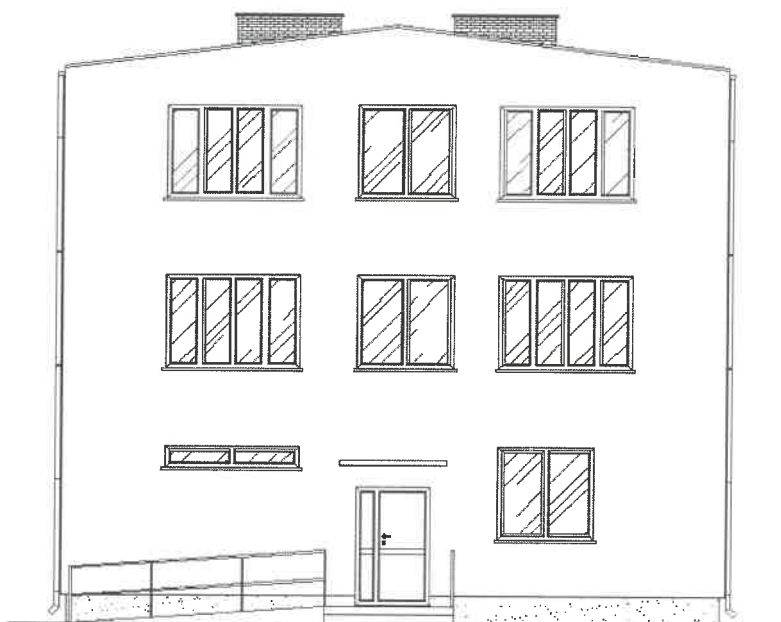




# OPRACOWANIE TECHNICZNE DLA PLANOWANEGO REMONTU



**NAZWA ZADANIA :** Remont budynku administracyjnego Starostwa Powiatowego w Opocznie  
zlokalizowanego w miejsc. Opoczno przy ul. Rolnej 6 w celu dostosowania go do potrzeb  
Powiatowego Urzędu Pracy

**ADRES :** Opoczno, ul. Rolna 6

**INWESTOR :** Powiat Opoczyński  
Opoczno, ul. Kwiatowa 1a

**OPRACOWALI:** Sławomir Plewa

*INSPEKTOR*  
*Sławomir Plewa*

Jacek Pecyna

*PODINSPEKTOR*  
*mgr inż. Jacek Pecyna*

Grzegorz Malicki

*PODINSPEKTOR*  
*Grzegorz Malicki*

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. OPIS TECHNICZNY DO ZAKRESU RZECZOWEGO ROBÓT REMONTOWYCH	STR. ....
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	STR. ....
▪ RYS. Z – 1 PLAN SYTUACYJNY TERENU	1 : 500
▪ RYS. I – 1 RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1 : 100
▪ RYS. I – 2 RZUT I PIĘTRA - INWENTARYZACJA	1 : 100
▪ RYS. I – 3 RZUT II PIĘTRA - INWENTARYZACJA	1 : 100
▪ RYS. R – 1 RZUT PARTERU - ROBOTY ROZBIÓRKOWE	1 : 100
▪ RYS. R – 2 RZUT I PIĘTRA - ROBOTY ROZBIÓRKOWE	1 : 100
▪ RYS. R – 3 RZUT II PIĘTRA - ROBOTY ROZBIÓRKOWE	1 : 100
▪ RYS. A – 1 RZUT PARTERU - ROBOTY REMONTOWE	1 : 100
▪ RYS. A – 2 RZUT I PIĘTRA - ROBOTY REMONTOWE	1 : 100
▪ RYS. A – 3 RZUT II PIĘTRA - ROBOTY REMONTOWE	1 : 100
▪ RYS. A – 4 ELEWACJA ZACHODNIA I WSCHODNIA	1 : 100
▪ RYS. A – 5 ELEWACJA PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA	1 : 100
▪ RYS. A – 6 PRZEKROJE WARSTW POSADZEK	1 : 100
▪ RYS. A – 7 ZESTAWIENIE OTWORÓW DRZWIOWYCH	1 : 100
3. PRZEDMIAROBÓT REMONTOWYCH BUDOWLANYCH	STR. ....
4. PRZEDMIAROBÓT REMONTOWYCH SANITARNYCH	STR. ....

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU BUDOWLANEGO NA WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH W BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM STAROSTWA POWIATOWEGO**

INWESTOR : **POWIAT OPOCZYŃSKI**  
**26-300 OPOCZNO, UL. KWIATOWA 1a**

#### **1. LOKALIZACJA OBIEKTU.**

Budynek biurowy, w którym mają być przeprowadzone planowane roboty remontowe zlokalizowany jest w miejscowości Opatów przy ul. Rolnej 6 (nr ewid. dz. 148/5). Szczegóły lokalizacyjne pokazano na planie sytuacyjnym załączonym w projekcie.

