

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

## **OPIS TECHNICZNY**

### **OPRACOWANIE GRAFICZNE**

PW-0	- Rzut Parteru Technologia	- 1:100
PW-1	- Rzut Parteru ścianki działowe i zakres sufitów podwieszonych	- 1:100
PW-2	- Rzut parteru w poziomie sufitów podwieszonych + oświetlenie	- 1:100
PW-3	- Rzut parteru lokalizacja elementów instalacyjnych	- 1:100
PW-4	- Rzut parteru poziom pod stropem-układ wentylacji mechanicznej	- 1:100
PW-5	- PRZEKROJE A-0 A-2 i A-4	- 1:100
PW-6	- PRZEKROJE A-3 A-7 i A-9	- 1:100
PW-7	- PRZEKROJE A-1 A-5 A-6 i wizualizacja	- 1:100
PW-8	- Rzut i przekroje – aranżacja kuchni	- 1:50
PW-9	- Rzut parteru lokalizacja elementów meblowych	- 1:100
PW10	- Indywidualne elementy meblowe	
10-1	- 1	- 1:20
10-2	- 2	- 1:20
10-3	- 3	- 1:20

## OPIS TECHNICZNY

### **1. DANE OGÓLNE**

**ZLECENIODAWCA:**

**POWIAT PABIANICKI  
95-200 PABIANICE  
ul. Piłsudskiego 2**

**STADIUM:**

**Projekt wykonawczy adaptacji części  
pomieszczeń usługowych w istniejącym  
budynku mieszkalno usługowym na potrzeby  
filii Powiatowego Urzędu Pracy  
w Pabianicach filii w Konstantynowie  
Łódzkim**

**REALIZACJA:**

**P.P.H.U. „PERIMEX” S.C.  
95-200 Pabianice  
ul. Konstantynowska 39  
e-mail: perimex@wp.pl**

**OBIEKT:**

**WYDZIELONE POMIESZCZENIA  
STANOWIĄCE SAMODZIELNY LOKAL  
USŁUGOWY**

**ADRES:**

**KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI  
ul. Jana pawła II 26  
działka nr ewid. 60/1, obręb K-12**

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Projekt budowlany adaptacji samodzielnego lokalu usługowego w istniejącym budynku mieszkalno – usługowym na potrzeby filii Powiatowego Urzędu Pracy w Pabianicach zlokalizowanej w Konstancynie Łódzkim przy ul. Jana Pawła II 26.
- Decyzja nr 286/2021, znak AB.6740.254.2021.MK, wydana dnia 07.07.2021 r. przez Starostę powiatowego w Pabianicach ws przebudowy pomieszczeń dla potrzeb Filii PUP Pabianice Konstancynie Łódzkim ul. Jana Pawła II nr 26.
- Domiary i wizje lokalne na nieruchomości i w budynku.
- Dokumentację projektową archiwalną rzeczoności budynku.
- Umowa Powiatu Pabianickiego z PPHU Perimex.

## **3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Zadaniem autorów niniejszego opracowania było opracowanie zagospodarowania wnętrza wynajętego lokalu oraz ułożenie technologii użytkowania pomieszczeń filii Powiatowego Urzędu Pracy, aby w sposób najbardziej efektywny, ekonomiczny i uwzględniający bezpieczeństwo epidemiczne (covid-19) użytkowania, optymalnie wykorzystać istniejące zasoby z siedziby istniejącej filii w Konstancynie Łódzkim przy ulicy Stanisława Moniuszki 3 oraz pomieszczenia lokalu, który będzie nową siedzibą filii. Zakres opracowania obejmuje:

