**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Remont pomieszczeń garaży w budynku**

**Ochotniczej Straży Pożarnej w Psarach**

**LOKALIZACJA:**

42 – 512 Psary, DZIAŁKA NR. 1375

UL. SZKOLNA 45, OBRĘB: PSARY

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: PSARY

**INWESTOR:**

GMINA PSARY

UL. MALINOWICKA 4

42 – 512 PSARY

*DATA OPRACOWANIA:*

*Marzec 2025*

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:**

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości opracowania
3. Architektura
4. Stan istniejący zagospodarowania działki
5. Opis obiektu istniejącego
6. Zakres prac ujętych w opisie przedmiotu zamówienia
7. Rozbiórki, wyburzenia
8. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe
9. Opis robót
10. Opis zastosowanych materiałów

8.1 Posadzka żywiczna

8.2 Płytki gresowe

8.3 Płytki ceramiczne

1. Uwagi

**ARCHITEKTURA**

**1. Stan istniejący zagospodarowania działki**

Przedmiotowe zadanie zlokalizowane jest na działce nr 1375 usytuowanej w Psarach przy ul. Szkolnej 45, działka jest w pełni zagospodarowana. Znajduje się na niej budynek wielofunkcyjny wraz z pełną infrastrukturą techniczną. Budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym o zróżnicowanej bryle, z wejściem głównym od południa, tj. od strony ulicy Szkolnej. Parter budynku jest użytkowany przez Ochotniczą Straż Pożarną w Psarach. Ta część pomieszczeń jest dostępna poprzez osobne wejściem (tj. poprzez drzwi usytuowane w jednej z dwóch bram garażowych). Na parterze znajduje się również sala bankietowa dostępna poprzez wejście główne. Na piętrze budynku usytuowana jest Gminna Biblioteka Publiczna, która również posiada osobne wejście.

**2. Opis obiektu istniejącego**

Budynek przy ul. Szkolnej 45 w Psarach jest budynkiem użyteczności publicznej, pełniącym zróżnicowaną funkcję o charakterze publicznym (biblioteka, sala bankietowa z zapleczem kuchennym, OSP Psary)

Opis konstrukcji budynku:

Fundamenty: w technologii tradycyjnej, murowane z cegły i kamienia łamanego,

Ściany piwnic poniżej gruntu: murowane z cegły i kamienia łamanego o grubości ok 42 cm,

Strop nad piwnicami: płyta żelbetowa, ściany zewnętrzne o gr. 42 cm murowane z cegły i pustaka PGS.

Stropy: żelbetowe,

Schody w budynku: żelbetowe, stalowe.

Stropodach wentylowany: oparty na stropie żelbetowym prefabrykowanym, przekryty płytami korytkowymi na podmurówce, kryty styropapą.

**3. Zakres prac ujęty w opisie przedmiotu zamówienia**

Zakres prac remontowych obejmuje remont garaży dostępnych od strony południowej budynku. Istniejąca płyta betonowa w miejscu toru jazdy wozów strażackich uległą miejscowym zaniżeniom i pęknięciom wynikiem czego istniejące płytki gresowe uległy zniszczeniu. Warstwy posadzki na całej powierzchni garaży zostaną wymienione. Wymieniona zostanie również istniejąca lamperia z płytek ceramicznych, na ścianach powyżej lamperii wykonana zostanie gładź gipsowa, ściany i sufit zostaną pomalowane farbą akrylową. W kanale serwisowym oblicowanie ścian i posadzki zostanie wymienione, przekrycie kanału zostanie wykonane z kraty wema.

**4. Rozbiórki, wyburzenia**

* demontaż dwóch bram garażowych,
* demontaż półek, gniazd wtykowych, łączników, gniazda trójfazowego, barierki, opraw oświetleniowych,
* rozbiórka istniejących warstw posadzki do poziomu -50cm ,
* demontaż lamperii z płytek gresowych,
* demontaż płytek gresowych ze ścian, posadzki i schodów w kanale serwisowym.

