

**OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA
PRAC REMONTOWO-ADAPTACYJNYCH
W BUDYNKU DZIENNEGO DOMU POBYTU
W MAKSYMILIANOWIE, UL. KOŚCIELNA 2**

1. Dane ogólne.

Opis istniejącego budynku.

Budynek świetlicy wiejskiej parterowy z poddaszem, wolnostojący. W budynku świetlicy od 01.04.2022 r. prowadzony będzie Dzienny Dom Pobytu, w którym przebywać będą osoby potrzebujące wsparcia w tym osoby niepełnosprawne. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowej, strop nad parterem żelbetowy, dach stromy pokryty dachówką. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną zasilaną z sieci, wodno-kanalizacyjną (woda dostarczana z sieci gminnej, ścieki odprowadzane do sieci gminnej) oraz instalację centralnego ogrzewania z indywidualnym źródłem ciepła.

2. Zakres opracowania.

Opracowanie obejmuje swoim zakresem opis technologii wykonania prac remontowo-adaptacyjnych oraz montaż elementów wyposażenia. Na parterze zaplanowano remont holu, komunikacji, sali zajęć i magazynku oraz przebudowę wc dla osób niepełnosprawnych. W zakresie wyposażenia zaplanowano:

- W holu i komunikacji: montaż klimatyzacji, rolet wewnętrznych i zabudowy wnękowej w systemie szaf przesuwanych oraz wymianę opraw oświetleniowych;
- w sali zajęć: wymianę opraw oświetleniowych oraz montaż otwieraczy do naświetli okiennych;
- w wc dla osób niepełnosprawnych – wykonanie natrysku wraz z wyposażeniem dostosowanym do potrzeb osób poruszających się na wózkach.

3. Zakres prac remontowo-adaptacyjnych.

3.1. SALA ZAJĘĆ I MAGAZYNEK

Wyszczególnienie robót	Technologia wykonania	Uwagi
Demontaż podłogi z paneli drewnopodobnych	Demontaż paneli, listew progowych	Tylko w sali zajęć (w magazynku posadzka wykonana jest z płytek gresowych)
Rozebranie cokołów z płytek gresowych o wysokości ok. 10cm	Ręcznie odkucie płytek, oczyszczenie powierzchni z resztek zaprawy klejowej, przygotowanie pod malowanie	
Podłogi z paneli drewnopodobnych, montaż listew przyściennych systemowych, montaż listew progowych ze stali nierdzewnej o odpowiednim profilu	Układanie paneli na podkładzie wyciszająco-wyrównującym gr. 5mm	Panele z płyty HDF, AC5, gr. 8mm, bez fazy, wzór: klepka (np. DĄB SOLAR K405 KRONO), listwy przyścienne systemowe w kolorze paneli o wysokości min. 5cm
Malowanie ścian farbą emulsyjną o wysokich parametrach odporności na zabrudzenia, odporną na	Przygotowanie podłoża (oczyszczenie, naprawa uszkodzeń, uzupełnienie drobnych ubytków gładzi,	Farba lateksowa lub elewacyjna (użytkowanie możliwe dopiero po całkowitym zaniku zapachu, konieczne intensywne

zmywanie wodą z dodatkiem środka czyszczącego	zmycie, gruntowanie)	wietrzenie), kolor jasny pastelowy (do uzgodnienia z użytkownikiem)
Montaż otwieraczy do naświetli okiennych	Zgodnie z kartą techniczną produktu	Np. GEZE OL90N z ciągnem i dźwignią ręczną zamocowaną na wysokości ok. 150cm od poziomu podłogi; kolor biały
Wymiana opraw oświetleniowych	Zgodnie z kartą techniczną produktu	Panele LED 60x60cm, 40W, 4000lm, przesłona mleczna, klasa min. A+, IP40

3.2. HOLL I KOMUNIKACJA

Wyszczególnienie robót	Technologia wykonania	Uwagi
Wymiana popękanych płytek gresowych na posadzce	Usunięcie spoin, wykucie uszkodzonych płytek, usunięcie zaprawy, oczyszczenie i zagruntowanie podłoża, ułożenie płytek na zaprawie klejowej, wypełnienie spoin zaprawą do spoinowania barwioną fabrycznie; w miejscu pęknięcia posadzki wykonać szczelinę dylatacyjną pozorną (poprzez nacięcie) i wypełnić materiałem trwale plastycznym w kolorze spoin	Płytki dostosować do istniejących (gres techniczny), zachować obecną szerokość i kolorystykę spoin
Zabudowa wnęki w systemie szaf przesuwanych (kanterek po lewej stronie wejścia do sali widowiskowej – oznaczony na rzucie parteru jako magazyn elementów ścianki składanej)	Wg wybranej technologii, montaż wykonany przez specjalistyczną firmę	Zabudowa narożna (2 ściany) z zachowaniem kątów 90°, płyta HDF gr. 18mm, profile ze stali nierdzewnej wg kolorystyki uzgodnionej z użytkownikiem; wewnątrz 3 półki o głębokości 50cm na całej szerokości zabudowy
Montaż rolet wewnętrznych w oknach i drzwiach po stronie południowej oraz w drzwiach do sali widowiskowej	Wg wybranej technologii, montaż wykonany przez specjalistyczną firmę	Rolety tekstylne w jasnym kolorze (np. ecru) o przepuszczalności światła max. 10%; kasety i prowadnice boczne z aluminium w kolorze ram okiennych, podnoszenie za pomocą mechanizmu łańcuszkowego; tkanina impregnowana odporna na zabrudzenia
Malowanie ścian (powyżej lamperii z tynku mozaikowego) farbą emulsyjną o wysokich parametrach odporności na zabrudzenia, odporną na	Przygotowanie podłoża (oczyszczenie, naprawa uszkodzeń, uzupełnienie drobnych ubytków gładzi, zmycie, gruntowanie)	Farba lateksowa lub elewacyjna (użytkowanie możliwe dopiero po całkowitym zaniku zapachu, konieczne intensywne wietrzenie), kolor jasny

