



„Remont korytarza I piętra i klatki schodowej w budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach”

Inwestor: Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Budowlanych 59

43-100 Tychy

Autor: M. Gorzel-Jaśniok

Kwiecień 2024 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2.	KODY CPV	5
3.	DANE OGÓLNE, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	5
3.1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
3.2.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ	5
3.3.	WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ	5
3.4.	INSTALACJE I WYPOSAŻENIE	5
4.	ZAKRES PRAC	5
4.1.	PRACE MURARSKIE I TYNKARSKIE	6
4.2.	PRACE INSTALACYJNE	6
4.3.	WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ	7
4.4.	INNE ELEMENTY WYPOSAŻENIA, ARANŻACJI	7
5.	SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONANIA PRAC	7
5.1.	Korytarz I piętro	7
5.2.	Klatka schodowa	8
6.	TECHNOLOGIA WYKONANIA PRAC	10
7.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PROWADZENIA PRAC	10
8.	SPIS RYSUNKÓW	10
9.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	10
9.1.	Zakres robót i kolejność realizacji:	11
9.2.	Wykaz istniejących obiektów na działce:	11
9.3.	Określenie przewidywanych zagrożeń:	11
9.4.	Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji inwestycji:	11
9.5.	Wskazania środków technicznych dla zapobiegania wypadkom:	11
9.6.	Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych:	12

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Inwentaryzacja pomieszczeń budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach.

2. KODY CPV

45000000-7 roboty budowlane
45300000-0 roboty instalacyjne w budynkach
45410000-4 tynkowanie
45421131-1 instalowanie drzwi
45430000-0 pokrywanie podłóg i ścian
454430000-3 roboty malarskie
45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne

3. DANE OGÓLNE, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont korytarza I piętra segmentu „A” wraz z klatką schodową do wysokości ostatniej kondygnacji włącznie, w budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach.

3.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ

Korytarz I – 29,63 m²
Wysokość korytarzy – 2,48 - 2,50m

3.3. WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

Posadzki korytarza wraz z klatkami schodowymi, wykończone są płytkami gresowymi, po obwodzie wykonany cokół z płytki gresowej, ściany malowane na kolor biały.

3.4. INSTALACJE I WYPOSAŻENIE

- instalacja elektryczna,
- instalacja C.O.

4. ZAKRES PRAC

Remont korytarzy oraz klatki schodowej polegał będzie na wymianie posadzek i wykonaniu malowania ścian i sufitów, wymianie stolarki drzwiowej, wymianie oświetlenia w korytarzach. W strefie wejściowej do budynku, należy wymienić dwa grzejniki płytowe 600x1900 mm na grzejniki w kolorze atracytowym.

Uwaga: Jako odniesienie do standardu prac wykończeniowych objętych niniejszą dokumentacją należy potraktować wyremontowane wcześniej w budynku korytarze i klatkę schodową.

4.1. PRACE MURARSKIE I TYNKARSKIE

- ewentualne poszerzenia istniejących otworów oraz osadzenie nowych nadproży w celu dostosowania ich do montażu nowej stolarki drzwiowej.

4.2. PRACE INSTALACYJNE

Należy dostosować instalację elektryczną do nowego układu oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego i ewakuacyjnego, wymiana gniazd wtykowych i wyłączników,

Instalacje elektryczne. Korytarz należy oświetlić oprawami kasetonowymi LED. Oświetlenie korytarza należy dostosować do sterowania wyłącznikami schodowymi zlokalizowanymi na końcach korytarza. Oświetlenie klatek schodowych oprawy z zabudowanym czujnikiem ruchu.

Średnie natężenie światła na posadzce korytarza powinno wynosić 150 lx.

Zgodnie z dyrektywą CPR dotyczącą palności kabli i przewodów na drogach ewakuacyjnych należy stosować kable B2ca. W korytarzu pomimo stosowania sufitów podwieszanych przewody należy prowadzić podtynkowo, z zastrzeżeniem bezwzględnego zakazu wykonywania bruzd i przebić w płytach żelbetowych stropu i podciągów. Obwody oświetleniowe zasilic napięciem 230V, 50 Hz, w układzie TN-S, z zapewnieniem spadków napięć do 5%.

Instalacje gniazd wtykowych należy wykonać przewodami bezhalogenowymi w klasie B2ca wg CPR typu HDHP z izolacją i napięciu 450/750V prowadzonymi podtynkowo w bruzdach na ścianach. Należy zastosować gniazda wtyczkowe 1-fazowe z bolcem ochronnym.

Należy wykonać również oświetlenie awaryjne:

- ewakuacyjne,
- kierunkowe.

Oświetlenie ewakuacyjne należy wykonać z zastosowaniem opraw LED z układem autotestu. Oprawy muszą posiadać zasilanie z własnych akumulatorów, które w trybie pracy awaryjnej muszą zapewnić 1 godzinę pracy po zaniku napięcia.

Oświetlenie ewakuacyjne powinno zapewniać na drodze ewakuacyjnej z jej środkowej części natężenie 1 lx.

Oświetlenie kierunkowe będzie wykonane z zastosowaniem opraw ewakuacyjnych, z własnym akumulatorem ze strzałką kierunku, rozmieszczonych przy wyjściach ewakuacyjnych i przeznaczonych do pracy awaryjnej przez 1 godzinę.

W pobliżu urządzeń ppoż. (hydranty, gaśnice, wyłączniki pożarowe prądu i in.), wymagane jest natężenie oświetlenia min. 5 lx, a oprawy oświetlenia awaryjnego nie mogą być oddalone od tych urządzeń na odległość większą niż 2m.

Należy zastosować oprawy oświetlenia awaryjnego zgodne ze świadectwem dopuszczenia CNBOP.

Okablowanie oświetlenia awaryjnego należy wykonać przewodami bezhalogenowymi w klasie B2ca wg CPR typu HDHP z izolacją i napięciu 450/750V prowadzonymi podtynkowo w bruzdach na stropie.

Wszystkie przejścia przewodów przez ściany pożarowe, muszą być wykonane w szczelnych przepustach kablowych o odporności ogniowej równej odporności ogniowej ściany.

Przed oddaniem obiektu do eksploatacji należy wykonać pomiary rezystancji izolacji kabli i przewodów oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej. Wyniki badań należy załączyć do dokumentacji powykonawczej.

Uwaga: rozmieszczenie opraw należy wykonać analogicznie jak na przykładowym rysunku E-01.

4.3. WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

- posadzka w korytarzu i na klatce schodowej z płytek o wymiarach 30x60, w I gatunku, o odporności na ścieranie - 5 stopień ścieralności, wzór płytki należy dostosować do istniejących w przestrzeniach wyremontowanych wcześniej oraz przedstawić Inwestorowi do akceptacji,
- sufit w korytarzu oraz na biegach i spocznikach malowany z wcześniejszym wyrównaniem nierówności gładzią gipsową,
- ściany w korytarzu malowane na kolor, po wcześniejszym wyrównaniu nierówności gładzią gipsową i zabezpieczone do wysokości górnej futryny farbą bezbarwną w wykończeniu matowym (kolor szary zbliżony do płyt wielkoformatowych zabudowanych na parterze budynku, wybór należy przedstawić Inwestorowi do akceptacji).
- drzwi do pomieszczeń biurowych w korytarzu pełne, akustyczne (kolor i wzór do akceptacji Inwestora),
- pozostałe wyposażenie zgodnie z informacjami zawartymi w części rysunkowej projektu.

