

KONSTRUKCJA I PRACE OGÓLNOBUDOWLANE

ETAP 1 – wszystkie prace związane z docelową konstrukcją obiektu, a także ściany działowe z wyłączeniem ścian działowych części parterowej oraz odwodnienie i obróbki blacharskie dachu:

- rozbiórka istniejącego pokrycia dachów oraz jego konstrukcji
- rozbiórka kominów
- wykonanie nowej konstrukcji dachów wraz z wykonaniem pokrycia, odwodnienia i obróbek blacharskich
- wymiana wszystkich stropów wraz z powiązanymi elementami nośnymi wymienianymi i wykonanie nowoprojektowanych elementów powiązanych ze stropami
- wykonanie robót zabezpieczających powiązanych z wymianą stropów
- wykonanie fundamentów dla nowoprojektowanego słupa oraz nowoprojektowanych ścian nośnych wraz z robotami ziemnymi i izolacją przeciwwodną
- podbicie istniejących fundamentów w sąsiedztwie szybu windowego
- wykonanie nowoprojektowanych ścian nośnych klatki schodowej
- wykonanie betonowych schodów na piętro budynku wraz z powiązanymi elementami nośnymi
- wykonanie betonowej płyty podszybia i nadszybia
- wykonanie nowoprojektowanych ścian działowych wraz z osadzeniem nadproży (z wyłączeniem ścian działowych części parterowej)
- wykonanie przebiegów w ścianach konstrukcyjnych i działowych wraz z osadzeniem nadproży
- zamurowanie istniejących otworów
- przemurowanie murków zewnętrznych
- naprawa konstrukcji betonowych zadaszeń
- wykonanie wszystkich niezbędnych wzmocnień elementów istniejącej konstrukcji, których wymiana jest utrudniona lub niemożliwa do przeprowadzenia
- wykonanie powłok antykorozyjnych i zabezpieczeń przeciwogniowych dla elementów stalowych
- wykonanie pokrycia dachowego
- wykonanie odwodnienia dachu oraz niezbędnych obróbek
- roboty rozbiórkowe niezbędne do zrealizowania powyższych punktów
- wywóz gruzu i utylizacja odpadów dla powyższych punktów

ELEMENTY WARIANTOWE

WARIANT 1 – wszystkie pozostałe prace rozbiórkowe niezaliczone do ETAPU 1, wariant częściowo niezbędny do wykonania prac koniecznych zawartych w ETAPIE 1 i niezbędny do wykonania WARIANTU 2:

- skucie zmurszałego tynku
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej i okienne, również szklenia z luksfer
- demontaż istniejącej windy
- rozebranie posadzki w części parterowej
- rozebranie okładzin z płytek, lastryko oraz wykładzin
- demontaż wyposażenia sanitarnego
- rozebranie komór dezynfekcyjnych
- rozebranie schodów stalowych
- rozebranie murków doświetli w piwnicach
- przenoszenie i utylizacja odpadów dla powyższych punktów

WARIANT 2 – posadzka na gruncie oraz ściany działowe w części parterowej:

- wykonanie nowej posadzki betonowej w części parterowej
- wykonanie ścian działowych części parterowej wraz z osadzeniem nadproży

WARIANT 3 – izolacja ścian fundamentowych:

- osuszanie ścian fundamentowych metodą mikrofalową
- wykonanie i umocnienie wykopu na potrzeby izolacji pionowej ścian fundamentowych
- przygotowanie powierzchni ścian pod izolację przeciwwilgociową
- wykonanie izolacji masą KMB (PMBC)
- wykonanie izolacji z folii kubełkowej
- zasypywanie wykopu

WARIANT 4 – zagospodarowanie terenu:

- karczowanie drzew
- usunięcie humusu
- rozebranie istniejącej nawierzchni
- wykonanie podbudowy
- wykonanie obrzeży, krawężników oraz nawierzchni
- sadzenie drzew
- montaż elementów małej architektury

WARIANT 5 – montaż windy:

- dostarczenie urządzenia
- montaż urządzenia

WARIANT 6 – izolacja poddasza:

- montaż paroizolacji
- montaż izolacji z wełny mineralnej
- montaż membrany dachowej

ARCHITEKTURA

ETAP 2 – wykonanie wszystkich robót niezbędnych do uruchomienia i poprawnego użytkowania pomieszczeń w zakresie parteru, z wyłączeniem tych realizowanych w ramach ETAPU 1 i ELEMENTÓW WARIANTOWYCH:

- wykonanie prac demontażowych wyposażenia, stolarki
- skucie zmurszałych tynków wewnętrznych oraz posadzek i okładzin
- wykonanie nowych okładzin tynkowych oraz uzupełnienie istniejących, wykonanie gładzi, układanie płytek
- wykonanie posadzek wraz z wszystkimi warstwami podłogowymi, warstwy zależne od rodzaju pomieszczenia
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach mokrych
- usunięcie starych powłok malarskich oraz wykonanie nowych, w tym roboty zabezpieczające przed zabrudzeniem przy prowadzeniu prac oraz mycie po tych robotach
- montaż nowej stolarki okiennej, drzwiowej oraz zabudów HPL
- renowacji istniejących zabytkowych drzwi
- naprawa i renowacja istniejących posadzek nie przeznaczonych do rozbiórki
- wykonanie sufitów podwieszanych
- montaż elementów wykończeniowych
- dostawa i montaż wyposażenia (meble, urządzenia siłowni, wyposażenia łazienek, toalet, pomieszczeń porządkowych)
- roboty rozbiórkowe niezbędne do zrealizowania powyższych punktów
- wywóz gruzu i utylizacja odpadów dla powyższych punktów

ETAP 3 – pozostałe roboty budowlane przewidziane do wykonania w zakresie piwnic, pierwszego piętra, z wyłączeniem tych realizowanych w ramach ETAPU 1 i ELEMENTÓW WARIANTOWYCH:

- wykonanie prac demontażowych wyposażenia i stolarki
- skucie zmurszałych tynków wewnętrznych i zewnętrznych oraz posadzek i okładzin
- wykonanie nowych okładzin tynkowych oraz uzupełnienie istniejących, wykonanie gładzi, układanie płytek
- wykonanie posadzek wraz z wszystkimi warstwami podłogowymi, w tym posadzka pojazdu zewnętrznego, warstwy zależne od rodzaju pomieszczenia
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach mokrych

- usunięcie starych powłok malarskich oraz wykonanie nowych, w tym roboty zabezpieczające przed zabrudzeniem przy prowadzeniu prac oraz mycie po tych robotach
- montaż nowej stolarki okiennej, drzwiowej, zabudów HPL oraz klap oddymiających
- montaż balustrad schodów
- renowacja istniejących zabytkowych drzwi
- renowacja i podniesienie istniejącej balustrady
- renowacja krat okiennych
- naprawa i renowacja istniejących posadzek nie przeznaczonych do rozbiórki
- wykonanie sufitów podwieszanych
- montaż elementów wykończeniowych
- dostawa i montaż wyposażenia (meble, urządzenia sali wykładowej, urządzenia sal terapii indywidualnej, wyposażenia łazienek, toalet, pomieszczeń porządkowych)
- wykonanie tynków zewnętrznych, w tym uzupełnienie detali architektonicznych
- roboty rozbiórkowe niezbędne do zrealizowania powyższych punktów
- wywóz gruzu i utylizacja odpadów dla powyższych punktów

INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE

ETAP 2 – wykonanie wszystkich robót niezbędnych do uruchomienia i poprawnego użytkowania pomieszczeń w zakresie parteru:

- demontaż istniejących instalacji elektrycznych i niskoprądowych
- wykonanie tymczasowych zasilających dla podrozdzielnic na piętrze i piwnicy budynku
- wykonanie przebiegów instalacyjnych pod trasy kablowe
- ułożenie tras kablowych
- ułożenie kabli i przewodów
- montaż rozdzielnic piętrowej, lamp, i osprzętu instalacyjnego
- uruchomienie instalacji odbiorczych (w tym niskoprądowych) na zakresie parteru

ETAP 3 – pozostałe roboty budowlane przewidziane do wykonania w zakresie piwnic, pierwszego piętra oraz zagospodarowanie terenu:

- demontaż istniejących instalacji elektrycznych i niskoprądowych
- wykonanie przebiegów instalacyjnych pod trasy kablowe
- ułożenie tras kablowych
- ułożenie kabli i przewodów
- montaż rozdzielnic piętrowej, lamp, i osprzętu instalacyjnego
- wykonanie instalacji odgromowej i wyrównawczej
- wykonanie pomiarów odbiorczych

- uruchomienie instalacji niskopracowych

INSTALACJE SANITARNE

Woda użytkowa:

ETAP 2

Wykonanie przyłącza wody oraz rozdziału na wodę do celów pożarowych. Wykonanie instalacji do przyborów na poziomie 0 oraz pionu z zaworami odcinającymi na poziom 1. Na poziomie piwnic również zakłada się zostawienie zaworów umożliwiających wykonanie instalacji w innym czasie. Należy wykonać wybrany system przygotowania ciepłej wody użytkowej.