zmywanie wodą z dodatkiem środka czyszczącego		pastelowy (do uzgodnienia z użytkownikiem)
Wymiana opraw oświetleniowych oraz montaż dwóch dodatkowych opraw sufitowych	Zgodnie z kartą techniczną produktu; dla opraw dodatkowych wykonanie zasilania przewodami YDY 3x1,5mm ² w przestrzeni sufitu podwieszonego z istniejącej instalacji	Panele LED 60x60cm, 40W, 4000lm, przesłona mleczna, klasa A+, IP40
Montaż dodatkowych gniazd wtykowych (5 szt.)	Zasilanie z istniejącej instalacji; przewody podtynkowe prowadzone w bruździe za cokołem (konieczny skucie i ponowne ułożenie cokołu z płytek gresowych); gniazda podwójne podtynkowe; 30cm nad posadzką (pionowe odcinki przewodów prowadzić w bruździe i przykryć maskownicą w kolorze brązowym	Model gniazd dostosować do istniejących
Montaż instalacji klimatyzacji wraz z dostawą urządzeń typu „split” – jednostki wewnętrzne i jednostka zewnętrzna	Wg wybranej technologii, montaż wykonany przez specjalistyczną firmę (dobór urządzeń potwierdzony stosownym dokumentem wraz z obliczeniami)	Rodzaj urządzeń dostosować do istniejących w budynku, sprawdzić zapas mocy instalacji elektrycznej (w razie konieczności wystąpić do zakładu energetycznego o zwiększenie mocy)

3.3. WC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Wyszczególnienie robót	Technologia wykonania	Uwagi
Wykonanie natrysku bezprogowego	Demontaż ustępu i umywalki, Skucie płytek na całej posadzce, wykonanie wpustu podłogowego i podłączenie do istniejącej instalacji kanalizacyjnej; częściowe skucie płytek na ścianach, wykonanie podejścia ciepłej i zimnej wody do baterii natryskowej; przeniesienie grzejnika oraz gniazda elektrycznego w związku z kolizją z natryskiem; wykonanie spadków posadzki kierunku wpustu, ułożenie płytek na posadzce i na ścianach; montaż ustępu (z demontażu) oraz umywalki z baterią stojącą; montaż wyposażenia natrysku;	Płytki jednobarwne lub z rysunkiem drewna, kontrastowe do istniejących (np. ciemny brąz), prostokątne (np. 30x60cm), na ścianie układane poziomo; Umywalka, baterie oraz wyposażenie kabiny natryskowej wg katalogu np. firmy Koło (seria Nova Pro bez barier) Wyposażenie kabiny: - siedzisko składane z pochwytem; - zasłona natryskowa na drążku; - dozownik mydła; - składany wieszak na ręcznik
Naprawa alarmu przywołania	Wg wybranej technologii,	

	montaż wykonany przez specjalistyczną firmę	
Malowanie ścian (powyżej okładzin ceramicznych) farbą emulsyjną o wysokich parametrach odporności na zabrudzenia, odporną na zmywanie wodą z dodatkiem środka czyszczącego	Przygotowanie podłoża (oczyszczenie, naprawa uszkodzeń, uzupełnienie drobnych ubytków gładzi, zmycie, gruntowanie)	Farba lateksowa, kolor biały

4. Inne prace budowlane.

- montaż wycieraczki z rusztem ze stali ocynkowanej z betonową płytą ociekową 60x90cm – przy głównym wejściu do budynku, ok. 50cm od ściany zewnętrznej na poziomie istniejącego chodnika;
- prace zabezpieczające;
- wywóz i utylizacja odpadów;
- prace porządkowe po robotach budowlanych

5. Warunki techniczne wykonania prac remontowych.

Materiały budowlane oraz elementy powinny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi przepisami i normami.

Na terenie prowadzonych prac budowlanych należy wydzielić miejsca przeznaczone do magazynowania materiałów budowlanych oraz do krótkotrwałego składowania odpadów.

Wszystkie odpady i materiały z rozbiórek należy segregować na bieżąco, składować w pojemnikach, wywozić i poddać utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj, typ, model i kolorystykę materiałów wykończeniowych i wyposażenia należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym (przed zakupem). Zamawiać i dostarczać na budowę dopiero po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Do wykonania robót dopuszcza się użycie materiałów innych producentów niż wskazani w niniejszym opracowaniu pod warunkiem posiadania podobnych, lecz nie gorszych parametrów technicznych i po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.