

Załącznik nr 1 do SIWZ

DOKUMENTACJA BUDOWLANA

TEMAT OPRACOWANIA

Remont i podniesienie standardu budynku Sanatorium „Maria”

ADRES INWESTYCJI

Budynek Sanatorium „Maria”

ul. Wyspiańskiego 5 Rymanów-Zdrój

INWESTOR

„Uzdrowisko Rymanów” S.A. w Rymanowie-Zdroju, ul Zdrojowa 48

Maj 2020

PROJEKTANT

Dział Techniczny Uzdrowiska Rymanów S.A.

Oświadczamy, że projekt remontu i podniesienia standardu budynku Sanatorium „Maria” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Kierownik Działu
Gospodarki Nieruchomościami

Edward Chrząszcz

NADZÓR BUDOWLANY OCENA TECHNICZNA
Edward Chrząszcz
Nr up. bud. A-649-88/02 PDIK/BO/1738/03
33-400 Rymanów, ul. M. Konopnickiej 2
tel. (012) 435 59 02 kom. 0 633 540 372

Spis zawartości projektu:

1. Strona tytułowa
2. **Część opisowa**
 - 2.1 Opis techniczny i zakres remontu
3. **Część graficzna**
 - 3.1 Rzut przyziemia
 - 3.2 Rzut pietra
 - 3.3 Rzut połaci dachowej
 - 3.4 Mapka orientacyjna
4. **Wytyczne dotyczące bezpieczeństwa w trakcie wykonywania prac**

2. Część opisowa

OPIS TECHNICZNY

Remont i podniesienie standardu budynku Sanatorium „Maria”

2.1 Podstawa opracowania.

1. Wytyczne Zarządu “Uzdrowiska Rymanów” S.A.

2.2 Przedmiot i zakres opracowania.

Remont i podniesienie standardu budynku Sanatorium „Maria”

2.3 Charakterystyka ogólna budynku.

Sanatorium „Maria:” jest obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, jest posadowiony w południowej części uzdrowiska, u stóp jednego ze wzgórz okalających Rymanów-Zdrój. Budynek liczy około 100lat, na przełomie lat 60-tych przebudowano klatki schodowe z drewnianych na żelbetowe, oraz dobudowano zaplecze dla potrzeb kuchni. Dojazd do budynku oraz dojście-droga dojazdowa od drogi gminnej. Wejście do budynku z trzech stron-schody żelbetowe obłożone płytkami gresowymi oraz pochylnia dla osób niepełnosprawnych. Budynek Sanatorium „Maria” jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym z nieużytkowym poddaszem . Wewnątrz budynku oryginalny holl, z dostępem do 2-ch klatek schodowych i podnośnika hydraulicznego dla osób niepełnosprawnych .W hollu posadzka parkiet .W pokojach posadzki z paneli . W hollu wydzielona część na jadalnię z posadzką z płytek gresowych. W części parteru od strony południowej znajdują się pomieszczenia kuchenne. Dach wysoki wielospadowy pokryty blachą.

Uzbrojenie działki i budynku:

- instalacja elektryczna i teletechniczna
- instalacja wodociągowa i kanalizacyjna
- instalacja c.o i gazowa.

Konstrukcja budynku: żelbetowa, ze ścianami zewnętrznymi drewnianymi, docieplonymi wełną mineralną. Stropy żelbetowe. Elewacja deski poziome na zakładkę. Ściany piwnic kamiennie-ceglane. Stolarka okienna z PCV. Drzwi do pokoiów drewniane. Budynek posadowiony w rzucie prostokąta z wieżą od stronnych wschodniej. Wewnątrz holl otwarty obity deskami do dachu nad hollem z oknami w połaci dachowej doświetlające holl. Okna spełniają jednocześnie rolę oddymiania w instalacji p.poż. Pokoje mieszkalne na parterze z wejściem z hollu i na piętrze z balkonu który opasuje zabytkowy holl od wewnątrz i wejście na piętro 2 klatki schodowe żelbetowe, oraz podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

Powierzchnia użytkowa to 1460 m kw.

