

OPRACOWANIE

TECHNICZNE

Zadanie inwestycyjne :	MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ BIUROWYCH W CZĘŚCI PARTEROWEJ BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-MIESZKALNEGO		
Adres obiektu:	Nakło nad Notecią ul Gimnazjalna 2		
Lokalizacja:	Jednostka ewidencyjna: Nakło n. Not. 041003_4 Obręb ewidencyjny: Nakło nad Notecią 0001 Numer ewidencyjny działki 2012/4		
Inwestor:	Gmina Nakło nad Notecią ul. Ks. P. Skargi 7 89-100 Nakło nad Notecią		
Kategoria obiektu	KOB XII		
ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW:			
Opracował w części ogólnobudowlanej mgr inż. Andrzej Krupiński	specjalność: architektura z ograniczeniem GP –KZ 7342/35/93		22.11.2024
Opracował w części sanitarnej mgr inż. Beata Talaśka	specjalność: inst. sanitarne bez ograniczeń KUP/ 0151/PWOS/08		22.11.2024
Opracował w części instalacji elektrycznych mgr inż. Jerzy Hałas	specjalność: inst. elektryczne bez ograniczeń UAN-NB-7210/107/84		22.11.2024

Nakło nad Notecią
22.11.2024

EGZEMPLARZ Nr 1

SPIS ZAWARTOŚCI

			Strona
PROJEKT OGÓLNOBUDOWLANY			
Strona tytułowa			1
Spis zawartości			2
Oświadczenie projektanta			3
Informacje kluczowe			4
1. Podstawa opracowania			5
2. Cel opracowania			5
3. Zakres opracowania			5
4. Zakres planowanych prac			5
5. Uwarunkowania dla planowanego remontu			6
6. Opis budynku – stan istniejący			6
7. Stan techniczny lokalu			8
8. Układ funkcjonalny po modernizacji / remoncie			8
9. Opis przyjętych rozwiązań dla prac budowlanych i wykończeniowych wewnętrznych			9
10. Opis przyjętych rozwiązań dla prac budowlanych zewnętrznych			11
11. Rozwiązania zasadniczego wyposażenia instalacyjnego			12
12. Uwagi końcowe			12
Tabela szczegółowego zakresu prac			13
Informacja BIOZ			18
Dokumentacja fotograficzna			22
Część rysunkowa			
Lokalizacja budynku		1:500	30
Rys nr 1 A	Rzut przyziemia / inwentaryzacja	1:50	31
Rys nr 2 A	Rzut przyziemia / zakres prac	1:50	32
Rys nr 3 A	Rzut przyziemia / stan projektowany	1:50	33
Rys nr 5 A	Podjazd dla niepełnosprawnych	1:50	34
Rys nr 4 A	Zestawienie stolarki – drzwi	-----	35
PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH			
PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH			

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

OPRACOWANIE TECHNICZNE W CZĘŚCI OGÓLNOBUDOWLANEJ

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r „PRAWO BUDOWLANE” art. 34 ustęp 3d pkt3 oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla zadania „Modernizacja pomieszczeń biurowych w części parterowej budynku administracyjno-mieszkalnym.” zlokalizowanego w miejscowości Nakło nad Notecią na działce nr 2012/4;, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW

Sprawdzający mgr inż. Andrzej Krupiński	specjalność: architektura z ograniczeniem GP –KZ 7342/35/93		22.11.2024
Opracował w części sanitarnej mgr inż. Beata Talaśka	specjalność: inst. sanitarne bez ograniczeń KUP/ 0151/PWOS/08		22.11.2024
Opracował w części instalacji elektrycznych mgr inż. Jerzy Hałas	specjalność: inst. elektryczne bez ograniczeń UAN-NB-7210/107/84		22.11.2024

Nakło nad Notecią
22.11.2024

INFORMACJE KLUCZOWE

FORMA OPRACOWANIA	Opracowanie techniczne w części ogólnobudowlanej i instalacyjnej na wykonanie prac nie wymagających pozwolenia na budowę
PRZEDMIOT OPRACOWANIA	<p>Modernizacja / remont pomieszczeń biurowych na parterze budynku zlokalizowanego przy ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią:</p> <p>a) prac ogólnobudowlane wykończeniowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> prace malarskie i okładzinowe (zerwanie tapet, skucie starych płytek, usunięcie zacieków, uzupełnienie tynków, gruntowanie i - zabezpieczenie powierzchni ścian i sufitów preparatami do usuwania skażenia mikrobiologicznego - środki grzybobójcze, przeciw pleśni, gładzie gipsowe, malowanie farbami emulsyjnymi wysokogatunkowymi, lakierowanie części ścian, ułożenie płytek na ścianach sufity podwieszane w części pomieszczeń, docieplenie stropu nad piwnicą) remont kapitalny węzła sanitarnego – dostosowanie do obecnych standardów (wykonanie nowych кабин, wymiana okładzin ściennych, wymiana posadzek, modernizacja instalacji wod-kan z przyborami) prace posadzkarskie (montaż nowych wykładzin wielowarstwowych z przygotowaniem podłoża, wymiana płytek posadzkowych w pomieszczeniach mokrych, przygotowanie stanowisk do wydawania dokumentów zawierających dane wrażliwe (montaż lekkiej zabudowy, wykonanie ścianek przeszklonych, prace posadzkarskie i malarskie) <p>b) prac instalacyjnych w zakresie niezbędnym</p> <ul style="list-style-type: none"> sanitarne (przy modernizacji sanitariatów i zaplecza) elektryczne (wymiana osprzętu i części instalacji elektrycznej) instalacje niskoprądowe <p>c) remont istniejącego podjazdu dla osób niepełnosprawnych</p>
PODSTAWA OPRACOWANIA	Umowa z dnia 23 sierpnia 2024r.
INWESTOR	Gmina Nakło nad Notecią ul. Ks. P. Skargi 7; 89-100 Nakło nad Notecią
LOKALIZACJA OBIEKTU	<p>Województwo: kujawsko-pomorskie</p> <p>Powiat: nakielski</p> <p>Gmina: Nakło nad Notecią</p> <p>Miejscowość: Nakło nad Notecią</p> <p>Ulica: Gimnazjalna 2</p> <p>Nr ewid. działki 2012/4</p>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ETHERM sp. zo.o. Bydgoszcz / ul. Żwirki i Wigury 35 /

