeniu kancelarii na drewniany.
- Wymianę grzejników żeliwnych na aluminiowe.
- Wymianę całego osprzętu elektrycznego oraz montaż wentylatora łazienkowego z funkcją wyłącznika czasowego, w łazience wykonać włącznik podwójny z niezależnym włączaniem oświetlenia i wentylatora łazienkowego.
- Przeniesienie 2 gniazd telefonicznych, wykonanie dodatkowego gniazda wtyczkowego w miejscach wskazanych przez Inwestora.
- Wymianę lamp oświetleniowych na LED, w kancelarii należy przewidzieć wykonanie 2 lamp sufitowych, w wiatrotapie 1 lampy, w łazience przeniesienie punktu oświetleniowego na sufit.
- Remont pomieszczenia łazienki wraz z wymianą przyborów sanitarnych - skucie i wykonanie nowych okładzin ścian i podłogi oraz wykonanie izolacji pionowych i poziomych z folii w płynie.
- Zeskrobanie i zmycie starych warstw powłok malarskich.
- W pomieszczeniu kancelarii i wiatrotapie wykonanie gładzin gipsowych ścian.
- Przygotowanie powierzchni pod malowanie z poszpachlowaniem nierówności.
- Zagruntowanie podłoża pod malowanie.
- Dwukrotne malowanie powierzchni farbami ceramicznymi o wysokiej odporności na szorowanie.
- Mycie posadzek po robotach malarskich.

4. Technologia wykonania robót remontowych i materiały.

4.1 Skucie okładzin ścian z paneli i podłóg z płytek ceramicznych.

4.2 Zagruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatem gruntującym, np. Uni-Grunt.

4.3 Wykonanie izolacji poziomych i pionowych z folii w płynie wraz z wklejeniem taśm narożnikowych:

- Wykonując izolację folią w płynie, w pierwszej kolejności trzeba odpowiednio przygotować podłoże (zagruntować, usunąć niestabilne jego części).
- Przystępując do wykonania zasadniczej **izolacji** należy najpierw, przy użyciu specjalnej taśmy i kołnierzy, uszczelnić wszystkie połączenia ścian między sobą, ścian z podłogą, czy też przejścia rur. W pobliże uszczelnianego miejsca trzeba nanieść płynną folię, następnie przyłożyć element uszczelniający (taśmę lub kołnierz), docisnąć i cienko pokryć masą.

