

OPIS TECHNICZNY

I. OPIS OGÓLNY

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie remontu zaplecza sali gimnastycznej budynku Zespołu Szkół im. Korpusu Ochrony Pogranicza w Szydłowcu.

2. DANE LOKALIZACYJNE

Budynek podlegający wykonaniu remontu zlokalizowany jest w Szydłowcu przy ul. Kościuszki 39 na działce nr ewid. 1824/4. Posiada on dojazdy i dojścia z przyległej drogi publicznej.

Istniejące uzbrojenie terenu: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa i telekomunikacyjna.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem
- normy branżowe, literatura fachowa
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- wizja lokalna, pomiary i oględziny
- wytyczne producentów zastosowanych materiałów i wyrobów budowlanych

4. OPIS OGÓLNY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Wolnostojący, niepodpiwniczony budynek użyteczności publicznej. Część budynku, w której zlokalizowane jest zaplecze sali gimnastycznej jest parterowa i składa się z pomieszczeń szatni wraz z umywalniami, a także z pomieszczeń pomocniczych oraz przestrzeni komunikacyjnych. Podstawowe elementy konstrukcji budynku to:

- fundamenty: monolityczne ławy i stopy fundamentowe,
- ściany zewnętrzne: murowane z dociepleniem zewnętrznym,
- ściany wewnętrzne: murowane,
- stropodach: wykonany ze stropu gęstożebrowego; pokrycie – papa termozgrzewalna.

II. OPIS KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWY WYKONANIA ROBÓT

1. PODSTAWOWY ZAKRES ROBÓT

- zabezpieczenie, urządzenie i odpowiednie oznakowanie terenu budowy/robót,
- demontaż istniejących grzejników, urządzeń sanitarnych i innych drobnych elementów wyposażenia występujących w miejscu lokalizacji robót,
- wykonanie robót rozbiórkowych,
- właściwe przygotowanie podłoża pod wykonanie planowanych robót,
- przebudowa otworów drzwiowych do umywalni,
- wykonanie remontu ścian i posadzek,
- wymiana oświetlenia,
- wymiana grzejników,
- montaż kabin sanitarnych z płyt HPL,
- wymiana urządzeń sanitarnych,
- montaż elementów wykończeniowych i instalacyjnych,
- uprzątnięcie terenu robót.

2. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

2.1. Roboty demontażowe i rozbiórkowe

- demontaż grzejników (po uprzednim opróżnieniu wystarczającej ilości wody ze zładu instalacji centralnego ogrzewania),
- demontaż drobnych elementów wykończeniowych i instalacyjnych (kratki wentylacyjne, łączniki oświetlenia...),
- demontaż istniejących opraw oświetleniowych,
- demontaż urządzeń sanitarnych,
- demontaż ościeżnic,
- demontaż istniejących posadzek wraz z listwami przypodłogowymi i cokolikami,
- rozbiórka ścian, drzwi i innych elementów w obrębie istniejących umywalni (w zakresie pokazanym w części rysunkowej),
- obcięcie podokienników w pomieszczeniach szatni,
- skucie płytek ściennych w szatniach i umywalniach,
- wykucie bruzd dla nowych przewodów instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz dla fragmentów starej instalacji w celu ukrycia przewodów w tynku.

Roboty rozbiórkowe należy przeprowadzić sposobem tradycyjnym, przy użyciu podstawowych narzędzi ręcznych, sprzętu pomocniczego oraz z wykorzystaniem maszyn budowlanych takich jak: samochód samowyładowczy.

Materiały budowlane pochodzące z rozbiórki nie nadające się do ponownego montażu należy składować w wyznaczonym miejscu z przeznaczeniem do odtransportowania na składowisko docelowe lub bezpośrednio ładować na środek transportowy i odwozić. Materiały przeznaczone do ponownego wykorzystania należy składować oddzielnie.

Rozbiórkę, wywóz i utylizację materiałów niebezpiecznych może przeprowadzić wyłącznie wyspecjalizowana firma posiadająca odpowiednie uprawnienia i zezwolenia.

