

Projekt techniczny

Roboty budowlano - remontowe pomieszczeń biurowych o numerach 304, 305 oraz korytarza I piętro poziom części niższej pięciokondygnacyjnej i remont pokrycia dachowego sali dydaktycznej w budynku Wydziału Oceanotechniki i Okrętownictwa Politechniki Gdańskiej zlokalizowanej przy ulicy Do Studzienki 16 A w Gdańsku.

Inwestor :

**Politechnika Gdańska
WYDZIAŁ OCEANOTECHNIKI I OKRĘTOWNICTWA
ul. Do Studzienki 16 A
80-233 Gdańsk**

Adres obiektu:

Gdańsk-Wrzeszcz, ul. Do Studzienki 16A, dz. nr 357/12, obręb 055

Sporządził: Elżbieta Mazur

Gdańsk, 04.07.2016 r.

Opis techniczny

1. Informacje ogólne – VI piętro WOiO.

Wykaz pomieszczeń przewidzianych do remontu:

- pomieszczenie nr 304,
- pomieszczenie nr 305,
- korytarz I piętro w części niższej budynku,
- posadzka w hali,
- remont pokrycia dach audytorium,

2. Roboty tymczasowe.

Przed przystąpieniem do prac remontowo - budowlanych, oferent zobowiązany będzie wykonać na kondygnacji I p., przy remontowanych pomieszczeniach, tymczasowe ścianki działowe z płyty typu OSB, zabezpieczając dostęp do poziomu I piętra.

Transport materiałów i sprzętu odbywać się będzie od strony ul. Do Studzienki 16A lub od strony ul. Traugutta, a w budynku windą osobową. Winda zostanie zabezpieczona przez Wykonawcę płytami typu OSB.

Zakres i charakter robót tymczasowych zależą będzie od przyjętej przez wykonawcę organizacji robót budowlanych, zastosowanych konkretnych technologii, organizacji zaplecza budowy oraz przyjętych metod ochrony budynku i użytkowników przed negatywnymi skutkami prowadzonych działań. Wykonawca obowiązany jest ustalić zakres i charakter robót tymczasowych wykorzystując własne doświadczenie oraz w oparciu o informacje i wymagania Zamawiającego w zakresie uprawnień, obowiązków wykonawcy jak również granic przekazywanego do dysponowania placu robót.

Do robót tymczasowych należą między innymi:

- zorganizowanie i likwidacja zaplecza budowy,
- ochrona remontowanego budynku przed dostępem osób niepowołanych,
- wszystkie osłony i zabezpieczenia, włącznie z ochronami zabezpieczającymi normalną pracę budynku (korytarze, pomieszczenia sąsiadujące z pomieszczeniami gospodarczymi),
- oznakowanie ciągów komunikacyjnych na czas robót,
- trwałe wyгородzenie terenu robót,
- ochrona i zabezpieczenie pomieszczeń,
- wykonanie ewentualnie dróg dojazdowych i ich likwidacja,
- mycie i sprzątanie pomieszczeń wraz z oknami po zakończeniu robót,
- odtworzyć na swój koszt nawierzchnię, uzbrojenie i zagospodarowanie terenu po prowadzonych robotach,
- zabezpieczenie czujek p.poż,
- zabezpieczenie instalacji telefonicznej,
- zabezpieczenie instalacji alarmowej.

Koszt wykonania robót tymczasowych oraz prac towarzyszących obciąża wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić te koszty w cenie oferty w robotach podstawowych przyjmując w odpowiedniej wysokości wskaźnik kosztów ogólnych. Zamawiający nie dopuszcza stosowania dodatkowych pozycji kosztorysu ofertowego dla rozliczenia robót tymczasowych lub prac towarzyszących.

Prace związane z remontem (wymianą pokrycia dachowego) dachu należy prowadzić bezpośrednio z zewnątrz, poprzez wykonanie i montaż rusztowania.

3. Szczegółowy zakres robót.

Celem przedmiotu zamówienia są roboty budowlano - remontowe pomieszczeń biurowych 304 i 305, remont pokrycia dachowego sala dydaktycznej i remont korytarza I piętro części niższej pięciokondygnacyjnej oraz remont posadzki w hali w budynku Wydziału Oceanotechniki i Okrętownictwa Politechniki Gdańskiej zlokalizowanej przy ulicy Do Studzienki 16 A w Gdańsku.