- podział lokalu lekkimi ściankami działowymi na wyodrębnione pomieszczenia oraz strefy pracy pracowników i obsługi petentów biura z montażem projektowanej wewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie układu fragmentarycznych sufitów podwieszonych dla przesłonięcia instalacji wewnętrznych (istniejących rurociągów, projektowanej wentylacji mechanicznej z rekuperacją, okablowania instalacji elektrycznej n.n. i niskoprądowych /sieć komputerowa i alarmowa/ oraz rurociągu c.o.),
- wykonania podposadzkowego podłączenia nowych odpływów do istniejącego poziomu kanalizacji sanitarnej dla przyłączenia projektowanych elementów sanitarnych (umywalka i wisząca miska ustępowa) w WC dla petentów, wykonanie z profili stalowych dla gipsokartonu, szkieletu komory; o wysokości 120 cm, dla montażu elementów zbiorników wody do spłukiwania WC i pisuaru,
- wykonanie nowych podłączeń wody ciepłej i zimnej w WC dla petentów (dwa dolno-  
płuki i baterię umywalkową) wykorzystując, jako element zasilający, istniejące podejścia po zdemontowanej baterii w pomieszczeniu usługowym (rurociągi będą zlokalizowane w ściankach gipsowo – kartonowych) do projektowanych urządzeń,
- wykonania przebudowy (skróceń lub wydłużeń grzejników oraz wykonanie podłączeń i montażu grzejników w zmienionych lokalizacjach) istniejącej instalacji c.o.,
- wykonania wraz z przepustami w ścianach instalacji wentylacji (mechanicznej i grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie),
- wykonania płytowania szkieletów ścian gipsowo - kartonowych wraz z wykończeniem grubym,
- wykonanie płytowania sufitów podwieszonych z płyt gipsowo – kartonowych wraz z wykończeniem grubym i kasetonowego typu Armstrong,

- wykonanie napraw istniejących ścian i sufitów po robotach montażowych oraz wykonania pełnego zakresu robót malarskich dla układu pomieszczeń po wszelkich robotach adaptacyjnych,
- montaż sprzętu elektrycznego n.n., sieci komputerowej, telefonicznej i alarmowej w nowych ścianach gipsowo - kartonowych.

#### **4. OPIS SAMODZIELNEGO LOKALU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM**

Pomieszczenia objęte opracowaniem zlokalizowane są w centralnej i wschodniej części parteru, dwukondygnacyjnego budynku mieszkalno – usługowego. Jest samodzielnym lokalem użytkowym o funkcji usługowej, z własnym przyłączem gazu ziemnego, energii elektrycznej, telekomunikacyjnym, podłączeniem wody poprzez zarejestrowany przez dystrybutora podlicznik, a odprowadzenie ścieków sanitarnych realizowane jest do wspólnej instalacji wraz z przyłączem do kanalizacji w ulicy Jana Pawła II.

Lokal usługowy posiada dwa wejścia, jedno, tzw. „pracownicze” - podwórzowe, od południa, od strony parkingu na działce, drugie, główne, bezpośrednio z ulicy JP II, dla petentów biura. Ilość otworów przeszkleń stolarki okiennej drzwiowej wypełnia wymagania przepisów dotyczących ilości światła dziennego dostępnego w lokalu, gdzie odbywać się będzie stała praca.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną n.n., wodną, kanalizacji sanitarnej, gazową, z lokalną kotłownią na gaz ziemny, alarmową, telekomunikacyjną, ponadto, trzy pomieszczenia wyposażone są we wloty wentylacji grawitacyjnej (2 w pomieszczeniu usługowym i 1 w WC pracowniczym) oraz w przewód kominowy w WC pracowniczym, do którego podłączony jest istniejący gazowy piec C.O.

Istniejące posadzki są terakotowe, w stanie dobrym, nadają się do dalszej eksploatacji w przewidzianym sposobie użytkowania lokalu.

Istniejące tynki wewnętrzne, to w przeważającej części, okładziny z płyt gipsowo – kartonowych, z uzupełnieniem tynkami cementowo wapiennymi. Pomieszczenie istniejącego WC pracowniczego oraz socjalne wyłożone do wysokości ok. 2 metrów glazurą, powyżej pomalowane farbami emulsyjnymi tynki cementowo - wapienne. Należy dokonać drobnych napraw tynkarskich, reperacji wynikających z robót adaptacyjnych oraz kompleksowego malowania tynków farbami emulsyjnymi

Generalnie ocenia się stan techniczny budynku i rzeczzonego lokalu jako dobry, umożliwiający adaptację i wynajętych pomieszczeń, a następnie wykorzystanie ich na przewidywany cel, w sposób bezpieczny dla życia i zdrowia pracowników oraz petentów Filii PUP.