- Bezpośrednio potem należy nałożyć wałkiem lub pędzlem warstwę masy o jednakowej grubości na całą powierzchnię ściany czy podłogi tak, aby nie pozostawić porów. Nakładając masę ma taśmę uszczelniającą, naroże pionowe lub poziome, należy pozostawić na środku wolny pas o szerokości co najmniej 1 cm z każdej strony. Umożliwia to późniejsze swobodne rozciąganie się taśmy przy ruchach podłoża.
 - Po przeschnięciu pierwszej warstwy, nanosi się drugą warstwę powłoki. Aby uzyskać właściwe zaizolowanie podłoża, wymagane jest wykonanie powłoki co najmniej dwuwarstwowej, o łącznej grubości 1-1,5mm.
- 4.4 Wykonanie okładzin ścian i podłóg z płytek ceramicznych, kolor płytek i fugi należy uzgodnić z Inwestorem. Płytki o wymiarach 30×60cm, szerokość fugi 1,5 mm. Na podłodze stosować płytki antypoślizgowe. W pomieszczeniu kancelarii wykonać podkład z masy samopoziomującej o gr. 10 mm.
- 4.5 Zeskrobanie łuszczących się fragmentów powłok malarskich do stałego podłoża.
- 4.6 Powierzchnie pomalowane farbami emulsyjnymi należy odtłuścić poprzez umycie wodą z dodatkiem środków myjących.
- 4.7 Wykonać naprawy uszkodzeń podłoża poprzez:
- Wykonanie gładzi gipsowych na podłożach po zeszkrobanych farbách, chropowatych tynkach.
 - Wypełnienie rys o małym rozwarciu masą szpachlową akrylową.
 - Wklejenie pasków siatki lub flizeliny i zaszpachlowanie rys o dużym rozwarciu z przeszlifowaniem połączeń papierem ściernym.
 - Przygotować powierzchnię ścian i sufitów do malowania poprzez zaprawienie gipsem ubytków, dziur, rys i wygładzenie nierówności tynku z przeszlifowaniem.
 - Pomalować dwukrotnie farbami ściany i sufity stosując przerwy technologiczne pomiędzy nanoszonymi warstwami zgodnie z zaleceniami producenta.
 - Kolorystykę malowanych ścian należy uzgodnić z Zamawiającym. Projektuje się malowanie ścian w kolorach jasnych, natomiast sufity w białych.
 - Gruntowanie podłoża pod malowanie zgodnie z wymogami technologii.
- 4.8 Montaż przyborów sanitarnych w łazience.
- Umywalka z szafką wiszącą o szerokości 60cm
 - Miska ustępowa podwieszana na stelażu zabudowanym płytami g-k, deska sedesowa wolnoopadająca z duroplastu.
 - Dobór przyborów sanitarnych uzgodnić z Inwestorem.
- 4.9 Wymiana grzejników żeliwnych na aluminiowe, w pomieszczeniu kancelarii grzejnik typu G500 - 12 szt., w łazience typu G350 - 4 szt.
- 4.10 Osprzęt elektryczny:
- Kancelaria: 2 lampy sufitowe, np. Lindby Livel panel LED 4 000 K 40 cm x 40 cm, 6 gniazd podwójnych, włącznik oświetlenia podwójny, 2 gniazda telefoniczne.
 - Wiatrołap: lampa sufitowa, np. LED Office Round z czujnikiem ruchu, włącznik oświetlenia podwójny.
 - Łazienka: lampa sufitowa, np. np. LED Office Round z czujnikiem ruchu, włącznik oświetlenia podwójny, gniazdo podwójne łazienkowe, wentylator łazienkowy fi110 z funkcją wyłącznika czasowego.
- 4.11 Wymienić stolarkę drzwiową do łazienki oraz ościeżnicę w pomieszczeniu kancelarii wraz z likwidacją progu drzwiowego. Drzwi do łazienki 80, z podcięciem wentylacyjnym lub kratką wentylacyjną i z przeszkleniem, laminowane HPL, zamek łazienkowy, ościeżnica MDF.
- 4.12 Roboty towarzyszące.
- Podczas prowadzenia prac remontowych przewidziano następujące niezbędne roboty towarzyszące konieczne do wykonania przez Wykonawcę i stanowiące integralną część przedmiotowego remontu:
- Zabezpieczenie folią:
 - posadzek - należy uwzględnić osłonięcie istniejących posadzek.
 - osłanianie mebli, okien, parapetów, drzwi, urządzeń sanitarnych, lamp, itp. - należy uwzględnić osłonięcie tych elementów w sposób umożliwiający czyste oddanie Użytkownikowi po zakończonych

robotach remontowych. Do wykonania tych robót stosować folie, plandeki i taśmy malarskie zależnie od potrzeb.

- Planowany remont będzie wykonywany w warunkach czynnego zakładu pracy w tym sensie, że nie istnieje możliwość przekazania do remontu wszystkich pomieszczeń jednocześnie. W związku z powyższym należy założyć podział prac na etapy. Szczegółowy harmonogram robót należy uzgodnić z odpowiednim wyprzedzeniem z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego.
- W myśl obowiązujących przepisów producentem odpadów podczas prowadzenia robót jest Wykonawca tych robót i na nim spoczywa obowiązek ich prawidłowego zagospodarowania. Zakłada się utylizację odpadów poprzez pozostawienie na czas remontu kontenera budowlanego na odpady i zaniecie ich na upoważnione wysypisko wraz z uiszczeniem stosownej opłaty wysypiskowej. Nie dopuszcza się wrzucania odpadów do istniejących pojemników na śmieci.

4.13 Dodatkowe uwarunkowania.

- Podane podstawy wycen w przedmiarze robót nie są obligatoryjne, mają jedynie charakter informacyjny mający na celu scharakteryzowanie zakresu i technologii robót.
- Wycenę robót Zamawiający ułatwi Wykonawcy przez umożliwienie dokonania wizji lokalnej obiektu objętego robotami.
- Dopuszczenie rozwiązań równoważnych lub wyrobów równoważnych w stosunku do zaprojektowanych jest możliwe jeżeli te rozwiązania i wyroby nie są gorsze pod względem technicznym i bezpieczeństwa użytkowania od zaprojektowanych, i nie wymuszają przeprojektowania (zmiany dokumentacji projektowej) przedmiotu umowy.