

OPRACOWANIE TECHNICZNE

Nazwa zadania budowlanego:	Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Solcu nad Wisłą
-------------------------------	---

Obiekt:	Budynek OSP w Solcu nad Wisłą
---------	-------------------------------

Lokalizacja obiektu:	dz. nr ew. 2801, 2802/2, 2810, 2800/1 obr. 0001 ul. Strażacka 12 27-320 Solec nad Wisłą
-------------------------	--

Inwestor:	Miasto i Gmina Solec nad Wisłą
-----------	--------------------------------

Adres inwestora:	ul. Rynek 1, 27-320 Solec nad Wisłą
------------------	-------------------------------------

Opracowanie:		
--------------	--	--

Data opracowania:	luty 2024
----------------------	-----------

Spis zawartości:

1. Strona tytułowa	-	1
2. Spis zawartości	-	2
3. Opis techniczny	-	3 - 8

Część graficzna

1. Mapa zasadnicza – lokalizacja obiektu 1 : 500	-	Z_01
2. Inwentaryzacja pomieszczeń budynku – parter skala 1 : 100	-	I_01
3. Inwentaryzacja pomieszczeń budynku – piętro skala 1 : 100	-	I_02
4. Wyburzenia i demontaże - parter skala 1 : 100	-	R_01
5. Wyburzenia i demontaże - piętro skala 1 : 100	-	R_02
6. Rzut parteru 1 : 100	-	A_01
7. Rzut piętra skala 1 : 100	-	A_02
8. Posadzki - parter skala 1 : 100	-	A_03
9. Posadzki - piętro skala 1 : 100	-	A_04
10. Sufity podwieszone - parter skala 1 : 100	-	A_05
11. Sufity podwieszone - piętro skala 1 : 100	-	A_06
12. Zestawienie drzwi do wymiany skala 1 : 100	-	A_07
13. Schemat oświetlenia - opraw elektrycznych - parter skala 1 : 100	-	E_01
14. Schemat oświetlenia - opraw elektrycznych - piętro skala 1 : 100	-	E_02

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie robót w celu dostosowania pomieszczeń na potrzeby utworzenia Lokalnego Centrum Integracji w Solcu nad Wisłą.

2. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest

- zlecenie inwestora
- Wizja lokalna przeprowadzona w sierpniu 2023
- Dokumentacja fotograficzna
- Inwentaryzacja architektoniczna pomieszczeń objętych opracowaniem
- Zbiór ujednoliconych przepisów prawnych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r (wraz z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690).
- Ustawa Prawo Zamówień Publicznych
- Literatura fachowa, normy

3. Cel opracowania

Celem opracowania jest uzupełnienie opisu przedmiotu zamówienia dla celów przetargowych zgodnie z § 29 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, który nakłada na Zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględnienia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty. Zamawiający w celu doprecyzowania i uszczegółowienia, a także dla wyczerpania zagadnienia uzupełnia opis przedmiotu zamówienia w formie graficznej oraz opisowej części technicznej. Niniejsze opracowanie nie jest projektem budowlanym w myśl ustawy Prawo Budowlane oraz innych przepisów prawa.

4. Zakres opracowania

Zakresem opracowania objęto dostosowanie pomieszczeń zlokalizowanych w parterze oraz piętrze budynku OSP KSRG w Solcu nad Wisłą. Wykonany zakres robót objętych opracowaniem pozwoli na zagospodarowanie pomieszczeń oraz powiększenie powierzchni użytkowej, a także optymalizację funkcji użytkowych, zapewnienie właściwych warunków sanitarno – higienicznych oraz zaplecza techniczno – socjalnego dla celów funkcjonowania lokalnego centrum integracji. Powyższe działania stworzą znaczną poprawę warunków korzystania – użytkowania części budynku.

5. Lokalizacja obiektu

Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Strażackiej nr 12 w miejscowości Solec nad Wisłą gm. Solec nad Wisłą pow. lipski woj. mazowieckie działki nr ew. gruntu 2801, 2802/2, 2810, 2800/1 obr. 0001 obręb 0001. Dokładna lokalizacja budynku została pokazana w części graficznej opracowania – mapie zasadniczej – rysunek Z_01

6. Stan istniejący - opis i przeznaczenie obiektu

Istniejący budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej.

