

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

ROBOTY BUDOWLANE

CPV 45453000 – 7 Roboty remontowe i renowacyjne

INWESTOR:

PAN Ogród Botaniczny- Centrum

Zachowania Różnorodności

Biologicznej w Powsinie

ul. Prawdziwka 2

02- 972 Warszawa

Opracował: mgr inż. Elżbieta Seweryńska

październik 2021

Spis zawartości:

I.1. Wstęp

I.2. Opis inwestycji

I.3.1 Przedmiot Inwestycji

I.3.2 Lokalizacja inwestycji

I.3.3. Zakres inwestycji

I.4 Wykaz specyfikacji technicznych

I.1. Wstęp

Nazwa inwestycji: **PROJEKT REMONTU POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI BUDYNKU PRZY PORTIERNI
NA TERENIE PAN OGRODU BOTANICZNEGO W POWSINIE.**

Adres: 02- 972 Warszawa, ul. Prawdziwka 2, Jednostka.ew.146513_8, Dzielnica Ursynów, Obręb nr
1215 1-12-15, Działka 3/1.

Inwestor : PAN Ogród Botaniczny- Centrum Zachowania Różnorodności Biologicznej w Powsinie

Adres: ul. Prawdziwka 2 ,02- 972 Warszawa

I.2. Opis inwestycji

I.2.1. Przedmiot Inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont pomieszczeń w budynku przywejsciowym na terenie PAN Ogród Botaniczny- Centrum Zachowania Różnorodności Biologicznej w Powsinie. Pomieszczenia objęte remontem znajdują się w części budynku, podzielonego funkcjonalnie na kilka części: powierzchnia

sklepu, pomieszczenia portierni, transformatorownia, kotłownia, pomieszczenia toalet i pomocnicze. Każda część ma swoje oddzielne wejście. Remont obejmuje pomieszczenia toalet i pomocnicze.

I.2.2. Lokalizacja

Pomieszczenia objęte remontem znajdują się w tzw. budynku tzw. „przywejściowym” na terenie PAN Ogród Botaniczny- Centrum Zachowania Różnorodności Biologicznej w Powsinie. Jest to wolnostojący, parterowy budynek z patio w środku. Dojścia do budynku znajdują się przy drodze wewnętrznej ogrodu. Do części objętej opracowaniem doprowadzony jest chodnik.

I.2.3. Zakres inwestycji

Pomieszczenia objęte opracowaniem wymagają remontu pod względem wymiany stolarki okiennej, drzwiowej, instalacji sanitarnej, wod-kan, elektrycznej. Ściany i stropy z miejscowymi pęknięciami, zabrudzeniami. Posadzka z płytek z cokołami do wymiany. Pomieszczenia obecnie używane sporadycznie przez pracowników Ogrodu. Docelowo pomieszczenia objęte remontem będą stanowiły zaplecze/ funkcję pomocniczą Ogrodu Botanicznego. Podstawową funkcją tej części będą toalety dla zwiedzających, z podziałem na dwie toalety dla niepełnosprawnych, toaletę damską z czterema ustępami i męską z trzema ustępami i dwoma pisuarami. Dodatkowo jedno pomieszczenie o przeznaczeniu pomocniczym. Główne wejście do budynku znajduje po stronie północnej budynku. Spocznik, który znajduje się przed nim, wymaga przebudowy, tak, aby ułatwić korzystanie budynku przez osoby niepełnosprawne. Wiatrołap wejściowy skomunikowany jest z korytarzem, który przebiega przez całą opracowywaną część i z niego wchodzi się do wszystkich pomieszczeń. Dodatkowo z korytarza można wejść bocznym wejściem na wewnętrzny dziedziniec, wspólny dla całej zabudowy.

Dodatkowe, niewykorzystywane wejście od strony południowej projektuje się замуrować.

