

O p i s

do zgłoszenia wykonania robót budowlanych

I. Dane ogólne

Temat opracowania:	Remont budynku Szkoły Podstawowej w Radziszewie Starym (kat. IX) w zakresie dostosowania obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Inwestor:	Szkoła Podstawowa w Radziszewie Starym, Radziszewo Stare 9, 18-230 Ciechanowiec
Adres budowy:	Obręb 0025 Radziszewo Stare, jednostka ewidencyjna 201302_5 Ciechanowiec, działka o nr geodezyjnym 187
Projektant:	Krzysztof Tomczuk, nr uprawnień: Łom. 44/89 <i>konstrukcyjno-budowlane</i> UAN. 36/91 <i>architektoniczne</i>

II. Podstawa opracowania

- Uzgodnienia z inwestorem
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000
- Obowiązujące normy i przepisy Prawa budowlanego

III. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym o funkcji oświatowej w ramach przystosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Budynek zlokalizowano w obrębie Radziszewo Stare, gm. Ciechanowiec, na dz. nr 187. Szkoła jest obecnie w trakcie likwidacji. Przewiduje się adaptację obiektu dla potrzeb uczestników Środowiskowego Domu Samopomocy, na podstawie odrębnej procedury administracyjnej i projektowej.

W chwili obecnej obiekt nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Istnieje wprawdzie ścieżka z kostki brukowej na poziom schodów przed wejściem głównym, ale nie spełnia ona norm w zakresie dopuszczalnych spadków i parametrów technicznych. Ścieżka nie posiada poręczy, progów oporowych, a ponadto nie osiąga poziomu najwyższego spocznika przed wejściem głównym. Drzwi z wiatrołapu na korytarz posiadają szerokość w świetle 90 cm. Należałoby je poszerzyć do 100 cm. Pomieszczenia użytkowe parteru, usytuowane są na dwóch poziomach różniącym się od siebie o 128 cm. Różnicę pomiędzy poziomami pokonuje się obecnie za pomocą 8-stopniowych schodów wewnętrznych o szerokości 298 cm. Schody wyposażono w obustronne poręcze mocowane do ścian.

Na górnym poziomie istnieją dwa sanitariaty o dwóch niewielkich kabinach z przedsionkami. Wielkość kabin nie spełnia warunków normowych. Planuje się rozbiórkę ścianek działowych wydzielających kabiny i urządzenie jednooczkowych sanitariatów spełniających warunki do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Na niższym poziomie znajdują się dwa pomieszczenia sanitarne, które przystosowane będą na sanitariaty z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne.

W celu umożliwienia pokonania różnicy poziomów przez osoby poruszające się na wózkach, planuje się montaż platformy schodowej.

Wysokość pomieszczeń – od 3,10 - 3,30 m

Proponowany program użytkowy po robotach remontowych - parter:

parter	
pomieszczenie	powierzchnia [m ²]
1. wiatrołap	2,9
2. korytarz	36,3
3. pokój wyciszeni	10,8
4. jadalnia	37,9
5. aneks kuchenny	38,2
6. sala ogólna do spotkań	37,9
7. pom. zajęciowe - nr 1	38,2
8. łazienka dla personelu	5,9
9. łazienka damska	6,3
10. łazienka ogólna	5,9
11. łazienka męska	6,3
12. korytarz	84,4
13. pom. zajęciowe - nr 2	44,4
14. pom. zajęciowe - nr 3	39,4
15. pom. kierownika	22,9
16. komunikacja	19,0
17. pom. zajęciowe - nr 4	38,2
Razem:	474,9

Uwaga! Przed złożeniem oferty przetargowej, należy sprawdzić wszystkie wymiary wskazane w dokumentacji projektowo-kosztorysowej z wymiarami w naturze. Materiały i urządzenia powinny posiadać certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania i użytkowania.