Uwaga:

Przyjęty zakres robót budowlanych polegających na wykonaniu prac remontowych w zakresie elementów wykończeniowych i instalacyjnych wewnątrz budynku nie wymaga przeprowadzenia postępowania administracyjnego przed organami architektoniczno-budowlanymi w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych (art.29 ust 3 pkt 1ei ar.29 ust 3 pkt 2b Prawa budowlanego)

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa z dnia 23 sierpnia 2024r.
- 1.2. Wizja lokalna dokonana w dniu 25.10. 2024r
- 1.3. Mapa do celów opiniodawczych dla działki nr 2012/4
- 1.4. Wytyczne Zamawiającego i uzgodnienia z października 2024 r

2. CEL OPRACOWANIA

Określenie zakresu prac remontowych ogólnobudowlanych i instalacyjnych (sanitarnych i elektrycznych) w ramach dostosowania pomieszczeń biurowych do obecnych standardów obowiązujących dla obiektów publicznych związanych z administracją samorządową.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie techniczne dotyczące remontu bieżącego elementów wykończeniowych z modernizacją instalacji sanitarnych i elektrycznych części pomieszczeń budynku gminnego zlokalizowanego w Nakle nad Notecią przy ul. Gimnazjalnej. Opracowanie nie obejmuje pomieszczeń na piętrze (lokale mieszkalne) i pomieszczeń w podpiwniczeniu (z wyjątkiem docieplenia stropu od spodu).

Zakres opracowania składa się z następujących elementów :

- część I / opracowanie techniczne w zakresie prac wykończeniowych ogólnobudowlanych wewnątrz budynku i remont podjazdu dla osób niepełnosprawnych
- część II / opracowanie techniczne w zakresie modernizacji części instalacji sanitarnych
- część III / opracowanie techniczne w zakresie modernizacji części instalacji elektrycznej i niskoprądowych
- część IV specyfikacji technicznych wykonania robót
- część V kosztorysy inwestorskie z przedmiarami

4. ZAKRES PLANOWANYCH PRAC

Zakres remontu obejmuje:

a) prac remontowych ogólnobudowlanych w zakresie elementów wykończeniowych

- ocieplenie stropu nad piwnicą (sufit podwieszony ocieplony na bazie płyt z wełny mineralnej);
- zabezpieczenie powierzchnie ścian i sufitów preparatami do usuwania skażenia mikrobiologicznego - środki grzybobójcze, przeciw pleśni;
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie (naprawa tynków, szpachlowanie, gruntowanie likwidacja zacieków itp.);
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi wysokogatunkowymi
- zabezpieczenie powłok malarskich lakierem na powierzchniach narażonych na intensywne zabrudzenia
- przebudowa istniejących łazienek według obowiązujących standardów;
- remont posadzek / nowe podłogi z remontem podkładów w części pomieszczeń; (warstwy wyrównawcze, wylewki samopoziomujące, podkład z mat z korka itp.);
- remont podjazdu dla osób niepełnosprawnych (wymiana nawierzchni z kostki, montaż nowych balustrad, przemurowanie uszkodzonych murków).

c) prace instalacyjne elektryczne w zakresie:

- częściowej wymiany instalacji gniazd;
- częściowej wymiany instalacji oświetleniowej z punktami świetlnymi;
- wykonanie instalacji niskoprądowych.

* Szczegółowy zakres prac i przyjęte rozwiązania podane w części branżowej elektrycznej

d) prace instalacyjne sanitarne w zakresie:

- modernizacji instalacji wod-kan;
- modernizacja części instalacji c.o.

* Szczegółowy zakres prac instalacyjnych i przyjęte rozwiązania podane w części branżowej dla instalacji sanitarnych.

UWAGA

- Pracami remontowymi i modernizacyjnymi objęte będą pomieszczenia biurowo-administracyjne w części parterowej.
- Elementy konstrukcyjne budynku pozostają nienaruszone.

5. UWARUNKOWANIA DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI

5.1 Ochrona konserwatorska

Planowane prace prowadzone będą w budynku wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków. Z uwagi na charakter prac remontowych realizowanych wewnątrz budynku oraz zachowanie dotychczasowej ekspozycji budynku (brak ingerencji w elementy elewacji i dachu) nie występuje obowiązek uzgodnienia opracowania technicznego z konserwatorem zabytków.

5.2. Szkody górnicze

Na przedmiotową działkę nie wpływa działanie związane z eksploatacją górnictwem.

Działka nie znajduje się w granicach terenu górnictwa.

5.3. Wpływ na środowisko

Planowany zakres prac pozostaje bez wpływu na środowisko oraz na otoczenie będące w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

Stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia. Projekt uwzględnia warunki:

- a) nie pogarsza stanu środowiska naturalnego (powietrza, wody, gleby);
- b) nie powoduje wibracji hałasu zakłóceń elektrycznych, promieniowania;
- d) nie ogranicza zagospodarowania terenów sąsiednich;
- e) inwestycja nie wpływa na obszar Natura 2000;
- f) inwestycja realizowana poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód oraz w bezpośrednim sąsiedztwie jezior.

