

# **O p i s**

## **do zgłoszenia wykonania robót budowlanych dotyczących remontu Szkoły Podstawowej w Łempicach.**

### **I. Podstawa opracowania:**

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Wizja lokalna
- 1.3. Inwentaryzacja obiektu
- 1.4. Uzgodnienia z Inwestorem

### **II. Dane ogólne**

#### **2.1. Dane Inwestora**

*Inwestor* - **Gmina Ciechanowiec, ul. Mickiewicza 1, 18-230 Ciechanowiec,**  
*Adres budowy* - **Łempice 13A, 18-230 Ciechanowiec, dz. nr 353.**

#### **2.2. Autorzy projektu:**

- **Krzysztof Tomczuk – branża budowlana**

#### **2.3. Przedmiot inwestycji:**

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Szkoły Podstawowej w Łempicach, polegający na wymianie części stolarki drzwiowej w ścianach działowych i konstrukcyjnych, wymianie okładzin podłogowych na gresowe i wykładziny PCV spawane na złączach, okładzin klatek schodowych, wykonaniu zapraw bruźd po wykonaniu instalacji elektrycznych i gładzi gipsowych na sufitach, sal lekcyjnych, sanitariatów i innych pomieszczeń użytkowych, wymianie instalacji elektrycznej z lampami oświetleniowymi oraz częściowej przebudowie ścianek działowych sanitariatów, w celu wydzielenia kabin dostosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych na parterze budynku. Planowany do remontu budynek, usytuowany jest na działce oznaczonej nr geodezyjnym 353, położonej w obrębie 0015 Łempice, w jednostce ewidencyjnej 201302\_5 Ciechanowiec.

#### **2.4. Stan istniejący planowanych do remontu obiektu**

Obiekty Szkoły Podstawowej usytuowano w rozczłonkowanej bryle składającej się z trzy- i dwukondygnacyjnej części dydaktycznej oraz parterowej części starej szkoły, adaptowanej do dalszego użytkowania. Budynek pokryty jest drewnianym dachem dwu- o czterospadowym z pokryciem z blachy stalowej powlekanej dachówkowej. Budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych na poziom parteru z wykorzystaniem pochylni przed wejściem głównym. Kolejne kondygnacje nie są dostępne dla osób niepełnosprawnych. Obiekt utrzymywany jest na bieżąco w dobrym stanie technicznym, posiadający jednak oznaki zużycia w zakresie okładzin posadzek i ścian. Wymagana jest również wymiana instalacji elektrycznej wraz z lampami oświetlenia wewnętrznego oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o. Koniecznym staje się również

przebudowa ścianek działowych w sanitariacie parteru, w celu umożliwienia korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne.

**Zestawienie powierzchni użytkowych przeznaczonych w różnym stopniu do remontu:**

<b>Zestawienie pomieszczeń</b>			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
<b>Parter</b>			
	1.1	Wiatrołap	4,8
	1.2	Korytarz 1	50,6
	1.3	Szatnia	31,6
	1.4	Sala gimnastyczna	80,6
	1.5	Korytarz 2	33,4
	1.6	Korytarz 3	10,8
	1.7	Korytarz 4	3,7
	1.8	Magazynek	4,0
	1,9	w.c niepełnospr.	7,2
	1.10	Kuchnia	13,2
	1.11	Pokój wychowawcy	7,7
	1.12	Magazynek sprzętu	18,4
	1.13	Korytarz 5	8,7
	1.14	Sala przedszkolna	34,5
	1.15	Biblioteka	15,4
	1.16	Sala lekcyjna	28,0
<b>Razem</b>			<b>352,6 m<sup>2</sup></b>

<b>Zestawienie pomieszczeń</b>			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w
<b>Piętro I</b>			
	2.1	Korytarz	53,5
	2.2	Jadalnia	31,1
	2.3	Wydaw. posiłków	11,7
	2.4	Przedsionek	2,1
	2.5	w.c.	1,3
	2.6	Sala lekcyjna	32,4
	2.7	Sala lekcyjna	31,9
	2.8	Sala lekcyjna	31,5
	2.9	Sala lekcyjna	31,9
	2.10	Sala lekcyjna	46,8
	2.11	Przedsionek	5,7
	2.12	w.c.	1,0
	2.13	w.c.	4,3
	2.14	Pom. gospodarcze	2,8
	2.15	W.c. przedsionek	9,3
	2.16	w.c.	0,8
	2.17	w.c.	0,8
<b>Razem</b>			<b>298,9 m<sup>2</sup></b>

