

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Branża: **BUDOWLANA I INSTALACYJNA**

Temat opracowania: **Opis przedmiotu zamówienia dla remontu pomieszczeń w piwnicy i na II piętrze budynku administracyjno - biurowego w Wejherowie przy ul. Puckiej 11.**

Inwestor: **Powiat Wejherowski reprezentowany przez
Zarząd Drogowy dla Powiatu Puckiego i Wejherowskiego
z Siedzibą w Pucku
84-100 Puck, ul. Orzeszkowej 5**

Adres inwestycji: **Wejherowo ul. Pucka 11**

Numery ewid. działek:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Stanowisko	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień i specjalność	Podpis
Projektant	mgr inż. Ryszard Pietrzak	267/73 bez ograniczeń w specjalności instalacje i urządzenia sanitarne Izba: POM/IS/3815/01	
Nr umowy			

SIERPIEŃ 2013r.

Z A W A R T O Ś Ć O P R A C O W A N I A

C Z Ę Ś Ć O P I S O W A

Nr Temat

strona

I. OPIS TECHNICZNY.	3
1.0. Podstawa i zakres opracowania	3
2.0. Opis przedmiotu zamówienia.	3
3.0. Roboty remontowe w pomieszczeniach piwnic.	3
3.1. Roboty budowlane.....	3
3.2. Instalacje sanitarne.	4
3.3. Instalacje elektryczne.	4
3.4. Instalacje teletechniczne.	4
4.0. Roboty remontowe w pomieszczeniach na II piętrze.....	4
4.1. Roboty budowlane.....	4
4.2. Instalacje sanitarne.	6
4.3. Instalacje elektryczne.	7
4.4. Instalacje teletechniczne.	7

II. RYSUNKI.

L.p.	Numer rysunku.	Tytuł rysunku.
1	01	Rzut piwnicy - stan istniejący
2	02	Rzut II piętra - stan istniejący
3	03	Rzut II piętra - stan po remoncie

I. OPIS TECHNICZNY.

1.0. Podstawa i zakres opracowania.

1. Zlecenie z Zarządu Drogowego dla Powiatu Puckiego i Wejherowskiego z siedzibą w Pucku ul. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck.
2. Rzut pomieszczeń II piętra - stan istniejący.
3. Wizja lokalna w terenie.
4. Wstępne uzgodnienia robocze z Zamawiającym.

Opracowanie niniejsze dotyczy opisu przedmiotu zamówienia dla wykonania robót remontowych w pomieszczeniach biurowych w piwnicy i na II piętrze budynku.

2.0. Opis przedmiotu zamówienia.

Niniejszy opis przedmiotu zamówienia wraz z rysunkami:

- rzut piwnic - stan istniejący,
- rzut II piętra - stan istniejący,
- rzut II piętra - stan po remoncie,
- przedmiar robót i kosztorys inwestorski

oraz dodatkowe wyjaśnienia Zamawiającego w czasie wizji lokalnej w terenie stanowią podstawę do przeprowadzenia przetargu na realizację robót remontowych w pomieszczeniach.

Na podstawie tych materiałów należy przygotować ofertę na realizację robót z określeniem kosztu ich wykonania i terminu zakończenia.

Poniżej podano wymagany zakres robót do realizacji w poszczególnych branżach.

3.0. Roboty remontowe w pomieszczeniach piwnic.

3.1. Roboty budowlane.

3.1.1. Układ pomieszczeń.

Układ pomieszczeń w piwnicach pozostaje bez zmian w/g stanu istniejącego.

3.1.2. Posadzki.

- zdjąć istniejącą wykładzinę podłogową z posadzki pomieszczeń,
- po zdjęciu wykładziny usunąć resztki kleju i ewentualnie wyrównać ubytki posadzki,

W pomieszczeniach piwnic pozostają posadzki betonowe.

3.1.3. Ściany i sufity.

- na ścianach zewnętrznych skuć istniejący tynk od posadzki do wysokości istniejących parapetów okiennych $H \approx 1,4$ m,
- ściany po skuciu tynku zagruntować środkiem zabezpieczającym przed wilgocią, a następnie na nowo otynkować tynkiem cementowo - wapiennym, grubość tynku jak na ścianach powyżej,
- ściany i sufity pomieszczeń, po zakończeniu robót remontowych budowlanych, elektrycznych i niskoprądowych a także okablowania dla sieci komputerowej zmyć wodą z mydłem a następnie wyrównać ubytki tynków zaprawą n.p. Atlas do gruntowania,
- sufity pomieszczeń pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną białą,
- ściany pomieszczeń pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną jasną pastelową, kolor farby uzgodnić z inspektorem nadzoru i użytkownikiem pomieszczeń.