5.4. Obszar oddziaływania obiektu

Planowany zakres prac remontowych w istniejącym budynku biurowo-mieszkalnym zrealizowany w zabudowie śródmiejskiej nie oddziałuje w sposób negatywny na zabudowę sąsiednią oraz nie ogranicza dotychczasowych warunków zagospodarowania terenów przyległych. Istniejące zagospodarowanie działki (dojazd, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi) do zachowania – bez zmian. Remont podjazdu nie zmienia powierzchni zabudowy i podstawowego układu geometrycznego istniejącego podjazdu.

6. OPIS BUDYNKU – STAN ISTNIEJĄCY

6.1. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany w Nakle n. Notecią przy ul. Gimnazjalnej 2 na działce nr 2012/4. Zrealizowany jako wolnostojący w zabudowie śródmiejskiej w centrum miasta.

Teren przy budynku zagospodarowany: tereny zieleni, parking, dojazd z ul. Gimnazjalnej.

W ramach inwestycji nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu. Pracami zewnętrznymi objęty jest remont podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

6.2. Dotychczasowy sposób użytkowania budynku

Obiekt zrealizowany na początku XXw jako budynek mieszkalny. W drugiej połowie XX wieku część parterowa adaptowana została na potrzeby administracji samorządowej - Urząd Stanu Cywilnego (sala ślubów, sala toastów, pomieszczenia biurowe, zaplecze socjalne z ubikacjami). Piętro i poddasze stanowią lokale mieszkalne. Powyższa funkcja do dnia dzisiejszego jest zachowana. Po modernizacji (remontcie) pomieszczenia na parterze nadal wykorzystywane będą na cele biurowe w ramach administracji samorządowej.

6.3. Konstrukcja budynku i elementy wykończeniowe

Budynek w zabudowie śródmiejskiej, wolnostojący, zrealizowany na planie prostokąta z dobudówkami. Obiekt piętrowy, podpiwniczony z poddaszem częściowo użytkowym, z dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej z pokryciem ceramicznym.

Bryła podstawowa zrealizowana w technologii obowiązującej na początku XX wieku (murowany z cegły ceramicznej i silikatowej ze stropami odcinkowymi (nad piwnicą) drewnianym (nad parterem i piętrem), konstrukcja dachu drewniana, biegi schodowe drewniane. Stolarka okienna drewniana, częściowo wymieniona na PCV

Opis elementów budowlanych

Lp	Nazwa elementu budynku	Materiał
1.	Fundamenty	brak danych
2.	Ściany fundamentowe i piwnic	murowane z cegły ceramicznej i kamienia polnego
3.	Podciągi, belki nadproża	betonowe monolityczne, stalowe
4.	Ściany nośne	cegły ceramiczne, silikatowe,
5.	Ściany działowe	murowane z cegły ceramicznej i silikatowej
6.	Stropy	betonowe, ceramiczne, drewniane
7.	Konstrukcja dachu	drewniana
8.	Pokrycie dachu	ceramiczne (dachówka karpiówka)
9.	Kominy	murowane z cegły
10.	Podłogi i posadzki	posadzki betonowe (piwnica), płytki ceramiczne (pom. sanitarne), parkiet wykładziny rulonowe biała podłoga (pom. mieszkalne i administracyjne)
11.	Stolarka okienna i drzwiowa	stolarka drewniana i PCV
12.	Wykończenie ścian wewnętrznych	tynki cementowo-wapienne zatarte na gładko, okładziny w pomieszczeniach mokrych z płytek ceramicznych, powłoki malarskie w oparciu o farby emulsyjne i olejne, tapety
13.	Wykończenie sufitów	tynki cementowo-wapienne i gipsowe, zatarte na gładko, powłoki malarskie w oparciu o farby emulsyjne / widoczne elementy sztukaterii
14.	Obróbki blacharskie i rynny	blacha powlekana i ocynkowana
15.	Elewacje	tynki wielowarstwowe (warstwa wykończeniowa o strukturze baranka malowane farbami emulsyjnymi

6.4. podstawowe dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy budynku	239,7m ²
Kubatura budynku	3080,0m ³ .

Powierzchnia użytkowa budynku	662,8m ²
- piwnicy	170,0 m ²
- parter (biura z klatką schodową)	187,5 m ²
- piętro (pow. mieszkań, biura i komunikacja)	178,7 m ²
- poddasze (mieszkania i komunikacja)	126,6m ²
Wysokość budynku kalenica / okap	13,53m/7,48 m
Długość budynku	20,12m
Szerokość budynku	14,34m

7. STAN TECHNICZNY BUDYNKU / LOKALU

W trakcie oględzin nie stwierdzono istotnych uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku (pęknięć, widocznych odkształceń). Na ścianach sporadycznie występują lokalne uszkodzenia tynku (zarysowania, zawilgocenia, biokorozja). Od zewnątrz ściany bez ocieplenia, wykończone tynkiem o strukturze baranka).

Stwierdzono uszkodzenia elewacji (odparzenia warstwy wykończeniowej) oraz istotne uszkodzenie elementów podjazdu dla osób niepełnosprawnych (pęknięcia ścianki osłonowej, korozja balustrad). Elementy wykończenia wnętrz (powłoki malarskie, posadzki, tynki) z widocznymi śladami długiej eksploatacji (zużycie czasowe i funkcjonalne).

Na piętrze widoczne odkształcenie podłogi drewnianej.

Pokrycie dachu (ceramiczne) po kapitalnym remoncie (nowa dachówka ceramiczna).

Ogólny stan techniczny budynku/lokalu jest dobry i nie stanowi przeciwwskazań dla planowanej realizacji prac remontowych.

Uwaga:

- Zalecane dokonanie odkrywek podłóg na piętrze w celu dokładnego określenia stanu stropów drewnianych;
- Zalecany remont elewacji i modernizacja stolarki okiennej.

8. UKŁAD FUNKCJONALNY PO MODERNIZACJI / REMONCIE

Po modernizacji w podstawowym zakresie układ funkcjonalny budynku pozostaje bez zmian.

Piwnica – pomieszczenia gospodarcze;

Parter – pomieszczenia biurowe na potrzeby administracji samorządowej;

Piętro i poddasze – pomieszczenia mieszkalne z wydzielonymi pom. biurowymi;

Na parterze (część budynku objęta opracowaniem) nie planuje się istotnych zmian w rozkładzie pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych oraz wejść i przejść.

Ulegnie zmianie organizacyjna forma wykorzystania pomieszczeń administracyjnych. W miejscu Urzędu Stanu Cywilnego funkcjonować będzie wydział Spraw Obywatelskich.

9. OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ DLA PRAC OGÓLNOBUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH WEWNĘTRZNYCH

9.1 Zestawienie powierzchni i planowany zakres prac budowlanych - wykończeniowych

Lp	Rodzaj pomieszczenia	Pow. [m ²]	Zakres prac
Piwnica powierzchnia użytkowa 170,0 m ²			
0.1	Pom. piwniczne		docieplenie stropu od dołu
Parter / powierzchnia użytkowa 187,9m ² (z klatką schodową 11,0m ²)			
1	Klatka schodowa	11,0	poza zakresem
2	Pom. biurowe	49,3	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z pracami towarzyszącymi
3	Komunikacja	10,3	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z pracami towarzyszącymi - wykonanie ścianki działowej szklanej na stelażu aluminiowym
3A	Pom. biurowe	10,9	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z pracami towarzyszącymi - wykonanie ścianki działowej z płyt GK
3B	Pom. biurowe	12,3	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z pracami towarzyszącymi - wykonanie ścianki działowej z płyt GK
4	Poczekalnia	16,2	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni,
5	Pom. biurowe	37,0	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z pracami towarzyszącymi
6	Komunikacja	17,2	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z pracami towarzyszącymi - sufit podwieszany kasetonowy
7	Pom. Socjalne	7,8	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (płytki) z podkładami
8	Pom. pomocnicze	7,2	- prace malarskie z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z podkładami - sufit podwieszany z płyt GK
8A	Ubikacja	4,0	- prace malarskie i okładzinowe ścian z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (ceramicznych) z podkładami
9	Ubikacja niepełnosprawnych	7,3	- wyburzenie ścianki działowej - prace malarskie i okładzinowe ścian z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (ceramicznych) z podkładami
10	Pomieszczenie biurowe	7,4	- prace malarskie i okładzinowe ścian z przygotowaniem powierzchni, - wykonanie nowych posadzek (wykładzina) z podkładem - sufit podwieszany kasetonowy
Piętro i poddasze powierzchnia użytkowa (lokale mieszkalne, biura, komunikacja)			305,3 m ²
	Cztery lokale mieszkalne, komunikacja, dwa biura		poza zakresem
Elewacje – poza zakresem			
Podjazd dla osób niepełnosprawnych		Wymiana nawierzchni podjazdu, naprawa ścianek osłonowych (uzupełnienie tynków,przemurowanie ścianek,), wymiana balustrad i pochwytów	

Uwaga

- Zakres prac instalacyjnych określony w częściach branżowych
- Szczegółowy zakres prac według załącznika nr „Tabela zakresu prac”

9.2. Prace wstępne / rozbiórkowe.

W ramach prac wstępnych(rozbiórkowych) w części pomieszczeń objętych remontem, wykonane zostanie:

- skucie uszkodzonych tynków wewnętrznych i okładzin ściennych;
- demontaż posadzek w części pomieszczeń (wykładziny i płytki ceramiczne);
- usunięcie starych powłok malarskich, tapet, uszkodzonych podkładów podposadzkowych;
- częściowa rozbiórka ścianek działowych w wyznaczonych pomieszczeniach.

Prace rozbiórkowe wykonane zostaną przy użyciu elektronarzędzi według obecnie obowiązujących standardów. Materiały z rozbiórki stanowią odpad i podlegają utylizacji.

9.3.Prace wykończeniowe wewnętrzne ogólnobudowlane

W zakresie prac wewnętrznych w pomieszczeniach remontowanych przyjęto do wykonania:

- Tynki wewnętrzne na ścianach w ramach uzupełnienia i napraw.
Tynki cementowo – wapienne zatarte na gładko lub wykonane z gotowych mas renowacyjnych na spoiwie mineralnym.
- Podkład pod powłoki malarskie wykonane z gładzi gipsowej (krotność szpachlowania w zależności od oczekiwanego efektu). Gruntowane preparatami stabilizującymi podłoże. Miejscowe usunięcie zacieków. Zabezpieczenie tynków preparatami do usuwania skażenia mikrobiologicznego (środki grzybobójcze, przeciw pleśni).
- Powłoki malarskie wewnętrzne i okładziny.

Ściany: pokryty min dwa razy emulsja wewnętrzna (z gruntowaniem gładzi gipsowej). Farby emulsyjne wysokogatunkowe odporne na zbrudzenia (np. ceramiczne, lateksowe, satynowe itp). Kolorystyka uzgodniona bezpośrednio z użytkownikiem na etapie realizacji. Do wysokości 1,5-1,8m od posadzki farby emulsyjne zabezpieczone warstwą lakieru (w części pomieszczeń). Pomieszczenia mokre do wysokości min 2,0m płytki ceramiczne. Wszystkie naroża zabezpieczone listwami profilującymi. Okładziny ścian wykonane w podwyższonym standardzie. Kolorystyka płytek i farb do uzgodnienia z użytkownikiem na etapie realizacyjnym.

Sufity: dwa lub trzy razy emulsja wewnętrzna na gładzi gipsowej (na części powierzchni). Sufity z elementami detali architektonicznych do zachowania. Miejscowe naprawy elementów sztukaterii wykonać masami renowacyjnymi.

Uwaga

- Przed wykonaniem prac malarskich należy zabezpieczyć powierzchnie ścian preparatami do usuwania skażenia mikrobiologicznego (grzybobójcze przeciwpleśni)
- Użyte preparaty muszą posiadać atesty do stosowania w pomieszczeniach na stały pobyt ludzi

- Docieplenie stropu nad piwnicą

W celu podniesienia komfortu termicznego remontowanych pomieszczeń przyjęto docieplenie stropu nad piwnicą. Z uwagi na względy eksploatacyjne (brak możliwości podniesienia poziomu posadzek) ocieplenie wykonane zostanie od dołu stropu wełną mineralną gr. min 10cm (płyty lamella z warstwą wykończeniową).

Przed montażem płyt izolacyjnych, strop należy:

- ↳ oczyścić z luźnych fragmentów tynku i farb oraz korozji na elementach metalowych;
- ↳ uzupełnić tynki na suficie i zagruntować preparatami stabilizującymi podłoże;
- ↳ zabezpieczyć antykorozyjnie belki stalowych stropu.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna: w podstawowym zakresie do zachowania (drobne naprawy elementów drewnianych, oczyszczenie ze starych powłok, odnowienie powłok malarskich i lakierów, naprawa okuć, regulacja skrzydeł). W węźle sanitarnym drzwi do kabiny systemowe w ramach ścianek z HPL.
- Posadzki
W części pomieszczeń wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych antypoślizgowych - pomieszczenia mokre. W pomieszczeniach biurowych i pomocniczych posadzki z wykładzin rulonowych wielowarstwowych z podkładem izolującym (np. płyta korkowa układana bezpośrednio na istniejącym parkiecie).
Zakres prac posadzkarskich obejmuje:
 - ↳ Prace rozbiórkowe / demontaż istniejących posadzek w wyznaczonych pomieszczeniach.
 - ↳ Przygotowanie powierzchni pod posadzki z wykładzin / wykonanie podkładów (np. z płyt korkowych) na istniejących posadzkach z parkietu.
 - ↳ Przygotowanie powierzchni pod posadzki z płytek gresowych / wylewki z mas samopoziomujących; jastrych, izolacja przeciwwilgociowa.
 - ↳ Ułożenie nowych posadzek z płytek ceramicznych antypoślizgowych i wykładzin wielowarstwowych (o podwyższonej odporności na ścieranie – pomieszczenia o wysokim natężeniu ruchu).
 - ↳ Wykończenie posadzek / wykonanie wszelkiego typu cokołów (ceramicznych i z listew), obrobienie narożników wewnętrznych (wyoblenie), fugowanie.
- Ścianki działowe
W pomieszczeniach biurowych wykonana w systemie suchej zabudowy z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie metalowym z wypełnieniem wełną mineralną. Ścianki na stelażu 100mm wykonane z płyt wodo i ognioodpornych układanych podwójnie. Izolacja z wełny mineralnej grubości 10cm.
W korytarzu ścianawykonana jako przezroczysta z kształtowników aluminiowych z wypełnieniem szybą bezpieczną (szyba warstwowa klejona).
W ubikacji ścianka działowa z płyt HPL z wbudowanymi drzwiami.

10. OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ DLA PRAC OGÓLNOBUDOWLANYCH ZEWNĘTRZNYCH

- Elewacja – poza zakresem opracowania (wyłączona z zakresu remontu).
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna - poza zakresem opracowania (wyłączona z zakresu remontu).
- Stolarka okienna - poza zakresem opracowania (wyłączona z zakresu remontu).
- Dach - poza zakresem opracowania (wyłączona z zakresu remontu).
- Podjazd dla osób niepełnosprawnych – wymagany remont kapitalny z dostosowaniem do obowiązujących przepisów i standardów.

W zakresie prac remontowych podjazdu uwzględniono:

- wymianę nawierzchni podjazdu (z kostki betonowej barwionej);
- naprawa murków osłonowych, (rozbiórka części ścinek i wymurowanie nowych z cegły ceramicznej z wykonaniem tynków mozaikowych/żywiczych);
- wymianę balustrad i pochwyty – (montaż pochwyty i balustrad ze stali nierdzewna).

11. ROZWIĄZANIA ZASADNICZEGO WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną (gniazd, oświetleniową, niskoprądową), wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, wentylacji grawitacyjnej oraz instalacji grzewczej opartej na zasilaniu z kotłowni miejskiej (węzeł cieplny). Do budynku doprowadzono przyłącza; energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłociąg. Szczegółowe opisy rozwiązań dotyczących modernizacji instalacji elektrycznych i sanitarnych zawarte są w częściach branżowych.

12. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót. Roboty budowlane należy zlecić wykwalifikowanym firmom i powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP. Materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i Aprobaty Techniczne, oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

.....
opracował

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA BIOZ

INWESTOR	Gmina Nakło nad Notecią ul. Ks. P. Skargi 7; 89-100 Nakło nad Notecią
LOKALIZACJA OBIEKTU	Województwo: kujawsko-pomorskie Powiat: nakielski Gmina: Nakło nad Notecią Miejscowość: Nakło nad Notecią Ulica: Gimnazjalna 2 Nr ewid. działki 2012/4
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ETHERM sp. zo.o. Bydgoszcz / ul. Żwirki i Wigury 35

1.Podstawa prawna:

- ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.(z późniejszymi zmianami.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nabudowie sporządza się jeżeli:

- przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni
 - w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury(w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia)
- Obowiązek sporządzenia planu bezpieczeństwa przed rozpoczęciem budowy spoczywa na inwestorze (kierowniku budowy).

W trakcie realizacji prac nie zachodzą okoliczność wyżej wymienione. Nie ma obowiązku sporządzenia planu.

2. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów (kolejność wykonywanych robót)

Zakres robót obejmuje

- roboty przygotowawcze i rozbiórkowe
- prace wewnętrzne remontowe (malarskie, posadzkarskie, tynkarskie)
- montażowe (ścianki działowe murowane, w systemie suchej zabudowy i HPL)

Roboty będą obejmowały w kolejności:

1) roboty przygotowawcze i rozbiórkowe

- organizacja zaplecza budowy
- wykonanie zabezpieczeń terenu budowy
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów
- odbicie luźnych i uszkodzonych tynków
- rozbiórka ścianek działowych
- rozbiórka posadzek (wykładzin i płytek ceramicznych)
- rozbiórka uszkodzonych elementów podjazdu dla niepełnosprawnych

2) ocieplenie stropu nad piwnicą

- przygotowanie powierzchni stropu do ocieplenia (oczyszczenie, stabilizacja podłoża środkami gruntującymi, prace antykorozyjne)
- montaż elementów sufitu płyt z wełny mineralnej
- malowanie sufitu farbami silikatowymi

3) prace wykończeniowe wewnętrzne

- roboty malarskie z pracami towarzyszącymi (zmycie i przetrwanie istniejących tynków i powłok malarskich, miejscowa naprawa tynków, szpachlowanie, drobne naprawy sztukaterii na sufitach, wykonanie nowych powłok malarskich)
- roboty posadzkarskie z pracami towarzyszącymi (przygotowanie podkładów pod posadzki właściwe, wykonanie cokołów. Wykonanie nowych posadek)

4). Remont podjazdu dla niepełnosprawnych

- naprawa ścianek murowanych (rozbiórka i wykonanie nowych)
- wymiana balustrad i pochwytów
- wymiana nawierzchni podjazdu

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych na terenie inwestycji

Na działce objętej przedsięwzięciem zlokalizowany jest jeden budynek administracyjno-mieszkalny. Dostęp do część mieszkalnej (piętro i poddasze) realizowane niezależnym wejściem (od strony północnej) z wydzieloną klatką schodową. Teren inwestycji uzbrojony w media, posiada urządzony zjazd z drogi publicznej oraz wewnętrzny układ ciągów komunikacyjnych (utwardzone dojścia i dojazd do budynku).

4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Podstawowy zakres prac realizowany będzie wewnątrz budynku na parterze (prace remontowe). Z uwagi na niezależne wejście do części mieszkalnej, brak punktów kolizyjnych związanych z bieżącym użytkowaniem lokali mieszkalnych i planowanym remontem.

Prace przy podjeździe dla niepełnosprawnych oraz dostawa materiałów prowadzona będzie z terenu ogólnodostępnego ciągu komunikacyjnego (ul. Gimnazjalna). Powyższe stwarza bezpośrednie zagrożenie dla osób postronnych. Na czas remontu podjazdu teren budowy należy oznakować i zabezpieczyć przed osobami postronnymi. Parking przy budynku należy wyłączyć z użytkowania (niezbędny do prowadzenia prac) należy wygrodzić go i w sposób widoczny oznakować.

5. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Na terenie budowy mogą wystąpić zagrożenia wypadkami przy robotach budowlano-montażowych

- upadku pracownika z wysokości (praca malarskie z podestów)
- stosowanie niesprawnego sprzętu (np. drabin, elektronarzędzi)
- niewyznaczenia strefy przeznaczonej na plac budowy i magazyny podręczne
- wykorzystywania rusztowań i podestów niezgodnie z przeznaczeniem
- dopuszczenia do wykonywania robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych do wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomemu podłogi
- niezabezpieczenia drabin przed poślizgiem, rozsunięciem się i utratą stabilności
- niewyłączenia instalacji elektrycznych i zasilania podczas wykonywania robót malarskich roztworami wodnymi
- potrącenia pracownika przez środek transportu, urządzenie mechaniczne lub przenoszony element

- przygniecenia pracownika przez wadliwie składowane materiały budowlane
- upadku przedmiotów z wysokości
- porażenia prądem przy użytkowaniu niesprawnych elektronarzędzi
- roboty malarskie i impregnacyjne – stosowanie szkodliwych substancji chemicznych, stosowanie substancji mogących powodować alergię
- nie stosowanie indywidualnych środków ochrony osobistej

6. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia

Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć przed osobami postronnymi. Przy wjeździe na teren budowy należy zlokalizować tablicę informacyjną.

Miejsca, w których będą występować zagrożenia muszą być zabezpieczone i odpowiednio oznakowane (taśmy ostrzegawcze, tablice informacyjne, znaki ostrzegawcze, barierki).

7. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do prac należy opracować technologię robót ze szczególnym uwzględnieniem prac na wysokości (robót dekarских, robót elewacyjnych, prac z rusztowań).