II. Dane konstrukcyjno - materiałowe:

Roboty rozbiórkowe związku z potrzebą dostosowania sanitariatów dla potrzeb osób niepełnosprawnych, niezbędnym staje się rozbiórka ścianek działowych wydzielających kabiny od przedsionka. Ścianki nie stanowią elementów konstrukcyjnych i nie zmieniają parametrów użytkowych i technicznych obiektu. Funkcja pomieszczeń nie zostaje zmieniona.

Planuje się również niewielkie poszerzenia niektórych otworów drzwiowych w związku z koniecznością montażu drzwi o właściwych szerokościach. Obustronne poszerzenia o ok. 5 cm nie naruszają konstrukcji ścian i nie wymagają założenia nowych nadproży.

Gruz z remontowanych pomieszczeń zniesiony zostanie ręcznie wiadrami na zewnątrz i złożony w wyznaczonym miejscu, gdzie pozostanie do czasu odwiezienia na odległość do 5 km.

Planuje się również rozbiórkę istniejących podłóg drewnianych w 4 pomieszczeniach i zastąpienie ich płytkami gresowymi.

Roboty do wykonania w ramach planowanego remontu

Podjazd dla niepełnosprawnych – w celu umożliwienia samodzielnego dostępu osób na wózkach do wnętrza budynku, zaprojektowano trójbiegową pochylnię o wymaganych przepisami nachyleniach. Płaszczyzny ruchu zaprojektowano z kostki brukowej z posypką zwiększającą przyczepność do podłoża.

Zaprojektowano pochylnię o szerokości płaszczyzny ruchu 120 cm. Wykonane zostaną dwa segmenty o długości 730 cm i jeden o długości 315 cm o nachyleniu 6%. Pomiedzy poszczególnymi segmentami, następować będzie zmiana kierunku poruszania się o 90⁰, dlatego też zaprojektowano spoczniki zapewniające powierzchnię manewrową 150x150 cm.

Przewiduje się budowę pochylni na odpowiednio ukształtowanym i zagęszczonym podłożu z piasku. Na skrajnych krawędziach pochylni, założyć krawężniki w postaci palisady betonowej na ławach betonowych. Dopuszcza się wykonanie innych krawężników po uzgodnieniu zarządcą obiektu i projektantem. Krawężniki powinny być wykonane o wysokości min. 7 cm ponad płaszczyznę ruchu pochylni. Jeśli krawędź pochylni styka się ze ścianą budynku, to nie musi być okrawężnikowana. Jako podkład pod płaszczyznę ruchu, przewidziano chudy beton o grubości 10 cm. Na nim układana będzie warstwa górna z kostki betonowej gr. 6 cm, na podsypce z piasku gr. 5 cm.

Po obu stronach pochylni należy zainstalować poręcze z rur ze stali nierdzewnej. Odstęp między poręczami musi wynosić od 1 m do 1,1 m. Poręcze należy zainstalować na wysokości 90 cm i 75 cm od poziomu pochylni. Poręcze na początku i końcu pochylni, należy przedłużyć przynajmniej o 30 cm poza bieg pochylni. Poręcze przy pochylniach powinny być równoległe do nawierzchni. Część chwytna poręczy powinna mieć średnicę 3,5-4,5 cm. Część chwytna poręczy powinna znajdować się minimum 5 cm od ściany bądź innej przeszkody i powinna być umieszczona w sposób uniemożliwiający jej obracanie. Początek i koniec biegu pochylni powinny być wyróżnione przy pomocy kontrastowego koloru oraz zmiany w fakturze. Szerokość takiego pasa powinna wynosić min. 30 cm.

Platforma schodowa wewnętrzna – w celu skomunikowania dwóch części na parterze budynku, różniących się wysokościowo o 128 cm, zaprojektowano montaż schodowej platformy dla wózków. Montowana ona będzie na własnej konstrukcji nośnej, mocowanej do podłoża i sąsiedniej ściany.