3.2. Instalacje sanitarne.

3.2.1. Ogrzewanie pomieszczeń.

Instalacja c.o. w pomieszczeniach piwnic nie wymaga prac remontowych.

Na czas robót budowlanych (skucie tynku i wykonanie nowego tynku) istniejące grzejniki należy zdemontować, po zakończeniu robót ponownie zamontować.

3.2.2. Instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej.

W piwnicach nie przewiduje się żadnych prac remontowych na tych instalacjach.

3.2.3. Instalacja wentylacji.

Również pozostaje w/g stanu istniejącego, bez zmian.

3.3. Instalacje elektryczne.

Instalacja elektryczna w pomieszczeniach piwnic powinna być wydzielona z instalacji elektrycznej w pozostałych pomieszczeniach piwnic.

3.3.1. Oświetlenie pomieszczeń.

Oświetlenie podstawowe powinno spełniać wymagania polskich norm w zakresie oświetlenia w szczególności normy EN 12464-1 2002 „Światło i oświetlenie - oświetlenie miejsc pracy – miejsca pracy we wnętrzach” z uwzględnieniem wymagań funkcjonalnych i estetycznych. Dla poszczególnych pomieszczeń przewiduje się natężenie oświetlenia:

- korytarz: 200lx;
- klatka schodowa: 200lx;
- magazyny: 200lx.

3.3.2. Instalacja gniazd wtykowych.

Nie przewiduje się montażu nowych gniazd wtykowych.

3.4. Instalacje teletechniczne.

3.4.1. Dostęp do usług telekomunikacyjnych.

Dostęp do zewnętrznej sieci operatorskiej jest zapewniony przez istniejące przyłączenie do sieci. Gniazda instalacji telefonicznej w pomieszczeniach piwnic pozostają bez zmian.

3.4.2. Okablowanie strukturalne.

W pomieszczeniach piwnic należy wykorzystać istniejącą instalację po sprawdzeniu jej możliwości zapewnienia właściwej obsługi nowego użytkownika.

4.0. Roboty remontowe w pomieszczeniach na II piętrze.

4.1. Roboty budowlane.

4.1.1. Układ pomieszczeń.

W istniejącym układzie pomieszczeń przewiduje się wprowadzenia następujących zmian:

- w pomieszczeniu nr 3-7 należy wykonać dodatkową ściankę działową z płyt GKF na konstrukcji z typowych profili stalowych ocynkowanych, ścianka z izolacją akustyczną z wełny mineralnej o grubości g=100 mm, jako wydzielenie sekretariatu z pomieszczenia nr 3-7.
- w ścianie z płyt GKF zamontować drzwi o szerokości w świetle B=0,90 m z sekretariatu do pomieszczenia dyrektora,

- w istniejących ścianach pomiędzy wydzielonym sekretariatem a pomieszczeniem dyrektora oraz z sekretariatu na korytarz wykonać nadproża stalowe a następnie wykuć nowe otwory drzwiowe i zamontować drzwi o szerokości w świetle $B=0,90$ m,
- w wydzielonym sekretariacie wykonać wnękę kuchenną z doprowadzeniem energii elektrycznej do gniazda dla podłączenia kuchenki mikrofalowej oraz czajnika elektrycznego, doprowadzeniem wody zimnej z węzłów sanitarnych i wykonaniem odpływu do istniejącego pionu kanalizacyjnego,
- w pomieszczeniach nr 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-7 i 3-8 zdemontować istniejące drzwi pomiędzy pomieszczeniami a otwory drzwiowe zamurować, n.p. ścianką z płyt GKF na konstrukcji z typowych profili stalowych ocynkowanych, ścianka z izolacją akustyczną z wełny mineralnej o grubości $g=100$ mm,
- rozebrać istniejące przepierzenie w korytarzu oddzielające wejście z części korytarza przy klatce schodowej i pomieszczeniach WC do pozostałej części korytarza,
- rozebrać ścianki wydzielające byłe pomieszczenie ksero w narożniku korytarza 3-10,
- wykonać wydzielenie na pełną wysokość pomieszczeń WCD i WCM n.p. ścianką z płyt GKF na konstrukcji z typowych profili stalowych ocynkowanych, ścianka z izolacją akustyczną z wełny mineralnej o grubości $g=100$ mm, w ściance zamontować trzy naświetla nieotwierane o wymiarach $A \times H=0,90 \times 0,90$ m, oszklone podwójnie szkłem matowym.

4.1.2. Ściany i sufity.