Powierzchnia zabudowy 959,50 m kw.

Kubatura 9525 m kw.

Dojazd do budynku oraz dojście-droga dojazdowa od drogi gminnej. Wokół budynku nawierzchnia utwardzona droga asfaltowa.

Obok budynku od strony wschodniej teren zieleni z alejkami z kostki brukowej i ławeczkami oraz fontanną , oraz zejście na parking .

2.4 Opis remontu

Rozbiórki i demontaż:

- demontaż drzwi do pokoiów,
- rozebranie posadzek z paneli,
- rozebranie obudowy brodzików,
- zeskrobanie i zmycie starej farby,
- demontaż wyposażenia i osprzętu w sanitariatach,
- demontaż grzejników c.o. w sanitariatach,
- demontaż baterii i zaworów,
- demontaż starych wyłączników i gniazd,
- demontaż opraw oświetleniowych
- wywóz gruzu.

1. Roboty budowlane(wewnętrzne)

- wykonanie zadaszenia części holu,
- skucie nierówności posadzek,
- oczyszczenie powierzchni po zerwaniu starej wykładziny podłogowej.
- warstwy wyrównawcze pod posadzki,
- izolacje powłokowe,
- posadzka z płytek antypoślizgowych z kamieni sztucznych (gres) wraz z cokolikami,
- tynkowanie bruzd,
- gładzie gipsowe na ścianach,
- okładziny ścian z płytek ceramicznych,
- malowanie farbą ceramiczną starych tynków,
- malowanie farbą emulsyjną sufitów,
- wykonanie posadzek z wykładzin tekstylnych,
- cyklinowanie i lakierowanie parkietów,
- montaż drzwi łazienkowych.

2. Roboty budowlane(zewnętrzne)

- remont schodów zewnętrznych od strony wschodniej, północnej i południowej,
- przykrycie kanału płytami jumbo,
- remont nawierzchni z kostki brukowej wraz z podbudową,
- wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej wraz z podbudową,
- wykonanie altany z bali drewnianych,
- instalacja wodna i elektryczna do fontanny.

3. Roboty instalacji sanitarnych(wewnętrzne)

- wykonanie podejść,
- montaż osprzętu,
- montaż brodzików z tw. sztucznych wraz z kabinami,
- montaż grzejników płytowych,
- montaż zaworów grzejnikowych termostatycznych,
- próby szczelności,

4. Roboty elektryczne:

- Wymiana tablic rozdzielczych,
- montaż osprzętu p/t
- montaż opraw świetłówkowych zawieszanych
- pomiary elektryczne

2.5 Remont obejmuje wykonanie niżej wymienionych prac:

- Zerwanie posadzek z paneli podłogowych, gruntowanie powierzchni posadzek, ułożenie posadzek z tworzyw sztucznych- tekstylnych rulonowych, klejonych do podkładów wraz z cokolikami .Posadzki dostosowane do obiektów użyteczności publicznej.
- Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych, wykonanie warstwy wyrównawczej, zatartej na ostro.
- Izolacja folią płynną, ułożenie posadzek z płytek gresowych, antypoślizgowych o wymiarach 40x40.
- Naprawa tynków sufitów, gruntowanie i malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną.
- Wykucie bruzd w ścianach oraz wykonanie przebić w stropach wraz z ułożeniem instalacji internetowej.
- Poprawa stanu technicznego ścian i sufitów.
- Wymiana wyposażenia łazienek wraz z osprzętem, roboty instalacyjne.
- Rozebranie okładzin z płytek ceramicznych w sanitariatach.
- Wykucie z muru ościeżnic stalowych do łazienek i pokoiów, wstawienie nowych z wymianą skrzydeł.
- Drzwi z okleiną CPL-02 wypełnione płytą wiórowo otworową z ościeżnicą regulowaną z folią CPL-02.
- Wymiana osprzętu elektrycznego.
- Gruntowanie, izolacja folią płynną, licowanie ścian metoda kombinowaną- płytki 40x40.
- Cyklinowanie posadzek z parkietu i trzykrotne malowanie lakierem chemoutwardzalnym.
- Malowanie wystroju z desek w holu.