Spis pomieszczeń, zestawienie powierzchni.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR POM.	NAZWA	POSADZKA	POW.UŻYTKOWA (m²)
1.	WIATROŁAP	GRES	1,67

2.	KORYTARZ	GRES	10,33
3.	TOALETA NPS1	GRES	6,98
4.	TOALETA NPS2	GRES	7,19
5.	POM.POMOCNICZE	GRES	3,92
6.	TOALETA MĘSKA	GRES	19,41
7.	TOALETA DAMSKA	GRES	15,09
		SUMA:	64,59 m²

W budynku planowane są następujące prace remontowe budowlane:

Demontaże

1. Demontaże drzwi zewnętrznych z ościeżnicą.
 2. Demontaż płytek podłogowych z cokołem/ paneli/ PCV.
 3. Demontaż płyt kanału w posadzce .
 4. Czyszczenie ścian i sufitów z warstw luźnych i farby.
 5. Wyrównanie wysokości posadzki 4cm w pom.03.
 6. Demontaż ścianki w pom.07, wydzieleni działowych tymczasowych z dykty
 7. Demontaż okien i parapetów (wewnątrz, na zewnątrz).
 8. Demontaż drzwi wewnętrznych z ościeżnicą.
 9. Podkucie otworu drzwiowego pod montaż nowych ościeżnic i drzwi na szerokość i wysokość.
- Wszystkie otwory drzwiowe należy po demontażach ościeżnic zmierzyć na budowie oraz ich wymiar przygotować według wytycznych dostawcy dotyczącej wybranej stolarki drzwiowej.
16. Demontaż wyposażenia (meble wpisane, ruchome gabarytowe).
 17. Demontaż kraty drzwiowej w pom.04.
 18. Wycięcie otworu w ścianie pod montaż drzwi w nowej lokalizacji, wykucie istniejącego nadproża, pod montaż nowego w pom.06 według detalu 1.
 19. Demontaż spocznika zewnętrznego oraz chodnika przed wejściem głównym.

Prace budowlane

Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć teren budowy oraz miejsca przyległe nieobjęte remontem, które mogą ulec zniszczeniu w czasie prac remontowych. Po wykonaniu demontaży projektuje się następujące prace budowlane:

- Tynki wewnętrzne ścian i stropów.

Obecny stan tynków cementowo- wapiennych na ścianach i stropie jest w stanie dobrym, widoczne miejscowe pęknięcia na stropie w miejscach łączenia płyt (wg dokumentacji pierwotnej strop kanałowy).

Projektuje się:

- oczyszczenie i zmycie farby ze ścian i stropów,
- miejscowe uszczelnienie pęknięć w stropie, po wcześniejszym oczyszczeniu z luźnych warstw,
- zagruntowanie ścian x1,
- założenie narożników tynkarskich na ścianach,
- dla stropów i na ścianach w miejscach bez wykończenia glazurą (wg rysunków):
 - położenie gładzi gipsowej na stropie i ścianach,
 - gruntowanie,
 - malowanie x2 farbą lateksową odporną na szorowanie, kolor biały RAL 9003.W toaletach farbą odporną na wilgoć.
- dla ścianach w miejscach wykończonych glazurą (wg rysunków):
 - położenie podkładu tynkarskiego,
 - położenie hydroizolacji na płytach gipsowych (folia w płynie)
 - położenie glazury do wysokości nadproża okiennego wg rysunków (wykończenie płytkami glifów okiennych dolnego i bocznych)

Z uwagi na zakres prac związanych z powiększeniami otworów drzwiowych (na wysokość i szerokość), projektuje się montaż narożników aluminiowych, systemowych w otworach drzwiowych i okiennych.

Ściany działowe, zamurowania.

- Projektuje się demontaż wydzieliń czasowych wykonanych z dykty oraz demontaż ścianki w pom.07.
- Po demontażu okna w pom.03 należy wykonać zamurowanie (ScM1) wydzielające to pomieszczenie na wysokości okna, od pomieszczenia kotłowni (pomieszczenie poza zakresem projektu). Obecnie luka ta wypełniona jest styropianem. Ścianę z zewnątrz ocieplić styropianem na grubość istniejącej izolacji termicznej oraz wykonać tynk strukturalny w kolorze elewacji.
- W pomieszczeniu 06 projektuje się przesunięcie otworu drzwiowego. W wyniku tego, po demontażu drzwi i ościeżnicy, należy wykonać częściowe zamurowanie otworu istniejącego (ScM2) oraz wykonać nowy otwór wraz z demontażem istniejącego nadproża. Wykonanie otworu oraz nadproża według detalu 1.

- Przygotowanie otworu drzwiowego należy rozpocząć od wykucia bruzdy pod osadzenie ceownika 160. Ceownik zabezpieczyć malując go dwukrotnie farbą pęczniącą i dwukrotnie antykorozyjną. Najpierw z jednej strony pomieszczenia, potem z drugiej. Oparcie belek po obu stronach ścian min.15cm. Ceowniki spiąć śrubami M12 co 25cm. Uzupełnić zaprawą cementową. Po związaniu cementu przystąpić do wykuwania otworu od góry. Spód nadproża w stanie wykończonym H=2,05m dla przyjętym w projekcie modelu drzwi. Jeśli zostanie wybrana inna stolarka, wielkość otworu dostosować do wytycznych nowych drzwi. Ścianę po obu stronach pomieszczeń w miejscu wstawienia nadproża wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym, następnie zagruntować i wykończyć według rysunku wykończeń.
- Projektuje się nową ścianę działową w technologii ściany G-K (ScGK1). Montaż ściany strop-strop.
- Projekt zakłada wykonanie przedścianek instalacyjnych (ScGK2) w miejscach montażu armatury łazienkowej. Lokalizacja, wysokość oraz szerokość według opisów na rzucie ścian.
- W ścianach i przedściankach w miejscach montażu armatury- umywalki, pisuary, miski ustępowe dla niepełnosprawnych, projektuje się wzmocnienia z płyt np. OSB, Hydropanel . Miejsca oraz wymiary i wysokość została podana na rysunku rzutu ścian.
- W pomieszczeniu 06 projektuje się zamurowanie (ScM2) niewykorzystywanego otworu drzwiowego drzwi wewnętrznych.
- W pomieszczeniu 06 projektuje się zamurowanie (ScM1) niewykorzystywanego otworu drzwiowego drzwi zewnętrznych. Ścianę z zewnątrz ocieplić styropianem na grubość istniejącej izolacji termicznej oraz wykonać tynk strukturalny w kolorze elewacji.
- Wydzielenie ustępów projektuje się w technologii ścian giszetowych (ScG1) o wysokości 2,0m.
- wszelkie ubytki w ścianach, stropach powstałe w wyniku demontaży elementów budowlanych oraz demontaży instalacji należy uzupełnić.

Warstwy wykończeniowe ścian i stropów- farba lateksowa odporna na szorowanie, w pomieszczeniach toalet farba do pomieszczeń mokrych, w pomieszczeniach toalet płytki ściennie do wysokości nadproża

Posadzki.

Z uwagi na obecny zły stan posadzek wykonanie nowych instalacji wod-kan pod nią, projektuje się demontaż warstw wykończeniowych .Jedynie w pom.04 występuje jedynie wylewka betonowa.

W tym celu projektuje się:

- skucie istniejących płytek wraz z wierzchnią warstwą posadzki cementowej (ok. 2,5cm),
- oczyszczenie i zmycie podłoża,

- wyrównanie podłoża, położenie warstwy kontaktowej
- położenie warstwy wyrównawczej z zaprawy cementowej (ok. 2,5cm) wraz z siatką stalową posadzkową,
- przygotowanie podłoża pod płytki,
- wykończenie płytkami na kleju według rysunków.

W pomieszczeniu 03 obecnie występuje różnica wysokości poziomów posadzek o 4cm względem pozostałych pomieszczeń. Wynika to prawdopodobnie z wtórnego położenia nowej warstwy wykończeniowej na płytki. Należy zachować jeden poziom posadzek w budynku! W pomieszczeniu toalety 06 przy pisuarach projektuje się kratki posadzkowe, do której należy wykonać spadek min.2%.

Warstwy wykończeniowe posadzek -gres

Zaślepienie kanału instalacyjnego

Obecnie w budynku w posadzce występują kanały instalacyjne. Według dokumentacji pierwotnej wykonane są jako kanały betonowe o szerokości i głębokości 40cm, przykryte płytą o szerokości ok.50cm, wykończoną jak posadzka. W opracowywanej części budynku występują w pom.02, 05, 06. Pierwotnie wykorzystywane były pod orurowanie instalacji c.o. Przed realizacją należy potwierdzić możliwość zamknięcia po sprawdzeniu, czy nie będzie ingerować to w istniejące instalacje w pozostałej części budynku!

Stolarka drzwiowa i okienna.

Z uwagi na obecny zły stan stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, projektuje się demontaż stolarki istniejącej i wymianę ościeżnic i drzwi.

Drzwi wejściowe główne i boczne oraz drzwi na korytarzu- Obecnie drzwi te występują jako dwuskrzydłowe, jednak światło przejścia ich nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów. Projektuje się wymianę tych drzwi na jednoskrzydłowe o szerokości przejścia min.90cm i wysokości 200cm, a powyżej z naswietlaniem stałym.

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń- Z uwagi na wąskie otwory montażowe, projektuje się podkucia ścian i stropów według części graficznej. Należy dobrać ościeżnice o takich parametrach, aby podkucia były jak najmniejsze, stąd też projekt zakłada montaż ościeżnic metalowych stałych, o wymogach otworu w murze 97,3 x 204,6cm dla drzwi 90x200cm oraz 87,3 x 204,6cm dla drzwi 80x200cm. Skrzydła drzwiowe pełne, przylgowe. Kolor drzwi i ościeżnicy biały. Osprzęt drzwiowy według standardu producenta stolarki. Drzwi wyposażać w samozamykacz (oprócz pom.05) i odbojniki podłogowe. Wymiary otworów montażowych dopasować do wytycznych producenta stolarki. Drzwi i wyposażenie według rysunków zestawienia stolarki i rzutów.

Stolarka okienna.

Projekt zakłada demontaż wszystkich okien w części objętej remontem. Okna według rysunków zestawienia stolarki okiennej. Kolor zewnętrzny okien brązowy, dopasowany do koloru istniejącej stolarki, kolor wewnętrzny biały. W pomieszczeniach toalet na całą szybę należy nakleić folię mrożoną matową.

Podest przed drzwiami wejściowymi.

Przed wejściem głównym projektuje się demontaż istniejącego spocznika betonowego o wys.15cm i części chodnika, ponieważ w stanie obecnym dostęp do budynku w tej części jest utrudniony dla osób niepełnosprawnych. Nowy spocznik oraz dojście projektuje się z kostki betonowej. Minimalna wielkość spocznika 150x150cm. Dowiązanie się chodnika do spocznika poprzez utworzenie pochylni o max. spadku 15%, przy zachowaniu różnicy wysokości do 15cm oraz 8% przy większej różnicy terenu. Spocznik wykonać na przygotowanym i utwardzonym podłożu.

Wyposażenie.

Projektuje się wymianę wyposażenia stałego i ruchomego w pomieszczeniach. Szczegółowe rozwiązania według rysunków aranżacji i rozwinięć pomieszczeń w części graficznej. Podane wyposażenie i materiały należy traktować jako referencyjne z możliwością zamiany na co najmniej równoważne. Ostateczny dobór wyposażenia po akceptacji Inwestora!

I.3. Wykaz specyfikacji technicznych

Lp.	Nr specyfikacji	Nazwa specyfikacji	Strona	
			od	do
1.	B-00.00.00	Wymagania ogólne	10	19
2.	B-01.00.00	Roboty rozbiórkowe	20	24
3.	B-02.00.00	Podłoża pod posadzki (warstwy wyrównawcze)	25	33
4.	B-03.00.00	Ściany z płyt g-k; okładziny z płyt g-k	34	40
5.	B-04.00.00	Tynki i gipsowe gipsowe	41	47
6.	B-05.00.00	Posadzki	48	52
7.	B-06.00.00	Glazura	53	58
8.	B-07.00.00	Roboty malarskie	59	62
9.	B-08.00.00	Stolarka okienna i drzwiowa	63	67

Uwaga:

Powołane normy i przepisy należy zweryfikować pod względem aktualności z chwilą ich stosowania.