Jest to budynek dwupiętrowy o rzutu prostokąta, w części podpiwniczony. W parterze znajdują się pomieszczenia higieniczno sanitarne, biurowe, komunikacja – korytarz do wyjścia, oraz hala garażowa wozów bojowych OSP. Na piętrze zlokalizowane są pomieszczenia higieniczno – sanitarne, magazynowe, zaplecze socjalne oraz sala spotkań. Budynek o kształcie regularnego prostokąta o powierzchni zabudowy około 263 m² i wymiarach ok. 11,40 x 23,10 m

Budynek wyposażony jest w instalację :

- wodociągową z gminnej sieci wodociągowej
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie do zbiornika na ścieki
- elektryczną – dostawca energii
- c.o. – kotłownia na paliwo stałe

Pomieszczenia budynku pod kątem substancji budynku są w dobrym stanie technicznym, nie występują widoczne przesłanki mogące świadczyć o zagrożeniu czy też niebezpieczeństwie użytkowania. Pod względem estetycznym pomieszczenia wymagają remontu kapitalnego. Ściany tynkowane z ubytkami, o niejednolitej strukturze z licznym krzywiznami, stolarka drzwiowa drewniana oraz płycinowa o znacznym stopniu zużycia, drzwi wypaczone, ościeżnice drewniane malowane farbą olejną. Posadzki PCW oraz płytek na zaprawie cementowej o znacznym stopniu zużycia spowodowanym długotrwałym okresem użytkowania, balustrada schodowa stalowa o wysokości niezgodnej z przepisami (1,0 m). Ogrzewanie – wewnętrzna instalacja c.o. z grzejnikami żeberkowymi stalowymi, oświetlenie – oprawy jarzeniowe o znacznej emisji światła oraz dużym, poborze energii.

7. Stan pożądany

Wykonany zakres robót nie będzie miał wpływu na dotychczasowe zagospodarowanie terenu, istniejąca linia zabudowy nie ulega zmianie. Sposób odprowadzenia wód opadowych z dachów nie ulega zmianie. Istniejąca zieleń i tereny biologicznie czynne pozostają bez zmian i nie kolidują z projektowanym zakresem robót. Zakres robót objętych opracowaniem nie wymaga sporządzania projektu zagospodarowania terenu. Wszelkie roboty będą prowadzone jako remont pomieszczeń.

W wyniku prowadzonych robót modernizacyjnych po wykonaniu robót demontażowych istniejące pomieszczenia zostaną odnowione, a w znacznej części zostaną dostosowane do wymagań obowiązujących przepisów w zakresie otworów drzwiowych, balustrady. Zostanie także poprawiona estetyka pomieszczeń poprzez wykonanie gładzi ściennych, malowanie, wymianę stolarki drzwiowej, wykonanie nowych posadzek. Wykonanie tych robót znacznie poprawi jakość i komfort użytkowania budynku, w części poprawi bilans energetyczny budynku poprzez zmianę grzejników oraz źródeł światła na LED – co w efekcie pozwoli na zagospodarowanie pomieszczeń – stworzenie Lokalnego Centrum Integracji dla lokalnej społeczności.

7.1 Roboty rozbiórkowe i demontażowe

Przewiduje się wykonanie rozbiórek ścian działowych pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na rysunku I_2 nr 7 a 8, 5 a 8, 5 a 7. Materiały z rozbiórki Wykonawca będzie tymczasowo składował za budynkiem oraz usuwał i utylizował na bieżąco. Bezwzględnie przed rozbiórkami należy upewnić się, że wyburzenia ścian nie spowodują zagrożenia naruszenia konstrukcji budynku. Prace rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem kierownika budowy.

7.2 Tynki i okładziny

Przewiduje się wykonanie częściowo nowych oraz renowację poprzez przetarcie i uzupełnienie. Na ścianach i sufitach w pomieszczeniach reprezentacyjnych oraz o zwiększonej częstotliwości użytkowania tj. 1,2,3 oraz 5,6,7,9 (wg rys A_1, i A_2) należy wykonać gładzie gipsowe. W pomieszczeniu zaplecza kuchennego przewiduje się skucie i wykonanie nowych okładzin ściennych z glazury do wysokości 2,0 m

7.3 Sufity podwieszone i malowanie

W części pomieszczeń – komunikacji – korytarze i klatka schodowa (pom. nr 1,2,7,9) wykonać sufity podwieszone rastrowe 60x60 cm. Sufity wykonać tuż pod istniejącymi podciągami żelbetowymi, na wysokości zapewniającej „schowanie” belek podciągów w przestrzeni sufitu podwieszonego.

Ściany i sufity pomalować farbą emulsyjną akrylową w uzgodnionej z użytkownikiem kolorystyce. W komunikacji wykonać zabezpieczenie ściany poprzez lakierowanie lakierem dedykowanym.

