

OPIS DO PROJEKTU

I. INWESTOR I ZLECENIODAWCA

Lokalizacja inwestycji:	ul. Lodowa 106, 93-232 Łódź dz. nr 221/3 , obręb G-18
Inwestor:	Instytutem Biologii Medycznej Polskiej Akademii Nauk
Adres inwestora:	Łodzi przy ul. Lodowej 106, 93-232 Łódź

Przedmiotem planowanej inwestycji jest:

remont pomieszczeń laboratoryjnych nr 210, nr 211 wraz z przebudową instalacji:

- wody,
- kanalizacji
- elektrycznej,
- teletechnicznej,
- wentylacji schładzającej
- instalacją gazu -ODRĘBNY ZESZYT OPRACOWANIA

zlok. w budynku Instytutem Biologii Medycznej Polskiej Akademii Nauk w Łodzi przy ul. Lodowej 106

II. PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI

Podstawę niniejszego opracowania stanowi:

- uzgodnienia robocze
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.03.120.1133)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690. z późn. zm.);
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz.462);
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389);
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz. 2072);
- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.z 2010 Nr 113 poz. 759, z późn. zm.);
- zarządzeniem nr 32 Ministra Finansów z dnia 27 lipca 2012 r. w sprawie doboru i zakresu stosowania środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczenia informacji niejawnych;
- PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania - wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe
- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- PN-B-03002:1999 Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie - wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą.
- PN-B-03002:1999/Az1:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002
- PN-B-02851-1:1997 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Badania odporności ogniowej elementów budynków. Wymagania ogólne

III. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU INWESTYCJI

- Przedmiotowy budynek jest obiektem 3 kondygnacyjnym w części podpiwniczonym i został wybudowany w latach 70-dziesiątych XX wieku. Projektowany remont obejmuje pomieszczenia 210, 211 zlokalizowane na II piętrze od strony zachodniej budynku.

- Liczba pracowników w pomieszczeniach do 8 w każdym pomieszczeniu
- Sposób przygotowania ciepłej wody -podgrzewacze elektryczne
- Rodzaj systemu ogrzewania budynku -centralnie, pompowy

IV. STAN ISTNIEJĄCY

Określony na podstawie wizji lokalnej ,istniejącej dokumentacji obiektu oraz bezpośrednich pomiarów.

Stan techniczny lokalu oraz zestawienie podstawowych parametrów	
Lokalizacja pomieszczeń 210,211 (piętro)	II

Wszelkie wskazanie projektowe i kosztorysowe z nazwy wyroby należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych i standardów jakościowych. Projektant dopuszcza wykonanie prac innymi materiałami z zastrzeżeniem, że nie odbiegają one, jakością i standardem od przyjętych w kosztorysie oraz dokumentacji projektowej.

Ilość kondygnacji w części budynku	IV kondygnacji w tym jedna podziemna
Konstrukcja podstawowa budynku	Budynek jest o konstrukcji szkieletowej w układzie poprzecznych ram żelbetowych . Posiada stropy gęstożebrowe DZ-3 i dach z płyt korytkowych opartych na ściankach ażurowych poddasza.
Ściany działowe	Ścianki wewnętrzne działowe są wymurowane z cegły kratówki grubości 12 cm i obustronnie otynkowane tynkiem tradycyjnym wapienno-cementowym. W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdzam, iż przedmiotowa ścianka działowa przeznaczona do wyburzenia ma grubość ca 17 cm. Po wykonaniu odkucia kontrolnego ustalono, że po uwzględnieniu grubości tynków ścianka ma grubość 12 cm i jest wykonana z cegły ceramicznej kratówki
ściany konstrukcyjne zewnętrzne	Ściany zewnętrzne są wypełnione bloczkami z betonu komórkowego grubości 24 cm. na zaprawie cementowo- wapiennej
posadzka podłogi- wykończenia	Wykładzina, płytki PCV, płytki ceramiczne
wykończenie sufitu	Tynk wapienno- cementowy, malowanie farbą emulsyjną
sposób wykończenia ścian	Tynk wapienno- cementowy, malowany farbą emulsyjną
stolarka okienna	PCV,
stolarka drzwiowa	Wewnętrzna, drewniana płycinowa
instalacje w pomieszczeniach	Elektryczna, Teletechniczne, C.O.- wodne, wod-kan, gaz

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE I ODPORNOŚĆ POŻAROWA BUDYNKU

Inwestycja o charakterze remontu – nie zmienia parametrów pożarowych obiektu.

