

**PROJEKT REMONTU POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA
PARTERZE W BUDYNKU SIEDZIBY NADLEŚNICTWA
KRZYSTKOWICE**

Lokalizacja:

Nowogród Bobrzański ul. Leśna 1

BRANŻA: **archit. konstrukcyjno-budowlana, instalacyjna**
ZAMAWIAJĄCY: **Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krzystkowie**
NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI ul. Leśna 1, 66-010 Nowogród
Bobrzański

AUTOR: **Karol Ewertowski - uprawnienia bud. nr 82/82/Zg**
inż. Janusz Michalski - uprawnienia bud. nr 76/89/Zg



Na podstawie art.20ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r nr 1333 z póź zm)

Ja niżej podpisany, jako projektant (rodzaj obiektu, robót budowlanych) - "**Remont pomieszczeń biurowych**", oświadczam, że projekt budowlany ww. obiektu (robót budowlanych) został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zawartość opracowania

	Str.
• Strona tytułowa.....	1
• Zawartość opracowania.....	2
• Opis techniczny.....	3-12
• Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.....	13-24
• Informacja Bioz.....	25
• Rysunek nr 1 – inwentaryzacja	
• Rysunek nr 2 - zakres remontowy	
• Przedmiar robót	
• Kosztorys ofertowy	

OPIS TECHNICZNY DO REMONTU POMIESZCZEŃ BIUROWYCH

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Wytyczne użytkowe ustalone z Inwestorem
- 1.2. Wizja lokalna

2. Dane ogólne

2.1. Istniejący budynek biurowy zlokalizowany jest na działce Lasów Państwowych Nadleśnictwa Krzystkowice w miejscowości Nowogród Bobrzański ul. Leśna 1 - w budynku planuje się przeprowadzić remont w części pomieszczeń biurowych na parterze i I piętrze budynku w zakresie elementów robót budowlanych nie podlegających zgłoszeniu ani pozwoleniu na budowę.

2.2. Rodzaj i charakterystyka obiektu budowlanego oraz dotychczasowy program użytkowy:
- istniejący trzykondygnacyjny budynek biurowy podpiwniczony z poddaszem w części użytkowym – pozostaje bez zmiany formy użytkowania.

2.3. Zamierzonym remontem jest:

- Wykonanie nowych powłok malarskich na powierzchni ścian i sufitów w części pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na parterze – pom. nr 12; 13; 14; 15
- Wymiana podłóg w tych pomieszczeniach (z klepki dębowej, wykładziny na płytki typu gres)
- Uzupelnienie osprzętu instalacji elektrycznej
- Wymiany opraw oświetleniowych w tych pomieszczeniach
- Wymiana rolet okiennych i żaluzji
- Wymiana krater wentylacyjnych
- Wymiana blatu kuchennego
- Wymiana drzwi do sekretariatu na skrzydła ze szkła bezpiecznego – na parterze i do dz. księgowości na I piętrze.

2.4. Podstawowe dane techniczne części pomieszczeń:

- Pow. użytkowa - $P_u = 71,73 \text{ m}^2$

3. Konstrukcja oraz stan techniczny budynku

3.1. Istniejąca konstrukcja i stan budynku :

- Fundamenty budynku betonowe – brak uszkodzeń lub spękań.
- Istniejącą konstrukcję nośną budynku - stanowią ściany z cegły ceramicznej pełnej gr.38 cm na zaprawie cementowo-wapiennej z tynkiem wewnętrznym cementowo-wapiennym, od zewnątrz ściany budynku pokryte izolacją termiczną z tynkiem strukturalnym – stan bez uszkodzeń.
- Kominy wentylacyjne i dymowe murowane ceramiczne, wyprowadzone ponad dach. Pomieszczenia biurowe są wentylowane.
- Stropy prefabrykowane – brak uszkodzeń, sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych z widocznymi pęknięciami na stykach połączeń płyt.
- Posadzka w pomieszczeniach biurowych wykonana z parkietu dębowego – uszkodzenia, szpary i przetarcia. W pomieszczeniu sekretariacie ułożono na zużyty parkiet – wykładzinę dywanową.

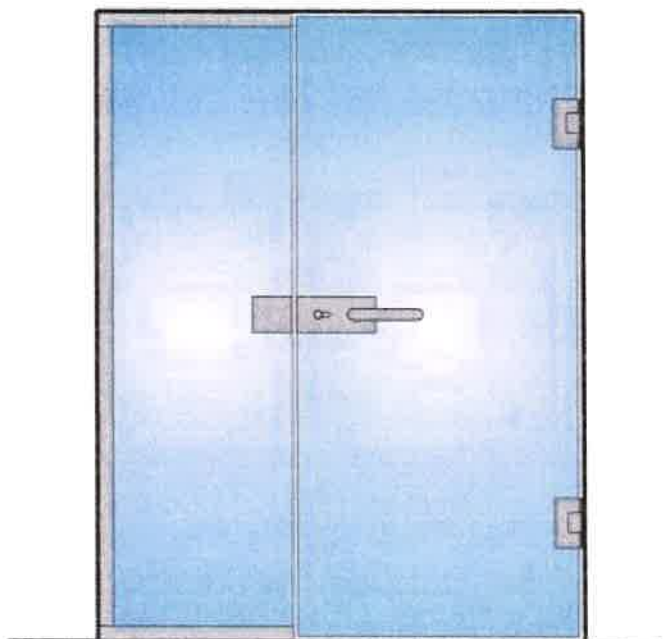
- Tynki wewnętrzne pomieszczenia biurowego - cementowo-wapienne, gipsowane z warstwą wierzchnią z tapety szerokopasmowej z malowaniem farbami nawierzchniowymi.
- Stolarka okienna – drewniana okna zespolone typu URZĘDOWSKI z roletą i żaluzją materiałową. Stolarka drzwiowa – do pomieszczeń wewnętrznych - skrzydła pływające typu PORTA 80/200 i 90/200, ościeżnice drewniane regulowane – skrzydła drzwiowe i stolarka okienna bez uszkodzeń.
- Ogrzewanie pomieszczeń - instalacja c.o składająca się z grzejników radiatorowych podłączona jest do instalacji wewnętrznej budynku biurowego – bez zmian.
- Pomieszczenia biurowe wyposażone w instalację oświetleniową, obwody gniazdkowe i instalację teleinformatyczną.
- Zaplecze kuchenne z szafkami wiszącymi i stojącymi z budowanym w blacie kuchennym zlewozmywakiem i płytą grzejną elektryczną.

3. Projektowany zakres remontowy:

3.1. Stolarka drzwiowa i okienna

Istniejąca stolarkę okienną należy pozostawić bez zmian (na czas remontu stolarkę okienną i drzwiową należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami. Projektuje się wymianę drzwi wejściowych do sekretariatu (parter) i do księgowości (I piętro) z pływających na skrzydło ze szkła, pozostałe skrzydła drzwiowe bez zmian.

Drzwi szklane (parter do sekretariatu) projektuje się z ościeżnicą stalową/aluminiową szer. 125 cm z częścią stałą (skrzydło otwierane w świetle 100 cm) z okuciami np. owalnymi oraz z samozamykaczem umieszczonym w zawiasach np. firmy TENSOR. Drzwi szklane do księgowości (I piętro) skrzydło szer. 90 cm z ościeżnicą MDF z zamkiem z wkładką i zawiasami.





Okucia KANCIASTE



Okucia OWALNE



3.2. Elementy konstrukcyjne.

Nie dotyczy.

3.3. Tynki i wyprawy ścian.

Należy zmyć i zeszkrobać istniejące powłoki malarskie, nawierzchnie pokryte tapetą należy zagruntować. Przed nałożeniem nowych powłok malarskich rysy i pęknięcia wypełniać cementem montażowym Ceresit CX 5 a następnie tynki ścian (zaplecze kuchenne) i sufitów (wszystkie pomieszczenia) pokryć gładzią szpachlową (drobnoziarnista zaprawa tynkarska) dla wyrównania powierzchni. Ściany i sufity po szpachlowaniu oraz przetarciu należy zagruntować preparatem gruntującym dla powłok malarskich (zalecanych przez producentów farb, które będą zastosowane np. akrylowe lub emulsyjne) a następnie przemaalować dwukrotnie farbami Tikurila kolor V302 Opiva 5 do wewnątrz. Przed malowaniem sufitów ich powierzchnię pokryć flizeliną o gramaturze min 150g/m² (np. firmy Marburg lub Bakersa), która zapobiegne pęknięciom i rysom.

W pomieszczeniach należy wymienić kratki wentylacyjne i wentylatory na nowe.

3.4. Posadzki

Istniejące posadzki z parkietów i wykładzin należy zdjąć a pozostałości kleju należy skuć, całość posadzek należy zagruntować np. Ceresit CT17 oraz po wykonaniu warstw wyrównujących i niwelujących gr od 3-25 mm z zapraw samopoziomujących np. Ceresit CN78 (grubość dostosować do poziomu posadzek korytarza i drzwi) należy położyć płytki (gresy antypoślizgowe - R10: Paradyż Beuge 16/65,5 cm IV klasy ścieralności) na kleju elastycznym np. Ceresit CM 117. Należy stosować płytki gresowe antypoślizgowe o klasie R10. Na styku ze ścianami należy stosować taśmę dylatacyjną gr 5 mm z polietylenu. Posadzki z gresów na styku ze ścianą zakończyć cokolikiem wysokości 5 cm. z wyobleniem (bez listew), styk zabezpieczyć silikonem. Do fugowania stosować spoinę elastyczną. W progach drzwi stosować listwy montażowe profilowane. Po wykonaniu robót posadzkarskich i oczyszczeniu powierzchni posadzek należy zaimpregnować środkiem np. Sopro AH 737 z polerowaniem mechanicznym (biała tarczka).

3.5. Rolety i żaluzje

Rolety – zakładane pojedynczo na każde okno – bez napędu:

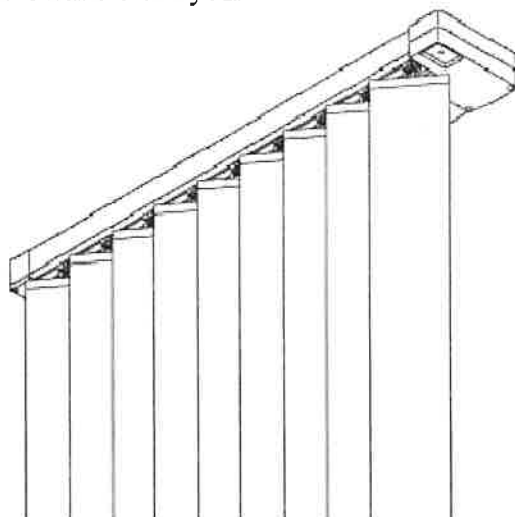


Specyfikacja techniczna

- Typ: DM25L/L-1.1N/28r
- Materiał: Aluminium + poliester
- Kolor: Grafitowy/ Jasnoszary
- Moment obrotowy: 1.1 Nm
- Certyfikaty: CE, FCC, PSE, RoHS, IC

Żaluzje:

Żaluzje pionowe sterowane elektrycznie



Specyfikacja techniczna:

- Silent Gliss 2950 to system verticali sterowanych elektrycznie do zastosowań w obiektach mieszkalnych oraz obiektach użyteczności publicznej.
- Standardowe kolory profilu: aluminium anodowane lub biały malowany proszkowo.
- System może być stosowany do pojedynczych, podwójnych lub wieloczęściowych układów lameli, w aranżacjach symetrycznych lub asymetrycznych..
- Otwieranie, zamykanie i obracanie verticali z pomocą przełącznika ściennego, pilota lub sterowanie również centralną automatyką obiektu. Piloty radiowe mogą obsługiwać jednocześnie inne urządzenia typu karnisze elektryczne, rolety elektryczne.
- Dostępna szerokość lameli: 89mm i 127 mm. System może być również stosowany z ciężkimi żaluzjami (np. PVC i aluminium), przy czym waga jednej żaluzji nie powinna przekraczać 600g.
- Automatyczna blokada zabezpieczająca ruchome elementy systemu.
- Maksymalna długość systemu wynosi 6 m.
- Rekomendowany montaż profilu do sufitu, ale jest możliwość montażu systemu do ściany za pomocą specjalnego wspornika. Montaż do każdego rodzaju powierzchni.
- Możliwość montażu we wnęce sufitowej.
- Standardowy system zasilany przez wydajny i elegancki napęd prądu stałego 24 V (typ 9090 lub 9091).
- Silnik Silent Gliss 9091 (z zintegrowanym odbiornikiem radiowym) może być połączony systemem zdalnego sterowania Silent Gliss 9940 lub z dowolnym systemem typu „inteligentny dom”, KNX/EIB, Lutron, LON, itp., (sterowanie silnikiem bezpotencjałowe plus zasilanie).
- Kilka silników może pracować jednocześnie bez przekaźnika (dostępne także różne sposoby sterowania).

- Dostarczane kompletne, gotowe do zamontowania.
- System dostępny także w wersji z lamelami w formie fali – Wave (Design by Eva Marmbrandt). Wersja Wave jest niedostępna dla żaluzji dla powierzchni skośnych.

3.6. Instalacje

3.6.1. Instalacja centralnego ogrzewania. – bez zmian. Na czas robót szpachlowych ścian i malarskich należy zabezpieczyć grzejniki a po robotach oczyścić i pomalować w kolorze ścian farbą do grzejników (emalia akrylowa do grzejników).

3.6.2. Instalacje wodno-kanalizacyjne

W pomieszczeniu zaplecza kuchennego projektuje się wymianę zlewozmywaka jednokomorowego z płytą osuszającą, bateri zlewozmywakowej, syfonu. Projektuje się wymianę blatu kuchennego na płytę z kongromenatu z likwidacją płyty grzewczej kuchennej.

3.6.3. Instalację elektryczną wewnętrzną

Istniejące gniazda (wieloczołowe na ścianie z kanałem instalacyjnym) i włączniki pozostawić bez zmian.

Oprawy oświetleniowe należy zdemontować.

Dla poprawy funkcjonalności instalacji gniazdkowej pom. nr 2/10 projektuje się wykonanie dodatkowego gniazda systemowego JR45 z połączeniem do gniazda rozgałęźnego montowanego na kanale instalacyjnym z połączeniem przewodów do serwerowni (w istniejącym kanale). Osprzęt firmy Ospel (Impresja).

Po wykonaniu instalacji, należy wykonać pomiary rezystencji obwodów, a po zabudowie osprzętu, pomiary skuteczności ochrony p.porażeniowej oraz sprawdzenie ciągłości przewodów wyrównawczych i ochronnych. Protokoły z pomiarów należy przekazać inwestorowi. Całość prac należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami: N-SEP-E-001, PN-IEC-60364-4, PN-IEC-60364-5.

Oprawa oświetlenia liniowego:

Pom. nr 12.



Specyfikacja Techniczna:

Producent	LINDBY
Materiał	PMMA, aluminium
Kolor	biały, srebrny
Barwa światła	ciepła biel (2 700 K) – światło dzienne (6 500 K)
Żarówki	LED - 36 W łącznie
Możliwość	nie

ściemniania	
Ściemniacz	nie
Długość (cm)	58
Szerokość (cm)	7,5
Wysokość (cm)	7,5
Regulator wysokości	nie
Strumień świetlny (w lumenach)	2900 lm
Całościowy strumień świetlny (w lumenach)	2 900
Napięcie robocze (V)	230
Stopień ochrony	IP20
Klasa ochronności	I
Zasilanie bateriami	nie
Odporność na wodę morską	nie
Żarówki w zestawie	tak
Czujnik ruchu	nie
Klasa efektywności energetycznej	A+
Pilot	nie

Oprawa oświetlenia gabinetu pom. nr 14 i 15:



Specyfikacja Techniczna:

Producent	LINDBY
Materiał	PMMA, aluminium
Kolor	biały, srebrny
Barwa światła	ciepła biel (2 700 K) – światło dzienne (6 500 K)
Żarówki	LED - 36 W łącznie
Możliwość ściemniania	tak
Ściemniacz	zawiera
Długość (cm)	120
Szerokość (cm)	30
Wysokość (cm)	5,2
Regulator wysokości	nie
Strumień świetlny (w lumenach)	2900 lm
Całościowy strumień świetlny (w lumenach)	2 900
Napięcie robocze (V)	230
Stopień ochrony	IP20
Klasa ochronności	I
Zasilanie bateriami	nie
Odporność na wodę morską	nie
Żarówki w zestawie	tak
Czujnik ruchu	nie
Klasa efektywności energetycznej	A+
Pilot	tak

Oprawa oświetlenia gabinetu pom. nr 14 i 15 - kinkiety:



Specyfikacja techniczna:

Producent	LINDBY
Materiał	szkło, metal
Kolor	biały satynowany, chrom
Rodzaj gwintu	E27
Żarówki	2 x 40 W
Możliwość ściemniania	tak
Ściemniacz	nie zawiera
Szerokość (cm)	19,5
Wysokość (cm)	26,5
Występ / głębokość (cm)	11
Regulator wysokości	nie
Napięcie sieciowe (V)	230
Napięcie robocze (V)	230
Stopień ochrony	IP20
Klasa ochronności	I
Żarówki w zestawie	nie
Czujnik ruchu	nie
Klasa efektywności energetycznej	A++
Pilot	nie

Gniazdo kuchenne:

Gniazdo chowane w blat 60mm z bolcem na standardowe wtyczki z systemem push-to-open oraz blokadą, 3 x gniazdo z uziemieniem w kolorze czarnym



Zalecenia końcowe:

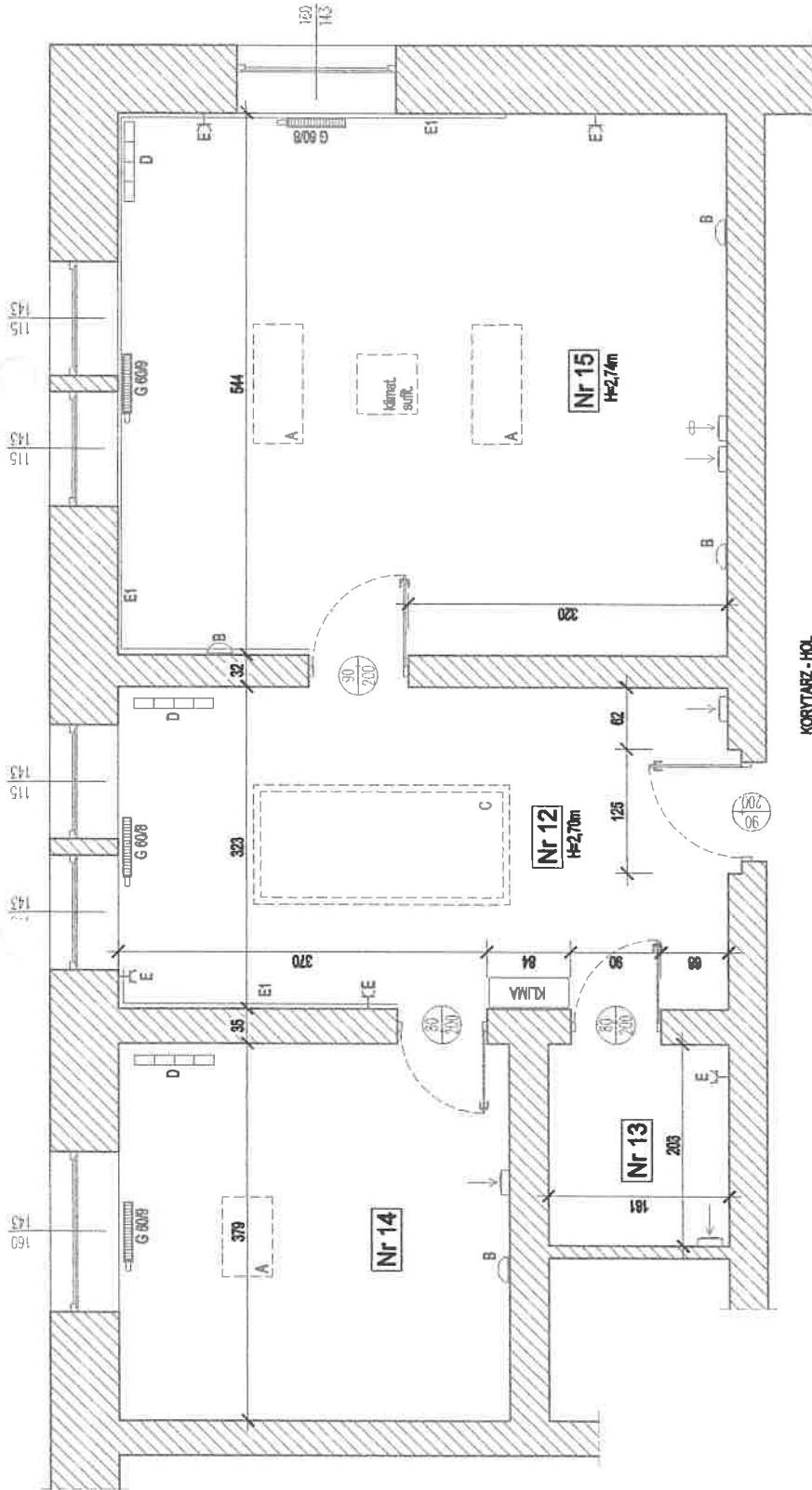
Podane w przedmiarach wymiary wykonawca skoryguje o pomiar wykonany z natury uwzględniając niezbędne tolerancje technologiczne zapewniając możliwość montażu zamocowań, uszczelnień itp.

Wykonawca dokona demontażu wyposażenia (mebli) a po robotach remontowych ponownego montażu wyposażenia.

Opracował:

1. arch. konstrukcyjno-budowlane - tech. bud. karol Ewertowski upr. nr 82/82/Zg.....
2. instalacje elektryczne - inz. Janusz Michalski upr. nr 76/89/Zg.....

Nr 12	Sekretariat
19,77	wykładzina + parkiet
Nr 13	Zapleczka kuchenna
3,67	plytki ceramiczne
Nr 14	Gabinet
14,85	parkiet
Nr 15	Gabinet
33,44	parkiet



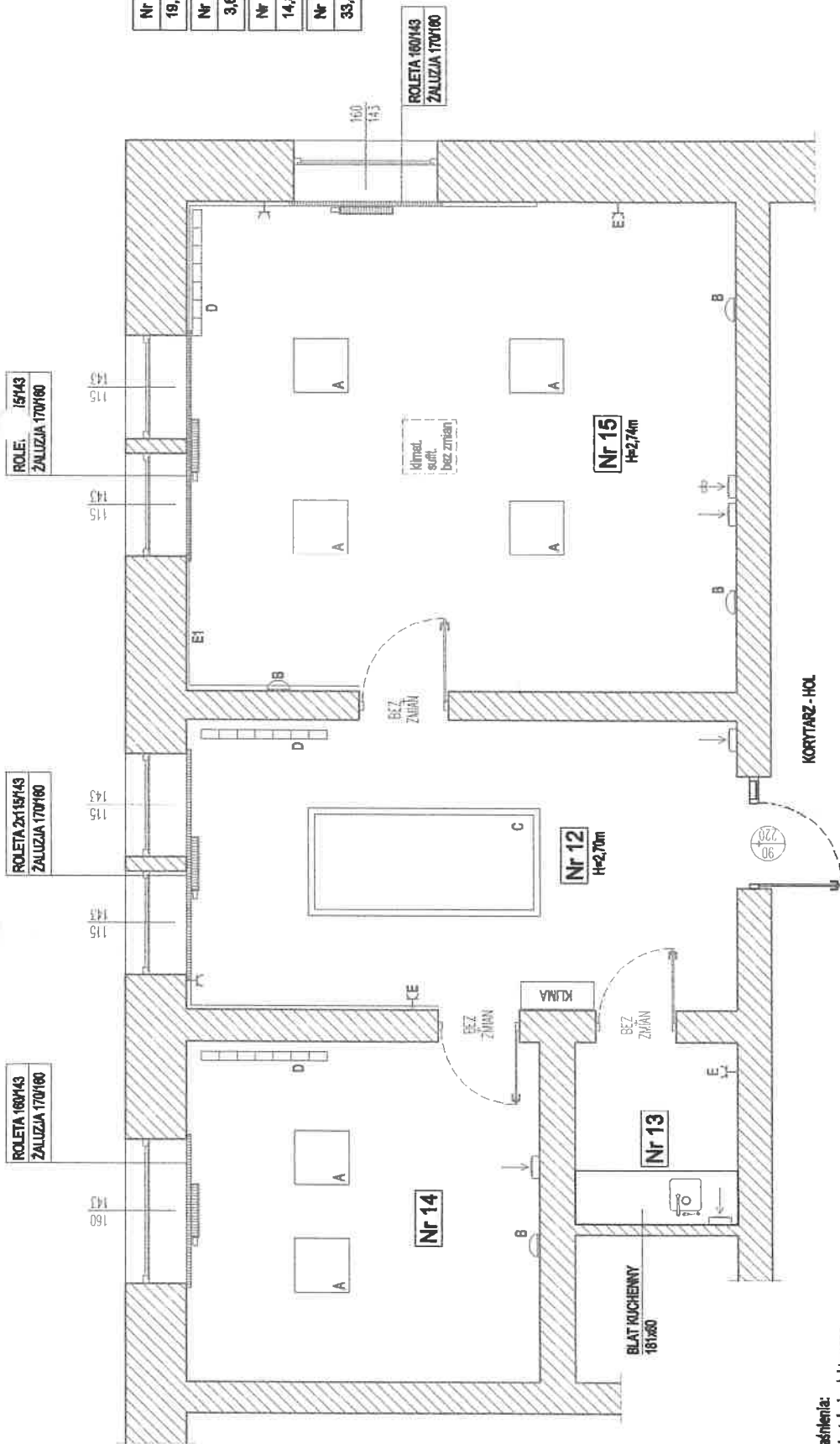
KORYTARZ - HOL

Objaśnienia do inwentaryzacji:

- Instalacje elektryczne
 - A - oprawa oświetleniowa - do demontażu
 - B - lampiony - do demontażu
 - C - oprawa liniowa - do demontażu
 - D - listwa elekt. - techniczna - zintegrowana - bez zmian
 - E - Gniazdo elektryczne - bez zmian
 - E1 - listwa natynkowa (na cokole) - do zdemontowania - label do ukłócenia w bruzdach
- Instalacje sanitarne
 - F - grzejnik żeliwny H=60cm
 - G - zlewomywek jednociekorowy z półką
- Stolaria okienna
 - olna drewniana typu „Porta” z futryną systemową pełną
 - drzwi do pom. Nr 12 - do wymiany - pozostałe bez zmian
 - rolety i żaluzje - do wymiany
- Stolaria drzwiowa
 - drzwi typu „Porta” z futryną systemową pełną
 - drzwi do pom. Nr 12 - do wymiany - pozostałe bez zmian
- Posadzki
 - pom. nr 12 - wykładzina i parkiet - do wymiany
 - pom. nr 13 - posadzka ceramiczna - bez zmian
 - pom. nr 14 - posadzka parkiet - do wymiany
 - pom. nr 15 - posadzka parkiet - do wymiany
- Ściany i sufity
 - malowanie wg opisu technicznego

Inwentaryzacja - stan istniejący		SKALA 1:50
Inwestor: Nadzlatkowno Krzyżowice		BRANŻA: ARCH.
Projektant: Marek Ewarowski		1
Specjalność: architektura-robótka		DATA: 2020.09.2021
Nr Upr. Proj. 182/82/ZS		

Nr 12	Sekretariat
19,77	posadzka ceramiczna
Nr 13	Zaplecie kuchenne
3,87	plytki ceramiczne
Nr 14	Gabinet
14,85	posadzka ceramiczna
Nr 15	Gabinet
33,44	posadzka ceramiczna



Objaśnienia:

- Instalacje elektryczne
 - A - oprawa oświetleniowa - np. BAREEN BL LED N 40W- NW
 - B - krzesła
 - C - Oprawa liniowa - ALD - 33W-840-MAT-SR-PT
 - D - 3x dodatkowe gniazdo elektryczne
- Instalacje sanitarne
- Blat kuchenny 181x80cm ze zlewomycielnikiem i baterią do wymiany
 - rolety - 92/137 i 137/137cm
 - żaluzje - 170/260 i 170/160
- Stolarstwo
 - drzwi do pom. Nr 12 - do wymiany - pozostałe bez zmian
- Posadzki
 - pom. nr 12 - posadzka ceramiczna
 - pom. nr 13 - bez zmian
 - pom. nr 14 - posadzka ceramiczna
 - pom. nr 15 - posadzka ceramiczna
- Ściany i sufity
 - malowanie wg opisu technicznego

SKALA	1:50
BRANŻA	ARCH.
Zakres remontu pom. biurowych	
Inwestor: Nodelinichwo Krzyżowice	
Pom. biurowe - parter budynku Nodelinichwo ul. Lelwa 1, Nowogród Baranowski	
PROJEKTANT	Karol Ewerowski
SPECJALNOŚĆ	architektoniczno-budowlana
NR UPR. PROJ.	182/82/ZS
DATA	20.08.2021
2	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Nazwa i adres inwestycji:

Remont pomieszczeń biurowych na parterze budynku siedziby Nadleśnictwa Krzystkowice,
Nowogród Bobrzański ul. Leśna 1

2. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:

- roboty przygotowawcze,
- roboty demontażowe
- roboty związane z remontem podłóg, robotami maarskimi
- roboty związane z wymianą stolarki drzwiowej
- roboty instalacji elektrycznych

3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- prace prowadzone będą na terenie obiektu czynnego
- instalacje podziemne występujące w rejonie projektowanych robót – nie dotyczy

4. Przewidywane zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:

- praca w pobliżu poruszającego się ciężkiego sprzętu mechanicznego: nie występują
- obsługa sprzętu zagęszczającego i urządzeń wyburzeniowych: szkodliwa wibracja i hałas,
- obsługa elektronarzędzi: niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników:

- kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania planu BIOZ, a także harmonogramu realizacji prac budowlano-montażowych,
- przed przystąpieniem do realizacji budowy należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem BIOZ w oparciu o przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).

6. Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:

- wykonać zabezpieczenie wewnętrzne strefy prowadzenia robót budowlanych przed dostępem osób trzecich,
- pracownicy zatrudnieni przy budowie, stosownie do występującego zagrożenia powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej: odzież ochronną, kask, środki ochrony dróg oddechowych, środki ochrony słuchu,
- należy zapewnić stały dostęp do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresu najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej i policji, a także apteczki i urządzeń przeciwpożarowych.

Opracował:


Karol Ewertowski
Inż. bud. upr. bud. nr 82/82/28
w specj. arch. konstrukcyjno-budowlanej
na podstawie § 5.2, § 6.213 oraz § 13 ust. 1 pkt 1.2.
(Rozp. MGI 85 - Dz. U. z 1975 r. nr 8 poz. 46)
nr ewid. LUKZ/BO/0426/03