#### **5. WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNE**

##### **ZESTAW POMIESZCZEŃ OBJĘTYCH OPRACOWANIEM:**

<b>Wiatrolap</b>	-	<b>4,46</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Strefa petenta</b>	-	<b>40,65</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>WC dla petentów</b>	-	<b>4,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Rejestracja</b>	-	<b>12,94</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Księgowa</b>	-	<b>11,84</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Kierownik</b>	-	<b>14,68</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Pośrednictwo</b>	-	<b>28,83</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Archiwum</b>	-	<b>12,43</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Strefa pracownicza	- 7,70 m <sup>2</sup>
Socjalne	- 4,91 m <sup>2</sup>
WC pracownicze	- 4,12 m <sup>2</sup>
Gospodarcze	- 1,68 m <sup>2</sup>

RAZEM: - 148,68 m<sup>2</sup> p.u.-

## **6. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH NIEZBEDNYCH DO WYKONANIA ADPTACJI LOKALU NA POTRZEBY USŁUG BIUROWYCH PUP PABIANICE**

**Opisowo określony zakres przewidzianych budowlanych robót adaptacyjnych wraz z sugerowaną kolejnością ich wykonywania:**

1. Wykonanie projektowanych częściowych demontaży grzejników c.o. oraz przebudowa istniejących podejść instalacji grzewczej dla przewidzianych zamiennych lokalizacji odbiorników.
2. Wykonanie szkieletów ścian gipsowo - kartonowych z profili stalowych (75 mm), mocowanych do posadzki i stropu żelbetowego, wraz z montażem wieszaków dla przewidzianych urządzeń.
3. Wykonanie szkieletów sufitów podwieszonych z profili stalowych (50 mm) montowanych do stropu żelbetowego.
4. Wykonanie przepustów przez ściany dla instalacji wentylacji mechanicznej i elektrycznej n.n. i niskoprądowych.
5. Montaż nawierzchniowy instalacji elektrycznych i rurociągów w pomieszczeniach zaplecza socjalnego i serwerowni oraz centrali wentylacyjnej nawiewno - wywiewnej z rekuperacją.
6. Uzbrojenie szkieletów ścianek działowych i sufitów podwieszonych w elementy instalacyjne:
  - a) kabli elektrycznych, logicznych, telefonicznych, sterowniczych i alarmowych,
  - b) rurociągów wodnych dla podłączenia przewidzianych, w pomieszczeniu urządzeń w strefie projektowanego WC dla petentów,
  - c) rurociągów c.o. dla nowej lokalizacji grzejnika.
7. Wykonanie rozkucia fragmentu posadzki wraz z wykonaniem wykopu w rejonie projektowanej miski ustępowej, celem odkrycia fragmentu poziomego kanalizacyjnego i wykonania w nim wymiany trójnika ze 150/50 na 150/100 oraz wykonania podejść kanalizacyjnych pod projektowane urządzenia, w strefę szkieletów nośnych dla wiszących misek ustępowej + pisuaru i dalej, w szkielecie ścianki gipsowo - kartonowej do umywalki wiszącej.
8. Wykonanie w pomieszczeniu WC dla petentów na istniejącej ścianie murowanej z profili stalowych dla gipsokartonu, szkieletu komory; o wysokości 120 cm, dla montażu elementów zbiorników wody do spłukiwania WC i pisuaru,
9. Wykonanie zasypek i uzupełnienie posadzek terakotowych, po wykonaniu nowych podejść kanalizacyjnych w pomieszczeniu WC dla petentów.
10. Wykonanie płytowania ścian gipsowo - kartonowych wraz z wypełnieniem ścianek działowych wełną mineralną (dotyczy tylko pomieszczeń kierownika i księgowej). Płytywanie przegród pionowych obniżen sufitów podwieszonych jednostronne – zewnętrzne).
11. Obsadzenie stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów wywiewnych z zamkniętych pomieszczeń (księgowa i kierownik).

12. Montaż, na stałe do istniejących ścian, szafy dwudrzwiowej z płyty MDF dla montażu dolnego zlewu (55x55 cm), w pomieszczeniu WC dla personelu, wraz z podłączeniem wody ( $\phi 32$  – ciepłej i zimnej) oraz kanalizacji (d50), do wykonania w przestrzeni szafki pod istniejącą umywalką.
13. Uzupełnienie i naprawa pozostałych ścian i sufitów, a następnie wykończenie całości okładzin ściennie – sufitowych oraz wykonanie okładziny z glazury ściennej w WC petentów, do wysokości drzwi na ścianach, na których zamontowano urządzenia hydrauliczne.
14. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi, odpornymi na ścieranie i zmywalnymi.
15. Montaż grzejnika w pomieszczeniu księgowej oraz uzupełnienie innych zgodnie ze wskazaniem projektu. Napełnienie instalacji c.o. oraz przeprowadzenie należnych prób działania instalacji. Sprawdzenie poprawności działania układu wentylacji mechanicznej
16. Montaż osprzętu elektrycznego n.n. i niskoprądowego, elementów oświetlenia, czerpni i wywiewni wentylacyjnych.
17. Roboty wykończeniowe, montaż skrzydeł drzwiowych oraz listwowanie styku ścian z posadzkami.
18. Roboty porządkowe po robotach budowlanych.

