

OPIS TECHNICZNY

Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest przystosowanie mieszkania chronionego znajdującego się pod adresem; ul Lompy 6/6 w Gliwicach polegającym na przystosowaniu lokalu mieszkalnego dla potrzeb zakwaterowanych w nim osób niepełnosprawnych z dysfunkcją ruchu przez likwidację barier architektonicznych będących pod opieką Ośrodka Pomocy Społecznej – Działu Profilaktyki i Pomocy Dziecku w Rodzinie w Gliwicach przy ul Zwycięstwa 13 of.

Charakterystyka obiektu

Przedmiotowe mieszkanie znajduje się na parterze kamienicy, której budowę datuje się na I połowę XX wieku, a zatem jest objęta nadzorem konserwatora zabytków, z którym należy uzgodnić wymianę okien. Zamontowanie dźwigu H1,6 m do balkonu wymaga zgody właściciela (zarządcy) budynku. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, holu, korytarza i łazienki. Jest wyposażony w instalację c.o., wod-kan, gazową, elektryczną i wentylacji grawitacyjnej. Wysokość kondygnacji wynosi 3,70 m, powierzchnia użytkowa mieszkania około 97 m²

Zakres robót remontowych

Zakres i formę dokumentacji projektowej uzgodnionej z zamawiającym sporządzono biorąc pod uwagę tryb udzielenia zamówienia publicznego oraz wymagania dotyczące postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) i obejmuje n/w roboty.

1. Roboty wyburzeniowe i murarsko – tynkarskie

- poszerzenie otworów drzwiowych w pokoju nr 1,
- rozbiórkę ścianki działowej gr. ¼ cegły w kuchni (8 cm z tynkiem),
- skucie posadzki z wymianą warstwy wyrównawczej,
- skucie i wykonanie tynków pod kafelki w kuchni i łazience
- postawienie ścianki szklanej wygradzającej prysznic i WC
- wykonanie nadproża w łazience

2. Roboty stolarskie

- wymiana 3 szt. okien drewnianych na PCV z obniżonymi klamkami
- wymiana drzwi drewnianych balkonowych na PCV
- wymiana drzwi łazienkowych z kratką nawiewną
- wymiana drzwi lokalowych

3. Roboty malarskie

- malowanie sufitów i ścian farbą emulsyjną
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitów
- malowanie stolarki drzwiowej
- malowanie rur stalowych

4. Roboty posadzkarskie i wykładzinowe

- wymiana wykładziny pvc w kuchni i hollu na płytki antypoślizgowe
- ułożenie paneli podłogowych w pokojach i korytarzu
- wymiana płytek podłogowych w łazience na antypoślizgowe
- licowanie ścian płytkami w kuchni i łazience

5. Roboty instalacyjne

- wymiana instalacji kanalizacyjnej wraz z urządzeniami sanitarnymi
- wymiana instalacji wodociągowej wraz z podejściami do odbiorników
- wymiana grzejnika na łazienkowy drabinkowy zasilany z dołu (podniesienie)
- dostawa i podłączenie kuchenki elektrycznej z piekarnikiem
- wymiana krutek wentylacyjnych
- demontaż podejścia gazowego do kuchenki z korkowaniem
- zabudowa dodatkowego gniazdka w kuchni - jadalni
- obniżenie gniazdka w łazience

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Roboty wyburzeniowe

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić przy pomocy pił diamentowych wycinając fragmenty ścianek działowych, usuwając sukcesywnie gruz, nie stwarzając nadmiernego miejscowego obciążenia istniejących podłóg drewnianych. Po zerwaniu wykładziny pcv dokonać przeglądu stanu technicznego wspólnie z inspektorem nadzoru budowlanego płyty drewnopochodnej przymocowanej do podłóg. Gruz należy składować do specjalistycznego kontenera umożliwiającego wywóz firmie posiadającej aktualną umowę na składowanie gruzu z Wysypiskiem Miejskim w Gliwicach. Po zakończeniu dnia roboczego należy uporządkować teren objęty remontem. Podłączenia elektronarzędzi do źródła prądu jak i poboru wody do celów technologicznych można dokonać po uprzednim uzgodnieniu warunków technicznych ze służbami technicznymi Zamawiającego.

