

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

Jako podstawę opracowania przyjęto:

- zlecenie inwestora;
- inwentaryzacją własną w terenie;
- normatywy techniczne i wytyczne projektowania;

2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w budynku Ośrodka Zdrowia w Wiączeminie Polskim na dz. ewid. nr 96. Właścicielem działki jest inwestor.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont budynku Ośrodka Zdrowia w Wiączeminie Polskim. Istniejący obiekt jest w dobrym stanie technicznym, ale wyniku użytkowania budynku zużyciu uległy jego poszczególne elementy, które wymagają remontu i zostały ujęte w niniejszym opracowaniu. Planowany remont będzie przeprowadzony w pomieszczeniach znajdujących się w piwnicy oraz na parterze budynku według zakresu przedstawionego w dalszej części opracowania. Część pomieszczeń na parterze budynku (od 0.8 do 0.15) oraz pomieszczenia znajdujące się na piętrze budynku nie wymagają przeprowadzenia remontu. Remont będzie polegał na odtworzeniu stanu pierwotnego z zastosowaniem materiałów innych niż użyto pierwotnie.

4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje wykaz i opis prac koniecznych do wykonania remontu budynku Ośrodka Zdrowia.

Szczegółowy zakres remontu obejmuje:

- wymiana posadzek w pomieszczeniach mieszkalnych oraz w piwnicy
- wymiana tynków cementowo-wapiennych w pomieszczeniach mieszkalnych oraz piwnicy.
- Naprawa uszkodzonych tynków wewnętrznych i zewnętrznych
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi
- malowanie elewacji budynku
- wymiana drzwi wewnętrznych drewnianych wraz z ościeżami
- wymiana drzwi zewnętrznych drewnianych
- wymiana drewnianej stolarki okiennej
- wymiana zsypu paliwa stałego
- wymiana pokrycia daszków nad wejściami do budynku
- wykonanie niezbędnych robót związanych z odgrzybieniem i osuszeniem ścian budynku
- wymiana urządzeń w kotłowni
- wymiana urządzeń sanitarnych w łazienkach w części mieszkalnej
- wykonanie niezbędnych robót związanych z wymianą instalacji elektrycznej i telekomunikacyjnej i telewizyjnej
- wykonanie niezbędnych robót związanych z wymianą instalacji wodociągowej i sanitarnej.
- Wykonanie okładzin z płytek ceramicznych na schodach zewnętrznych i w wewnętrznej klatce schodowej.

5. Opis ogólny budynku i terenu działki nr ewid. 96

Budynek Ośrodka Zdrowia w Wiączeminiu Polskim ma kształt prostokąta, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 96. Do głównej bryły parterowego budynku z poddaszem nieużytkowym i piwnicą dostawiony jest dwu kondygnacyjny budynek mieszkalny z poddaszem nieużytkowym. W części od strony zachodniej zlokalizowany jest Ośrodek Zdrowia. W piwnicy zlokalizowana jest kotłownia na paliwo stałe, magazyn paliwa oraz pomieszczenia gospodarcze.

Budynek posiada dach dwu spadowy pokryty płytami eternitowymi.

Główne wejścia do budynku znajduje się od strony zachodniej – do części Ośrodka Zdrowia oraz od strony wschodniej do części mieszkalnej.

Działka nr ewid 96 jest urządzona i ogrodzona.

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej

Teren znajduje się poza zasięgiem eksploatacji górniczej.

Inwestycja nie wpływa ujemnie na środowisko, a jej realizacja nie pociąga likwidacji zieleni.

6. Ekspertyza techniczna istniejącego budynku.

W trakcie oględzin budynku nie stwierdzono zużycia elementów konstrukcyjnych oraz innych usterek mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu.

W czasie pomiarów inwentaryzacyjnych i oględzin nie stwierdzono innych uszkodzeń dyskwalifikujących obiekt pod kątem możliwości remontu budynku. W istniejących elementach nie stwierdzono uszkodzeń świadczących o ich przeciążeniu.

Przedmiotowy obiekt nadaje się do remontu.

Remont budynku nie spowoduje zwiększenia obciążeń działających na konstrukcję. Stan poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku (ściany zewnętrzne, stropy międzykondygnacyjne, dachy, kominy, schody wewnętrzne i zewnętrzne, ściany fundamentowe) ustalono jako dobry, umożliwiający przeprowadzenie przedsięwzięcia inwestycyjnego. W wyniku użytkowania obiektu zużyciu uległy poszczególne elementy, dlatego też przewidziano remont tych elementów. Zawilgoceniu uległy również ściany budynku. W celu zapewnienia właściwych warunków higieniczno zdrowotnych niezbędne jest osuszenie i odgrzybienie murów i stropów.