- ściany i sufity pomieszczeń II piętra, po zakończeniu robót remontowych budowlanych, sanitarnych, elektrycznych i niskoprądowych a także okablowania dla sieci komputerowej zmyć wodą z mydłem a następnie wyrównać ubytki tynków zaprawą n.p. Atlas do gruntowania,
- sufity pomieszczeń pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną białą,
- ściany pomieszczeń pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną jasną pastelową, kolor farby uzgodnić z inspektorem nadzoru i użytkownikiem pomieszczeń,
- w pomieszczeniu nr 3-2 oraz na klatce schodowej 3-1 przed malowaniem należy usunąć plamy na suficie po zacieku wody ze stropodachu,
- w pomieszczeniu wnęki kuchennej przy sekretariacie na ścianach nad blatem oraz zlewozmywakiem ułożyć pas glazury o wysokości $H=0,6$ m,
- w pomieszczeniach węzłów sanitarnych ułożyć glazurę do wysokości $H=2,0$ m, powyżej dwukrotne malowanie emulsyjne na biał.

4.1.3. Posadzki.

- na istniejących podłogach w pomieszczeniach nr 3-2, 3-3, 3-7, 3-8, 3-9, 3-10, 3-10b, 3-11, 3-12 oraz 3-13 (parkiet lub wylewka betonowa) ułożyć płyty OSB o takiej grubości aby poziom podłogi typu szwedzkiego w pokojach biurowych oraz wykładziny Tarket na korytarzu i terakoty w pomieszczeniach węzłów sanitarnych był wyrównany, również w pomieszczeniach 3-3, 3-4, 3-5,
- w pomieszczeniach 3-4, 3-5, 3-6 pozostawić ułożone na podłogach płyty pilśniowe twarde,
- w pomieszczeniach biurowych 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6 3-7, 3-8, 3-10b, 3-11, 3-12, i 3-13 wykonać nowe podłogi typu szwedzkiego, panele podłogowe o podwyższonej odporności na ścieranie,
- na korytarzu 3-9 i 3-10 ułożyć wykładzinę Tarket,
- węzły sanitarne 3-14a i 3-14b oraz wnęka kuchenna w sekretariacie 3-8a - terakota bezpoślizgowa, z cokołem przy ścianach o wysokości minimum $h=10$ cm.

4.1.4. Okna i drzwi do pomieszczeń.

- okna zewnętrzne i drzwi balkonowe pozostają bez zmian w/g stanu istniejącego,
- wymienić istniejące drzwi wejściowe dwuskrzydłowe z klatki schodowej, skrzydła otwierane w kierunku wejścia do pomieszczeń, szerokość każdego skrzydła w świetle minimum $B=0,90$ m,
- wymienić drzwi wejściowe do pomieszczeń biurowych, szerokość w świetle $B=0,90$ m, drzwi z wstawką z szyby matowej, otwierane do środka pomieszczeń.

4.1.5. Kraty na oknach zewnętrznych i w drzwiach wejściowych z klatki schodowej.

W pomieszczeniach nr 3-10b, 3-11, 3-12 i 3-13 (od strony zachodniej budynku) zdemonstować kraty zamontowane na istniejących drzwiach balkonowych i oknach:

- drzwi balkonowe podwójne 3 szt.
- okna 2 szt.

Zdemonstować kratę zamontowaną na istniejących drzwiach wejściowych z klatki schodowej do korytarza 3-10 - szt.1.

4.1.6. Klatka schodowa.

Wykonać naprawy wyszczerbionych krawędzi stopni klatki schodowej, technologię uzgodnić z Zamawiającym.

4.2. Instalacje sanitarne.

4.2.1. Ogrzewanie pomieszczeń.

W budynku jest wykonana instalacja centralnego ogrzewania z grzejnikami stalowymi płytowymi zasilana w czynnik grzewczy z węzła ciepłego.

Instalacja z rozdziałem dolnym, piony poprowadzone po ścianach budynku, na zakończeniach pionów zamontowane zawory odcinające kulowe i odpowietrzniki samoczynne kulowe z kielichami gwintowanymi.

Instalacja c.o. nie wymaga żadnych prac remontowych.

Na czas robót budowlanych istniejące grzejniki należy zdemonstować, po zakończeniu robót ponownie zamontować.

4.2.2. Instalacja wodociągowa.

W budynku jest wykonana instalacja wody zimnej zasilana z miejskiej sieci wodociągowej.

Przewody instalacji wodociągowej są poprowadzone w ścianach budynku.

Ciepła woda użytkowa jest przygotowywana lokalnie w podgrzewaczach elektrycznych, które są zamontowane nad umywalkami w węzłach sanitarnych.

- w pomieszczeniach węzłów sanitarnych przewiduje się wymianę przyborów, w związku z powyższym w tych pomieszczeniach należy dostosować wyjścia instalacji wodociągowej do nowego rozmieszczenia przyborów,
- wymienić istniejące podgrzewacze elektryczne ciepłej wody użytkowej w WCD i WCM,
- w sekretariacie, we wnęce kuchennej, zamontować podgrzewacz elektryczny ciepłej wody użytkowej,
- doprowadzić wodę zimną z węzłów sanitarnych do pomieszczenia wnęki kuchennej w sekretariacie, przewód DN20 mm,
- przewód wody zimnej należy zaizolować termicznie otulinami z pianki poliuretanowej (pianka z zamkniętymi porami) z płaszczem z tworzywa sztucznego PVC, grubość izolacji g=20 mm.

Na II piętrze budynku powinien być zainstalowany jeden hydrant p.poż. $\phi 25$ mm wyposażony w jeden odcinek węża półsztywnego zwijanego o długości L=30,0 m.

Zasięg takiego hydrantu R=33,0 m. (30,0 m + 3,0 m rzut strumienia wody)

W szafce hydrantowej dwudzielnej należy ustawić gaśnicę proszkową GP-6z z proszkiem ABC o ładunku 6,0 kg.

4.2.3. Instalacja kanalizacji.

W budynku jest wykonana instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej, przewody są poprowadzone w ścianach budynku.

- w pomieszczeniach węzłów sanitarnych wymienić istniejące przybory sanitarne - muszle ustępowe szt. 2, pisuar szt. 1 i umywalki szt. 2,

- w sekretariacie, we wnęce kuchennej, zamontować zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej z odpływem do istniejącego pionu kanalizacyjnego.

4.2.4. Instalacja wentylacji.

W pomieszczeniach budynku jest wykonana instalacja wentylacji grawitacyjnej.

- po wydzieleniu na pełną wysokość pomieszczeń WCD i WCM wykonać wentylację mechaniczną wywiewną z pomieszczenia WCM (wentylator kanałowy) oraz kanał wentylacji grawitacyjnej z pomieszczenia WCD.

4.3. Instalacje elektryczne.

Na korytarzu przy klatce schodowej jest zainstalowana rozdzielnica piętrowa z bezpiecznikami na poszczególnych obwodach, bez licznika energii elektrycznej.

Należy sprawdzić czy licznik dla II piętra budynku nie jest zainstalowany w piwnicach budynku.

W rozdzielnicy zaleca się montaż wyłączników różnicowoprądowych o prądzie różnicowym $I=30\text{mA}$.

Należy zamontować dodatkowe gniazda wtykowe, oprawy oświetleniowe i wyłączniki oświetlenia.

Instalację elektryczną dostosować do wprowadzonych zmian.

Należy doprowadzić energię elektryczną do podgrzewacza ciepłej wody użytkowej w sekretariacie oraz do wentylatora wyciągowego z pomieszczenia WCM, wentylator zblokowany z oświetleniem pomieszczenia.

4.3.1. Oświetlenie pomieszczeń.

Oświetlenie podstawowe powinno spełniać wymagania polskich norm w zakresie oświetlenia w szczególności normy EN 12464-1 2002 „Światło i oświetlenie - oświetlenie miejsc pracy – miejsca pracy we wnętrzach” z uwzględnieniem wymagań funkcjonalnych i estetycznych. Dla poszczególnych pomieszczeń przewiduje się natężenie oświetlenia:

- pomieszczenia biurowe: 500lx;
- pomieszczenia konferencyjne: 500lx;
- pomieszczenie serwerów: 500lx;
- korytarz: 200lx;
- klatka schodowa: 200lx;
- toalety i pomieszczenia sanitarne: 200lx;
- magazyny: 200lx.

4.3.2. Instalacja gniazd wtykowych.

Na istniejącej instalacji elektrycznej wykonać nowe gniazda wtykowe dostosowane do nowego układu pomieszczeń i rozmieszczenia stanowisk pracy.

4.4. Instalacje teletechniczne.

4.4.1. Dostęp do usług telekomunikacyjnych.

Dostęp do zewnętrznej sieci operatorskiej jest zapewniony przez istniejące przyłączenie do sieci.

Gniazda instalacji telefonicznej rozmieścić w miejscach dostosowanych do nowego układu pomieszczeń i rozmieszczenia stanowisk pracy.

4.4.2. Okablowanie strukturalne.

W budynku należy wykonać nową sieć okablowania strukturalnego lub wykorzystać istniejącą po sprawdzeniu jej możliwości zapewnienia właściwej obsługi nowego użytkownika.

Serwer należy przenieść z pomieszczenia 3-6 do pomieszczenia 3-10, w narożniku po wyburzonym pomieszczeniu ksero 3-10a.