- Wykonanie z bali drewnianych i materiałów tekstylnych zadaszania części holu- jadalni.
- Roboty zewnętrzne polegające na remoncie schodów zewnętrznych i pochylni.
- Remont otoczenia budynku-poprawa stanu technicznego alejek z kostki brukowej.
- Wykonanie altany z bali drewnianych wraz wyposażeniem, oraz podbudową z kostki brukowej.
- Remont alejek z kostki brukowej w parku obok budynku.
- Wykonanie podłączenia fontanny-woda i instalacja elektryczna.
- Wywiezienie gruzu.

Wykonawca powinien okazać odpowiednie certyfikaty i dokumenty zgodności z PN i aprobat technicznych ITB.

Uwaga: Dokładny zakres koniecznych do wykonania robót remontowych – opis i wyliczenia w przedmiarze robót.

4. Wytyczne dotyczące bezpieczeństwa w trakcie wykonywania prac

W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać ogólnych przepisów BHP. W trakcie realizacji należy stosować materiały i wyroby posiadające atesty, obowiązujące świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

Odpady powstające podczas prac

należy wywieźć na odpowiednie składowisko odpadów.

Wszelkie dodatkowe problemy wynikające w trakcie wykonania powinny być na bieżąco i niezwłocznie sygnalizowane inspektorowi nadzoru oraz inwestorowi zarządcy.

1. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Podczas realizacji budowy mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- upadek z wysokości ponad 4 m,
- prace na rusztowaniach
- prace przy sprzęcie mechanicznym

2. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcje ich bezpiecznego wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót. Instrukcja powinna zawierać w szczególności zasady pracy na wysokości i konieczności stosowania wymaganych zabezpieczeń.

Pracodawca powinien zapewnić, aby każdy pracownik otrzymał odpowiednie przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i zdrowia pracowników, w szczególności w postaci przyswojenia informacji i instrukcji specyficznych dla swojego miejsca pracy lub rodzaju wykonywanych czynności:

- podczas przyjmowania do pracy
- w przypadku przeniesienia na inne stanowisko robocze,
- w przypadku wprowadzenia nowego wyposażenia lub zmiany wyposażenia miejsca pracy,
- w przypadku wprowadzenia nowej technologii.

3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZENSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SASIEDZTWIE

W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać wszelkich przepisów BHP obowiązujących przy tego typu pracach. Prace na wysokości powinny być wykonywane przy użyciu stosownych zabezpieczeń – należy stosować rusztowania stałe z pomostami zabezpieczonymi barierkami ochronnymi, przy pracach na wysokości ponad 2 m nad poziomem terenu lub stropu należy stosować pasy

bezpieczeństwa.

Podpory i inny sprzęt musi posiadać odpowiednie atesty.


Urządzenia budowlane należy wykorzystywać zgodnie z przeznaczeniem oraz instrukcją producenta. Ponadto należy okresowo sprawdzać stan powyższych urządzeń oraz zabezpieczyć je przed dostępem osób nieupoważnionych.

Zabezpieczenie placu budowy:

- oznakowanie i zabezpieczenie wszelkich nie zakończonych robót oraz miejsc niezabezpieczonych,
- miejsca wykonywania robót, drogi na terenie budowy, dojścia i dojazdy w czasie wykonywania robót powinny być dostatecznie oświetlone.

Zabezpieczenie osób pracujących i przebywających na terenie budowy:

- stosowanie odzieży ochronnej, obuwia, rękawic, okularów ochronnych, masek, oraz kasków ochronnych,
- zapewnienie zaplecza socjalnego.

Kierownik Działu
Gospodarki Mieniem

Edward Chrzęszcz