**5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe**

**Posadzka**

* warstwa wykończeniowa posadzki: żywica epoksydowa grubowarstwowa (2-4mm), kolorystyka do ustalenia na etapie wykonawczym, linie prowadzące (parkingowe).
* płyta betonowa: beton B30, grubość 20 cm, zbrojona konstrukcyjnie prętami ze stali A-IIIRB400W o fi 10 mm o oczkach w rozstawie co 15 cm – siatka dołem, płyta dylatowana w polach ~6,0x6,0m o powierzchni max 40,0 m2, z warstwą spadkową w kierunku bram wjazdowych,
* izolacja w postaci 2x folii budowlanej 0,3mm polietylenowej,
* podbudowa z mieszanki kruszyw, grubość 30 cm,
* grunt rodzimy.

**Ściany**

Okładziny ścienne do wysokości 2,0m z płytek gresowych o wym 60x30cm, kolorystyka do ustalenia na etapie wykonawczym. Na powierzchni ścian powyżej lamperii, a sufitem gładź gipsowa. Powierzchnia ścian i sufitów pomalowana farbą akrylową RAL 9003. Naprawa spękań na ścianie nad przejściem do zaplecza kuchennego poprzez skucie „głuchego” tynku i wtopienie siatki/fizeliny, następnie wykonanie gładzi gipsowej.

**Kanał serwisowy**

* Wykończenie ścian kanału serwisowego z płytek gresowych w kolorystyce lamperii ściennej, podłoga kanału z płytek podłogowych o antypoślizgowości R10, schody zejściowe do kanału z płytek schodowych dodatkowo oznakowane taśmą ostrzegawczą. Przekrycie kanału serwisowego z systemowych krat WEMA cynkowanych ogniowo, opartych na ułożonym obwodowo kątowniku 50x50x5 mm ze stali nierdzewnej, wyniesionego ok 5mm ponad posadzkę w celu zabezpieczenia kanału przed napływem wody. Oświetlenie robocze kanału serwisowego zasilane napięciem bezpiecznym 24V.

**6. Opis robót**

* zabezpieczenie pomieszczenia kuchni, nagrzewnic, kanałów wentylacyjnych przed zapyleniem, zabrudzeniem,
* demontaż opraw oświetleniowych, łączników, gniazd wtykowych, gniazda siłowego, włącznika instalacji wywiewnej,
* demontaż dwóch bram garażowych,
* demontaż przykręconych półek ściennych,
* demontaż umywalki i baterii.
* demontaż balustrady przewidzianej do ponownego montażu,
* skucie i usuniecie istniejących okładzin ściennych, warstw posadzkowych i rozebranie góry kanału serwisowego,
* wkucie wszystkich instalacji elektrycznych prowadzonych natynkowo,
* wymiana stalowej rury ¾ na PP z wkuciem w ścianę,
* wymiana odpływu kanalizacji sanitarnej zabudowanej w posadce,
* wykonanie nowych warstw podbudowy z kruszywa łamanego gr. 30cm oraz nowej posadzki przemysłowej z betonu B30, gr. 20 cm , zbrojonej siatką z prętów fi 10 o oczkach 15cm, uformowanie warstwy spadkowej 0,5%,
* wykonanie nowych (odwzorowanie starych) schodów betonowych do sąsiadujących pomieszczeń wraz z okładziną z gresów;
* wykonanie szalunku po obwodzie kanału serwisowego z przygotowaniem kątownika pod kraty wema do zabetonowania razem z płytą betonową
* wykonanie posadzki z żywicy epoksydowej, dwuwarstwowej;
* wykonanie wykończenia kanału serwisowego płytkami ceramicznymi;
* wykonanie okładziny ścian i słupa do wys. 2m z płytek ceramicznych;
* naprawa fragmentu ścian nad przejściem do kuchni,
* wykonanie podsufitowej zabudowy instalacji CO z płyt GK,
* wyrównanie ścian poprzez gipsowanie,
* wykonanie malowania ścian i sufitów farbami akrylowymi,
* montaż nowych bram garażowych segmentowych z napędem elektrycznym, w tym jedna z drzwiami, z dwuściennej blachy aluminiowej wypełnionej pianką poliuretanową, sterowane napędem elektrycznym obsługiwanym przy użyciu pilota,
* wykonanie okładzin schodów do dwóch pomieszczeń bocznych,
* montaż balustrady (materiał z demontażu),
* montaż gniazd wtykowych, łączników,
* montaż pozostałych aparatów elektrycznych pochodzących z demontażu,
* montaż nowych ściennych opraw LED,
* montaż nowych opraw LED zasilanych napięciem 24V w kanale serwisowym,
* wykonanie dodatkowego kranu czerpalnego przy bramie wjazdowej na ścianie zewnętrznej,
* wymiana podgrzewacza wody poj. 5L,
* montaż umywalki ze stali nierdzewnej w zabudowie oraz baterii,
* montaż lustra, dozownika na mydło, pojemnika na ręczniki papierowe, kosza na śmieci.

