



URZĄD GMINY NOWA RUDA

ul. Niepodległości 2, 57-400 Nowa Ruda
tel. +48 74/872 0900, fax. +48 74/872 5083

www.gmina.nowaruda.pl

REFERAT ROZWOJU, PROMOCJI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nowa Ruda, 25.01.2022 roku

Opis techniczny zamówienia

„Modernizacja 4 lokali mieszkalnych przy ul. Głównej 92 w Ludwikowicach
Kłodzkich”

Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45410000-4 Tynkowanie

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45422100-2 Stolarka drewniana

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

NAZWA INWESTYCJI : Modernizacja pustostanów w budynku komunalnym

ADRES INWESTYCJI : Główna 92, 57-450 Ludwikowice Kłodzkie

INWESTOR : Gmina Nowa Ruda

ADRES INWESTORA : ul. Niepodległości 2, 57-400 Nowa Ruda

Spis treści

1. Przedmiot zamówienia.....	3
2. Lokalizacja.....	3
3. Ogólna charakterystyka obiektu, stan istniejący	3
4. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia.....	3
5. Wymagania dodatkowe.....	5
6. Uwagi końcowe	6
7. Dokumentacja fotograficzna.....	6
8. Część rysunkowa – Inwentaryzacja.....	14
9. Część rysunkowa- stan projektowany	15

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku komunalnym należącym do zasobu Gminy Nowa Ruda. Głównym zamierzeniem planowanej inwestycji jest termomodernizacja lokali poprzez wykonanie docieplenia od wewnątrz ścian zewnętrznych, stropu oraz stropodachu, wymiana stolarki oraz wymiana instalacji wewnętrznych. Dodatkowo zostaną wydzielone łazienki poprzez montaż ścian działowych z płyt g-k na rusztach metalowych. Zostaną wykonane okładziny ścienne i posadzkowe oraz zamontowane podstawowe wyposażenie (biały montaż w sanitariatach oraz kuchenka elektryczna ze zlewozmywakiem w kuchniach)

2. Lokalizacja

Jednostka ewidencyjna: 020811_2 Nowa Ruda – gmina

Ludwikowice Kłodzkie, ul. Główna 92

dz. nr 320/1 Am-1, 0009 – Ludwikowice Kłodzkie

3. Ogólna charakterystyka obiektu, stan istniejący

Budynek trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony. Stropodach płaski kryty papą. Więźba dachowa drewniana. Ściany murowane z cegły. Planowana inwestycja dotyczy lokali mieszkalnych zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji pod nieocieplonym stropodachem. Ściany otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, stolarka okienna drewniana nie nadająca się do dalszego użytku. Posadzka, wykładzina PCV oraz deskowanie. Strop drewniany izolowany polepą. Strop w latach 80 zabezpieczony środkiem do impregnacji drewna (xylamit) co sprawia że w pomieszczeniach modernizowanej kondygnacji unosi się nieprzyjemny zapach.

4. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia

Roboty ogólne i rozbiórki

Zabezpieczenie placu budowy. Ostatnią kondygnację w budynku w której będą prowadzone roboty modernizacyjne należy wyłączyć z użytkowania i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych. Należy oczyścić kondygnację z zalegających przedmiotów oraz przeprowadzić prace rozbiórkowe.

Zdemontować starą stolarkę, odbić tynki wewnętrzne, zdemontować okładziny podłóg oczyścić stropy ze wszelkiego rodzaju zasypek i polep. Rozebranie podsufitek drewnianych otynkowanych. Wszelki gruz i materiały z rozbiórki należy usuwać z modernizowanej kondygnacji do kontenerów przez uprzednio zainstalowany zsyp budowlany. Gruz należy wywieść z terenu budowy i utylizować. Po oczyszczeniu wszystkich pomieszczeń należy przeprowadzić ozonowanie w celu wyeliminowania zapachu xylamitu.