## **7. SPECYFIKACJA CZĄSTKOWYCH ELEMENTÓW BUDOWLANYCH**

- a) elementy ściennie o pełnej wysokości kondygnacji dla pomieszczeń wydzielonych (kierownik, księgowa i WC dla petentów, z wyjątkiem ściany pomiędzy WC, a archiwum) – **ściany działowe gipsowo – kartonowe**, na bazie profilu stalowego h=75 mm, płytowane dwustronnie, jednowarstwowo, płytami GKF grubości 12,5 mm,
- b) elementy ściennie o pełnej wysokości kondygnacji dla pomieszczeń otwartych, pomiędzy holem dla petentów, a pomieszczeniami rejestracji i pośrednictwa - **ściany działowe gipsowo – kartonowe**, gipsowo - kartonowe na bazie profilu stalowego h=75 mm, płytowane dwustronnie, dwuwarstwowo płytami GKF grubości 9 mm,
- c) elementy ściennie o wysokości pomiędzy sufitem podwieszonym, a tynkiem stropu oraz pomiędzy dwoma poziomami sufitów kasetonowych (Armstronga) - **ściany działowe gipsowo – kartonowe**, gipsowo - kartonowe na bazie profilu stalowego h=50 mm, płytowane jednostronnie – od strony zewnętrznej, jednowarstwowo płytami GKF grubości 9 mm,
- d) elementy opuszczonych sufitów, płytowe, gipsowo - kartonowe na bazie profili stalowych zimnogiętych z okładziną płytą gipsowo kartonową GKF grubości 9 mm
- e) sufit podwieszony kasetonowy typu Armstrong z płytami w kolorze białym oraz profilem stalowym również w kolorze białym,
- f) stolarka okienna plastikowa wewnętrzna:
  - okno plastikowe fix, białe jednoszynowe, między pokojami kierownika, a pośrednictwa,
  - okno plastikowe jednoszybowe w kolorze białym dwudzielne, w poziomie, z unoszonym elementem dolnym, elementem, z powiększonymi obustronnymi parapetami (dla tzw.: okienka podawczego),

- g) stolarka drzwiowa – drzwi wewnętrzne, pokojowe, płytowe pełne, bez naświetli, drzwi do WC dla klientów dodatkowo wyposażone w otwory napowietrzające,
- h) okładziny ściennie z glazury matowej w kolorze półpełnym jasno – brązowe na kleju w WC dla petentów, fugowane w kolorze ciemnym zsynchronizowanym z odtworzoną posadzką w postaci terakoty,
- i) powłoki malarskie wewnętrzne dwuwarstwowe z farb emulsyjnych, zmywalnych w kolorach jasnych półpełnych (jasno beżowe) dla ścian i w kolorze białym na sufitach, malowanie należy wykonać po przygotowaniu istniejących powierzchni (oczyszczenie mechaniczne lub mycie),
- j) listwy podłogowe przyściennie z profili PCV o wysokości od 5-10 cm w kolorze zsynchronizowanym z kolorem istniejącej terakoty.

## **8. TECHNOLOGIA ROZBIÓREK, GOSPODARKI ODPADAMI Z PROCESU INWESTYCYJNEGO**

Ewentualny gruz z rozbiórek lub z innych czynności budowlanych należy składować w sposób i miejscu uzgodnionym z lokalnym odbiorcą nieczystości stałych.

Dla projektowanych robót nie ma potrzeby sporządzać planu BIOZ.

Materiały z rozbiórek i procesu inwestycyjnego Wykonawca zagospodaruje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska i gospodarki odpadami. Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów o ilości, rodzaju odpadów oraz sposobie ich zagospodarowania do Wydziału Ochrony Środowiska.

**Prace budowlane należy wykonywać i odebrać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP.**