Roboty murarskie i tynkarskie

Roboty należy prowadzić z rusztowań posiadających świadectwo dopuszczenia. Przed wykuciem z muru ościeżnic drzwiowych dokonać sprawdzenia stabilności ścianki w miarę potrzeb dokonać przesklepień, wzmacniając nadproże przez osadzenie kształtowników stalowych kotwiąc w murze po 15 cm z każdej strony szerokości otworu drzwiowego. W łazience należy wymurować przegrodę z pustaków szklanych szerokości ok.1,10 m wysokości ok. 2,0 m jako wygrodenie kabiny prysznicowej i WC. Rekomenduje się zastosowanie gotowej ścianki „na wymiar” dostarczanej i montowanej przez producenta (np. „Lidren” Gliwice). Roboty tynkarskie wykonywać co najmniej dwustopniowo po uprzednim wykonaniu narzutu cementowego a po związaniu narzutu wykonać tynk docelowy. Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, oraz posiadaną wiedzą w zakresie sztuki budowlanej. Zastosowane materiały muszą być dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie, na które wydano certyfikat lub aprobatę techniczną oraz znak bezpieczeństwa wykazujący zgodność z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach oraz właściwych przepisach i dokumentach technicznych.

Roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Roboty stolarskie

Wymianę okien należy rozpocząć od wygrodenia strefy bezpieczeństwa na zewnątrz budynku, uniemożliwiając dostęp osobom trzecim do strefy zagrożenia upadkiem przedmiotów, materiałów itp. Wymieniane drewniane okna i drzwi balkonowe z naświetlem na PCV w dwóch pokojach i kuchni (od podwórka) muszą być koloru białego i posiadać identyczny podział i wymiar jak poprzednie, uchylno-rozwieralne z fabrycznie wbudowanym systemem mikrowentylacji, szybami termoizolacyjnymi $k=1,1$ neutral, oraz blokadą błędnego położenia klamki. Klamki

muszą być obniżone umożliwiając korzystanie osobom poruszających się na wózku inwalidzkim. Drzwi balkonowe muszą być posadowione na poziomie posadzki w kuchni i balkonie umożliwiając bezkolizyjny przejazd wózkiem inwalidzkim.

Wymiana stolarki drzwiowej polega na poszerzeniu w pokoju nr 2 otworu drzwiowego do standardowych wymiarów (90 cm). Drzwi łazienkowe należy wymienić na standardowe łazienkowe z wbudowanym nawiewnikiem w dolnej części drzwi, ze zmianą kierunku otwierania „na zewnątrz” – prawe szerokości minimum 90 cm. Ościeżnice drzwiowe zabudować stalowe. Wymieniane drzwi wyposażać w standardowe zamki i klamki z sztyldami o wyglądzie zbliżonym do pozostałych.

Roboty malarskie

Warunkiem przystąpienia do robót malarskich jest wykonanie wszelkich robót naprawczych przekuć instalacyjnych, po wymianie stolarki otworowej, częściowej wymianie tynków, oraz zabezpieczeniu folią wbudowanej stolarki i podłóg przed zabrudzeniem farbą. Po zeszkobaniu i zmyciu starej farby sufitów i ścian należy dokonać likwidacji zacieków, naprawy uszkodzeń, sfałdowań i nierówności zaprawą gipsową, dla wzmocnienia podłoża zagruntować preparatem głęboko penetrującym. Sufity malować dwukrotnie farbą emulsyjną do zastosowań wewnętrznych w kolorze białym, ściany jak wyżej lecz w kolorach pastelowych w uzgodnieniu z inspektorem Zamawiającego. Malowanie rur i stolarki drzwiowej farbą olejną przy stosowaniu rozpuszczalników należy dokonać wietrząc pomieszczenia, stosując farby olejne nawierzchniowe ogólnego stosowania na które wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący zgodność z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, Aprobatach Technicznych oraz właściwych przepisach i dokumentach technicznych.