VI. STAN PROJEKTOWANY

Założenia dla zadania inwestycyjnego

Planowany remont obejmuje ok.66m² powierzchni użytkowanej , kubatura 198,66m³- części pomieszczeń 210, 211

Przewiduje się możliwość dokonania podziału lub scalania pomieszczeń (bez zmiany sposobu zagospodarowania) w zależności od potrzeb Zamawiającego przy zastosowaniu ścianek w systemie lekkim z zastosowaniem płyt gipsowo- włóknowych.

OPIS TECHNICZNY INWESTYCJI:

„Remont pomieszczeń”, obejmujący niżej wymienione roboty budowlane w części obiektu

- I. Wymiana stolarki drzwiowej bez zmiany wymiarów otworów drzwiowych.
- II. Wydzielenie pomieszczeń płytami gipsowo- włóknowymi wraz z montażem drzwi w konstrukcji aluminiowej szczelnej.
- III. Remont tynków wraz z wykonaniem gładzi oraz malowaniem sufitów i ścian.
- IV. Montaż ścianek w konstrukcjach gipsowo -włóknowej wydzielającej przedsiónek
- V. Wymiana elementów wykończeniowych podłóg
- VI. Remont instalacji CO- (czyszczenie malowanie).
- VII. Wymiana stałej zabudowy meblowej i wyposażenia- nie objęte projektem**
- VIII. Remont stolarki okiennej oraz montaż nawietrzaków szczelinowych
- IX. Remont instalacji elektrycznej polegający na wymianie okablowania, wymianie osprzętu oraz wymianie oświetlenia elektrycznego.
- X. Remont i przebudowa instalacji wod-kan , gaz., wentylacyjnej
- XI. Montaż instalacji schładzania

VIII . PRZYJĘTE STANDARDY DLA POSZCZEGÓLNYCH GRUP ROBÓT ORAZ ELEMENTÓW WYKONCZENIOWYCH

1. PRACE PRZYGOTOWAWCZE

W celu bezpośredniego zabezpieczenia (przed kurzem , pyłem hałasem)obszaru objętego zakresem prac należy wykonać zabezpieczenie folią budowlaną drzwi wejściowych do pomieszczeń sąsiadujących ze strefą robót budowlanych.

Ponadto w porozumieniu z Inwestorem wyznaczyć miejsca gromadzenia materiałów rozbiórkowych oraz sposób dostawy materiałów wbudowywanych.

2. Demontaże i rozbiórki

- należy zdemontować wszelkie zabudowy oraz istniejące okładziny posadzkowe, ściennie i sufitowe (płytki PCV, ceramiczne, wykładziny

- należy wykonać demontaż i rozbiórkę istniejącej ścianki działowej w pom. 211 wykonanej w konstrukcji murowej -zgodnie z oznaczeniami na rysunkach. Materiały rozbiórkowe dostarczyć samochodami na wysypisko.
Demontaż wskazanych przez Zamawiającego ścianek działowych nie ma wpływu na konstrukcję budynku. Ścianki te można bezpiecznie usunąć- ocena zgodna z opinią techniczną.

3. Remont stolarki okiennej

W obszarze objętym projektem należy poddać sprawdzeniu , serwisowaniu istniejącą stolarkę okienną oraz poddać ją naprawą bądź wymianie uszkodzonych elementów(uszczelki, ryglowanie, zawiasy, itp.) Skrzydła wyposażać w nawietrzaki szczelinowe

4. Parapety wewnętrzne

Istniejące parapety wykonane z płyt lastryko poddać remontowi poprzez wykonanie oczyszczenia odpadających powłok , wypełnienie rys i ubytków szpachlą oraz masami uszczelniającymi. Przeszlifować, następnie wykonać dwukrotne malowanie farbami alkidowymi lub akrylowymi w kol. białym.