Wody opadowe z terenów utwardzonych oraz z dachu budynku będą odprowadzane na warunkach dotychczasowych na tereny zielone poprzez odpowiednie spadki.

W związku z planowanym remontem nie zmieniają się warunki sanitarno-higieniczne, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pożarowe. Wymagania w tym zakresie pozostają bez zmian.

Wszystkie wyżej wymienione roboty związane są z remontem obiektów i wynikają ze stanu technicznego poszczególnych elementów.

7. Dane techniczne pomieszczeń w budynku ośrodka zdrowia

Piwnica – zestawienie pomieszczeń

-1.1	Klatka schodowa	5,98 m ²
-1.2	Pom. Gospodarcze	3,83 m ²
-1.3	Pom. Gospodarcze	9,94 m ²
-1.4	Pom. Gospodarcze	9,89 m ²

-1.5	Pom. Gospodarcze	2,10 m ²
-1.6	Pom. Gospodarcze	11,18 m ²
-1.7	Kotłownia	13,75 m ²
-1.8	Magazyn paliwa	12,19 m ²
-1.9	Korytarz	11,97 m ²
-1.10	Pom. Gospodarcze	4,88 m ²

Parter – zestawienie pomieszczeń

nr pom.	Nazwa	pow.
0.1	Klatka schodowa	12,58 m ²
0.2	Korytarz	6,75 m ²
0.3	Pokój	10,30 m ²
0.4	Pokój	12,40 m ²
0.5	Pokój	16,04 m ²
0.6	Salon z aneksem kuchennym	17,89 m ²
0.7	Łazienka	3,61 m ²
0.8	WC dla personelu	2,87 m ²
0.9	WC dla pacjentów	2,73 m ²
0.10	Poczekalnia	24,15 m ²
0.11	Rejestracja pacjentów	7,15 m ²
0.12	Wiatrołap	2,40 m ²
0.13	Gabinet zabiegowy	11,50 m ²
0.14	Gabinet zabiegowy	10,08 m ²
0.15	Gabinet zabiegowy	16,92 m ²

Piętro – zestawienie pomieszczeń

1.1	Klatka schodowa	5,77 m ²
1.2	Korytarz	6,75 m ²
1.3	Pokój	10,30 m ²
1.4	Pokój	12,40 m ²
1.5	Pokój	16,04 m ²
1.6	Salon z aneksem kuchennym	17,89 m ²
1.7	Łazienka	3,61 m ²

8. Opis elementów oraz prac koniecznych do wykonania w budynku ośrodka zdrowia

- stolarka drzwiowa

Wymiana wewnętrznych drzwi drewnianych wraz z ościeżnicą – na drewniane płytowe wypełnione płytą okrągło otworową z okleiną z tworzyw sztucznych o kolorze dębu o szer. 70cm. w pom. 0.1, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6,

Wymiana wewnętrznych drzwi drewnianych wraz z ościeżnicą – na drewniane płytowe wypełnione płytą okrągło otworową z okleiną z tworzyw sztucznych z otworami o kolorze dębu o szerokości 60 cm w pom. 0.7,

Wymiana wewnętrznych drzwi drewnianych wraz z ościeżnicą – na drewniane płytowe wypełnione płytą okrągło otworową z okleiną z tworzyw sztucznych o kolorze dębu, antywłamaniowe o szer. 80 w pom. 0.2.

Wymiana zewnętrznych drzwi drewnianych wraz z ościeżnicą na stalowe p/włamaniowe z zamkiem z atestem o szer. 80cm w pom 0.1.

Wymiana drzwi wewnętrznych stalowych wraz z ościeżnicą o szer. 70 cm w pom. -1.2, -1.3, -1.4, -1.6, -1.7

Wymiana drzwi wewnętrznych stalowych wraz z ościeżnicą o szer. 80 cm w pom. -1.1, -1.5,

Wymiana drzwi zewnętrznych stalowych wraz z ościeżnicą o szer. 90 cm wraz z ościeżnicą w pom. -1.7,

- stolarka okienna

Wymiana okien drewnianych o wym. 56/56cm na okna PCV w kolorze białym w pom. -1.1, -1.2, -1.3, -1.4, -1.5, -1.6, -1.7, -1.8

Wymiana okien drewnianych o wym. 80/60cm na okna PCV w kolorze białym w pom. -1.1

Wymian parapetów zewnętrzne z blachy gr. 0.55mm oraz wewnętrznych epoksydowych.