Roboty posadzkarskie i wykładzinowe

Przystępując do robót posadzkowych należy przygotować nawierzchnię pod płytki podłogowe w łazience t.j. skucie starych wraz z podłożem, ułożeniem nowej warstwy wyrównawczej, wykonaniem izolacji z płynnej folii z wklejeniem w narożach posadzki samoprzylepnej taśmy izolacyjnej. Przywiduje się na posadzki płytki gresowe nie szkliwione (antypoślizgowe). W kuchni w miejscu licowania płytkami ściennymi skuć i położyć nowy tynk. Zerwać istniejącą wykładzinę pcv, w kuchni i holu, pozostawiając podkład z płyt wiórowych. W ścianach wymienić kratki wentylacyjne z pcv o zbliżonych wymiarach do istniejących. Po zerwaniu wykładziny pcv w kuchni i korytarzu dokonać oceny stanu technicznego istniejącej podłogi i w porozumieniu z inspektorem nadzoru technicznego uzgodnić ewentualne dodatkowe wzmocnienie lub wymianę zmurszałej konstrukcji drewnianej podłogi. Podłoża pod posadzkę w sanitariatach i ścian w miejscach zabudowy kabiny prysznicowej zaizolować stosując płynną folię. W pomieszczeniu sanitarnym, holu, kuchni i balkonie, po uprzednim przygotowaniu podłoża ułożyć płytki podłogowe typu „gres” antypoślizgowe o wymiarach 30x30 cm, na ścianach nie obłożonych glazurą stosować cokoliki wysokości 10 cm z takich samych płytek ułożonych na klej. W holu zaleca się ułożenie płytek w „karo” z fugą gr.6 mm. W kuchni w wyznaczonym miejscu (pas wysokości 1,0 m) i w łazience ściany licować płytkami glazurowanymi 20x25 do wysokości 2,0 m od podłogi. Kolor płytek podłogowych i ściennych

uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego. W pokojach po uprzednim przygotowaniu podłóża (ewentualnej naprawie, ułożyć panele podłogowe AC4 na podkładzie wygłuszającym wraz z listwami przyściennymi mocowanymi do ścian na kołki rozporowe. Zastosowane materiały muszą być dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie na które wydano certyfikat i znak bezpieczeństwa (atesty przedłożyć w dniu odbioru). Posadzki z płytek i paneli podłogowych muszą być ułożone na jednym poziomie likwidując progi pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami. Wszelkie roboty zanikowe ulegające zakryciu podlegają bezwzględnie odbiorowi przez inspektora nadzoru technicznego

Roboty instalacyjne

Remont instalacji sanitarnej wykonać w zakresie wymiany istniejącego podejść w kuchni z rur pcv fi 50 mm. W łazience dokonać demontażu uszkodzonej muszli klozetowej, umywalek, kabinę prysznicową i wysoki brodzik wraz z podejściami z rur fi 110 mm dla muszli i fi 50 mm dla umywalek, brodzika i automatu pralniczego. Wykonać nowe podejścia dla umywalki, ścieku liniowego w kabinie prysznicowej i pralki z rur pcv fi 50 mm metodą wciskową na uszczelkach gumowych. W wygradzonym polu kabiny prysznicowej zainstalować liniowy ściek z blachy nierdzewnej. Umywalkę wymienić na fajansową wiszącą (bez szafki), urządzenie sanitarne na „kompakt”. Kabinę prysznicową stanowi ścianka wygradzająca z pustaków szklanych i drzwi kabiny rozwierane jednoskrzydłowe mocowane do ściany (lewe). Alternatywnym rozwiązaniem jest zainstalowanie kotary prysznicowej. W polu kabiny prysznicowej wyprofilować odpowiednie spadki w posadce umożliwiające szybkie odprowadzenie wody do ścieku liniowego. Wykonać instalację zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz ze znajomością sztuki budowlanej.