5. Projektowane wykończenie posadzek we wszystkich pomieszczeniach objętych opracowaniem

- Po usunięciu wykończeniowych warstw posadzkowych należy wykonać samopoziomujący jastrych posadzkowy jako podłoże pod wykładzinę PCV.
- Posadzki wykończyć wykładziną PCV o przeznaczeniu laboratoryjnym -odporną na działanie mikroorganizmów ,bakterii i grzybów, odczynników chemicznych oraz elektrostatyczną.
- Wykładzinę kleić (zgrzewać)do posadzki i spoinować. Narożniki wyoblić i wywinąć na ścianę w celu polepszenia parametrów zmywalności. Kolorystyka jasna, kremowa -do uzgodnienia z Zamawiającym

6. Prace malarskie

• sufity

istniejące sufity poddać remontowi poprzez z wykonanie oczyszczenia odpadających powłok , wypełnienie rys i ubytków szpachlą gipsową na siatkach z włókna szklanego bądź taśmach z włókny polipropylenowej oraz masami akrylowymi w narożach . Przeszlifować, następnie wykonać dwukrotne malowanie farbami bakteriologicznymi (z domieszką jonów srebra) w kol. uzgodnionym z Zamawiającym . Należy dążyć do uzyskania jak -najbardziejziej jednolitej (scalonej fakturowo) płaszczyzny istn. sufitów.

• ściany istniejące

istniejące ściany poddać remontowi poprzez z wykonanie oczyszczenia odpadających powłok , wypełnienie rys i ubytków szpachlą gipsową na siatkach z włókna szklanego bądź taśmach z włókny polipropylenowej oraz masami akrylowymi w narożach . Przeszlifować, następnie wykonać dwukrotne malowanie farbami bakteriologicznymi (z domieszką jonów srebra) w kol. uzgodnionym z Zamawiającym.

• ścianki projektowane w konstr. lekkich z okładziną z płyt gipsowo- włóknowych, miejsca rozbiórek ścianki działowej

projektowane ściany ściany poddać wykończeniu poprzez z wykonanie, wypełnienie rys i ubytków szpachlą gipsową na siatkach z włókna szklanego bądź taśmach z włókny polipropylenowej wykonać gładź gipsową na stykach oraz wypełnienie naroży masami akrylowymi. Przeszlifować, następnie wykonać dwukrotne malowanie farbami bakteriologicznymi (z domieszką jonów srebra) w kol. uzgodnionym z Zamawiającym

7. Projektowane ścianki działowe (przedsionek, przegroda pomiędzy, 211,210)

ścianki z płyt gipsowo- włóknowych gr.12,5cm

wykonać projektowane ścianki z płyt gipsowo- włóknowych-2 x12,5 obustronnie na ruszcie stalowym gr. 7,5 cm wypełnionym wełną mineralną. Montaż i wykończenie wykonać zgodnie z zaleceniem producenta

8. Drzwi

Wszystkie drzwi (3 sztuki) należy wykonać jako szczelne

Charakterystyka drzwi

- blokowa ościeznica 3-stronna ,ościeznica aluminiowa grubości 50 mm, spawana i lakierowana proszkowo na kolor biały RAL9010
- skrzydło aluminiowe grubości 50 mm skręcane i sklepane systemowe profile aluminiowe, lakierowane proszkowo na kolor biały RAL9010
- Okno ze szkła bezpiecznego hartowanego - w górnej części skrzydła
- maskownica z lakierowanej blachy aluminiowej w dolnej części skrzydła
- dolna uszczelka listwowa, opadająca i uszczelniająca drzwi po zamknięciu
- 3 zawiasy , regulowane 3D w zależności od wysokości.
- zamek z wkładką bębnekową
- klamka ze stali nierdzewnej, bezpieczna,
- szyld higieniczny ze stali nierdzewnej, łatwy do utrzymania w czystości
- uszczelka profilowa z 3 stron ościeznicy, zwiększająca szczelność i izolacyjność drzwi
- automatyczna uszczelniająca listwa na spodzie skrzydła,
- zgodność z wymogami GMP, GLP i HACCP
- samozamykacz drzwi z prowadnicą siła 1do 6

9. Wykończenie ścian przy zlewozmywakach

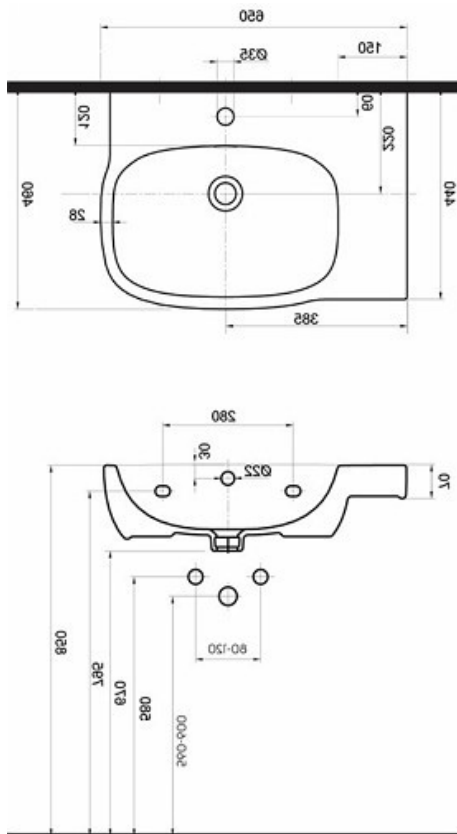
W pasach szerokości 120 cm nad zlewozmywakami ściany wykończyć płytkami ściennymi .