a) Roboty budowlane

Do modernizacji przewidziane są wewnętrzne pomieszczenia 304 i 305 oraz korytarz I piętra części niższej w budynku Wydziału Oceanotechniki i Okrętownictwa. Pomieszczenia przewidziane do remontu nie były remontowane od wielu lat. Obiekt jest budynkiem o konstrukcji murowanej z elementami żelbetowymi. Wykończenie wewnętrzne w postaci tynków cem-wap. uprzednio malowanych. W obiekt wtórnie wbudowano szereg zabudów z boazerii i meblościanek ścianek wewnętrznych pokrytych płytami gipsowymi na ruszcie drewnianym. Na podłogach znajdują płytki podłogowe z płytek PCW o wym. 30x30 cm, a w niektórych pomieszczeniach dodatkowo położona jest wykładzina podłogowa dywanowa. Stolarka okienna – PCV zespolona. Drzwi wewnętrzne pomieszczeń – typowe, płycinowe, drewniane, do sal wykładowych PCV. Niektóre korytarze zostały oddzielone ściankami z drzwiami i w ten sposób uzyskano pomieszczenie stanowiące kompleks pomieszczeń łączących pomieszczenia obu stron korytarza.

Prace remontowe w obiekcie będą prowadzone w sposób ciągły, nie etapowy.

Do remontu przewidziane są tynki tradycyjne ścian i sufitów. Występują spękania na ścianach i stropach w warstwach gładzi gipsowych lub złuszczenia farb emulsyjnych. Spękania występują również na łączeniach przegród z różnych materiałów. Wszystkie ściany i sufity w pomieszczeniach należy wyrównać poprzez gładzie gipsowe, później malowanie.

Zakres prac remontowych pomieszczeń:

Sale o numerach 304 i 305 są salami i pomieszczeniami biurowymi. W pomieszczenia wtórnie wbudowano szereg zabudów z boazerii i ścianek wewnętrznych dokonując nowego podziału pomieszczeń na mniejsze. Założeniem remontu jest wymiana ścianki działowej z ścianką z płyt g-k z pokryciem płytami na ruszcie drewnianym na ścianki gipsowe na ruszcie stalowym z pokryciem obu stron podwójnie i wypełnionych wełną mineralną. Pomieszczenia będą pełniły funkcję pomieszczeń biurowych i dydaktycznych. Projektuje się drzwi do pomieszczeń biurowych, typu aluminiowym pełne w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Posadzka (**sala 304 i 305**) – zerwanie istniejącej nawierzchni z płytek podłogowych z PCV, usunięcie kleju, frezowanie lub skucie nierówności posadzki, wykonanie nowego podłoża poprzez wylanie masy samopoziomującej ułożenie wykładziny podłogowej homogenicznej antyelektrostatycznej z wywinięciem na ściany wys.10 cm, wykładziny z tworzyw sztucznych bez warstwy izolacyjnej rulonowe (wykładzina obiektowa, homogeniczna, nie wymagająca wstępnego akrylowania, spełniająca rygorystyczne wymogi ppoż i sanitarne, gr. 2 mm klasa ścieralności C – T).

Na korytarzu I piętra nie ma wymiany wykładziny, należy jedynie zabezpieczyć istniejącą przed ewentualnym zniszczeniem.

Informacje dla zakresu malowania.

Malowanie ścian i sufitu (w pomieszczeniach 304 i 305, ściany jedynie w korytarzu):

Malowanie farbą dyspersyjną, akrylową należy wykonać po uprzednim przygotowaniu podłożu. Należy zastosować farbę wodorozcieńczalną, akrylową wysokiej jakości przeznaczoną do malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń sanitarnych, użyteczności publicznej. Farba odporna na zmywanie, czyszczenie i szorowanie na mokro o ciśnieniu powyżej 4 barów, klasa 1 wg obowiązującej polskiej normy, trwałość powłoki i koloru w czasie, gęstość od 1,32-1,40 kg/l, farba połysk: mat. Wydajność od 8-10 m²/l przy jednokrotnym malowaniu. Kolorystyka, sufit należy pomalować w kolorze białym, natomiast ściany kolor wg wzornika NCS uzgodniony z Zamawiającym.

Istniejące powłoki zmyć i przeszlifować, usunąć luźne warstwy farby i podkładu w miejscach uszkodzeń, usunąć partie odspojonej farby lub odspojonego podkładu, usunąć farbę wzdłuż spękań na stykach i w narożnikach. W miejscach wzdłużnych spękań wklejać taśmy wzmacniające, powierzchnie po zeszkrobaniu farby na tynkach cementowo-wapiennych wyrównać gipsem szpachlowym, powierzchnie szpachlowane po uzupełnieniu ubytków przeszlifować pod malowanie.