2.2. Przygotowanie podłoża pod remont posadzek.

- skucie nierówności istniejących jastrychów,
- szlifowanie powierzchni pod nawierzchnię z żywicy epoksydowej,
- staranne oczyszczenie i zmycie powierzchni istniejących jastrychów,
- odtłuszczenie całej powierzchni podłoża mineralnych oraz ich zagruntowanie,
- w razie konieczności wykonanie wylewek samopoziomujących lub nowych jastrychów,

(UWAGA: powierzchnie pod nowe posadzki należy przygotować stosując się do wytycznych producentów zastosowanych materiałów wykończeniowych).

2.3. Przygotowanie podłoża pod malowanie ścian, sufitów i innych elementów.

- usunięcie odspajających się powłok malarskich (w razie konieczności),
- wykucie bruzd dla nowych przewodów instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz dla fragmentów starej instalacji w celu ukrycia przewodów w tynku, zaprawienie bruzd zaprawą tynkarską wzmocnioną siatką plastikową,
- staranne oczyszczenie i zmycie powierzchni ścian i sufitów,
- zaślepienie nieużytkowanego otworu drzwiowego przy użyciu płyt gipsowo-kartonowych,
- dokonanie niezbędnych napraw uszkodzonych wypraw tynkarskich przy użyciu gładzi gipsowej (przyjęto do naprawy 10% powierzchni),
- zagruntowanie podłoża preparatami dedykowanymi do wybranego rodzaju farby nawierzchniowej oraz do wybranej zaprawy klejowej,
- staranne oczyszczenie i przeszlifowanie/zmatowienie powierzchni podokienników wewnętrznych i drzwiczek rozdzielnic elektrycznej w korytarzu.

2.4. Wykonanie fragmentów nowych ścian.

- fragmenty nowych ścian w obrębie wejść do pomieszczeń umywalni wymurować z cegieł ceramicznych (gr. 12 cm) na zaprawie cementowej lub z bloczków z betonu komórkowego (gr. 12 cm) na systemowej zaprawie do cienkich spoin,
- tynkowanie nowych ścian tynkiem cem.-wap. kategorii II

3. ROBOTY REMONTOWE POMIESZCZEŃ

3.1. Remont podłogi.

- ułożenie warstwy wykończeniowej z płytek gresowych antypoślizgowych wodoodpornych na zaprawie klejącej wraz z cokolikami; wygląd płytek uzgodnić z użytkownikiem obiektu (w celu ujednolicenia podłogi w obiekcie zaleca się zastosowanie rodzaju płytek zastosowanych w pomieszczeniu „małej sali gimnastycznej” lub zbliżonych),
- uszczelnienie wykonanej okładziny poprzez zafugowanie zaprawą do fugowania oraz ułożenie uszczelniacza poliuretanowego lub silikonowego,
- w pomieszczeniu magazynu, szatniach i umywalniach należy wykonać nawierzchnię z żywicy epoksydowej stosując systemowe rozwiązania producentów; ostateczny rodzaj, wygląd i kolor nawierzchni uzgodnić z użytkownikiem obiektu.

3.2. Remont ścian i sufitów.

- ułożenie warstwy wykończeniowej z płytek gresowych lub glazurowych na zaprawie klejącej do wys. min 2,0m w szatniach i umywalniach (dodatkowo fartuchy przy zlewach i umywalce); wygląd płytek uzgodnić z użytkownikiem obiektu,
- uszczelnienie wykonanej okładziny poprzez zafugowanie zaprawą do fugowania oraz ułożenie uszczelniacza poliuretanowego lub silikonowego,
- dwukrotne malowanie wszystkich uprzednio przygotowanych powierzchni ścian i sufitów farbami lateksowymi lub ceramicznymi w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem obiektu,
- malowanie ścian lakierem bezbarwnym do wysokości ok. 2,0m - lamperie w korytarzu, komunikacji i sklepiku (w magazynie malowanie na pełną wysokość pomieszczenia),
- dwukrotne malowanie podokienników lastriko i drzwiczek rozdzielnic elektrycznej w korytarzu w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem obiektu (oprócz podokienników w szatniach i umywalniach, na których zostanie wykonana okładzina z płytek ściennych).

4. MONTAŻ ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH I INSTALACYJNYCH

4.1. Instalacja wentylacji.

- montaż nowych kratak wentylacyjnych wewnętrznych i wentylatorów ściennych.

4.2. Instalacja elektryczna (oświetlenie i gniazda).

- montaż, w miejscach wcześniej zdemontowanych, nowych energooszczędnych lamp oświetlenia sufitowego (panele LED) dedykowanych do obiektów szkolnych (lampy w ilości, o wymiarach i mocy jak uprzednio zdemontowane),
- montaż nowych łączników instalacyjnych oświetlenia pomieszczeń oraz gniazd wtykowych.

4.3. Instalacja centralnego ogrzewania.

- montaż nowych grzejników stalowych płytowych typu CV22 o wymiarach podanych w części rysunkowej opracowania, w miejscach uprzednio zdemontowanych, na dedykowanych uchwytych ściennych,
- napełnienie instalacji CO, odpowietrzenie i przeprowadzenie ciśnieniowej próby szczelności.

4.4. Instalacja wodno-kanalizacyjna.

- fragmenty nowej instalacji wodociągowej z rur wielowarstwowych typu PEX/AL./ PEX do wody o parametrach $t=90^{\circ}\text{C}$ i $p=10\text{ bar}$,
- fragmenty nowej instalacji z rur PVC-u typu HT, łączonych na uszczelki gumowe,
- montaż nowych urządzeń sanitarnych wg części rysunkowej opracowania.

4.5. Elementy wykończeniowe i dodatkowe.

- montaż drzwi do pomieszczeń umywalni,
- montaż materacy ochronnych gr. 5 cm i wys. 2,5 m w pomieszczeniu sali gimnastycznej na ścianach pod koszami (w miejscach zdemontowanej okładziny ze sklejk); kolorystyka materacy do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu (w części środkowej należy wykonać imitację bramek, słupków oraz poprzeczek – wymiary uzgodnić z inwestorem).

5. DOSTARCZENIE I MONTAŻ KABIN SEDESOWYCH I BIDETOWYCH

Projektuje się dostarczenie i montaż dwóch systemowych kabin sedesowych i dwóch kabin bidetowych o następujących parametrach:

- kabiny wykonane z płyt HPL,
- wysokość ścianek 185cm,
- wysokość nóżek 15 cm,
- kolorystyka, rodzaj i kolor okuć do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu.

6. OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI ROBÓT

Wyszczególniony w niniejszym projekcie zakres robót remontowych zlecony przez inwestora, nie zwalnia wykonawcy z sygnalizowania inwestorowi konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do osiągnięcia założonego celu (przedmiotu opracowania).

Zaleca się wymianę wszystkich drzwi prowadzących z korytarza do remontowanych pomieszczeń z uwagi na ich zły stan techniczny oraz wymiary nie spełniające wymogów obowiązujących przepisów. Wykonanie poszerzeń otworów powinno być poprzedzone opracowaniem niezbędnej dokumentacji oraz uzyskaniem stosownych pozwoleń na wykonanie robót.

W dokumentacji nie ujęto wyposażenia pomieszczeń szatni w wieszaki/szafki i ławki/siedziska. Elementy te będą przedmiotem odrębnego zamówienia.

Zastosowane w niniejszym projekcie rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe, dokonane w uzgodnieniu z inwestorem, nie wykluczają zastosowania rozwiązań alternatywnych, pod warunkiem spełnienia zakładanych parametrów i cech technicznych elementów.

Wszystkie materiały budowlane i urządzenia zarówno te użyte do budowy obiektu, jak i te w nim zainstalowane powinny posiadać wymagane prawem certyfikaty, atesty i świadectwa oraz być dopuszczone do stosowania w Polsce.

Prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Wykonawca robót powinien uzyskać zgodę inwestora na wbudowanie poszczególnych elementów i wyrobów oraz ostatecznie uzgodnić ich rodzaj, parametry i kolorystykę.

Wprowadzenie zasadniczych zmian w projektowanych rozwiązaniach wymaga uzyskania zgody Inwestora i biura projektowego.

Wszystkie roboty remontowe i montażowe należy wykonać stosując zalecenia i wytyczne producentów wybranych materiałów budowlanych.