

Ogólna Charakterystyka obiektu i robót.

I. Opis techniczny

Roboty ujęte w niniejszym kosztorysie dotyczą robót branży ogólnobudowlanej zadania o nazwie: Termomodernizacji, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Biesiekierzu.

Adres obiektu: Biesiekierz 17 działka nr 22/38 obręb Biesiekierz, Gmina Biesiekierz.

Opis budynku

Budynek warsztatowo - garażowego z pomieszczeniami socjalnymi, wolnostojący o rzucie zbliżonym do dwóch połączonych ze sobą prostokątów, przykryty dachami dwuspadowym o nachyleniu połaci 3^0 (w części nie objętej przebudową), 10^0 i 30^0 nad różnymi częściami budynku. Konstrukcja budynku tradycyjna. Układ nośny oparty na ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych usytuowanych równolegle do osi podłużnej budynku a także na słupach murowanych podpierających stropodachy i dachy w środku ich rozpiętości.

Dane dotyczące części objętej termomodernizacją, przebudową i nadbudową.

Powierzchnia zabudowy 475,21 m²,

Powierzchnia użytkowa: 395,02 m²,

Kubatura: 2266,49 m³

Rok budowy ok. 1930.

Fundamenty, podłoże budowlane

Fundamenty budynku to ławy z betonu i cegły ceramicznej pełnej, ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej. Szerokość ław 30 - 45 cm.

Pod słupami w osi podłużnej budynku stopy z cegły i betonu.

Zagłębienie fundamentów 100 cm pod powierzchnią terenu.

Podłoże gruntowe znajdujące się pod fundamentami jest stabilne, nośne, nie budzi zastrzeżeń i nadaje się do bezpośredniego posadowienia budynków.

Mury

Mury parteru z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej o gr. 31 - 44 cm bez izolacji termicznej. Mury zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej wraz z ociepleniem ze styropianu gr. 10 cm 52 – 54 cm.

Wewnętrzne ściany nośne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej gr. 26 - 39 cm z cegły i z gazobetonu (wymiarów wraz z tynkiem). Nadproża okienne z cegły ceramicznej pełnej – Kleina, a także żelbetowe prefabrykowane. Nadproża bramowe z kształtowników stalowych.

Strop

Strop nad częścią, w której mieszczą się pomieszczenie nr 4, 5, 6, 7 (wg rys. nr 2 inwentaryzacji) drewniany belkowy. Strop podparty podciągami i słupami drewnianymi z zastrzałami w poziomie parteru. Słupy 16 x 18 cm. Podciągi 18 x 20 cm i 18 x 18 cm. Rozpiętość podciągów w poziomie stropu nad parterem 5,81 m.

Więźba dachowa

Nad częścią z pomieszczeniami 4, 5, 6, 7 więźba dachowa drewniana z tarcicy iglastej, krokwiowo – jętkowa z dwoma ściankami kolankowymi o nachyleniu połaci 30^0 . Poddasze nieużytkowe.

Nad częścią garażowo – warsztatową obejmującą pomieszczenia 1, 2, 3, 8, 9, 10 (wg rys. nr 2 inwentaryzacji) stropodach z dźwigarów kratowych drewnianych (deskowych) o wysokości 1,20 m i rozpiętości w osiach podpór 10,95 m w rozstawie co 1,0 m. Nachylenie połaci 10^0 . Nad pozostałą częścią stropodachy drewniane wielopołaciowe oparte na więźbie krokwiowej o nachyleniu połaci 10^0 .

Pokrycie dachu i stropodachów

Dach dwupołaciowy o nachyleniu 30^0 pokryty blachodachówką na deskowaniu ażurowym. Połacie stropodachów o nachyleniu 10^0 pokryte papą asfaltową na deskowaniu gr. 2,5 cm. Rynny i rury spustowe z pcw, obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej i ocynkowanej.

Podłóża, posadzki

W części warsztatow – garażowej posadzki cementowe na podłożach betonowych. W pomieszczeniach sanitarnych i technicznych terakota. W pomieszczeniach socjalnych i biurowych wykładziny pcw na jastrzychach cementowych.

W posadzce pomieszczenia nr 10 – warsztatu znajdują się dwa kanały przeglądowe wykonane z betonu o głębokości 1,20 m i 1,40 m, których krawędzie obramione są kątownikiem satlowym 50 x 50 x 5 mm. Kanały przykryte są deskami.

Stolarka i ślusarka drzwiowa i okienna

Stolarka okienna drewniana zespolona i z pcw. Części okien stalowych. Drzwi drewniane płytowe i deskowe. Bramy stalowe dwuskrzydłowe rozwierana.

Tynki, okładziny ścian i wymalowania

Tynki wewnętrzne ścian cementowo – wapienne kat. II i kat. III. Od zewnątrz tynki cementowo – wapienne nakrapiane na murach z cegły i tynki cienkowarstwowe nakrapiane na przegrodach ocieplonych warstwą styropianu.

Wymalowania ścian i sufitów wapienne i emulsyjne. W części pomieszczeń olejne lamperie. W pomieszczeniach sanitarnych okładziny ścian z glazury. Wymalowania stolarki i drzwiowej i okiennej olejne.

Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną sanitarną, wentylacji grawitacyjnej, gazową i instalację elektryczną.

Ogrzewanie budynku z kotłowni gazowej wyposażonej w piec dwufunkcyjny o mocy 24 kW a także w części pomieszczeń grzejnikami elektrycznymi.

Budynek posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe i energetyczne napowietrzne.

II. Założenia wyjściowe do kosztorysowania.

1. Roboty prowadzone będą przy zastosowaniu powszechnie znanych i dostępnych technologii. Podczas robót zastosowane zostaną niezbędne środki zabezpieczające zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp.

2. Do robót budowlanych zostanie użyty w 100% materiał nowy dostarczony przez wykonawcę robót.
3. Przewiduje się użycie następującego sprzętu technologicznego:
 - betoniarki wolnospadowej elektrycznej,
 - ciągnika kołowego 66-74 kW (90-110 KM),
 - przyczepy niskopodwoziowej 20 t,
 - samochodu dostawczego,
 - samochodu samowyładowczego o ładowności 5,0 t,
 - spawarki elektrycznej wirującej 300A,
 - walca wibracyjnego samojezdnego 2,5 t,
 - wyciągu,
 - żurawia okiennego 0,15 t,
 - żurawia samochodowego 5-6 t,
 - żurawia samochodowego 18-20 t.
4. Zakłada się transport materiałów pochodzącego z robót rozbiórkowych a także gruntu wydobytego z wykopów, samochodami samowyładowczymi o ładowności 5 ton na wysypisko komunalne w zlokalizowane w odległości 30 km.

Zakres robót budowlanych

1. Roboty rozbiórkowe
 - rozbiórka przyborów sanitarnych, baterii i podejść kanalizacyjnych,
 - demontaż bram i skrzydeł drzwiowych w niektórych pomieszczeniach,
 - rozbiórka rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich dachu,
 - rozbiórka papowego pokrycia dachu,
 - rozbiórka deskowania i więźby dachowej,
 - rozbiórka podsufitek,
 - rozbiórka nadproży stalowych i stalowych belek podtrzymujących konstrukcje dachu,
 - rozbiórka fragmentów murów i ścian działowych,
 - rozbiórka posadzek z terakoty w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych,
 - rozbiórka fragmentów ław fundamentowych,
 - rozbiórka okładzin ściennych z płytek w pomieszczeniach sanitarnych,
 - rozbiórka istniejącego ocieplenia części ścian zewnętrznych,
 - transport gruzu pochodzącego z robót rozbiórkowych, gruntu i papy na wysypisko komunalne.
2. Mury i elementy żelbetowe
 - wylanie nowych stóp fundamentowych, żelbetowych,
 - wylanie słupów żelbetowych,
 - wylania nowych wieńców żelbetowych i nadproży bramowych,
 - uzupełnienie fragmentów murów, zamurowanie zbędnych otworów drzwiowych i okiennych,
 - montaż prefabrykowanych nadproży drzwiowych,
 - montaż stalowego nadproża bramowego,
3. Konstrukcja dachu.
 - montaż belek stalowych pod więźbę dachową
 - montaż więźby dachowej z tarcicy iglastej,

- ułożenie ekranu z folii oraz łąt,
 - montaż pokrycia z blachodachówki,
 - montaż obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i elementów wentylacji grawitacyjnej.
4. Podłoża betonowe i izolacje posadzek.
- izolacja pozioma ze styropianu posadki w sąsiedztwie ścian zewnętrznych,
 - zasypanie piaskiem kanałów przeglądowych w posadzce pom. 10,
 - odtworzenie fragmentów podłoży betonowych.
5. Tynki i okładziny wewnętrzne.
- uzupełnienie tynków na przebudowywanych fragmentach murów,
 - wykonanie tynków ościeży bram i otworów drzwiowych,
 - wykonanie nowych okładzin ściennych z glazury w przebudowywanych pomieszczeniach sanitarnych,
 - montaż sufitów z płyt gipsowo – kartonowych na rusztach systemowych wraz z izolacją termiczną z wełny mineralnej.
6. Stolarka i ślusarka drzwiowa i okienna.
- montaż bram uchylnych,
 - montaż skrzydeł drzwiowych płytowych i EI30.
7. Posadzki.
- wykonanie posadzek terakotowych w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych,
 - wykonanie posadzek z zaprawy cementowej w garażach.
8. Elewacje.
- wykonanie izolacji termicznej ze styropianu gr. 15 cm wraz z wyprawą tynkarską na ścianach zewnętrznych budynku,
 - wykonanie izolacji termicznej ze styropianu gr. 10 i 5 cm wraz z wyprawą tynkarską na części ścian wewnętrznych budynku,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i termicznej gr. 10 cm ze styropianu ścian fundamentowych zewnętrznych.
9. Wymalowania
- malowanie wewnętrzne ścian pomieszczeń dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
 - malowanie wewnętrzne sufitów dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
 - malowanie olejne istniejącej stolarki drzwiowej,
 - mycie istniejących okien po robotach malarskich.