Istniejące materiały ściennie- wykończeniowe zdemontować, powierzchnię wyrównać, wykończyć płytkami gresowymi lub ceramicznymi 30x60 na kleju fleksyjnym- bezfugowo, układanych w „szachownicę”. Na całej wysokości pomieszczenia.



10. Umywalka w przedsionku

Umywalka w przedsionku z półpostmentem.



- › baterie umywalkowe z napowietrzaczem
- › nad każdą umywalką zamocować lustro oraz dozownik na preparat do mycia rąk

Uwaga:

Zlewozmywaki oraz umywalka pozostałe muszą być wykonane wraz z blatem roboczym -jako wyposażenie- odrębne opracowanie wyposażenia

11. Istniejące piony wentylacyjne

Istniejące piony wentylacyjne poddać sprawdzeniu „kominiarskiemu” drożności, w przypadku jej braku udrożnić. Kratki wentylacyjne wymienić na białe PCV.

Wentylacja wyciągowa w przedsionku uruchamiana projektowany poprzez czujnik ruchu.

12. Istniejące C.O., grzejniki

Istniejące C.O. oraz grzejniki należy poddać szczegółowej kontroli w celu wyeliminowania potencjalnej możliwości przecieku lub nieszczelności, po dokonaniu oględzin instalację poddać oczyszczeniu i 2x malowaniu farbą olejną na kolor biały.

W przypadku braku lub złego stanu technicznego elementy instalacji wymienić.

13. Istniejący kanał wentylacji wyciągowej

Istniejące piony wentylacyjne poddać sprawdzeniu „kominiarskiemu” drożności, w przypadku jej braku udrożnić. Wentylator dachowy poddać serwisowaniu.

W przypadku kolizji poziomego kanału z nowo projektowaną ścianką należy go skrócić do ścianki przesuwając kratkę wentylacji.

Wszelkie wskazanie projektowe i kosztorysowe z nazwy wyroby należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych i standardów jakościowych. Projektant dopuszcza wykonanie prac innymi materiałami z zastrzeżeniem, że nie odbiegają one, jakością i standardem od przyjętych w kosztorysie oraz dokumentacji projektowej.

W wybranych pomieszczeniach projektuje się instalacje schładzającą zgodnie z projektem

14. Instalacje elektryczne

Odrębne opracowanie

15. Instalacje CWU

Przebudować zgodnie z projektem wraz z podgrzewaczami

16. Instal. gazu

Przebudować zgodnie z projektem

17. Kanalizacja, woda

Należy poddać wymianie zgodnie z projektem

Uwaga -wszelkie kanały, rury tranzytowe pop uprzednim sprawdzeniu szczelności przez pomieszczenia malować farbami do stali (olejnymi) w kol. białym

18. Inwestycja jest przewidziana do realizacji jedno-etapowo

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający będzie wymagał, aby jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były w nowoczesnym i oszczędnym standardzie. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania wykonawcy.

Wykonawca robót budowlanych będzie zobowiązany umową do przejęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- Organizacji robót budowlanych,
- Zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- Ochrony środowiska,
- Warunków bezpieczeństwa pracy,
- Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- Zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw związanych z budową,

Wywóz gruzu i utylizacji odpadów budowlanych wykonawca robót dokona we własnym zakresie.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełnić wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych posiadają wymagane parametry.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą robót i prowadzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujący rodzaje odbiorów:

- odbiór końcowy,
 - odbiór ostateczny po okresie rękojmi i gwarancji,
- Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:
- Użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
 - Jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
 - Prawdliwość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy zamówienia.

Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje, drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy.

Wszelkie wskazanie projektowe i kosztorysowe z nazwy wyroby należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych i standardów jakościowych. Projektant dopuszcza wykonanie prac innymi materiałami z zastrzeżeniem, że nie odbiegają one, jakością i standardem od przyjętych w kosztorysie oraz dokumentacji projektowej.

mgr inż. arch. Szymon Herman