

OPIS TECHNICZNY

ROBOTY MALARSKIE I WYMIANA POSADZEK W SIEDZIBIE I DELEGATURACH ŁÓDZKIEGO ODDZIAŁU WOJEWÓDZKIEGO NARODOWEGO FUNDUSZU ZDROWIA

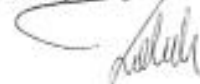
INWESTOR:

Łódzki Oddział Wojewódzki
Narodowego Funduszu Zdrowia
ul. Kopcińskiego 58, 90 – 032 Łódź

AUTOR OPRACOWANIA:

Usługi Inżynieryjno – Budowlane Sławomir Zieliński
mgr inż. Sławomir Zieliński, upr. bud. nr 49/91/Wł

mgr inż. budowlanego
Sławomir Zieliński
upr. bud. nr 49/91/Wł
§ 5 ust. 1 pkt 1 i § 43 ust. 1 pkt 2



Łódź, czerwiec 2009r.

I. DANE OGÓLNE:

1. **Inwestor** – Łódzki Oddział Wojewódzki Narodowego Funduszu Zdrowia,
ul. Kopcińskiego 58 w Łodzi.
2. **Podstawa opracowania** – zlecenie Inwestora.
3. **Przedmiot opracowania** – wykonanie obmiarów „z natury” pomieszczeń zakwalifikowanych przez Inwestora do remontu wraz z wykonaniem przedmiarów robót i opisem projektowanych robót.
4. **Lokalizacja** – planowane roboty remontowe prowadzone będą w następujących miejscach:
 - 4.1. Budynek główny i zespół budynków Wydziału Gospodarki Lekami – na terenie siedziby Łódzkiego Oddziału Wojewódzkiego NFZ w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 58.
 - 4.2. Delegatura ŁOW NFZ w Sieradzu – Plac Wojewódzki 3, Sieradz.
 - 4.3. Delegatura ŁOW NFZ w Skierniewicach – ul. Jagiellońska 29, Skierniewice.

II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

1. Siedziba ŁOW NFZ w Łodzi.

Pomieszczenia zakwalifikowane do remontu to pokoje biurowe pracowników ŁOW NFZ wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi: sanitariatami, pomieszczeniami socjalnymi, korytarzami, klatkami schodowymi i pomieszczeniami dla obsługi technicznej. W budynku głównym dodatkowo przewidziano do malowania korytarz w piwnicy.

Budynek główny – podkładem planowanych robót malarskich są stare (istniejące) powłoki malarskie wykonane w zdecydowanej większości na zabudowach z płyt gipsowo – kartonowych oraz częściowo na tynkach cementowo-wapiennych i gładziach gipsowych. Ściany i sufity były już w przeszłości kilka razy malowane farbami emulsyjnymi. Powłoki malarskie wykazują naturalne zniszczenie i zabrudzenie po kilku latach użytkowania pomieszczeń. Ujawniły się także rysy na połączeniach płyt g/k na ścianach i sufitach oraz tynkach tradycyjnych. Stwierdzono miejscowe obicia i zadrapania na ścianach. W zwieńczeniu klatki schodowej nr 3 na ostatniej kondygnacji stwierdzono ślad po zacieku z dachu. Drzwi drewniane (szczególnie zewnętrzne) wykazują widoczne ślady rozeschnięcia wymagające szpachlowania podczas robót malarskich.

Z zakresu robót malarskich wyłączono następujące pomieszczenia:

- pomieszczenia techniczne i magazynowe w piwnicy (oprócz korytarza i klatek schodowych)
- korytarz i pomieszczenia na parterze pomiędzy klatkami nr 2 i 3 (odnowione w 2009r)
- pokoje nr 110, 111, 112 na I piętrze (odnowione w 2009r)

Wykładziny podłogowe – dywanowe – wymienione w 2008/2009r - pozostawić i starannie osłonić w czasie prowadzenia robót.

Do przygotowania przedmiaru robót wykorzystano posiadane przez Inwestora szczegółowe obmiary pomieszczeń wykonane do poprzednich robót malarskich, wprowadzając odpowiednie korekty w zakresie rzeczowym.

Zespół budynków Wydziału Gospodarki Lekami – to kilka budynków w zabudowie zwartej zlokalizowanych w podwórzu siedziby ŁOW NFZ. Podkładem planowanych robót malarskich są stare (istniejące) powłoki malarskie wykonane na różnych podłożach: płyty g/k, gładzie gipsowe, tynki cementowo-wapienne, tapety. Ściany i sufity były już w przeszłości kilka razy malowane farbami emulsyjnymi. Powłoki malarskie wykazują naturalne zniszczenie i zabrudzenie po kilku latach użytkowania pomieszczeń. Ujawniły się także rysy na połączeniach płyt g/k na ścianach i sufitach oraz na tynkach tradycyjnych. Stwierdzono miejscowe obicia i zadrapania na ścianach. Stwierdzono także kilka śladów po zaciekach, które ujęto w kartach poszczególnych pomieszczeń.