Drobne spękania podkładu wypełnić masami szpachlowymi akrylowymi – elastycznymi i przeszlifować pod malowanie. Wszystkie powierzchnie szpachlowane zagruntować przed malowaniem w celu uzyskania prawidłowej przyczepności. Po wysuszeniu i przygotowaniu powierzchni, malowanie wykonać dwukrotnie farbami wyżej wymienionymi.

Wymagany zakres robót w pomieszczeniach biurowych i dydaktycznych to:

- zerwanie wykładziny dywanowej i z płytek podłogowych PCW,
- wyrównanie podłoża wylewką samopoziomującą gr. do 5 mm,
- ułożenie wykładziny podłogowej homogenicznej antyelektrostatycznej z wywinięciem na ściany wys.10 cm, wykładziny z tworzyw sztucznych bez warstwy izolacyjnej rulonowe (wykładzina obiektowa, homogeniczna, nie wymagająca wstępnego akrylowania, spełniająca rygorystyczne wymogi ppoż i sanitarne, gr. 2 mm klasa ścieralności C – T),
- rozebranie ścianek działowych na ruszcie drewnianych i wypełnienia z wełny mineralnej,

- wymiana stolarki drzwiowej drewnianej na aluminiową pełną wykonane z profili zimnych z szklenie panelem nieprzeziernym – blacha pianka blacha, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- wymiana krutek wentylacyjnych o wym. 200x200 mm montowanych do przewodów murowanych,
- wykonanie ścianki działowej typu g-k,
- likwidacja naświetli drewnianych, naświetla w ścianie pomiędzy korytarzem a pomieszczeniami.
- malowanie ścian, sufitów i słupów farbami emulsyjnymi dwukrotnie wraz z uprzednim przygotowaniem podłoża i wykonaniem gładzi gipsowych,
- malowanie dwukrotnie farbami olejnymi rur stalowych centralnego ogrzewania i grzejników żeliwnych.
- malowanie farbą olejną podokienników o szer.0,50 m,
- wymiana opraw i osprzętu elektrycznego,
- wymiana gniazd komputerowych,

Wymagany zakres robót w korytarzu I piętro to:

- zabezpieczenie istniejącej posadzki (wykładzina pozostaje bez wymiany),
- demontaż płyt drewnianych na ścianach, pełniących funkcje zabezpieczającą,
- zabezpieczenie stolarki okiennej z PCV,
- wymiana stolarki drzwiowej drewnianej jednoskrzydłowej i dwuskrzydłowej na aluminiowe pełne wykonane z profili zimnych bez szklenia, panel nieprzezierny – blacha pianka blacha, kolor biały, wraz z wykonaniem i odtworzeniem numeracji pomieszczeń,
- malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej windy nie podlegającej wymianie,
- malowanie ścian farbami emulsyjnymi dwukrotnie wraz z uprzednim przygotowaniem podłoża i wykonaniem gładzi gipsowych, powyżej lamperii,
- dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem (lamperia wysokości 1,20 m),
- wymiana sufitu podwieszonego z blachy perforowanej na sufit modułowy 60x60 cm wypełniony płytami z wełny prasowanej twardej,
- malowanie farbą olejną elementów metalowych pełnych, grzejników żeliwnych ściennych wraz z orurowaniem,
- demontaż istniejących luxferów, w miejsce powstałych otworów okiennych należy dostarczyć i wykonać stolarkę okienną z PCV, okna stałe o wymiarach 180x80 w kolorze białym,
- malowanie dwukrotnie farbami olejnymi rur stalowych centralnego ogrzewania.

- drzwi drewniane dwuskrzydłowe wahadłowe wyjściowe na holl należy zdemontować, w ten otwór należy zamontować istniejące drzwi PCV po wcześniejszym demontażu,
- wymienić należy skrzynki elektryczne, tworzące tzw. szachty do instalacji elektrycznej,
- demontaż istniejących opraw w korytarzu wraz z montażem nowych, umożliwiających montaż w suficie podwieszanych o wymiarach 600x600,

Wymagany zakres robót na dachu sali dydaktycznej:

- zerwanie istniejących obróbek blacharskich,
- zerwanie istniejącego pokrycia dachowego z papy,
- gruntowanie podłoża pod ułożenie z papy termozgrzewalnej,
- ułożenie dwóch warstw z papy termozgrzewalnej,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki,

Wymagany zakres robót na wykonanie posadzki w hali:

- skucie istniejącej posadzki,
- wykonanie nowej posadzki gr.15 cm zbrojonej włóknem rozproszonym,
- wywóz materiałów z rozbiórki,

Wszystkie materiały przed wbudowaniem muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego (w załączeniu wzór karty materiałowej).