**Opis techniczny dla robót budowlanych polegających   
na modernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Olkuszu.**

ADRES OBIEKTU: STAROSTWO POWIATOWE W OLKUSZU

32-300 Olkusz, ul. Mickiewicza 2

INWESTOR: ZARZĄD POWIATU OLKUSKIEGO

32-300 Olkusz, ul. Mickiewicza 2

OLKUSZ, luty 2023 r.

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

1. **CZĘŚĆ OPISOWA**
2. **Przedmiot opracowania**
3. **Podstawa opracowania**
4. **Lokalizacja obiektu**
5. **Charakterystyka obiektu**
6. **Zakres projektowanych robót**
   1. **Zakres opracowania**
   2. **Prace rozbiórkowe**
   3. **Szczegółowy opis prac remontowych**
      1. **Sufit podwieszany**
      2. **Roboty malarskie**
      3. **Roboty posadzkarskie**
      4. **Stolarka drzwiowa**
      5. **Wymiana parapetów**
      6. **Instalacje elektryczne oraz co.**
      7. **Dostawa i montaż pomieszczenia dźwiękoszczelnego**
7. **CZĘŚĆ GRAFICZNA**
8. **Rysunek 1**
9. **Część opisowa**
10. **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane polegające na modernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Olkuszu.

1. **Podstawa opracowania**

- uproszczona inwentaryzacja budowlana obiektu na potrzeby opracowania,

- obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna.

1. **Lokalizacja obiektu**

STAROSTWO POWIATOWE W OLKUSZU 32-300 Olkusz, ul. Mickiewicza 2.

1. **Charakterystyka obiektu**

Budynek o długości ok. 52,0 m, szerokości ok. 14,0 m i wysokości od stropu poddasza ok. 15,0 m, z elewacja frontową w kierunku zachodnim, a szczytowymi północ południe. Przedmiotowy budynek posiada cztery kondygnacje. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowano żelbetowej. Fundamenty wykonane, jako murowane z kamienia.

Obiekt posiada ściany nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej, stropy nad przyziemiem, parterem i piętrem – żelbetowe skrzynkowe. Natomiast nad II piętrem w poddaszu mansardowym strop jest konstrukcji drewnianej.

Również ściany zewnętrzne II piętra są wykonane w konstrukcji drewnianej  
z wyjątkiem ścian zewnętrznych lukarn. Dach typu mansardowego konstrukcji drewnianej kryty blachą ocynkowaną płaską łączoną na rąbek na ażurowym deskowaniu.

Budynek wyposażony w instalację:

* elektryczną,
* wodociągową,
* kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
* centralnego ogrzewania,
* wentylacji grawitacyjnej i wymuszonej węzłów sanitarnych,
* odgromową, telefoniczną, logistyczną (komputerową),
* sygnalizacji alarmu pożarowego SAP.

W budynku znajduje się:

* dźwig osobowy - szt. 1

1. **Zakres projektowanych robót**
   1. **Zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane polegające na modernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Olkuszu wraz z dostosowaniem do wymogów p.poż. oraz potrzeb osób niepełnosprawnych w zakres których wchodzi:

- Prace rozbiórkowe,

- Roboty konstrukcyjne,

- Roboty murarskie,

- Roboty tynkarskie

- Sufit podwieszany,

- Roboty malarskie,

- Roboty posadzkarskie,

- Wymiana drzwi,

- Wymiana parapetów,

- Okładziny p.poż.,

- Wymiana grzejników,

- Prace elektryczne.

**UWAGA!!!!!!!**

**Inwestycja podzielona jest na dwa etapy wskazane w załączniku graficznym. Roboty budowlane należy rozpocząć od Etapu I. Do kolejnego etapu można przystąpić po całkowitym zakończeniu prac w etapie poprzednim.**

* 1. **Prace rozbiórkowe**

W ramach robót przygotowawczych przewiduje się rozbiórkę starych podług wraz z utylizacją wszystkich materiałów użytych do jego montażu (panele, płyty osb, listwy przypodłogowe, kleje, smoły, lepiki, legary, zasypka itp.). Pod panelami/wykładzina pcv znajdują się płyty osb, następnie stara podłoga drewniana która ułożona jest na legarach drewnianych, pomiędzy legarami znajduje się zasypka z gruzu, żużla oraz wapna (wszystkie warstwy mają około 19cm wysokości). Ponadto należy zdemontować 5 sztuki drzwi.

Na drugim piętrze należy wykonać dwa nowe otwory drzwiowe oraz cztery otwory zamurować.

Wszystkie materiały z rozbiórki należy utylizować zgodnie z przepisami wynikających z następujących ustaw:

1. ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
2. ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach.
   1. **Szczegółowy opis prac remontowych**

Wszystkie materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać aktualne certyfikaty, deklaracje zgodności lub inne wymagane dokumenty dopuszczające dany materiał do stosowania w budownictwie, sporządzone w języku polskim.

Przed każdym przystąpieniem do prac, w wyniku których mogą powstać uszkodzenia bądź zabrudzenia drzwi, okien lub nieremontowanych części ścian  
i posadzek, należy te elementy szczelnie zabezpieczyć. Jednakże codziennie przed godz. 7.00 musi być bezpieczny dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku.

**UWAGA: Roboty budowlane mogą być prowadzone od poniedziałku do piątku  
w godzinach od 7.00 – 21.00.**

**Istnieje możliwość prowadzenia robót budowlanych w sobotę oraz niedzielę,  
w tym celu należy zgłosić to Zamawiającemu do poniedziałku każdego tygodnia.**

* + 1. **Sufit podwieszany**

W pomieszczeniach na pierwszym piętrze należy wykonać sufit podwieszany, systemowy, kasetonowy o wymiarach modułowych 60x60 cm, układany na ruszcie metalowym (konstrukcja samodzielna) poniżej stropu, krawędź typu A. Wysokość od posadzki do sufitu podwieszanego – około 3,60 m.

Sufit podwieszany powinien być wykonany z:

- płyt gipsowo-kartonowych ognioodpornych o łącznej odporności ogniowej EI60,

- rusztu z profili zimnogiętych, wykonanych z blachy stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie, w skład którego wchodzą: profile główne nośne łączone na zatrzask w rozstawie, co 1200 mm, profile poprzeczne długie o długości 1200 mm i rozstawie, co 600 mm, profile poprzeczne krótkie o długości 600 mm i rozstawie, co 600 mm, profile przyścienne kątowe lub schodkowe mocowane do ścian stalowymi kołkami rozprężnymi w rozstawie, co 500 mm.

Ruszt sufitu mocowany jest do stropu przy pomocy wieszaków stalowych  
z oczkiem z elementem rozprężnym lub wieszaków stalowych z oczkiem i hakiem  
z podwójną stalową sprężyną wieszakową, połączonych z nośnymi profilami głównymi rusztu.

Przed przystąpieniem do montażu rusztu sufitu należy wykonać otwory kontrolne celem sprawdzenia tras kablowych w ścianach oraz stropach.

Wieszaki mocowane są w rozstawie max. 1200 x 1200 mm do stropu przy pomocy stalowych kotew rozprężnych lub dybli.

Na drugim piętrze sufit oraz część ścian zewnętrznych (o konstrukcji drewnianej) należy zabezpieczyć za pomocą konstrukcji aluminiowej oraz GK ognioodpornych do klasy odporności ogniowej EI 60.

* + 1. **Roboty murarskie, konstrukcyjne, tynkarskie oraz malarskie**

Należy zamurować cztery otwory w ścianach działowych pustakiem ceramicznym   
o grubości 12cm oraz wykonać nowy otwór w ścianie nośnej wraz z wykonaniem nadproża.

Na pozostałych ścianach należy przewidzieć skucie oraz odtworzenie tynku cementowo-wapiennego.

Na wszystkich ścianach oraz szpaletach okiennych i drzwiowych do wysokości sufitu podwieszonego należy wykonać gładź gipsową oraz należy je pomalować farbą lateksową o najwyższej klasie ścieralności 1 według najnowszej normy PN-EN 13300: 2002P. PN-EN ISO 11998: 2007P. W odcieniach szarości i bieli.

* + 1. **Roboty posadzkarskie**

**Opis technologii wykonania posadzki.**

Po oczyszczeniu podłoża należy wykonać warstwę poślizgową z folii PE  
o grubości 0,5 mm. Na tak przygotowane podłoże należy ułożyć odpowiednią warstwę styropianu podłogowego twardego EPS 150 (zgodnie z rys. nr. 1), następnie siatką zbrojeniową z pręta Ø6 o oczkach 10x10cm oraz wylewkę cementową  
o grubości 6 cm.

Wszystkie warstwy wylewki muszą być oddzielone od ścian i innych elementów konstrukcyjnych szczelinami dylatacjami. W dylatacjach obwodowych  
w szczelinach wokół ścian umieścić specjalne profile z nienasiąkliwej pianki polietylenowej (PE) grubości 0,5 cm. Dylatacje obwodowe należy wykonać przed robieniem wylewki.

1. ze względu na konieczny do uzyskania efekt, do warstw kolorowych konieczne jest użycie barwnych pisaków kwarcowych. Piaski te mają być zamknięte za pomocą przeźroczystej żywicy nawierzchniowej;
2. struktura wierzchnia wykonanej posadzki ma być skórki pomarańczy, tak by odpowiadała normie antypoślizgowości R9. Jednocześnie posadzka ma być łatwa w utrzymaniu czystości;
3. na obrzeżach posadzki mają być wykonane cokoły o wysokości około 10 cm. Mają być to cokoły wykonane na niezależnym od ścian podłożu (prefabrykacie), tak aby nie dochodziło do pękania powłoki żywicznej na styku podłogi i ściany. Przy wykonywaniu schodów wysokość cokołu określona jest istniejącą wysokością elementów wykończeniowych;
4. po wykonaniu posadzek w miejscach nieciągłości konstrukcyjnych należy wykonać dylatacje podłoża. Dylatacje mają być wypełnione za pomocą wypełniacza poliuretanowego.
   * 1. **Stolarka drzwiowa**

Projekt zakłada montaż drzwi w ilości 3 sztuki (jedne przesuwne i dwie sztuki uchylne) z fabryczną okleiną CPL HQ w kolorze orzech lub zbliżonym z futryną stalową systemową malowaną proszkowo w kolorze szarym, klamką wykonaną ze stali szczotkowanej wyoblonej w kierunki drzwi (bez ostrego zakończenia).

Wszystkie drzwi maja być wyposażone w zamek z wkładką na klucz.

* + 1. **Wymiana parapetów**

We wszystkich pomieszczeniach należy wymienić parapety na nowe wykonane z konglomeratu o grubości minimum 3cm w odcieniu białym.

* + 1. **Instalacje elektryczne oraz co.**

Inwestycja przewiduje wymianę instalacji elektrycznej w przedmiotowych pomieszczeniach. Należy zamontować lampy Led, z uwagi na sufit z płyt GKF lampy muszą być natynkowe.

Ilość punktów oświetleniowych oraz gniazdek należy przyjąć zgodnie   
z przedmiarem, lokalizację ustalić z zmawiającym.

Projekt zakłada wymianę grzejników wraz ze zmianą ich lokalizacji. Ilości należy przyjąć zgodnie z przedmiarem.

**UWAGA**

**Wszystkie kolory oraz faktury materiałów wykończeniowych przed wbudowaniem należy uzgodnić z Zamawiającym.**