Wykładziny dywanowe – zniszczone – do wymiany wraz z cokołami.

Wykładziny PCV – pozostawić istniejące.

Do przygotowania przedmiaru robót wykonano pomiary „z natury” poszczególnych pomieszczeń i sporządzono indywidualne karty pomieszczeń z opisaniem zakresu robót do wykonania.

2. Delegatura ŁOW NFZ w Sieradzu.

Pomieszczenia zakwalifikowane do remontu to wynajmowane przez ŁOW NFZ pokoje biurowe dla pracowników oraz pomieszczenia: serwerowni, pokój socjalny i sanitariaty męskie i damskie. Korytarza głównego – nie ujęto w planach remontowych.

Podkładem planowanych robót malarskich są stare (istniejące) powłoki malarskie wykonane na różnych podłożach. Ściany i sufity były już w przeszłości kilka razy malowane farbami emulsyjnymi. Powłoki malarskie wykazują naturalne zniszczenie i zabrudzenie po kilku latach użytkowania pomieszczeń. Stwierdzono miejscowe obicia i zadrapania na ścianach. W pomieszczeniu wc kobiet stwierdzono łuszczącą się farbę na suficie.

Wykładziny dywanowe i PCV – zniszczone – do wymiany wraz z cokołami we wszystkich pomieszczeniach objętych remontem. Ponad to w pokoju nr 27 stwierdzono uszkodzenie podłoża pod wykładziną – do naprawy przy wymianie posadzki.

Do przygotowania przedmiaru robót wykonano pomiary „z natury” poszczególnych pomieszczeń i sporządzono indywidualne karty pomieszczeń z opisaniem zakresu robót do wykonania.

3. Delegatura ŁOW NFZ w Skierniewicach.

Pomieszczenia zakwalifikowane do remontu to wynajmowane przez ŁOW NFZ pokoje biurowe dla pracowników oraz pomieszczenie socjalne i sanitariaty dla pracowników. Sanitariatów dla klientów nie ujęto w planach remontowych. W korytarzu przyjęto wykonanie robót malarskich bez posadzkarskich, pozostawiając istniejący chodnik z wykładziny dywanowej.

Podkładem planowanych robót malarskich są stare (istniejące) powłoki malarskie wykonane na różnych podłożach. Ściany i sufity były już w przeszłości kilka razy malowane farbami emulsyjnymi. Powłoki malarskie wykazują naturalne zniszczenie i zabrudzenie po kilku latach użytkowania pomieszczeń. Stwierdzono miejscowe obicia i zadrapania na ścianach, uszkodzenia od oparcia foteli biurowych, odparzenia punktowe gładzi w pomieszczeniu socjalnym.

W pomieszczeniu wc niepełnosprawnych stwierdzono rozkuty fragment zabudowy szachtu instalacyjnego. W pomieszczeniu wc i pomieszczeniu nr 4 widoczne ślady po zaciekach. We wszystkich pokojach biurowych należy poprawić obrobienie ościeży otworów okiennych po wymianie okien, także pas szerokości ca. 5cm pomiędzy parapetami a ramami nowych okien.

Wykładziny dywanowe – zniszczone – do wymiany wraz z cokołami we wszystkich pomieszczeniach objętych remontem. W pomieszczeniu socjalnym pod istniejącą wykładziną PCV występuje uszkodzona posadzka z terakoty – obie posadzki do usunięcia – wykonać nową z gresu wraz z cokołem. We wszystkich drzwiach wejściowych do pomieszczeń stwierdzono zniszczone i ruszające się progi drewniane – do wymiany na nowe z drewna liściastego z pomalowaniem..

Do przygotowania przedmiaru robót wykonano pomiary „z natury” poszczególnych pomieszczeń i sporządzono indywidualne karty pomieszczeń z opisaniem zakresu robót do wykonania.

III. PRZYJĘTA TECHNOLOGIA WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH.

Roboty malarskie:

1. Zeskrobać łuszczące się fragmenty powłok malarskich do stałego podłoża.
2. Zagruntować powierzchnie ścian i sufitów preparatem typu ATLAS UNIGRUNT.
3. Wykonać naprawy uszkodzeń podłoża poprzez:
 - a) wykonanie gładzi gipsowych na podłożach po zeskrabanych farbach, chropowatych tynkach, zatynkowanych otworach drzwiowych i innych wskazanych w kartach pomieszczeń.
 - b) wypełnienie rys o małym rozwarciu masą szpachlową akrylową typu AKRYL PUTZ.
 - c) wklejenie pasków siatki lub flizeliny (z systemu wykończenia płyt g/k) i zaszpachlowanie rys o dużym rozwarciu z przeszlifowaniem połączeń papierem ściernym.
4. Przygotować powierzchnie ścian i sufitów do malowania poprzez zaprawienie gipsem ubytków, dziur, rys i wygładzenie nierówności tynku z przeszlifowaniem. Zakres tych robót określono w przedmiarach procentowo w stosunku do powierzchni ścian i sufitów oddzielnie dla każdej Delegatury z uwzględnieniem faktycznych potrzeb wykonania tych robót.
5. Zagruntować miejsca po reperacjach opisanych w punkcie nr 3 i 4.
6. Pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną powierzchnie sufitu stosując przerwy technologiczne pomiędzy nanoszonymi warstwami zgodnie z zaleceniem producenta farby.
7. Pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną powierzchnie ścian stosując przerwy technologiczne pomiędzy nanoszonymi warstwami zgodnie z zaleceniem producenta farby.
8. Pomalować dwukrotnie farbą olejną lamperie na powierzchni ścian wg kart pomieszczeń (przerwy technologiczne pomiędzy nanoszonymi warstwami zgodnie z zaleceniem producenta farby).
9. Poszpachlować, przeszlifować i pomalować dwukrotnie skrzydła drzwiowe, okienne, parapety i ościeżnice (przerwy technologiczne pomiędzy nanoszonymi warstwami zgodnie z zaleceniem producenta farby). Jeżeli w karcie pomieszczenia stwierdzono jednokrotne malowanie w/w elementów, to należy wykonać malowanie emalią ftalową nawierzchniową bez szpachlowania.
10. Pomalować emalią ftalową nawierzchniową grzejniki, rury, kanały blaszane wg wskazań w kartach pomieszczeń.
11. Wietrzyć pomieszczenia do wyschnięcia powłok malarskich i zaniku specyficznego zapachu.

Roboty posadzkarskie:

1. Zerwać istniejące posadzki z wykładzin wraz z cokołami.
2. Wynieść z budynku zerwane wykładziny, załadować do kontenera i wywieźć na upoważnione wysypisko.
3. Dokładnie posprzątać podłoże.
4. Wykonać naprawy podłoża betonowego wg kart pomieszczeń.
5. Przygotować podłoża pod wykładziny poprzez poszpachlowanie nierówności podłoża zaprawą klejową z przeszlifowaniem.
6. Zagruntować podłoża preparatem gruntującym do podłoży.
7. Wykonać montaż wykładzin poprzez przyklejenie całej powierzchni klejem kontaktowym do wykładzin odpowiednio dywanowych i PCV. Wymiary pomieszczeń pod wykładziny przyjęto w przedmiarach łącznie z wnękami grzejnikowymi tak, aby ułożyć je możliwie w jednym kawałku, bez wstawek (o ile szerokość pomieszczeń nie przekracza szerokości fabrycznych wykładzin)
8. Wykonać cokoły:
 - a) do wykładziny dywanowej – cokoły z PCV z wklejeniem paska tej samej wykładziny, co na posadzce.
 - b) do wykładziny PCV – cokoły PCV sztywne z narożnikami i zaślepkami wykańczającymi.
9. Zamontować progi w drzwiach wejściowych (tylko w Delegaturze w Skierniewicach)
10. Wykonać ewentualne poprawki malarskie na ścianach po montażu wykładzin.

IV. ROBOTY TOWARZYSZĄCE PLANOWANYM ROBOTOM REMONTOWYM.

Podczas prowadzenia prac remontowych przewidziano następujące, niezbędne roboty towarzyszące, konieczne do wykonania przez Wykonawcę i stanowiące integralną część przedmiotowego remontu pomieszczeń:

1. Zabezpieczanie folią:

- a) **posadzek** – należy uwzględnić szczelne osłonięcie istniejących posadzek wraz z cokołami w pomieszczeniach, gdzie nie będą wymieniane wykładziny (szczegóły w kartach pomieszczeń) Dotyczy to szczególnie budynku głównego w Łodzi, gdzie położone są nowe wykładziny dywanowe. Do wykonania tych robót należy przewidzieć folię polietylenową szeroką grubości minimum 0,2mm z wywiniciem na cokoły i oklejeniem taśmą malarską.
- b) **osłanianie** mebli, okien, parapetów, drzwi, urządzeń sanitarnych, balustrad, urządzeń technicznych, lamp, tras kablowych i rurociągów w piwnicy itp. - należy uwzględnić osłonięcie tych elementów w sposób umożliwiający czyste oddanie Użytkownikowi po zakończonych robotach remontowych. Do wykonania tych robót stosować folie, plandeki i taśmy malarskie zależnie od potrzeb.

2. Przemieszczanie mebli podczas remontu – zarówno w siedzibie w Łodzi, jak i w Delegaturach, Inwestor nie dysponuje pracownikami obsługi technicznej mogącymi przygotować pomieszczenia do remontu w zakresie przemieszczania lub wystawienia istniejących mebli biurowych. W związku z powyższym przewidziano w przedmiarach robót nakłady na wykonanie w/w czynności przez Wykonawcę w podziale na:

- a) meble dużych gabarytów – do których zakwalifikowano: szafy odzieżowe i biurowe, szafy pancerne, wysokie regały na dokumenty itp.
 - b) meble średnie i małe – do których zakwalifikowano pozostałe elementy wyposażenia wnętrz, takie jak: regały ażurowe, biurka, stoliki, szafki biurowe, kontenerki, komody itp.
- Ilości poszczególnych rodzajów mebli podano w kartach pomieszczeń. Wyniesienia krzeseł, foteli, kwiatów, komputerów, telefonów itp. wyposażenia – nie uwzględniano.

Rozróżniono również dwa przypadki przemieszczania mebli:

- a) wyniesienie z pomieszczenia – tam, gdzie planowana jest wymiana wykładzin podłogowych. Zakłada się wyniesienie mebli z pomieszczenia we wskazane przez Zamawiającego miejsce w odległość do 20m, na tej samej kondygnacji i powtórne wniesienie po zakończonych robotach z ustawieniem w tych samych miejscach.
- b) przemieszczanie mebli w obrębie danego pomieszczenia z częściowym wystawieniem małych mebli za drzwi na korytarz – w pomieszczeniach, gdzie nie będzie wymieniana wykładzina podłogowa – przesunięcie mebli do pomalowania ścian i ponowne ustawienie w tych samych miejscach.

3. Utylizacja odpadów.

W myśl obowiązujących przepisów producentem odpadów podczas prowadzenia robót remontowych jest Wykonawca tych robót i na nim spoczywa obowiązek ich prawidłowego zagospodarowania.

Podczas prowadzenia prac remontowych przewiduje się powstanie następujących odpadów:

- a) wykładziny dywanowe z rozbiórki i ścinki nowej wykładziny.
- b) wykładziny z tworzyw sztucznych z rozbiórki i ścinki nowej wykładziny.
- c) opakowania papierowe – worki po gipsach, gładziach, klejach itp.
- d) opakowania z tworzyw sztucznych – po farbach i klejach do posadzek
- e) opakowania metalowe – po farbach olejnych
- f) zużyte folie polietylenowe
- g) śmieci budowlane

Zakłada się utylizację w/w odpadów poprzez postawienie na czas remontu w każdym Oddziale kontenera budowlanego na w/w odpady i zdanie ich na upoważnione wysypisko wraz z uiszczeniem stosownej opłaty wysypiskowej. Nie dopuszcza się wrzucania odpadów do istniejących pojemników na śmieci.

V. SZCZEGÓLNE WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT REMONTOWYCH.

1. **Budynek główny siedziby w Łodzi jest obiektem zabytkowym** wpisanym do rejestru zabytków w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi. Elementami wnętrza objętymi ochroną konserwatorską są:
 - a) drzwi wewnętrzne drewniane na klatkach schodowych i do niektórych pomieszczeń, których malowanie przewidziano w zakresie planowanego remontu.
 - b) balustrady klatek schodowych – nie ujęte w zakresie robót, ale podlegające szczególnej ochronie

podczas malowania klatek schodowych.

Uwaga: Przypomina się, że ewentualnie ujawnione podczas remontu inne okoliczności i zagrożenia mogące mieć wpływ na zabytkowy charakter budynku należy niezwłocznie zgłosić do WUOZ w Łodzi.

2. Podział wykonywania robót na etapy.

Planowany remont będzie wykonywany w warunkach czynnego zakładu pracy, w tym sensie, że nie istnieje możliwość przekazania do remontu wszystkich pomieszczeń jednocześnie. W związku z powyższym należy założyć podział prac na etapy. Szczegółowy harmonogram robót należy uzgodnić z upoważnionymi przedstawicielami Inwestora w każdej Delegaturze indywidualnie. Roboty należy zaplanować i prowadzić w sposób umożliwiający obsługę przez Inwestora interesantów od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 16⁰⁰.

VI. WYMAGANIA ODNOŚNIE ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW.

1. Wszystkie stosowane podczas remontu materiały muszą posiadać odpowiednie zaświadczenia dopuszczające je do stosowania w budownictwie w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt stały ludzi. Wszystkie stosowane materiały muszą posiadać tzw. atest higieniczny.
2. Wszystkie stosowane materiały muszą posiadać oznakowania lub zaświadczenia o dopuszczeniu ich do stosowania na terenie Unii Europejskiej..
3. Farby emulsyjne:
 - a) do malowania sufitów – farba emulsyjna akrylowa kolor biały znanego na rynku producenta.
 - b) do malowania ścian - farba emulsyjna akrylowa w kolorach pastelowych. Kolorystyka indywidualnie uzgodniona z Użytkownikiem. Zakłada się farbę nie gorszej jakości niż „Śnieżka barwy natury”. Stosować farby gotowe do użycia w opakowaniach fabrycznych producenta o kolorach powszechnie dostępnych w produkcji. Należy unikać farb barwionych indywidualnie na zamówienie ze względu na jednorodność koloru i możliwość ewentualnego dokupienia przez Użytkownika na wykonanie poprawek malarskich w przyszłości.
4. Wykładziny podłogowe:
 - a) wykładziny dywanowe – stosować wykładziny rulonowe obiektowe pętłkowe o włóknie poliamidowym. Kolorystyka indywidualnie uzgodniona z Użytkownikiem. Wykładziny kleić całą powierzchnią do podłoża. Zabrania się stosowania wykładzin typu domowego. Wykładziny obiektowe muszą posiadać atest higieniczny, tzw atest kółkowy (na przemieszczanie mebli i foteli biurowych na kółkach) oraz nie mogą rozprzestrzeniać ognia.
 - b) Wykładziny PVC – stosować wykładziny rulonowe, obiektowe grubości min 2mm do pomieszczeń biurowych z atestem higienicznym, atestem kółkowym oraz nie rozprzestrzeniające ognia. W pomieszczeniu socjalnym w Oddziale w Sieradzu można zastosować wykładzinę typu domowego gr. 2mm. Wykładziny kleić całą powierzchnią do podłoża. Kolorystyka indywidualnie uzgodniona z Użytkownikiem.
5. Farby olejne i emalie ftalowe – stosować wyroby ogólnie znanych na rynku producentów, posiadające atest higieniczny do stosowania wewnątrz pomieszczeń na pobyt stały ludzi. Stosować kolory podstawowe ze wzorników producentów, przyjmując zasadę „kolor najbardziej zbliżony do istniejącego”. Dotyczy to malowania lamperii, ościeżnic, skrzydeł drzwiowych i innych elementów uprzednio malowanych w kolorach. Pozostałe pomalować na biało.

Uwaga: kolorystyka i rodzaj zastosowanych materiałów przed ich zamówieniem na budowę muszą być uzgodnione i zaakceptowane przez Inwestora w formie pisemnej z uwzględnieniem wyżej opisanych założeń, co do ich jakości.

VII. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT.

1. Roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Zawodowej.
2. Wszyscy pracownicy muszą być przeszkoleni w zakresie przepisów BHP oraz posiadać aktualne badania lekarskie.
3. Przy odbiorze jakościowym wykonanych robót remontowych podstawowym kryterium będzie estetyka ich wykonania polegająca na ocenie optycznej :
 - wyglądu powłok malarskich (struktura powłoki malarskiej po wałku lub pędzlu)
 - jednorodności powłok malarskich (przebicia starych kolorów)

- nasycenia koloru (odcienie, przebarwienia itp.)
 - staranności wykonania linii odcięcia kolorów na połączeniu ściana/sufit oraz ściana/ościeżnice
 - ocena równości przyklejonych wykładzin podłogowych (pofałdowania)
 - sprawdzenie równości docięcia wykładzin wzdłuż cokołów i na ewentualnych połączeniach
 - sprawdzenie jakości wykonanych cokołów i wykończenia połączenia cokołu ze ścianą.
 - sprawdzenie czystości elementów pomieszczeń podlegających zabezpieczeniu folią na czas remontu.
4. Zaświadczenia o jakości wbudowanych materiałów muszą być na bieżąco dostępne na budowie do wglądu na życzenie Inwestora, a po skończonych robotach przekazane Inwestorowi, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego zadania.

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. budownictwa
Sławomir Zieliński
upr. bud. nr 49/98/WB.
§ 5 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 2

