

OPIS TECHNICZNY

1. Zadanie: Remont budynku Ośrodka Pomocy Społecznej w Jerzmanowej
2. Adres: 67-222 Jerzmanowa, ul. Głogowska 7
3. Autor: Andrzej Owsianko

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ROBÓT

Remont budynku Ośrodka Pomocy Społecznej obejmuje remont pomieszczeń biurowych na parterze i I piętrze oraz remont korytarza z klatką schodową w n/w zakresie:

a/ roboty remontowe ogólnobudowlane,

- pomieszczenia biurowe na parterze – 4 szt. łącznie 73,65 m²,
- pomieszczenia biurowe na I piętrze – 4 szt. łącznie 75.89 m²,
- korytarz parter – 20,77 m²,
- korytarz piętro – 10,9 m²,
- pomieszczenie WC na parterze – 3,88 m²,
- pomieszczenie WC na piętrze – 4,33 m²,
- klatka schodowa – schody drewniane,

b/ remont instalacji wod-kan. i c.w.u.

c/ remont instalacji c.o.

1. Roboty remontowe – ogólnobudowlane

1/ Roboty przygotowawcze i zakończeniowe.

- Demontaż szaf na dokumenty zamontowanych do ścian.
- Naprawa tynku ścian po demontażu szaf.
- Rozebranie paneli ściennych na korytarzu
- Zamurowanie wnęki w ścianie w pom. Sekretariatu.
- Zdemonstrowane elementy wywieść na wysypisko odpadów.
- Wszystkie pomieszczenia należy posprzątać oraz dokonać zgłoszenia prac do odbioru.

2/ Roboty stolarskie.

- Wymiana skrzydła drzwiowego z ościeżnicą – 1 szt., nowe skrzydło zamontować podobne do pozostałych w budynku.
- Pozostałe skrzydła drzwiowe należy w miarę potrzeb podciąć od dołu po wykonaniu posadzek.

3/ Remont pomieszczeń WC

- wymiana glazury i terakoty,
- pod terakotą wykonać izolację posadzki z folii w płynie,
- demontaż i montaż wyposażenia,
- rury i przewody montować w bruzdach pod płytkami,

- tynk sufitu – wykonać gładź gipsową i pomalować emulsją, kolor biały

4/ Remont posadzek

- rozebranie posadzek z paneli podłogowych,
- na parterze wyrównanie podłoża zaprawą samopoziomującą,
- na piętrze przykręcenie wkrętami płyt OSB gr. 25 mm
- w pomieszczeniach biurowych wykonanie posadzki z wykładziny TARKET Granit gr 2 mm lub innej o nie gorszych parametrach, z wykonaniem cokolików wys. 5 cm
- na korytarzu parteru wykonanie posadzki z płytek GRESS 30x30 – kolor do uzgodnienia z Inwestorem – wraz z cokolikiem wys 10 cm.

5/ Remont wymiana/schodów

- wymiana elementów drewnianych schodów – stopnice, podstopnice, posadzka spoczników, balustrada - do wykorzystania pozostają tylko elementy nośne nie widoczne po zamontowaniu elementów wykończeniowych, elementy schodów wykonać z drewna twardego i polakierować lakierem – kolor uzgodnić z Zamawiającym, w narożnikach stopnic zamontować listwy mosiężne antypoślizgowe „wtopione” w krawędź.
- przy schodach wejściowych zamontować podjazd dla wózków dziecięcych z kształtowników stalowych malowanych farbą epoksydową, alternatywnie dopuszcza się zastosowanie kształtowników aluminiowych.

6/ Tynki i malowanie pomieszczeń

- skucie i wykonanie nowego tynku pod lamperie w korytarzach i na klatce schodowej oraz wykonanie lamperii z tynku mozaikowego na wys. 160 cm,
- malowanie ścian i sufitów wraz z przygotowaniem powierzchni i wykonaniem gładzi szpachlowej, sufity na biało emulsją, ściany pozostałych pomieszczeń farba lateksowa odporna na szorowanie, kolory do uzgodnienia z Inwestorem.

2. Remont instalacji sanitarnych i c.o.

1/ Remont instalacji wod.-kan. w pomieszczeniach WC

- wymiana rur wodociągowych na rury z miedzi, układane w bruzdach w izolacji THERMAFLEKS lub podobnej oraz wykonanie podejść dopływowych i odpływowych,
- wymiana „białego” osprzętu, zaworów i kratek wentylacyjnych,
- demontaż podgrzewaczy wody i montaż boileru 50 l.

2/ Remont instalacji c. o.

- Wymiana rur stalowych na miedziane układane w bruzdach w izolacji THERMAFLEKS oraz wykonanie nowych podejść pod grzejniki.
- wymiana grzejników na stalowe lakierowane dwupłytkowe PURMO lub o nie gorszych parametrach – wykaz grzejników w przedmiarze.
- montaż zaworów termostatycznych i na powrocie,
- wymiana naczynia wzbiorczego otwartego,
- zamontowanie pompy obiegowej do c.o. oraz osprzętu kotła c.o.
- wykonanie prób, regulacji i uruchomienia centralnego ogrzewania.

3. Remont instalacji elektrycznych

1/ wymiana opraw, przewodów i osprzętu elektrycznego oraz tablic

UWAGA: szczegółowy zakres prac elektrycznych wg odrębnego opracowania /projektu/ zleconego przez Zamawiającego.

Szczegółowy zakres prac wg przedmiaru.

Opracował: Andrzej Owsianko