Posadzki

Na wszystkich drewnianych elementach stropu należy przeprowadzić dwukrotne odgrzybianie oraz impregnację do klasy NRO. Przewidziano częściowe wzmocnienie oraz częściową wymianę legarów podłogowych. Termoizolacja stropu wełną mineralną o minimalnej parametrach:

- grubość 20 cm,
- współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda = 0,036$ [W/mK]
- klasa niepalności A1

Posadzkę należy wykonać z płyt OSB dwuwarstwowo o minimalnych grubościach płyt: 22 i 12 mm. Podłogę należy wykończyć w części panelami podłogowymi o minimalnej klasie AC4 o minimalnej grubości 8 mm na podkładzie twardym a w części z paneli winylowych dostosowanych do montażu w każdym pomieszczeniu w domu lub mieszkaniu np. pokój, przedpokój, kuchnia, łazienka o intensywnym użytkowaniu. W korytarzach (1K i 2K) należy zastosować panele winylowe z możliwością zastosowania we wszystkich budynkach użytku publicznego, częste użytkowanie.

Stolarka okienna

Stolarkę okienną należy wymienić na nową w kolorze białym o maksymalnym współczynniku przenikania ciepła $U: 0,9$ W/m²K. Montowana stolarka okienna musi odpowiadać obowiązującemu rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ścianki działowe

Ścianki działowe o grubości 10 cm wykonać z płyt g-k impregnowanych na ruszcie stalowym krytym obustronnie dwuwarstwowo z wypełnieniem wełną przeznaczoną do izolacji akustycznej ścian działowych o minimalnych parametrach:

- grubość 5 cm,
- współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda = 0,036$ [W/mK]
- klasa niepalności A1

Sufity

Sufity wykonać z płyt g-k ognioochronnych na ruszcie stalowym z podwójnym kryciem. Między krokwiami wykonać docieplenie stropodachu z wełny mineralnej o minimalnych parametrach:

- grubość 20 cm,
- współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda = 0,036$ [W/mK]
- klasa niepalności A1

Stolarka wewnętrzna

Stolarka drzwiowa wewnętrzna MDF wraz z ościeżnicami regulowanymi. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych wewnątrz klatkowe.

Wykończenia ścian i sufitów

Ściany po oczyszczeniu ze starego tynku należy otynkować tynkiem cementowo wapiennym.

Łączenia płyt szpachlować gładzą odporną na wilgoć z zastosowaniem taśmy zbrojącej, wykańczać gładzą wapienną. Malować farbą o charakterze krzemianowym. W łazienkach w lokalach mieszkalnych ściany licowane płytkami.

Instalacje

Przewidziano wymianę instalacji w modernizowanej części budynku elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej wraz z wymianą wewnętrznych linii zasilających do lokali.

Wyposażenie

Przewidziano wyposażenie lokali mieszkalnych w podstawowe elementy. W łazienkach montaż toalet, umywalek oraz kabin prysznicowych. W kuchni montaż zlewozmywaków na szafkach oraz kuchenek elektrycznych indukcyjnych.

5. Wymagania dodatkowe

Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania na bieżąco z Zamawiającym zastosowanych rozwiązań w ramach przedmiotowego zamówienia

6. Uwagi końcowe

Stosowane materiały budowlane powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski.

Prace ziemne oraz montażowe należy powierzyć wykonawcy posiadającemu doświadczenie w realizacji tych prac, posiadającemu stosowne uprawnienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i zastosowanych materiałów. Prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP.

Materiały do wykonania remontu powinny odpowiadać polskim normom i posiadać między innymi:

- Aprobaty techniczne ITB dopuszczające materiał do stosowania w budownictwie,
- Certyfikat lub Deklarację Zgodności z Aprobata Techniczną lub PN,
- Certyfikat na znak bezpieczeństwa,
- Certyfikat zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru norm polskich,

Na opakowaniach powinien znajdować się termin przydatności do stosowania.