#### **2. DANE OGÓLNE O BUDYNKU.**

##### **2.1. CEL PLANOWANYCH ROBÓT REMONTOWYCH.**

Głównym celem planowanych robót remontowych jest przystosowanie budynku do potrzeb funkcjonalnych Powiatowego Urzędu Pracy, który będzie miał w nim nową swoją siedzibę. Jednocześnie zostaną przeprowadzone roboty remontowe budowlano-instalacyjne polegające na odtworzeniu stanu pierwotnego pomieszczeń w budynku przy zastosowaniu wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

##### **2.2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.**

Istniejący budynek o charakterze funkcji administracyjno-biurowym zrealizowano jako wolnostojący piętrowy o 3-ch kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia. Budynek o poprzecznym układzie ścian konstrukcyjnych, ściany zewnętrzne budynku wykonano jako murowane z pustaków gazobetonowych posadowionych na ławach fundamentowych żelbetowych, od zewnątrz ściany ocieplone warstwą styropianu grub. 10 cm metoda lekko-mokrą. Stropy międzykondygnacyjne gęstożebrowe prefabrykowane DMS o rozstawie żeber co 60 cm. Budynek przykry stropodachem wentylowanym o konstrukcji żelbetowej od zewnątrz ocieplony 20 cm warstwą styropianu, pokrycie 2 krotnie papa termozgrzewalna. Otwory okienne po części drewniane i z profili PCV. Stolarka drzwiowa wewnątrz lokalowa typowa drewniana z wyjątkami (kasa, serwerownia, na korytarzach komunikacyjnych; wykonana jako stalowa lub z profili aluminiowych). Elementy wykończenia pomieszczeń: tynki ścian i stropów cem.-wap., malowanie ścian i stropów farba emulsyjną, posadzki pomieszczeń wykonane po części z wykładziny rulonowej PCV, płytek terakota lub wykładziny dywanowej, w pom. w.c.; ściany posiadają okładziny z płytek terakota szkliwionych.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje wod.-kan., c.o., elektryczną, teletechniczną i klimatyzacyjną, wentylacja pomieszczeń grawitacyjna. Budynek ogrzewany jest z kotłowni własnej usytuowanej w poziomie parteru budynku, kocioł c.o. opalany olejem opałowym.

Wymiary zewn. budynku 24,20 x 11,70 m, wys. od terenu 10,50 m, wys. pom. 2,70 m.

Budynek zrealizowano w latach 60-tych, metoda wykonawstwa : tradycyjna.

##### **2.3. WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU.**

- |                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| • Pow. zabudowy                | - 274,85 m <sup>2</sup> |
| • Pow. użytkowa pom. biurowych | - 457,55 m <sup>2</sup> |

- Pow. użytkowa pom. sanitarnych - 48,44 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa kl. schod. + korytarze - 140,14 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa pom. tech. i mag. - 26,92 m<sup>2</sup>
- Kubatura - 3023,35 m<sup>3</sup>

## 2.4. PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU.

### - PARTER -

- 0.1. Wiatrolap** - 4,14 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.2. Kotłownia** - 9,69 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.3. Pom. zbiorników oleju** - 7,11 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.4. Pom. biurowe** - 18,53 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.5. Pom. biurowe** - 18,53 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.6. Pom. biurowe** - 18,53 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.7. Pom. biurowe** - 18,46 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.8. Pom. biurowe** - 17,02 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.9. Pom. biurowe** - 18,41 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.10. Pom. biurowe** - 18,41 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.11. W.C. damskie** - 7,95 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.12. W.C. os. niep.** - 7,87 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.13. Biuro podawcze** - 10,12 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 0.14. Korytarz** - 41,09 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress

- Pow. użyt. pom. biurowych parteru** - 138,01 m<sup>2</sup>
- Pow. użyt. pom. sanitarnych** - 15,82 m<sup>2</sup>
- Pow. użyt. korytarza komunik. + wiatrolap** - 45,23 m<sup>2</sup>
- Pow. użyt. pomieszczeń technicznych** - 16,80 m<sup>2</sup>
- Pow. użyt. klatki schodowej** - 11,29 m<sup>2</sup>

### - I PIĘTRO -

- 1.1. Pom. biurowe** - 10,13 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 1.2. Pom. biurowe** - 10,97 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 1.3. Pom. biurowe** - 18,53 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 1.4. Pom. biurowe** - 18,53 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 1.5. Pom. biurowe** - 18,53 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 1.6. Pom. biurowe** - 16,13 m<sup>2</sup>  
Płytki ceramiczne gress
- 1.7. Pom. biurowe** - 29,48 m<sup>2</sup>

Płytki ceramiczne gress	
<b>1.8. Pom. biurowe</b>	- 18,40 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>1.9. Pom. biurowe</b>	- 18,40 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>1.10.W.C. damskie</b>	- 8,46 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>1.11.W.C. męskie.</b>	- 7,98 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>1.12.Pom. biurowe</b>	- 10,12 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>1.13.Korytarz</b>	- 33,01 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>Pow. użyt. pom. biurowych piętra</b>	- 169,22 m <sup>2</sup>
<b>Pow. użyt. pom. sanitarnych</b>	- 16,44 m <sup>2</sup>
<b>Pow. użyt. korytarza komunik.</b>	- 33,01 m <sup>2</sup>
<b>Pow. użyt. klatki schodowej</b>	- 11,29 m <sup>2</sup>

#### - II PIĘTRO -

<b>2.1. Pom. biurowe</b>	- 10,13 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.2. Pom. biurowe</b>	- 10,91 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.3. Pom. biurowe</b>	- 18,53 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.4. Pom. biurowe</b>	- 18,53 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.5. Pom. biurowe</b>	- 18,53 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.6. Pom. biurowe</b>	- 18,52 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.7. Pom. biurowe</b>	- 18,37 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.8. Pom. biurowe</b>	- 18,40 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.9. Pom. biurowe</b>	- 18,40 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.10.W.C. damskie</b>	- 8,18 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.11.Pom. socjalne</b>	- 8,00 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.12.Pom. magazynowe</b>	- 10,12 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>2.13.Korytarz</b>	- 40,60 m <sup>2</sup>
Płytki ceramiczne gress	
<b>Pow. użyt. pom. biurowych II piętra</b>	- 150,32 m <sup>2</sup>
<b>Pow. użyt. pom. sanitarnych</b>	- 16,18 m <sup>2</sup>
<b>Pow. użyt. pomieszczeń magazyn.</b>	- 10,12 m <sup>2</sup>
<b>Pow. użyt. korytarza komunikacyjny</b>	- 40,60 m <sup>2</sup>

### 3. ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT REMONTOWYCH.

Zakresem robót remontowych polega w głównej mierze na wyburzeniu części ścianek działowych jak również wykonania nowych w celu dostosowania wymagalnych powierzchni pomieszczeń biurowych niezbędnych w funkcjonowaniu urzędu PUP jak również na samuro-

Wszystkie otwory okienne należy wyregulować i dokonać konserwacji klamek i zawiasów.



#### **4.4. TYNKI I OBLICOWANIA.**

Tynki wewnętrzne na nowo wykonanych ściankach cem.-wap. kat. III. W pomieszczeniach w.c. i pomieszczeniu socjalnym do wysokości 2 m od posadzki ściany należy obłożyć płytkami ściennymi szkliwionymi. Na korytarzach I i II piętra po dokonanych zamurowaniach otworów drzwiowych jak również na ościeżach drzwiowych po dokonaniu wymiany otworów, należy wykonać uzupełnienia tynku żywicznego na wys. 1,4 m od posadzki.

#### **4.5. MALOWANIE.**

Malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach należy wykonać jako 2 krotne farbami emul syjnymi. Przed malowaniem powierzchnie tynków ścian i stropów należy przygotować odpowiednio poprzez zeszkrobanie łuszczących się miejsc jak również wykonaniu reperacji widocznych pęknięć na ścianach. Dodatkowo wszystkie powierzchnie ścian przed malowaniem należy za-gruntować.

#### **5. INSTALACJE.**

Istniejący budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzne :

- zimnej wody (woda zimna z wodociągu miejskiego, woda ciepła z podgrzewaczy nad umywalkami lub zlewozmywakami),
- kanalizacji sanitarnej (odprowadzenie ścieków do kolektora sieci miejskiej),
- centralnego ogrzewania (ogrzewanie z kotłowni własnej opalanej olejem),
- elektryczną (zasilanie energetyczne z sieci miejskiej na warunkach ZE),
- instalacji teletechnicznych (LAN, CCTV),
- klimatyzacji i wentylacji grawitacyjnej.

#### **UWAGA :**

W ramach prac remontowych zostaną wymienione instalacje teletechniczne (LAN, CCTV) oraz instalacje wod.-kan. w pomieszczeniach w.c. i pomieszczeniu socjalnym jak również zostaną wymienione instalacje elektryczne oświetlenia i instalacje do zasilania dedykowanych urządzeń sieci LAN.

#### **6. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH.**

- Wszystkie roboty bud. – mont. prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- Do budowy należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, które posiadają certyfikaty na znak „B” lub deklarację zgodności z PN/B.
- Ewentualne zmiany w projekcie można dokonać jedynie za aprobatą projektanta i winny być odnotowane w dzienniku budowy.
- Ze względu na specyfikę prowadzonych robót budowlanych nie ma obowiązku dla projektowanej inwestycji opracowania planu „bioz” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. ( Dz. U. Nr 120, poz. 1126 ).

Sporządził :

INSPEKTOR

  
..... Stanisław Dława

Opoczno, luty 2018 r.