Istniejącą instalację wodociągową z rur stalowych ocynkowanych należy zdemontować do zaworów głównych na pionach (do wodomierza)

Nową instalację wraz z podejściami do odbiorników należy wykonać po trasie starej z rur polipropylenowych PP-R do zimnej wody o średnicy fi 20 mm łączonych metodą zgrzewania. Przed zamurowaniem bruzd poddać instalację próbie ciśnieniowej i płukaniu. Odbiorniki wody wyposażać w baterie umywalkowe, zlewozmywakową, prysznicową w kabinie uruchamiane dźwignią, oraz zawór czerpalny do pralki. Dla podłączenia spłuczek kompaktowych, baterii umywalkowych i zlewozmywakowej stojącej zastosować przyłącza elastyczne w oplocie metalowym. Zastosowane materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego, a instalacja wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i posiadany doświadczeniem zawodowym

Instalacja gazowa wymaga jedynie zdemontowania podejścia do kuchenki gazowej (wraz z kuchnią) i pomalowania (zaślepionych) rur przyłączanych, które pozostają nie naruszone na istniejących miejscach.

Instalacja elektryczna zostanie uzupełniona o dodatkowe doprowadzenie zasilania i zainstalowaniu gniazdka podwójnego z bolcem na ścianie jadalni (w wskazanym miejscu przez inspektora) oraz obniżeniu gniazdka (z wymianą na podwójne) w łazience.

Podstawowe warunki BHP

Roboty budowlano remontowe należy prowadzić zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 19 marca 2003 r. poz.401)**. Ze względu na specyfikę remontu mieszkania, oraz ograniczony zakres wielkości zatrudnienia ekip remontowych nie jest wymagane opracowanie planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowie, jednakże do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy stworzenie bezpiecznych warunków pracy dla podległych jemu pracowników. Pracownicy powinni posiadać stosowne zaświadczenia lekarskie o przeciwwskazaniu zatrudnienia na danym stanowisku pracy, być przeszkoleni w zakresie zagadnień BHP i Ppoż. Używane w czasie remontu elektronarzędzia muszą posiadać aktualne protokoły z przeglądu pomiaru skuteczności izolacji, nie wolno używać narzędzi lub przewodów elektrycznych wykazujące uszkodzenia.

Drabiny malarskie nie mogą mieć jakichkolwiek uszkodzeń lub sztukowań, bezwzględnie muszą posiadać łańcuszki bezpieczeństwa stabilizujące drabinę. Gromadzenie nadmiernej ilości materiałów składowanych w skupisku na stropach jest niedopuszczalne, niezbędne materiały składować pod ścianami nośnymi, natomiast codziennie usuwać gruz i zbędne opakowania po materiałach z mieszkania do przystosowanego do transportu kontenera specjalistycznej firmy posiadającej aktualną umowę na składowanie gruzu na wysypisku miejskim w Gliwicach. Zabronione jest wysypywanie gruzu do pojemników odpadów komunalnych. Podstawowym obowiązkiem każdego pracownika jest utrzymanie ładu i porządku na wyznaczonych przez dozór techniczny stanowiskach pracy

W trakcie wykonywania robót sprzętem iskrzącym bezwzględnie posiadać podstawowy sprzęt ochrony osobistej i przeciwpożarowy oraz zachować szczególną ostrożność ze względu na drewniane podłogi. W łatwo dostępnym miejscu zabezpieczyć wyposażoną w podstawowe środki opatrunkowe podręczną apteczkę pierwszej pomocy medycznej.

Podczas wymiany okien wygrodzić strefę niebezpieczną, oraz ustawić „umyślnego” pracownika na zewnątrz budynku. Roboty wykonywać pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Prowadzenie robót remontu (przystosowania) mieszkania chronionego nie może naruszać interesów osób trzecich.

Opracowania dokonała firma:

*Kosztorysowanie i Nadzory Budowlane
BOND BUD Mikołaj Bondaruk
44-100 Gliwice, ul. Obrońców Pokoju 1/8
e-mail: bondbud@poczta.onet.pl*