ETAP 3

Woda zimna.

Wykonanie instalacji wewnętrznej wody zimnej bytowej i pożarowej do przyborów na poziomie -1 i 1 piętrze. Instalacja od zaworów odcinających na poziomi 1. W etapie 2 projektuje się także 1 hydrant wewnętrzny dn25.

Kanalizacja:

ETAP 2

Należy wykonać wszystkie prace związane z kanalizacją podposadzkową oraz wyprowadzić piony i podejścia w sufitach podwieszanych do przyborów na 1 poziomie. Takie rozwiązanie umożliwi kontynuowanie prac na 2 etapie bez ingerencji w 1 etap.

ETAP 3

Należy wykonać wszystkie prace związane z podejściami kanalizacyjnym do przyborów na 1 piętrze. W etapie drugim wykorzystuje się piony kanalizacyjne wykonane w etapie pierwszym.

Ogrzewanie:

ETAP 2

Należy wykonać węzeł przyłączeniowy do źródła ciepła (poza zakresem opracowania) oraz instalację rozprowadzającą. Z uwagi na charakter prac instalacje, należy wykonać podejścia pod grzejniki oraz rozdzielacze obsługujące etap 2 gdyż większość z nich znajduje się w sufitach podwieszanych na poziomie 0. Instalacje na poziomie 0 wykonać w całości zgodnie z dokumentacją.

ETAP 3

W etapie drugim należy wykonać montaż grzejników, rozdzielaczy oraz ogrzewania podłogowego.

Ciepło technologiczne:

ETAP 2

W etapie I rozprowadza się instalacje ciepła technologiczne do nagrzewnic wodnych w centralach wentylacyjnych obsługujących etap I. Należy również doprowadzić przewody CT do pionów obsługujących centrale wentylacyjne 2 etapu. Przed przejściem przez strop należy zastosować zawory odcinające.

ETAP 3

W etapie drugim należy wykonać rozprowadzenie instalacji c.t. do nagrzewnic wodnych w centralach wentylacyjnych piętra.

Wentylacja:

ETAP 2

Należy wykonać wszystkie ciągi wentylacyjne obsługujące 1 etap inwestycji oraz wykonać piony w szachcie do poziomu 1 i -1 i tam je zakończyć. W ramach przygotowania prac do 2 etapu należy wykonać czerpnie i wyrzutnie dachowe również dla central obsługujących pomieszczenia z 2 etapu.

ETAP 3

Należy wykonać montaż central wentylacyjnych oraz wentylatorów kanałowych na kondygnacji piętra. Należy także wykonać rozprowadzenie wszystkich instalacji kanałowych od central wentylacyjnych do pomieszczeń na poziomie 1.

Klimatyzacja VRF:

ETAP 2

Należy zamontować agregat obsługujący oba etapy. Rozprowadzić instalację obsługującą 1 etap, na części instalacji obsługującej 2 etap pozostawić zawory odcinające oraz okablowanie umożliwiające kontynuację prac bez naruszania elementów budowlanych w I etapie. W etapie I należy zamontować klimatyzatory w pomieszczeniach parteru oraz odprowadzenie skroplin.

ETAP 3

Należy zamontować klimatyzatory i wykonać rozprowadzenie instalacji freonowej w pomieszczeniach piętra.

Woda lodowa:

ETAP 2

Należy zamontować agregat wody lodowej obsługujący oba etapy. Rozprowadzić instalację glikolową obsługującą 1 etap, na części instalacji obsługującej 2 etap pozostawić zawory odcinające umożliwiające kontynuację prac. W etapie I należy podłączyć chłodnice w centralach wentylacyjnych zamontowanych na poziomie parteru.

ETAP 3

Należy wykonać rozprowadzenie instalacji glikolowej do central umieszczonych na piętrze.