**Charakterystyka obiektu**

**Remont pomieszczeń budynku świetlicy wiejska w Spytkowie 21a,**

Budynek świetlicy zlokalizowany jest w Spytkowie 21a, 11-500 Giżycko.

1. Opis techniczny stanu istniejącego

Budynek świetlicy położony jest w miejscowości Spytkowo 21a, gmina Giżycko, powiat Giżycki, województwo Warmińsko - Mazurskie.

Budynek użytkowy, parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, wybudowany metodą tradycyjną – murowany. Budynek wielofunkcyjny mieszczący Ochotniczą Straż Pożarną oraz pomieszczenia świetlicy.

Konstrukcja dachu drewniana. Więźba dachowa dwuspadowa, krokwiowo – płatwiowa, drewniana. Pokrycie dachowe z blachodachówki.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno – kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, gazową (instalacje gazu butlowego propan-butan), elektryczną oświetleniową, sieć internetową ora wentylację grawitacyjną.

Dojazd do budynku drogą szutrową poprzez drogę asfaltową.

Stan obecny powierzchni budynku:

|  |  |
| --- | --- |
| Liczba lokali użytkowych | : 2 |
| Liczba kondygnacji | : 2 |
| Powierzchnia użytkowa | : 84,82 m2 |
| Działka geodezyjna Nr | : 69/6, pow. 0,440 ha |

1. Stan projektowany – ogólny zakres robót
   1. Zakres prac budowlanych:

* roboty rozbiórkowe: ścianki z cegieł, podłoża z betonu, płytek ceramicznych na ścianach i podłogach,
* zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów, demontaż podokienników, wykucie ościeżnic,
* szpachlowanie, malowanie ścian i sufitów,
* wykonanie warstwy wyrównujące pod posadzki, posadzek cementowych, posadzek z płytek terakotowych,
* wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na drzwi wewnętrzne płytowe otwierane i rozsuwane typu HPL z ościeżnicami regulowanymi.
  1. Zakres prac sanitarnych:
* demontaż: zaworu grzejnikowego, podejścia dopływowego, rurociągu stalowego,
* malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych,
* montaż ekranów zagrzejnikowych.
  1. Zakres prac elektrycznych:
* mechaniczne wykucie bruzd w betonie,
* wymiana przewodów wtynkowych, opraw oświetleniowych, puszek podtynkowych, przełącznika świecznikowego szeregowego oraz montaż złączy świecznikowych 3 biegunowych
* montaż kompletnego systemu urządzeń do wykrywania gazu,
* sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, sprawdzenie i pomiar kompletnego 1-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia,
* pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej, pomiar uziemienia.
  1. Zakres prac różnych:
* wywiezienie gruzu oraz innych materiałów z rozbiórki samochodami,
* demontaż i transport poziomy elementów umeblowania do innych pomieszczeń   
  w budynku,
* zabezpieczenie podłóg folią,
* utylizacja materiałów z rozbiórki Wykonawca wykona w ramach kosztów ogólnych budowy,

1. Założenia do kosztorysowania:

* kosztorys inwestorski opracowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
* ceny jednostkowe robót sporządzono na podstawie kosztorysu inwestorskiego z cenników KNR,
* podstawą do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego stanowią: dokumentacja - obmiar, ceny jednostkowe robót, specyfikacja techniczna wykonania robót budowlanych,
* zakres robót przedstawiono w kosztorysie inwestorskim.