Elementy stalowe – rury instalacji c.o. należy oczyścić i pomalować farbą ftalową w kolorze malowania ścian

7.4 Podłogi i posadzki

Istniejące posadzki z PCW w pomieszczeniach nr 5,6,7,9,10 oraz posadzki z płytek w pom. 1,2,4 (wg rys I_1) należy rozebrać. Na rozebranym podłożu wykonać wylewkę samopoziomującą dostosowując poziomy dla danej kondygnacji. Przyjęto wykonanie średnio 10 m warstwy wyrównującej i samopoziomującej. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń i ubytków w podłożu wylewce należy je uzupełnić, aby podłoże trwałe i nośne. W części pomieszczenia nr 5 (wg rys. A_4) należy wykonać jako warstwę wykończenia posadzkę homogeniczną gr. 2,0 mm zgrzewaną wraz z cokołem wywinięcia na ścianę wys. 10 cm. Zastosować 2 rodzaje kolorystyczne wykładziny – ostateczną kolorystykę uzgodnić z użytkownikiem.

W pomieszczeniu nr 5 (wg rys. A_4) istniejący parkiet poddać renowacji. Należy dokonać wymiany listew przypodłogowych na nowe cokoły drewniane lakierowane wysokości 10 cm, a istniejącą posadzkę z deszczulek ocyklinować, uzupełnić, ubytki wyszpachlować oraz polakierować lakierem bezbarwnym chemoutwardzalnym dedykowanym dla intensywnego użytkowania posadzki tj. o dużej odporności na ścieranie.

W pomieszczeniach pozostałych tj. 6,7,8,9 oraz 1,2,4 (wg rys. A_3 i A_4) należy ułożyć posadzkę z płytek ceramicznych typu gress np. 40x40 cm. Dla zniwelowania nierówności ścian zaleca się układanie płytek „w karo”. Schody należy również obłożyć płytkami – zaleca się płytki 30x60 lub 30x30 z jednej serii produkcyjnej z płytami stosowanymi w korytarzach. Płytki na stopniach ryflowane lub z wyciętym „rowkiem” antypoślizgowym. Płytki w klasie antypoślizgowości minimum R11. Wzdłuż ścian wykonać cokoły z płytek wysokości 10 cm. Ostateczną kolorystykę, wzór układania i rodzaj płytek uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

7.5 Stolarka

W istniejących oknach PCW zamontować nawiewniki ciśnieniowe z możliwości ręcznego domyku min. 28 m³/h.

Na istniejących parapetach betonowych i lastrico należy wykonać nowe nakładki PCW.

W pomieszczeniu magazynowym na piętrze należy wykonać zabudowę wnęki – szafę wnękową z płyty meblowej wraz z drzwiami. W zabudowanej wnęce zlokalizowane będzie naczynie zbiorcze zabudowane szafą, pozostałe wolne przestrzenie szafy wypełnić półkami dla celów magazynowych.

Drzwi do pomieszczeń.

Konstrukcja - płyta wiórowa otworowa wzmocniona wewnętrznym ramiakiem ze sklejki. Całość obłożona płytą HDF. Boki skrzydła pokryte taśmą brzegową ABV Zamek: dostosowany pod wkładkę patentową,

wkładka z kluczami Trzy zawiasy. Klamki i szyldy stalowe. Ościeżnica stalowa stała , lakierowana w kolorze , 3 zawiasy. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym

Drzwi stalowe

Drzwi do zejścia do piwnicy. Drzwi stalowe wewnętrzne ppoż EI 30 w okleinie drewnopodobnej. Ościeżnica kątowna Zamek, klamka antyzaczepowy. Skrzydło wypełnione jest wełną mineralną i wyposażone w dwa zawiasy, z których jeden jest samozamykający. W projekcie użyto specjalnych pęczniejących uszczelek oraz zamka zapadkowo-zasuwkowego z wkładką (3 klucze w zestawie). Drzwi mają ponadto dwa bolce przeciwwyważeniowe.

Drzwi aluminiowe

Drzwi aluminiowe "ciepłe" z naswietlaniem, kolor biały szklenie bezpieczne klamka, zamek na wkładkę, światło przejścia skrzydła czynnego min. 90/200 cm, skrzydło bierne ryglowane

7.6 Wentylacja grawitacyjna

Przewiduje się zapewnienie właściwej wentylacji grawitacyjnej. Nawiew świeżego powietrza dla zapewnienia wymiany powietrza będzie następował poprzez zamontowane nawiewniki okienne, metodą kompensacyjną Odprowadzenia powietrza będzie następowało poprzez istniejące kanały wentylacyjne. Należy dokonać wymiany krętek wentylacyjnych na nowe. Skuteczność wykonanej wentylacji należy potwierdzić protokołem sprawdzenia drożności i skuteczności opracowanym przez uprawniony Zakład Kominarski.