Wymagane parametry techniczne:

- udźwig - min. 250 kg
- zasilanie - 220 V
- napęd bateryjny - 24 V
- ilość przystanków - 2
- tor jezdny - prostoliniowy o prędkości ok. 0,15 m/s
- wymiar podestu jezdni 800 x 1000 mm
- sterowanie automatyczne lub manualne
- wyposażenie - poręcz na ścianie platformy ułatwiająca wjazd, dwie barierki zabezpieczające przed zjechaniem wózka z platformy, podłoga z blachy ryflowanej, blokada kluczykowa platformy, bezprzewodowe kasety wezwań na obu przystankach, system bezpieczeństwa (przeciw zgnieceniowy). Kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem.

Roboty remontowe – W ramach robót wewnętrznych, planuje się wykonanie częściowej wymiany i poszerzenia drzwi wewnętrznych na ciągach komunikacyjnych i w sanitariatach. Po rozebraniu ścianek działowych w sanitariatach, przewiduje się również usunięcie okładzin ściennych i podłogowych oraz demontaż istniejących urządzeń sanitarnych. W sanitariatach na wyższym poziomie, planuje się wykonanie

łazienek z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne. Wiązać się to będzie z koniecznością częściowej przebudowy instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej w obrębie sanitariatów. Przewiduje się wyposażenie każdej z kabin w sedes, umywalkę i natrysk z posadzkowym odwodnieniem liniowym. Na czas kąpieli, natryski będą wydzielane z pozostałej części sanitariatu za pomocą przesuwanych kotar. W łazienkach zostaną zamontowane poręcze ułatwiające korzystanie osobom niepełnosprawnym z przyborów sanitarnych. Przewiduje się również montaż akcesoriów pomocniczych w postaci luster, uchwytów na papier toaletowy, dystrybutorów ręczników papierowych, dozowników mydła, szczotek do misek ustępowych itp. Sufity w pomieszczeniach sanitarnych, planuje się wykonać w postaci systemowych konstrukcji podwieszanych. Przed przystąpieniem do montażu, należy zapoznać się z instrukcją montażu wybranego systemu i stosować się do zalecanego sposobu montażu.

Okładziny ścian wewnętrznych w łazienkach planuje się wykonać okładziny z płytek ceramicznych na pełną wysokość ścian. Płytki należy układać na wyrównanym i stabilnym podłożu. Bezpośrednio przed rozpoczęciem wykonywania robót należy oczyścić podłoże z grudek zaprawy i brudu szczotkami drucianymi oraz zmyć z brudu. Klej nakładać na podłoże za pomocą ząbkowanej metalowej szpachli warstwą o grubości 2-5 mm. Wykonanie fragmentu okładziny na nałożonej jednorazowo warstwie kleju powinno nastąpić w ciągu 15 min. Przykładając płytkę do podłoża należy ją przesunąć o 10-15 mm. po powierzchni powleczonej klejem do pozycji jaką ma zająć płytka w układanej warstwie. Przesunięcie to nie powinno powodować zgarnięcia kleju na podłożu.

Płytki należy układać ze spoiną gr. 2 -3 mm. stosując specjalne krzyżyki z tworzywa sztucznego. Układanie rozpocząć od dołu do góry.

Dopuszczalne odchylenie krawędzi płytek od kierunku poziomego lub pionowego nie może być większe niż 2 mm na metr. Wszelkiego rodzaju zabrudzenia z kleju należy natychmiast usunąć. W narożnikach wypukłych montować listwy narożnikowe z tworzywa sztucznego w kolorze białym.

Posadzki – na rozebranych wcześniej posadzkach w sanitariatach i podłóg drewnianych w 4 innych pomieszczeniach, planuje się ułożyć nowe okładziny z płytek ceramicznych gresowych. W celu wyrównania podłoża planuje się zastosowanie wylewki z masy samopoziomującej pod posadzki gr. 6 mm. Kolorystykę posadzek oraz wzór układania, należy uzgodnić z Inwestorem.

Stolarka – W ramach adaptacji, przewiduje się poszerzenie 3 otworów drzwiowych bez konieczności wymiany nadproża i wymianę części drzwi wewnętrznych. Drzwi do wiatrołapu przewiduje się zamontować z profili PCV o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Drzwi wewnętrzne do sanitariatów z MDF-u o szerokości w świetle 90-100 cm. Roboty montażowe wykonywane będą z wykorzystaniem ręcznych narzędzi montażowych i polegać będą na osadzaniu ościeżnic stałych MDF. Ościeżnice systemowe MDF stałe montować po wykonaniu wszystkich robót wykończeniowych na piankę montażową.

Przed trwałym zamocowaniem ościeżnic należy sprawdzić ich ustawienie w pionie i w poziomie. Po zamocowaniu ościeżnic należy sprawdzić działanie skrzydeł i okuć zamykających, po zamknięciu skrzydła muszą dokładnie przylegać do ościeżnicy. Skrzydła wewnętrzne płytowe pełne w okleinie CPL, ościeżnice stałe MDF w okleinie CPL, klamki z szyldami PORTA AGAT, wkładki patentowe.

przy malowaniu tynków istniejących, należy oczyścić od pyłu i kurzu podłoże oraz odtłuścić. Powierzchnię przed malowaniem zagruntować środkiem gruntującym. Na tak przygotowane podłoże nałożyć farbę emulsyjną w sposób podany jak dla nowych podłoży.

Malowanie – Przy malowaniu powierzchni wewnętrznych temperatura nie powinna być niższa niż + 8°C. W okresie zimowym pomieszczenia należy ogrzewać. W ciągu 2 dni pomieszczenia powinny być ogrzane do temperatury co najmniej + 8°C. Po zakończeniu malowania można dopuścić do stopniowego obniżenia temperatury, jednak przez 3 dni nie może ona spaść poniżej + 1°C.

W czasie malowania niedopuszczalne jest nawietrzanie malowanych powierzchni ciepłym powietrzem od przewodów wentylacyjnych i urządzeń grzewczych.

Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów można wykonać po: całkowitym ukończeniu całkowitym ukończeniu robót elektrycznych, całkowitym ułożeniu posadzek i usunięciu usterek. Podłoża gipsowe przed malowaniem powinny być odtłuszczone i czyste oraz zagruntowane środkiem gruntującym głęboko penetrującym. Zaleca się nakładanie 2÷3 warstw farby emulsyjnej w odstępach 4 godzinnych, lecz nie wcześniej niż przed wyschnięciem poprzedniej warstwy.

III. Ochrona przeciwpożarowa:

1. Klasyfikacja pożarowa budynku:

Budynek użyteczności publicznej (ZL) niski (ok. 4,5 m do ostatniego użytkowego stropu) - częściowe podpiwniczenie, 1 kondygnacja nadziemne i nieużytkowe poddasze, o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² o kategorii zagrożenia ludzi ZL III klasy „B” odporności pożarowej przy wymaganej „C”. Powierzchnia użytkowa budynku - 474,9 m². Lokalizacja budynku zachowuje normatywne odległości w stosunku do istniejącej zabudowy. Dojazd pożarowy pełnowymiarowy nie obowiązuje. Istniejące drogi dojazdowe zapewniają warunki poruszania się pojazdami pożarniczymi.

2. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej 8 000 m² nie jest przekroczona.

3. W sąsiedztwie budynku istnieją dwa hydranty p. pożarowe na sieci wodociągowej o średnicy 160 mm, usytuowane w odległościach mniejszych niż 75 m.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117), budynki niskie zawierające strefę pożarową o powierzchni mniejszej niż 1000 m², zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, nie wymagają uzgodnienia pożarowego.

Opracował: