

VICTORIAL Sp.zo.o.

35-001 Rzeszów, ul. Św. Mikołaja 6
Tel. 17/ 8586165, 889 014 114
KRS 0000 106635 , NIP ; 813-03-35-683
Pracownia 35-328 Rzeszów, ul. Przybosia 9
bl.brach@vp.pl

Projekt : **PROJEKT WYKONAWCZY**

Zakres : **Remont pomieszczeń parteru i I piętra żłobka nr 1 w zakresie malowania, posadzki z terakoty i wykładziny pcv, stolarki drzwiowej oraz balustrad tarasów i elewacji wraz z rozbiórką piaskownic.**

Adres inwestycji : **Żłobek nr 1
35-040 Rzeszów, ul. Piękna 18**

Zamawiający : **Miejski Zarząd Żłobków
35-040 Rzeszów, ul. Dąbrowskiego 73**

<i>Zespół projektowy</i>	<i>Nazwisko i imię, nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>	<i>Data</i>
Opracowanie	Mgr. inż. Małgorzata Ostrówka –Brach		
Opracowanie budowlane	Bogusław Brach <i>Upr. B-6/84, członek PIIB nr PDK/BO/1752/03</i>		

Data opracowania – maj 2015 r

2. Spis zawartości opracowania

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości opracowania
3. Opis techniczny
4. Projektowany zakres robót remontowych
5. Projekt wykonawczy
6. Część graficzna
 - rys. 1 - sytuacja skala 1: 500
 - rys. 2 – rzut parteru skala 1: 100
 - rys. 3 - rzut I piętra skala 1: 100
 - rys. 4 - elewacja skala 1: 100
 - rys. 5 - elewacja skala 1: 100
 - rys. 6 - elewacja skala 1: 100

3.Opis techniczny.

Podstawa opracowania

- zlecenie Zamawiającego
- uzgodnienie zakresu robót z Zamawiającym
- wizja lokalna, pomiary z natury

Opis budynku

Budynek Żłobka jest budynkiem piętrowym, częściowo podpiwniczonym.

Fundamenty żelbetowe. Ściany murowane w technologii tradycyjnej.

Stropy ceramiczno-żelbetowe. Nad piętrem stropodach wentylowany, przełazowy

Pokryty papą. Docieplony w technologii lekkiej-mokrej wełną styropianem i wyprawiony tynkiem cienkowarstwowym oraz mozaiką żywiczną.

Teren wokół budynku jest zagospodarowany i ogrodzony.

Budynek jest wyposażony w instalacje- elektryczną i siłową, odgromową, wodociągową i kanalizację sanitarną , gazową , c.o. , kanalizację deszczową.

Ostatni remont główny budynku przeprowadzono na podstawie dokumentacji projektowej z roku 2009 w zakresie robót budowlanych pomieszczeń parteru i I piętra. Ponadto w latach 2013 i 2014 wymieniono pokrycie dachowe, wymianę instalacji odgromowej oraz obróbki blacharskie i zamontowano klapę dymową.

Ocena stanu istniejącego.

Budynek w zakresie piwnic, parteru i I piętra jest w stanie technicznym dobrym i nie wymaga remontu konstrukcji, lecz bieżącej konserwacji jak remont posadzek, malowanie pomieszczeń , wymianę stolarki drzwiowej . Ponadto remontu bieżącego wymaga elewacja wraz z balustradami tarasy i logii na I piętrze. Rozbiórki wymagają pozostawione na terenie ogrodu dwa fundamenty starych piaskownic.

Zgodnie z postanowieniem Państwowej Straży Pożarnej, należy budynek wyposażyc w instalacje zabezpieczające przed pożarem i hydrant zewnętrzny. Projekt w chwili obecnej jest w trakcie opracowania, a po uzyskaniu pozwolenia na budowę, będzie realizowany.

Zalecenia.

W czasie remontu bieżącego budynku żłobka konieczne jest wykonanie robót posadzkowych i malarskich w zakresie pomieszczeń dla dzieci na I piętrze, grupa III i IV, które z uwagi na bardzo duże natężenie ruchu szybko ulegają zabrudzeniu i zniszczeniu. Ponadto należy wymienić stolarkę drzwiową pomieszczeń dla dzieci grupy III i IV. Z uwagi na wymogi bezpieczeństwa dzieci należy również dokonać wymiany balustrad tarasu u logii na I piętrze. Elewacja ze względu na powstałe zacieki w okolicach rur spustowych uległa zniszczeniu , dlatego te miejsca należy poddać naprawie.

Zaleca się wykonać rozbiórki pozostawionych fundamentów starych piaskownic w ogrodzie z uwagi na bezpieczeństwo bawiących się tam dzieci.

Dla pracy Żłobka i Miejskiego Zespołu Żłobków pomieszczenia te są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania, dla tego remont tych pomieszczeń i rozbiórki stały się konieczne.

4. Projektowany zakres robót remontowych

I. Parter .

- wymiana posadzki z panele, grupa III. w pomieszczeniach nr 21,22
- wymiana posadzki z paneli, grupa IV. w pomieszczeniach nr 13,17
- remont posadzki gres, grupa IV, w pomieszczeniach nr 5,6
- wymiana stolarki drzwiowej , grupa III. w pomieszczeniach nr 21,22
- wymiana stolarki drzwiowej , grupa IV. w pomieszczeniach nr 13,17
- wymiana stolarki drzwiowej i malowanie ,w pomieszczeniu nr 42

II. I piętro.

- wymiana stolarki drzwiowej , grupa "0" – w pomieszczeniu nr 25
- remont balustrady logii, w pomieszczeniu nr 27

III. Roboty zewnętrzne.

- remont elewacji
- remont balustrady tarasu
- rozbiórka piaskownic

5. Projekt wykonawczy robót remontowych.

I. Parter.

1. Roboty posadzkowe – wymiana paneli na wykładzinę homogeniczną np. Norma 43
 - usunąć warstwę paneli wraz z podkładem i izolacją
 - oczyścić podłoże betonowe z zaprawy cementowej
 - wykonać warstwy wyrównawcze systemowe pod wykładzinę, gr. minimum 3,0 mm
 - położyć warstwę gruntu dyspersyjnego pod wykładzinę
 - położyć wykładzinę homogeniczną gr. 2,0 mm, na kleju z wywinięciem na ścianę 10 cm, z zastosowaniem listwy wyobleniowej
 - grzać pasy wykładziny za pomocą sznura do wybranej wykładziny

2. Roboty posadzkowe – ułożenie płytek gres na kleju
 - oczyścić starą posadzkę
 - zagruntować podłoże pod płytki
 - ułożyć płytki gres o wym. 30x30x cm na kleju, z zaspoinowaniem spoiną elastyczną, wodoodporną na żywicy

3. Wymiana stolarki drzwiowej.
 - wykuć ościeżnice metalowe
 - zamontować nowe ościeżnice metalowe
 - zamontować nowe skrzydła drzwiowe

4. Remont schowka pod podestem schodów
 - demontaż ościeżnicy drewnianej
 - montaż nowej ościeżnicy drewnianej, o wysokości 145 cm
 - montaż skrzydła drzwiowego o wys. 145 cm
 - malowanie emulsyjne sufitu i ścian schowka

II. I piętro.

1. Wymiana stolarki drzwiowej.
 - wykuć ościeżnice metalowe
 - zamontować nowe ościeżnice metalowe
 - zamontować nowe skrzydła drzwiowe

2. Wymiana balustrady balkonowej – logia
 - demontaż starej balustrady
 - montaż balustrady balkonowej, o wysokości 110 cm, z płaskownika stalowego 30x4 mm, w rozstawie > niż 11 cm, słupki z kwadratu 40x40x3,5 mm, pochwyt rura stalowa fi 40 mm, balustrada malowana farbą poliwinylową 2 krotnie

III. Roboty zewnętrzne.

1. Remont elewacji.

- postawić rusztowania ramowe
- usunąć pęcherze , z uszkodzonych miejsc
- oczyścić wodą pasy elewacji przeznaczone do naprawy
- wykonać podkład pod tynki , w miejscach uszkodzeń
- uzupełnić tynki cienkowarstwowe, w miejscach uszkodzeń
- uzupełnić tynki mozaikowe, w miejscach uszkodzeń
- zagruntować wskazane pasy elewacji pod warstwę klejową (szerokość pasa dla budynku – 120cm) i (szerokość pasa dla części niższej - 60 cm)
- ułożyć warstwę kleju dla wskazanych pasów elewacji jw.
- ułożyć warstwę podkładową , pod tynki dla wskazanych pasów elewacji
- ułożyć tynk cienkowarstwowy akrylowy, na wskazanych pasach elewacji, w wybranym kolorze
- wymienić kratki wentylacyjne stropodachu wentylowanego , na elewacji strona północna i południowa, kratki metalowe
- zdemontować rusztowanie (uzupełnić poprawnie tynk po kotwach rusztowania)
- uporządkować teren

2. Remont balustrad tarasu.

- zdemontować stare balustrady
- zamontować nowe balustrady metalowe o wysokości 110 cm, z płaskownika stalowego 30x4 mm, w rozstawie > niż 11 cm, słupki z kwadratu 40x40x3,5 mm, pochwyty rura stalowa fi 40 mm, balustrada malowana farbą poliwinylową 2 krotnie

3. Rozbiórka starych piaskownic

- rozebrać konstrukcję betonową fundamentów piaskownic
- wywieźć taczkami a następnie samochodem gruz
- dowieźć grunt do zasypiania wykopu
- zasypać i zagęścić wykopy po fundamentach
- uporządkować teren

Zalecenia :

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną Instytutu Techniki Budowlanej oraz odpowiednie świadectwa Państwowego Zakładu Higieny.

Opracował :