Parapety zewnętrzne z płytek ceramicznych w pom. Nr. 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7 należy wymienić na parapety z blachy stalowej.

- demontaż warstw podłogowych

Zerwanie wszystkich warstw podpodłogowych na w pom. -1.1, -1.2, -1.3, -1.4, -1.5, -1.6 -1.7, -1.8, -1.9, -1.10, 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6 0.7

- posadzki

Wykonanie posadzek betonowych w pomieszczeniach piwnicy nr -1.1, -1.2, -1.3, -1.4, -1.5, -1.6 -1.7, -1.8, -1.9, -1.10.

Wykonanie posadzek z płytek gresowych o wym. 30x30cm i parametrach: odporność na ścieranie >5, skuteczność antypoślizgowa R9-R10, nasiąkliwość <4%, odporne na spękanie włoskowate w pom. -1.1, 0.1, 0.7, 1.1. Stopnie na schodach należy wykonać z płytek gresowych ryflowanych.

Wykonanie posadzek z paneli podłogowych w pom. 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6.

- remonty ścian budynku

Zawilgocone pomieszczenia należy osuszyć gorącym powietrzem stosując nagrzewnice o przepływie powietrza 260-849m³/h. Temperatura powietrza wydmuchiwane przez nagrzewnicę wynosi od 50 do 250°C. Temperatura powietrza wewnątrz pomieszczenia nie może przekraczać 35-37°C. przy zapewnieniu odpowiedniej wentylacji.

Przed rozpoczęciem prac osuszania ścian, należy usunąć tynki wewnętrznych oraz wszelkie okładziny ceramiczne do pełnej wysokości.

- malowanie ścian wewnętrznych

Przewidziano w ramach bieżącego opracowania pomalowanie wszystkich pomieszczeń na parterze i piętrze budynku farbą akrylową. Kolory należy dobrać indywidualnie do każdego pomieszczenia wg. karty kolorów.

- malowanie ścian zewnętrznych

Przewidziano w ramach bieżącego opracowania pomalowanie wszystkich ścian zewnętrznych na parterze i piętrze budynku farbą fasadową. Kolory należy dobrać indywidualnie do każdego pomieszczenia wg. karty kolorów.

- instalacje sanitarne

W pomieszczeniu nr 0.7 należy wymienić urządzenia sanitarne. W całym budynku należy wykonać oczyszczenia i płukania instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.

- instalacje elektryczne

W części mieszkalnej budynku oraz w piwnicy należy wykonać całkowitą wymianę okablowania instalacji elektrycznej oraz całość osprzętu elektrycznego znajdującego się na wysokości do 2,0 m ponad poziom terenu.

- instalacja C.O.

W kotłowni należy wymienić piec C.O. wraz z instalacją oraz oczyścić studnie znajdującą się w pomieszczeniu kotłowni. Należy również oczyścić instalacji c.o.

W pomieszczeniach 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7 należy wymienić grzejniki stalowe płytowe

- elementy wykończenia budynku.

Zaprojektowano wymianę pokrycia daszków nad wejściami do budynku (z płyt azbestowych na blachę trapezową)

Wszystkie barierki schodowe należy oczyścić i pomalować farbami chlorokauczukowymi.

9. Opis zakresu prac w pomieszczeniach

Wykaz prac budowlanych w poszczególnych pomieszczeniach:

Pom. -1.1 – Klatka schodowa

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 80x60cm
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm.
- Montaż okna PCV o wym. 80x60cm
- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian

- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż ościeżnicy
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 80cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wyrównanie ścian gładzią gipsową.
- Wykonanie posadzki z płytek gresowych (na stopniach schodowych ryflowanych) wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu (pow. pod schodami)

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.2 – Pomieszczenie gospodarcze

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm.
- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż ościeżnicy
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 70cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu
- Demontaż instalacji sanitarnej
- Montaż instalacji sanitarnej

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.3 – Pomieszczenie gospodarcze

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm. – 2szt.
- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm – 2szt
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż ościeżnicy
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 70cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.4 – Pomieszczenie gospodarcze

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm. – 2szt.
- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm -2szt.
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,

- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż ościeżnicy
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 70cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.5 – Pomieszczenie gospodarcze

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm.
- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż ościeżnicy
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 70cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.6 – Pomieszczenie gospodarcze

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm. – 2szt.
- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm -2szt.
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż ościeżnicy
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 70cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu
- Demontaż instalacji wodociągowej
- Montaż instalacji wodociągowej
- Skucie podestów betonowych

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.7 – Kotłownia

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm. – 2szt.

- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm – 2szt.
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż ościeżnicy
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 70cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu
- Demontaż pieca C.O. – 55 kW i instalacji C.O.
- Montaż pieca C.O. – 55kW i instalacji C.O.

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.8 – Magazyn paliwa

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż okna drewnianego o wym. 56x56cm.
- Montaż okna PCV o wym. 56x56cm
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu
- Wymiana rur instalacji C.O.

Wysokość pomieszczenia wynosi do 2,15 m

Pom. -1.10 – Pomieszczenie gospodarcze

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm i izolacji,
- Usunięcie błota po powodziowego 5cm
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Montaż drzwi drewnianych o szer. 60 i wysokości 150cm wraz z ościeżnicą.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją i ociepleniem
- Malowanie ścian i sufitu

Wysokość pomieszczenia wynosi do 1,63 m

Pom. 0.1 – Klatka schodowa

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż posadzki betonowej gr. 3cm,
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Demontaż drzwi drewnianych o szer. 60cm i wysokości 180cm wraz z ościeżnicą

- Montaż drzwi drewnianych o szer. 60 i wysokości 180cm wraz z ościeżnicą.
- Demontaż drzwi zewnętrznych o szer. 80cm i wysokości 200cm
- Montaż drzwi drewnianych antywłamaniowych o szer 80cm x 200cm
- Naprawa spękań w narożach ściany zewnętrznej siatką stalową.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki z płytek gresowych wraz z izolacją
- Oczyszczenie i pomalowanie poręczy.
- Montaż stopnic na schodach z płytek gresowych ryflowanych
- Malowanie ścian i sufitu

Pom. 0.2 – Korytarz

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm, styropianu i izolacji
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki z płytek gresowych wraz z izolacją
- Malowanie ścian i sufitu

Pom. 0.3 – Pokój

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm, styropianu i izolacji
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Wymiana grzejnika i instalacji C.O.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki z paneli podłogowych wraz z izolacją
- Malowanie ścian i sufitu

Pom. 0.4 – Pokój

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm, styropianu i izolacji
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Wymiana grzejnika i instalacji C.O.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie posadzki z paneli podłogowych wraz z izolacją
- Malowanie ścian i sufitu

Pom. 0.5 – Pokój

- Skucie tynków cementowo-wapiennych
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm, styropianu i izolacji
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Wymiana grzejnika i instalacji C.O.
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.

- Wykonanie posadzki z paneli podłogowych wraz z izolacją
- Malowanie ścian i sufitu

Pom. 0.6 – Salon z aneksem kuchennym

- Skucie tynków cementowo-wapiennych i usunięcie okładzin ceramicznych w kuchni
- Demontaż posadzki betonowej gr. 8cm, styropianu i izolacji
- Skucie terakoty w pomieszczeniu kuchni – 6,15m²
- Osuszenie ścian
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Wymiana grzejnika i instalacji C.O.
- Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej
- Wykonanie nowych tynków cem.-wap.
- Wykonanie okładzin ceramicznych w kuchni na wys. 220cm
- Wykonanie posadzki z paneli podłogowych wraz z izolacją oraz wykonanie posadzki z płytek gresowych w kuchni
- Malowanie ścian i sufitu

Pom. 0.7 – łazienka

- Skucie okładzin ceramicznych z pełnej wysokości pomieszczenia
- Demontaż posadzki z płytek terakotowych, styropianu i izolacji
- Osuszenie ścian
- Demontaż urządzeń sanitarnych
- Montaż urządzeń sanitarnych
- Demontaż drzwi drewnianych szer. 60cm wraz z ościeżnicą
- Montaż drzwi płytowych drewnianych szer. 60cm wraz z ościeżnicą
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego
- Wymiana grzejnika i instalacji C.O.
- Wymiana instalacji wodociągowej i sanitarnej
- Wykonanie nowych okładzin z płytek ceramicznych na pełną wysokość pomieszczenia
- Wykonanie posadzki z płytek gresowych wraz z izolacją
- Malowanie sufitu

10. Utylizacja

W wszystkie materiały odpadowe powstałe w wyniku remontu jak również usuniętą nawierzchnię i zanieczyszczenia należy zutylizować poprzez wywiezienie na właściwe wysypisko śmieci.