7.7 Instalacja elektryczna

Przewiduje się wykonanie adaptację istniejącej instalacji elektrycznej. Należy dokonać wymiany istniejących gniazd wtyczkowych 230 V oraz łączników instalacyjnych na nowe. Istniejącą instalację elektryczną należy poddać adaptacji poprzez wykonanie przeróbek, uzupełnienia w zakresie rozszerzenia i zmiany obwodów wskutek rozbiórki ścian. Dla punktów oświetleniowych należy dokonać adaptacji poprzez wkucie w tynk, przeróbkę oraz ułożenie nowych przewodów obwodu oświetlenia

Dla obwodu gniazd należy częściowo wykorzystać w miarę możliwości istniejącą instalację oraz wykonać nowe obwody. Gniazda 230 zamontować jako podtynkowe w puszkach instalacyjnych , gniazdo podójne ze stykiem ochronnym.

W sufitach podwieszonych zastosować oprawy oświetleniowej dedykowane do sufitów rastrowych np. oprawa rastrowa 60 x 60 cm LED 4800 lm, 4000K , w pomieszczeniach pozostałych zastosować również oprawy natynkowe w formie panela LED 60 x 60 4000 lm, 4000K

7.8 Instalacja c.o.

Przewiduje się demontaż istniejących grzejników stalowych żeberkowych, dobór i montaż nowych aluminiowych grzejników żeberkowych wraz z zaworami grzejnikowymi. Istniejące naczynie wzbiorcze wraz z orurowaniem należy zdemontować, instalację przerobić oraz projektowo dobrać nowe naczynie z uwzględnieniem nowej lokalizacji. Naczynie wykonać zachowując ustaloną pojemność w kształcie i rozmiarze zapewniającym jego umocowanie we wnęce w pomieszczeniu magazynowym.

Zakres robót należy rozpatrywać łącznie z częścią graficzną oraz przedmiarem robót. Wszystkie dokumenty tj. opis techniczny, rysunki oraz przedmiar robót traktowane są jako dokumenty równoważne. W przypadku rozbieżności należy rozpatrywać zapisy w hierarchii: przedmiar robót, część graficzna rysunki, opis techniczny

8. Dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Projektowany zakres robót nie ogranicza dostępności osób niepełnosprawnych do budynku. W wyniku wymiany drzwi do szerokości wymaganych przepisami zostanie ułatwiony dostęp dla osób niepełnosprawnych do poszczególnych pomieszczeń

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko

Teren objęty przedmiotową termomodernizacją i zakresem robót do realizacji wg. niniejszego opracowania nie jest objęty formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

Inwestycja nie wpływa negatywnie na otaczające środowisko i krajobraz a przewidywany zakres i technologia robót w maksymalny sposób ogranicza zagrożenie dla środowiska w czasie realizacji i eksploatacji. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowany zakres robót nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska i życia ludzi.

Odprowadzenie wód opadowych pozostaje bez zmian. Wody opadowe będą odprowadzane na teren działki własnej, w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich

Odprowadzenie ścieków pozostaje bez zmian. Ścieki odprowadzane są do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.

10. Wyposażenie w instalację

Pozostaje bez zmian. Projektowany zakres robót nie zmienia wyposażenia budynku w instalację.

11. Emisja zanieczyszczeń gazowych

W przedmiotowej inwestycji emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych nie będzie występowała

12. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Pozostaje bez zmian Odpady komunalne gromadzone są w systemowych kontenerach na odpady ustawionych na utwardzonym placu gospodarczym PG i odbierane przez odpowiednie przedsiębiorstwo.

13. Właściwości akustyczne, emisja drgań, promieniowanie

Przedmiotowy zakres robót objęty niniejszym opracowaniem nie wywołuje uciążliwych właściwości akustycznych, a emisja drgań, promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia – nie występują

14. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowany do wykonania zakres robót nie ma wpływu na istniejący drzewostan, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowany zakres robót objęty niniejszym opracowaniem nie wychodzi poza granice działki - obszar oddziaływania obiektu ogranicza się obszaru do działek nr ew. 2801, 2802/2, 2810, 2800/1 na której zlokalizowany jest obiekt

17. Uwagi końcowe

Stosowanie się do przepisów

Przed rozpoczęciem i w czasie prowadzenia prac należy bezwzględnie stosować się do:

- “Warunków technicznych wykonania i odbioru prac budowlano - montażowych tom I i III.”
- “Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych”
- “Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy”
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r. poz. 690)
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych terenów.

Uwagi do wykonawstwa

- Prace budowlane wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi w budownictwie pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.
- Całość prac budowlanych i montażowych należy wykonać pod nadzorem oraz zgodnie z wytycznymi dostawcy wszystkich technologii, zgodnie z normami i warunkami technicznymi wykonawstwa oraz zasadami sztuki budowlanej.
- Wszystkie zastosowane materiały i technologie powinny posiadać wymagane certyfikaty i aprobaty techniczne wymagane obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za sprawdzenie zakresu prac, ilości materiałów i urządzeń
- Wszelkie wymiary sprawdzić i korygować na budowie w czasie realizacji robót

Opracował: