

## Opis techniczny

remontu łazienek i WC w części mieszkalnej budynku leśniczówki Huta, położonego w miejscowości Huta Leśniewo przy ul. Dębowej 1, gmina Wola Rębkowska, powiat garwoliński, województwo mazowieckie.

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest remont łazienki umieszczonej na poziomie parteru i łazienki z pomieszczeniem WC umieszczonych na poziomie poddasza w części mieszkalnej budynku leśniczówki Huta.

kod CPV 45211310-5 Roboty budowlane w zakresie łazienek

### 2. Rozwiązania remontowo-materiałowe

Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć elementy i przedmioty będące w obszarze prowadzonych robót folią budowlaną lub innym materiałem. Należy zgromadzić potrzebne narzędzia i sprzęt oraz wykonać lub zamontować odpowiednie zsypy do usuwania z budynku materiałów z rozbiórki. Materiały z rozbiórki należy usuwać na bieżąco z budynku do pojemników a następnie utylizować (wywóz na wysypisko). Przy pracach rozbiórkowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy w robotach budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz.401) – rozdział 18, roboty rozbiórkowe.

Prace remontowe realizowane będą na podstawie typowania robót, których zestawienie i ilości do wykonania szczegółowo zawarto w przedmiarze robót

Planowane prace pozwolą na przystosowanie tych pomieszczeń do wymaganych przepisów technicznych dla pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zawartych w rozdziale 6 obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225).

Zakresem prac objęto:

- wymianę urządzeń i armatury sanitarnej,
- wymianę płytek na ścianach i posadzkach,
- wymianę parapetu wewnętrznego,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- wymianę drzwi pełnych na drzwi łazienkowe,
- wymianę drzwi kolankowych w pom wc
- wykonanie odpływu liniowego,
- montaż ścianki prysznicowej ( panel szklany),
- wymiana osprzętu i uszkodzonych opraw światła,
- wymiana krętek wentylacyjnych,
- tynki, malowanie oraz wykonanie prac pomocniczych niezbędnych przy pracach remontowych.

Urządzenia i armatura sanitarna do wymiany

Nazwa urządzenia i armatury	Ilość	Pomieszczenie	Uwagi
<b>Parter</b>			
Wanna wolnostojąca przyścienna 160x75	1szt	łazienka	prostokątna, akrylowa kolor biały

Bateria wannowo – prysznicowa ścienna	1szt	łazienka	chrom/połysek
Umywalka porcelanowa naszafkowa 60+szafka	1kpl	łazienka	kolor biały
Bateria umywalkowa ścienna	1szt	łazienka	chrom/połysek
<b>Poddasze</b>			
Umywalka naszafkowa 60+szafka	1kpl	łazienka	kolor biały
Umywalka naszafkowa 40+szafka	1kpl	wc	kolor biały
Bateria umywalkowa ścienna	2szt	łazienka +wc	chrom/połysek
Elementy montażowe GEBERIT do podwieszenia miski ustępowej	1kpl	wc	
Miska wc wisząca bezkołnierzowa z deską porcelanowa	1kpl	wc	kolor biały
Przycisk do spłuczki podtynkowy	1szt	wc	chrom/połysek
Ścianka prysznicowa , szkło bezpieczne , mleczne	1szt	łazienka	panel szklany gr. 10mm, szer. 100cm, wys. 250cm.
Zestaw natryskowy +bateria termostatyczna	1kpl	łazienka	chrom/połysek
Zestaw odpływu liniowego ( rynienka, syfon, mata uszczelniająca, zaślepki)	1kpl	łazienka	przyjęto dł. 60cm

Uwaga: urządzenia i armatura sanitarna będzie podłączona do istniejącej instalacji wod-kan.

Wymiana armatury i urządzeń sanitarnych - przewidziano wymianę istniejących przyborów sanitarnych, które uległy uszkodzeniom w wyniku wieloletniego użytkowania. Stan ten się pogorszył przy modernizacji w roku 2023 instalacji grzewczej z wymianą instalacji grzejnikowej i instalacji kanalizacyjnej. Z uwagi na zły stan techniczny urządzeń i armatury sanitarnej przyjęto demontaż demolacyjny ( bez odzysku materiału). Materiał z rozbiórki należy usuwać na bieżąco ( nie gromadzić w pomieszczeniach budynku). Nowe urządzenia i armaturę sanitarną należy podłączyć do istniejącej instalacji wod.-kan. w sanitariatach. Po zakończeniu prac należy sprawdzić prawidłowość ich wykonania.

Wymiana płytek na ścianach i posadzkach, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej – płytki należy zbić wraz z warstwą szepną, podłóża oczyścić i odkurzyć z resztek kleju, wyrównać i wzmocnić zaprawą gruntującą. Uszkodzenia na tynku ścian powinny być naprawione odpowiednią zaprawą i zatarte do równej powierzchni. Podłóża posadzek, ściany w obrębie natrysku i wanny należy zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową dwuwarstwowo z folii w płynie. Płytki ceramiczne i gres należy układać na zaprawie klejowej wysokoplastycznej. Aby zachować równą odległość między płytkami, należy użyć krzyżyków dystansowych, a przy układaniu płytek na ścianach należy dodatkowo użyć listew pomocniczych. Klejem pokrywamy podłóże i spód płytki a po lekkim dociśnięciu płytki nadmiar kleju delikatnie usuwamy, np. końcem packi drewnianej. Spoiny wypełniamy fugą elastyczną odporną na pleśń i grzyby. Fugę nakładamy dopiero po całkowitym wyschnięciu kleju. Najlepiej

odczekać 2-3 dni od ułożenia ostatnich płytek. **W części posadzki natrysku płytki należy ułożyć w kierunku odpływu liniowego ze spadkiem 1-2%.**

Wymiana parapetu wewnętrznego – objęto wymianę parapetu drewnianego w pom. łazienki na parapet z konglomeratu kamiennego gr 4cm, montaż na piankę poliuretanową.

Wymiana drzwi pełnych na łazienkowe – objęto wymianę zwykłych drzwi na drzwi łazienkowe:

- skrzydła drzwiowe okleinowe wzmocnione, w całości płyta prasowana, przeszlifowane szybkami matowymi, na dolnej krawędzi wyprofilowane podcięcie wentylacyjne,
- ościeżnice regulowane do grubości muru w stanie wykończenia,
- skrzydła lewe szer. 70cm – łazienka +wc poddasze,
- skrzydło prawe szer. 80cm – łazienka parter,
- okucia – dwa zawiasy na skrzydło drzwiowe, klamka na szyldzie, zamek wpuszczany z blokadą ( łazienka +wc poddasze), zamek wpuszczany na klucz zwykły ( w załączeniu dwa klucze- łazienka parter).
- przyjęto kolor drzwi sosna, okucia dostosować do koloru drzwi.

Wymiana drzwi kolankowych w pom wc - objęto wymianę drzwi w ścianie kolankowej ( wyjście na strych nieużytkowy). Zastosować drzwi termoizolacyjne, współczynnik przenikania ciepła  $U_d \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ , wzmocnione, drzwi od strony wewnętrznej ukryte pod glazurą, otwierane do wewnątrz.

Wykonanie odpływu liniowego - odpływ liniowy należy przystosować do istniejącego podejścia kanalizacyjnego. Kratka odpływu powinna znajdować się ok. 2mm poniżej poziomu posadzki. Należy zachować odpowiednie spadki w kierunku odpływu.

Montaż ścianki prysznicowej ( panel szklany) – ścianka prysznicowa stała, boczna, szkło bezpieczne hartowane, mleczne, grubość szkła 10mm, wysokość ścianki 250cm, profil aluminiowy/chrom połysk, wsporniki metalowe (mosiądz).

Wymiana osprzętu i uszkodzonych opraw światła – objęto wymianę zwykłych gniazd na gniazda hermetyczne i opraw żarowych na oprawy ze źródłami światła typu LED. Oprawa okrągła, 10W, 4000K, 2000lm, IP 44, – 1kpl sufitowa mocowana natynkowo. Oprawa ścienna ze źródłem światła typu LED mocowana natynkowo. Oprawy CRI/Ra>80, IK10, wydajność min. 95lm/W trwałość źródeł LED min. 50000 h, kolor biały.

Wymiana kratki wentylacyjnych - obejmuje wymianę kratki wentylacyjnych 14x14 na kratki wentylacyjne metalowe lakierowane na biało z żaluzją w łazience/parter i w pom wc/poddasze. W łazience/poddasze w miejscu kratki wentylacyjnej projektuje się wentylator z czujnikiem ruchu wilgotności.

### Tynki, malowanie

Strukturę ścian, stropu należy wykończyć gładzią gipsową. Do wymalowania ścian i stropu należy zastosować farbę hydrofobową odporną na zawilgocenia; jest to farba paroprzepuszczalna, wzbogacona o składniki biobójcze np. srebro lub tytan.

3. Założenia do przygotowania oferty.

3.1. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest cena kosztorysowa.

3.2. Wycenę należy przygotować w formie kosztorysu uproszczonego uwzględniając kolejność pozycji kosztorysowych w załączonym przedmiarze robót.

3.3. Suma kwot za poszczególne pozycje kosztorysu powiększona o podatek VAT stanowi cenę oferty

3.4. Zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej z natury robót objętych zamówieniem, a także zdobył na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.

3.5. Rozliczenie końcowe przedmiotu Umowy w przypadku wprowadzonych zmian z podaniem wykonanych elementów robót, ich ilości oraz wartości, potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego – rozliczenie kosztorysem powykonawczym,

3.6. Na Wykonawcy ciąży obowiązek: wykonania prac objętych niniejszym zamówieniem zgodnie z przepisami i normami, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami BHP, p. poż.

3.7. Wykonawca przedmiot zamówienia wykonana z materiałów własnych. Materiały konieczne do wbudowania powinny być fabrycznie nowe, nieuszkodzone i posiadać dokumenty, jak atesty, aprobaty techniczne z uwzględnieniem przepisów p.poż i bhp dopuszczających je do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

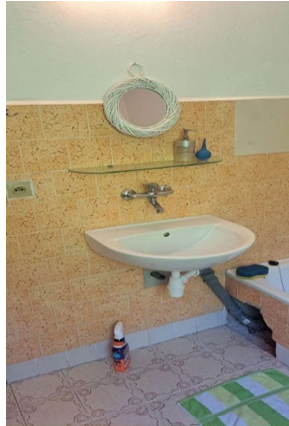
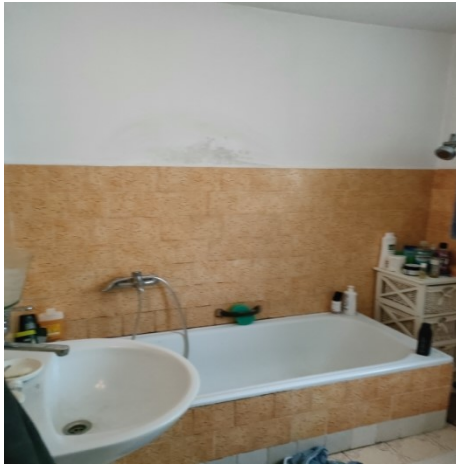
#### 4. Dokumentacja fotograficzna

##### Łazienka – parter



Skorodowana i przeciekająca armatura, zawilgocona i zagrzybiona fuga w obrysie wanny, pełne drzwi łazienkowe zakłócające cyrkulację powietrza w pomieszczeniu.

## Łazienka +wc – poddasze



Widoczne zawilgocenia ściany, nierówności i uszkodzenia w płytkach, uszkodzony parapet drewniany



Skrzynka bezpiecznikowa wyłączona z użytkowania ( do demontażu )



Drzwi kolankowe pom wc do wymiany

Załączniki:-

- a) Rysunki
- b) Przedmiar
- c) Dokumentacja fotograficzna