4.4. INNE ELEMENTY WYPOSAŻENIA, ARANŻACJI

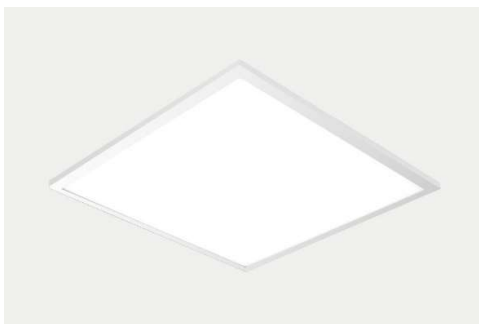
- przemalowanie balustrady w klatce schodowej – na wszystkich kondygnacjach budynku, kolor czarny,
- przy drzwiach do pomieszczeń biurowych należy zamontować tabliczki informacyjne, formatu A4 – 8 szt. i 1 szt. formatu A3 wykonane z plexi, montowane na dystansach w narożnikach (dopasować do tabliczek istniejących na obiekcie),
- montaż w korytarzu na I piętrze, potrójnych składanych siedzisk montowanych do posadzki (rozwiązanie analogicznie jak na parterze budynku).

5. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONANIA PRAC

5.1. Korytarz I piętro

- demontaż stolarki drzwiowej, odbojnic ściennych z płyt meblowych,
- wymiana posadzek,
- malowanie ścian po uprzednim wyrównaniu powierzchni (kolor szary zbliżony do płyt wielkoformatowych zamontowanych na parterze budynku),

- wymiana stolarki drzwiowej na drzwi pełne, biurowe, akustyczne (wzór należy ustalić z Inwestorem);
- malowanie sufitów podwieszanych wraz z wymianą oświetlenia ogólnego (panel LED 595x595 n/t 3300lm, 31 W IP20, biały),



- montaż potrójnego składanego siedziska montowanego do posadzki, składanego manualnie z formowanej sklejki (potrójne) np. STRAPONTEN L3-TPS1-U-T (rozwiązanie i kolorystyka analogiczne jak na parterze budynku),
- montaż przy drzwiach do pomieszczeń biurowych tabliczek informacyjnych z plexi, montaż na dystansach, format A4 (dopasować do istniejących w obiekcie),
- rury z centralnego ogrzewania przemaalować na kolor ściany.

5.2. Klatka schodowa

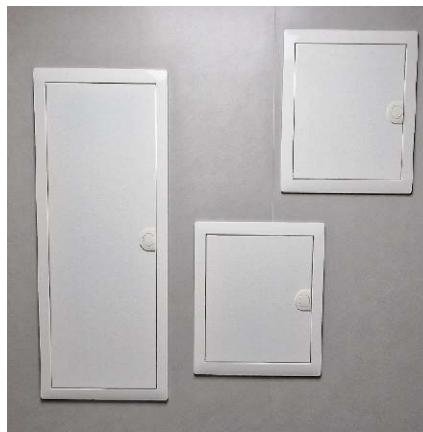
- wymiana okładzin stopni oraz spoczników biegów schodowych,
- malowanie ścian klatek schodowych na kolor szary wraz z zabezpieczeniem lakierem bezbarwnym w wykończeniu matowym,
- wymiana dwóch grzejników 600x1200 mm na grzejniki w kolorze antracytowym,
- istniejącą instalację elektryczną należy poprowadzić podtynkowo, instalację teleinformatyczną należy poprowadzić kanałem kablowym w kolorze grafitowym,



- rury z centralnego ogrzewania przemalować na kolor ściany,
- wymiana obudowy rozdzielnic korytarzowych,



Wygląd obecny



Wygląd docelowy

- malowanie sufitów po wcześniejszym wyrównaniu nierówności gładzią szpachlową,
- wymiana drzwi ppoż. do korytarza piętro I i II oraz drzwi stalowych III piętro



- przemalowanie balustrad na klatce schodowej na wszystkich kondygnacjach budynku, kolor czarny.

Wszystkie elementy wykończeniowe należy dostosować do materiałów zastosowanych w pozostałych wyremontowanych częściach budynku oraz uzgodnić z Inwestorem

6. TECHNOLOGIA WYKONANIA PRAC

Zgodnie z Specyfikacją Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i wytycznymi producentów.

7. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PROWADZENIA PRAC

Sposób prowadzenia prac należy dostosować do czynnego budynku. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania harmonogramu prac, a wyłączanie poszczególnych obszarów należy uzgodnić z Inwestorem. Prace głośne należy wykonywać w godzinach popołudniowych lub w weekendy.

8. SPIS RYSUNKÓW

NR	NAZWA RYSUNKU
1	Rysunek nr 1 – I piętro stolarka
2	Rysunek nr 2 – II piętro stolarka
3	Rysunek nr 3 – III piętro stolarka
4	Rysunek nr 4 – I piętro posadzka
5	Rysunek nr 5 – II piętro posadzka
6	Rysunek nr 6 – III piętro posadzka
7	Rysunek nr 7 – I piętro ściany
8	Rysunek nr 8 – II piętro ściany
9	Rysunek nr 9 – III piętro ściany
10	E0-1 – rzut instalacji podkład rysunek pomocniczy
11	Przykładowa wizualizacja korytarza

9. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Remont korytarza, klatki schodowej „A” w budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach

Inwestor:

TBS Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

ul. Budowlanych 59

43-100 Tychy

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla robót przy remoncie budynku TTBS Sp. z o.o. ul. Budowlanych 59 w Tychach. Informacja

opracowana zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr.120, poz. 1126).

9.1. Zakres robót i kolejność realizacji:

- roboty rozbiórkowe
- roboty murarskie
- remont posadzek w budynku
- wymiana stolarki drzwiowej
- remont instalacji elektrycznej
- remont instalacji sanitarnej
- prace malarskie

Przewidywane etapy prac:

- prace rozbiórkowe
- prace wewnętrzne

9.2. Wykaz istniejących obiektów na działce:

- budynek użyteczności publicznej,
- budynek gospodarczy,
- stacja transformatorowa.

9.3. Określenie przewidywanych zagrożeń:

zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi mogą stanowić:

- prace rozbiórkowe i demontażowe
- transport materiałów budowlanych

9.4. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji inwestycji:

prorowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót opisanych w pkt. 1 należy do obowiązków kierownika budowy i powinno być potwierdzone wpisem do Dziennika budowy. Pracownicy powinni mieć zaliczone przeszkolenie i doświadczenie przy wykonywaniu podobnych prac na innych budowach. Wszyscy pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP.

9.5. Wskazania środków technicznych dla zapobiegania wypadkom:

plan BIOZ powinien być opracowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr.120,poz.1126)

Plan BIOZ powinien zawierać:

- zakres prowadzonych prac,
- kolejność realizacji prac,
- miejsce składowania materiałów,
- określenie miejsca wywózki gruzu, śmieci, określenie likwidacji materiałów uciążliwych,
- określenie sprzętu i zabezpieczeń indywidualnych pracowników pracujących na wysokościach,
- określenie czasookresu występowania prac uciążliwych z uprzedzeniem użytkowników sąsiednich.

Działek:

- informację dotyczącą adresu właściwego terenowego organu nadzoru budowlanego,
- informację dotyczącą właściwego organu służby zdrowia,
- informację o zasadach postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasady stosowania środków osobistej ochrony zdrowia,
- informacja o rozmieszczeniu hydrantów,
- wskazanie miejsca przechowywania elementów.

9.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych:

- przy robotach na wysokościach związanych z wykonywaniem zakresu prac należy zabezpieczyć pracowników w sprzęt specjalistyczny,
- stosować robocze wyposażenie ochronne (rękawice , odzież , kaski , okulary ochronne i inne),
- umieścić tablicę informacyjną ze wszystkimi informacjami dotyczącymi inwestycji oraz numery telefonów do Straży pożarnej, Policji i Pogotowia Ratunkowego,
- zabezpieczyć możliwość wjazdu ww. służbom na teren budowy,
- na terenie budowy umieścić apteczkę z podstawowymi środkami i lekami.

Z obawy o bezpieczeństwo pracowników i ich ochronę zdrowia, podczas przewidywanych prac budowlanych, należy zwrócić uwagę na zagrożenia wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu a prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. (Dz. U. Nr.41, poz. 401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych i montażowych.

Stosowanie do wymogów art. 20 pkt. 20 i pkt.1b znowelizowanego Prawa Budowlanego (Dz. U. 2023. 682 t.j.), informacja na mocy art. 18 ust.1 pkt 3 stosowane do art. 41 ust. 4 – załączona jest do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.