7. Dokumentacja fotograficzna









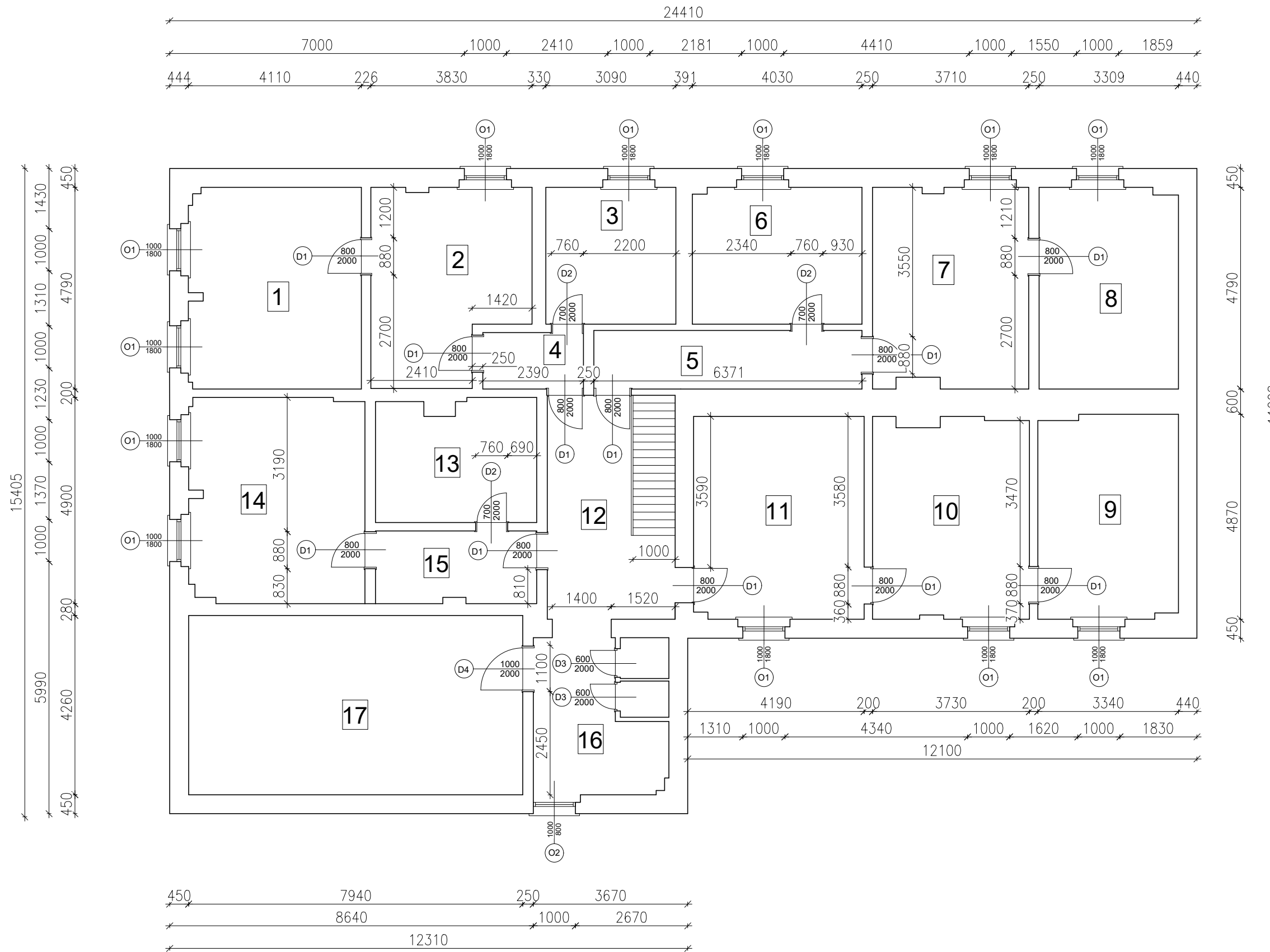






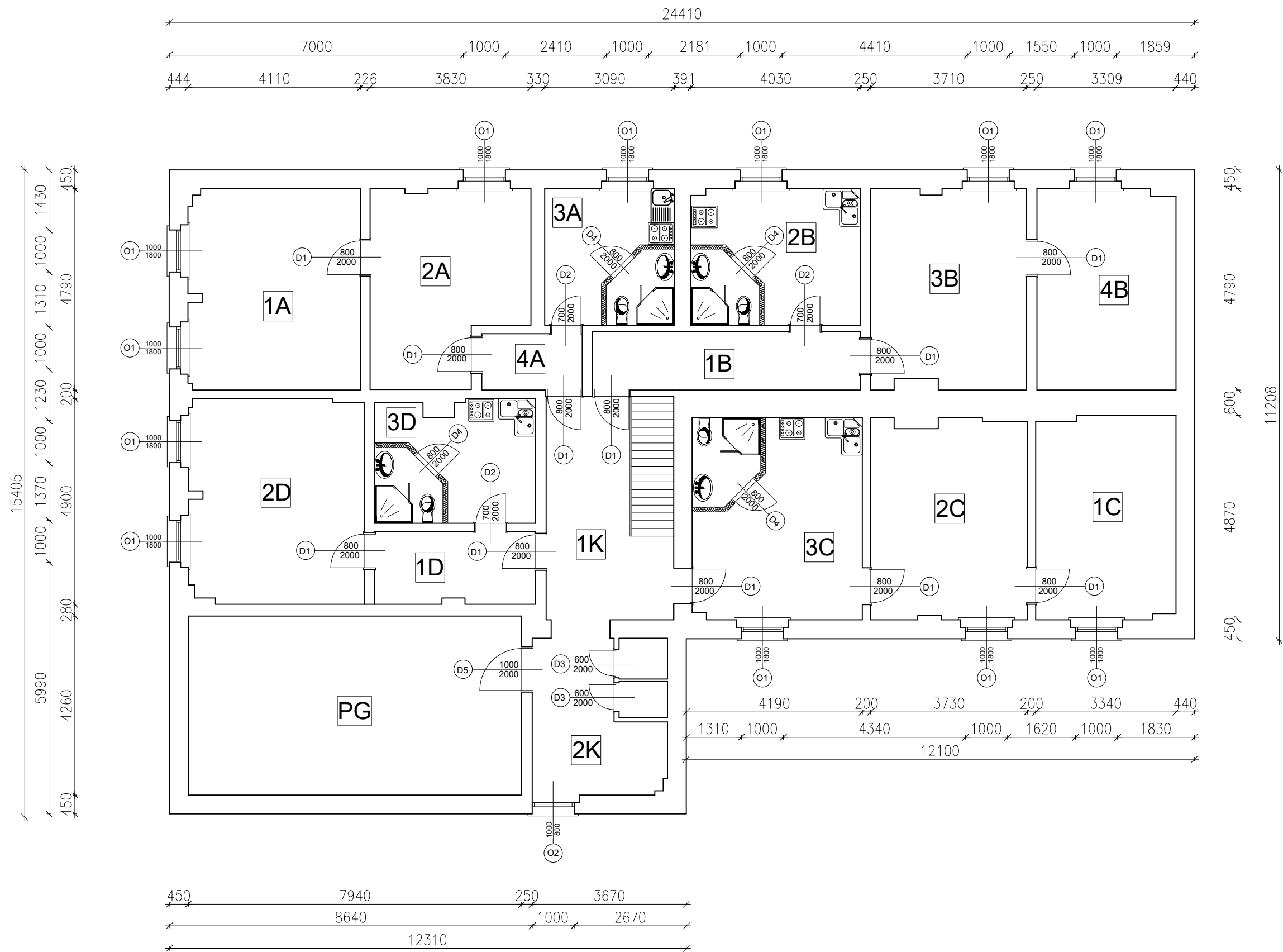


Rzut II piętra - inwentaryzacja



Zestawienie pomieszczeń - II piętro		
Nr	Rodzaj posadzki	Powierzchnia [m2]
1	deska	19,53
2	deska	16,07
3	deska	10,04
4	deska	3,14
5	deska	8,79
6	deska	13,04
7	deska	17,4
8	deska	15,74
9	deska	16,04
10	deska	17,53
11	deska	19,46
12	deska	13,33
13	deska	10,9
14	deska	20,22
15	deska	6,5
16	deska	11,95
17	deska	33,82
Razem:		253,5

Rzut II piętra - lokale mieszkalne



Zestawienie pomieszczeń - II piętro		
Nr	Rodzaj posadzki	Powierzchnia [m2]
Lokal mieszkalny A		
1A	Panel podłogowy	19,53
2A	Panel podłogowy	16,07
3A	Wykładzina winylowa	10,04
4A	Wykładzina winylowa	3,14
Razem lokal mieszkalny A:		48,78
Lokal mieszkalny B		
1B	Wykładzina winylowa	8,79
2B	Wykładzina winylowa	13,04
3B	Panel podłogowy	17,4
4B	Panel podłogowy	15,74
Razem lokal mieszkalny B:		54,97
Lokal mieszkalny C		
1C	Panel podłogowy	16,04
2C	Panel podłogowy	17,53
3C	Wykładzina winylowa	19,46
Razem lokal mieszkalny C:		53,03
Lokal mieszkalny D		
1D	Panel podłogowy	6,5
2D	Panel podłogowy	20,22
3D	Wykładzina winylowa	10,9
Razem lokal mieszkalny D:		37,62
Korytarz i pomieszczenie gospodarcze		
1K	Wykładzina winylowa	13,33
2K	Wykładzina winylowa	11,95
PG	Wykładzina winylowa	33,82
Razem pozostałe:		59,1
Razem:		253,5