**7. Opis zastosowanych materiałów:**

**7.1 Posadzka żywiczna**

Specjalistyczny, sztywny system posadzkowy o strukturze antypoślizgowej, przeznaczony do stosowania w pomieszczeniach garażowych, na wysezonowane podłoża betonowe i jastrychowe.

Powłoka żywiczna, epoksydowa:

- warstwa gruntująca, standardowa;

- warstwa zasadnicza – kruszywo naturalne 0,8-1,2 mm;

- warstwa wykończeniowa

Dane techniczne:

Grubość systemu: >2 mm

Kolorystyka: do ustalenia na etapie wykonawczym,

Wytrzymałość na odrywanie: >1,5N/mm2

Wytrzymałość na ściskanie: >35N/mm2

Wytrzymałość na ścieranie: >H22/1000CYKLI/1000g<3000mg

Odporność na uderzenia: Klasa I:>Nm

Właściwości przeciwpoślizgowe: R‐11–R‐13(uzależnione od frakcji)

Klasyfikacja ogniowa: Cfl‐s1 oraz trudnozapalny

**7.2 Płytki gresowe**

Właściwości płytek:

• klasa antypoślizgowości R10

• odporność na plamienie min. klasa 4.

• odporność chemiczna ULA, UHA

• nasiąkliwość wodna poniżej 0,1%

• wytrzymałość na zginanie 45 N/mm2

• siła łamiąca 2500 N

• odporność na ścieranie wgłębne 175 mm3

**7.3 Płytki ceramiczne**

Kolorystyka jasna do ustalenia na etapie wykonawczym.

Właściwości płytek ściennych:

• Płytki ceramiczne typu nieszkliwione, o nasiąkliwości wodnej E≤0,5%

• Wytrzymałość na zginanie min 35 N/mm2

• Odporność na ścieranie wgłębne – max 175 mm3 materiału startego, zgodne z wymaganiami PN-ISO 13006:2001 dla grupy BIa.

• Odporność na odczynniki chemiczne : klasa B wg EN ISO 10545-13

• Odporność na plamienie min. klasa 4.

**8. Uwagi**:

* dopuszcza się stosowanie materiałów i systemów innych niż wymienione, o nie gorszych parametrach technicznych, za pisemną zgodą inspektora nadzoru,
* w przypadku stwierdzenia nieścisłości stanu istniejącego z opisem przedmiotu zamówienia lub w przypadku wątpliwości co do przyjętych rozwiązań należy niezwłocznie wezwać inspektora nadzoru na budowę;
* realizację należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienie, a wszystkie roboty wykonać zgodnie z zasadami BHP i Prawa Budowlanego pod nadzorem osób uprawnionych;
* przed rozpoczęciem robót budowlanych należy sprawdzić wymiary na budowie;
* wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, budowlano - montażowych” opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej;
* materiały budowlane muszą posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, materiały nie wymagające go, winny posiadać aprobaty techniczne lub deklarację zgodności z PN lub deklarację jakości.