Opracowana technologia i organizacja prac musi zawierać rozwiązania w zakresie dostaw i montażu materiałów budowlanych z uwzględnieniem ograniczonego placu budowy. Wszyscy uczestnicy budowy muszą być zapoznani z przyjętą technologią prowadzonych robót oraz ryzykiem na poszczególnych stanowiskach roboczych.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót musi przeprowadzić szkolenie stanowiskowe pracowników w zakresie ogólnych warunków bezpieczeństwa przy pracach budowlanych.

Pracownicy wykonujący prace powyżej poziomu terenu (podłogi) muszą mieć badania wysokościowe.

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Każdy pracodawca ma obowiązek wywiesić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych występujących na budowie oraz sposoby postępowania przy wykonywaniu tych prac.

Pracownicy zatrudnieni na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną wg obowiązujących tabel i norm zakładowych; zobowiązuje się pracowników do stosowania ich zgodnie z przeznaczeniem. Dla pracowników muszą być przeprowadzone szkolenia BHP. Rodzaje obowiązujących szkoleń wg Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkoleń w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Podczas szkolenia na każdym etapie należy zapoznawać pracowników z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy, oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń, np. kaski, szelki, okulary ochronne, odzież ochronną itp.

W dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń w zakresie bhp, protokoły z dokonanych kontroli. Wykaz wydanych zaleceń w zakresie bhp.

Ponadto na terenie budowy powinien być do wglądu dla pracowników plan BiOZ (jeżeli zostanie sporządzony), dokonana ocena ryzyka zawodowego. Informacja gdzie są przechowywane wyżej wymienione dokumenty powinna znajdować się na tablicy ogłoszeń.

8. Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń

Wykonawca lub podwykonawca robót zapewni swoim pracownikom niezbędny sprzęt ochronny (kaski, okulary, ochronniki słuchu, rękawice, odzież ochronną i roboczą). Sprzęt ten będzie posiadać certyfikaty bezpieczeństwa, a odzież ochronna i robocza będzie posiadać oznakowanie nazwą firmy wykonawcy lub podwykonawcy.

9. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy

Co do zasady zakłada się ograniczony czas przechowywania (magazynowania) materiałów budowlanych. Z uwagi na możliwość bezpośrednich dostaw materiałów do prac remontowych (farby, wykładziny, zaprawy itp.) będą one bezpośrednio wbudowywane po dostawie na plac budowy.

Materiały w opakowaniach indywidualnych (farby, masy szpachlowe, gotowe zaprawy itp.) składowane będą w wyznaczonych pomieszczeniach na terenie remontowanych pomieszczeń. Nie przewiduje się wykorzystywania i składowania materiałów sypkich (żwir, cement luzem, piach).

10. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników. Szczególną uwagę należy zwrócić przy pracach powyżej poziomu terenu oraz z materiałami szkodliwymi (farby, środki gruntujące itp.).

Przy pracach na podwyższeniach należy zapewnić, aby:

- konstrukcja rusztowania, pomosty i inne urządzenia były stabilne i zabezpieczone przed nieprzewidywaną zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie,
- pomost roboczy spełniał następujące wymagania:
 - powierzchnia pomostu powinna być wystarczająca dla pracowników, narzędzi i niezbędnych materiałów
 - podłoga powinna być pozioma i równa, trwale umocowana do elementów konstrukcyjnych pomostu
 - w widocznym miejscu pomostu powinny być umieszczone czytelne informacje o wielkości dopuszczalnego obciążenia.

11. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych

Wszystkie dokumenty dotyczące prawidłowej eksploatacji urządzeń technicznych, niezbędnych odbiorów, a także dokumentacja budowlana całego przedsięwzięcia powinna znajdować się w biurze kierownika budowy na terenie budowy.

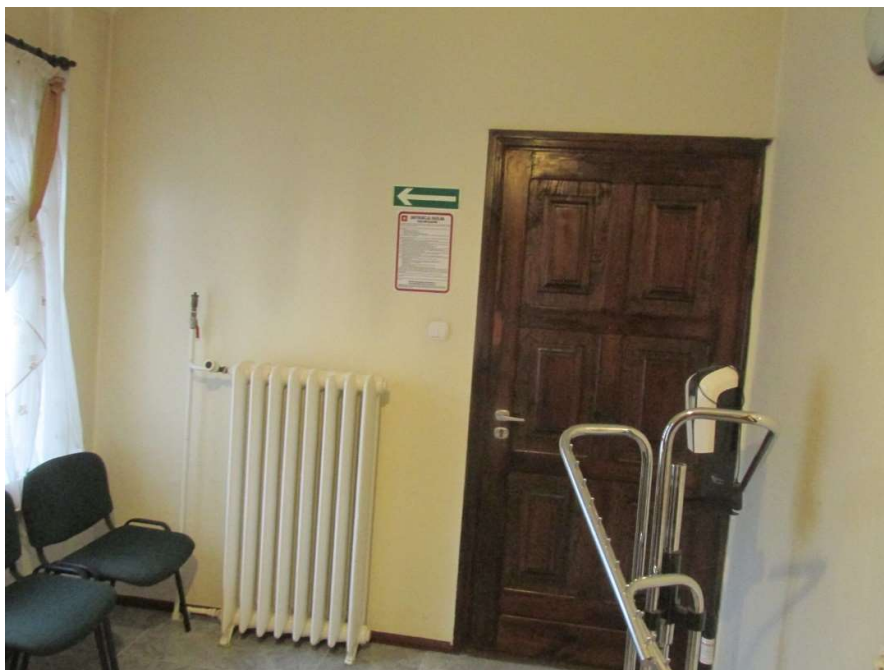
Opracował

.....

Podjazd dla niepełnosprawnych



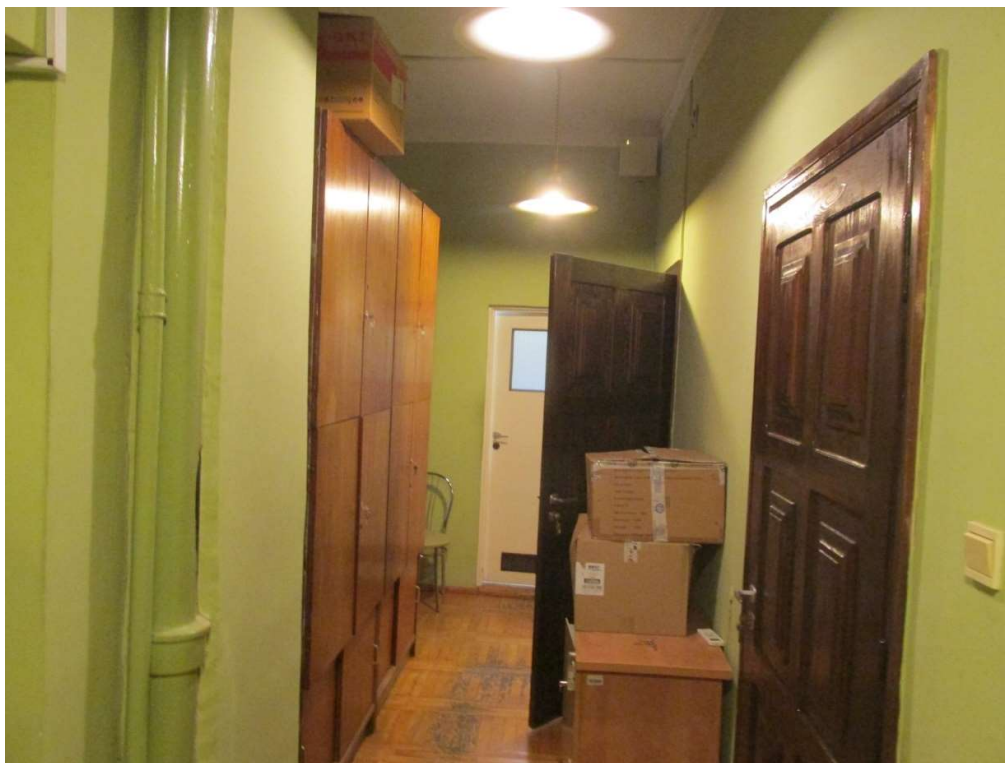
Poczekalnia (pomieszczenie nr 4)



Aneks kuchenny (pomieszczenie nr 7)



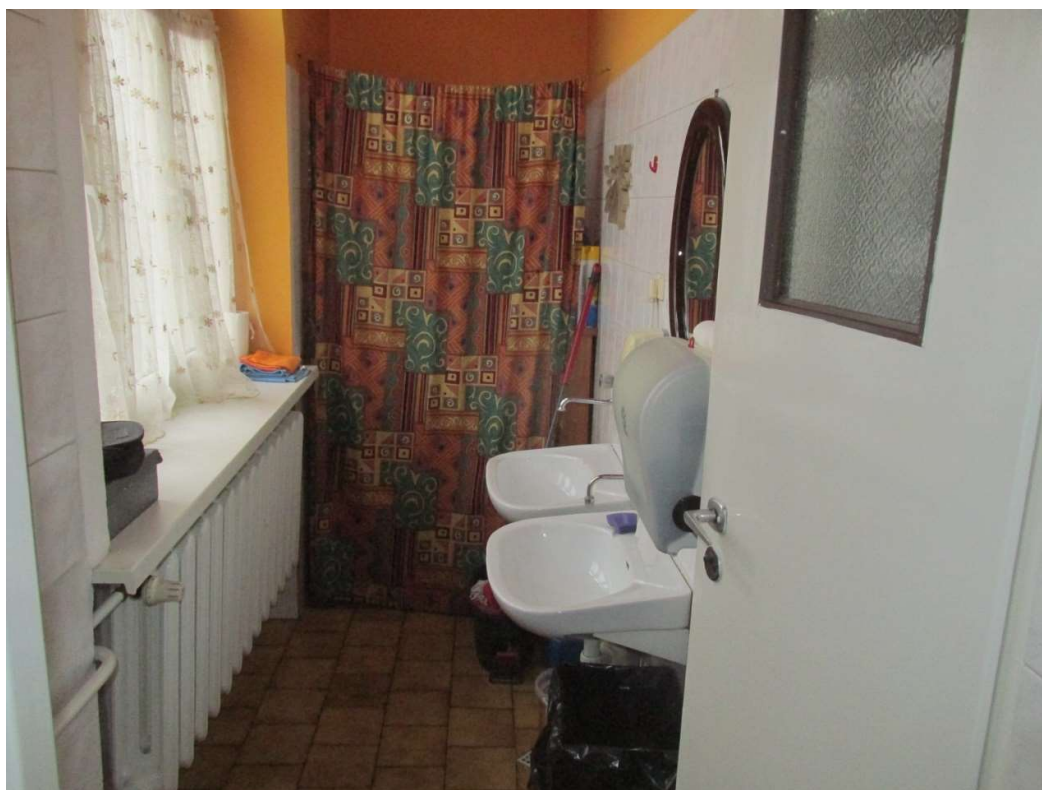
Komunikacja (pomieszczenie nr 6)



Pomieszczenie sanitarne (pom nr 9)



Pomieszczenie sanitarne (pomieszczenie nr 8A)



Pomieszczenie biurowe nr 5



Sala toastów (pomieszczenie nr 3)



Sala ślubów (pomieszczenie nr 2)