Zestawienie pomieszczeń			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w
<b>Piętro II</b>			
	3.1	Korytarz	25,3
	3.2	Korytarz	5,5
	3.3	w.c.	4,6
	3.4	Sala lekcyjna	24,0
	3.5	Sala lekcyjna	31,0
	3.6	Przedśionek	4,5
	3.7	Sala lekcyjna	27,2
	3.8	Pok. Dyrektora	8,7
	3.9	Pom. gospodarcze	3,3
	3.10	w.c.	1,2
	3.11	Pokój nauczycielski	16,1
	3.12	Przedśionek	2,6
	3.13	Łazienka	3,6
	3.14	Korytarz	3,9
	<b>Razem część dydaktyczna</b>		<b>161,5 m<sup>2</sup></b>
	4.1	Korytarz	26,8
	4.2	Pokój	16,9
	4.3	Pokój	9,8
	4.4	w.c.	3,6
	4.5	Aneks kuch.	8,9
	<b>Razem część mieszkalna</b>		<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
	<b>Razem III kondygnacja</b>		<b>227,5 m<sup>2</sup></b>

### III. Dane dotyczące planowanych robót zgłoszeniowych

#### - wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej

W ramach robót remontowych, planuje się wykonanie wymiany stolarki drzwiowej wewnętrznej. Drzwi wewnętrzne z MDF-u o szerokości w świetle 90-100 cm. Roboty montażowe wykonywane będą ręcznie 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. Dopuszcza się montaż stolarki z futryną montowaną w ościeżach - drewnianą lub metalową.

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.

Ościeżca wewnętrzna pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną.

#### - Wykonanie nowych podziałów sanitariatów

W związku z potrzebą wykonania nowych podziałów sanitariatu na parterze, w celu wydzielenia kabiny dla osób niepełnosprawnych, zachodzi potrzeba rozbiórki części istniejących ścian działowych i budowie nowych. Nie przewiduje się zmiany miejsca usytuowania obecnie użytkowanych sanitariatów oraz dodatkowych powierzchni do ich wydzielenia. Rozebrane zostaną jedynie ścianki działowe

wydzielające poszczególne mniejsze kabiny i wykonana jedna kabina przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Nie przewiduje się budowy nowych ścianek, lecz jedynie poszerzenie istniejących drzwi wejściowych i zamurowanie innych drzwi

Uwaga: We wszystkich narożach ścian i obudów stosować ochronne aluminiowe listwy narożnikowe.

- **Gładzie gipsowe** - w celu wyrównania podłoża ścian oraz zaprawienia bruzd po robotach instalacyjnych, zdecydowano się na wykonanie gładzi gipsowych z suchych mieszanek tynkarskich przygotowanych fabrycznie.

Gładzie gipsowe wykonywać należy na powierzchniach pozbawionych starych powłok malarskich oraz stabilnych tynkach – odparzone należy skuć i uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym kat. II, natomiast lamperie zeszkrobać.

- Przed wykonaniem gładzi, na narożniki wypukłe nałożyć na zaczynie gipsowym listwy kątowe ocynkowane lub aluminiowe.

- Powierzchnię ścian i sufitów przed wykonaniem gładzi zagruntować środkiem gruntującym Atlas Uni-grunt.

- Grubość tynków gipsowych (gładzi gipsowych) wynosi od 0,2 do 1,5 cm.

- Przy wykonywaniu tynków należy bezwzględnie przestrzegać instrukcji producenta mieszanki tynkarskiej w zakresie przygotowania podłoża i masy tynkarskiej, a także warunków nakładania masy tynkarskiej oraz jej pielęgnacji. Ponadto przy wykonywaniu tynków należy przestrzegać następujących zasad ogólnych:

– obowiązkowo stosować technikę wykonywania i reżimy technologiczne (np. minimalne przerwy technologiczne) oraz sposób obrobienia tynku zgodne z procedurami wykonawczymi zawartymi we wskazówkach producenta mieszanki tynkarskiej,

– profile tynkarskie dobierać odpowiednio do ich przyszłej funkcji (profile narożnikowe, stykowe, szczelinowe, dylatacyjne itp.) oraz z uwzględnieniem zgodności materiału z którego wykonany jest profil, z przewidywanym rodzajem tynku,

– nie dopuszczać do powstania pustych przestrzeni za profilami tynkarskimi np. listwami narożnikowymi,

– w miejscach narażonych na pęknięcia zakładać siatkę, w narożnikach wypukłych i na krawędziach zakładać kątowniki aluminiowe perforowane.

– nacięcia tynku („kontrolowane pęknięcia”) wykonywać przed przystąpieniem do ostatniego etapu wykończenia tynku np. zacierania, wygładzania; na ścianach wewnętrznych nacięcia tynku są niedozwolone.

– świeże tynki wewnętrzne w okresie letnim powinny być chronione przed zbyt intensywnym działaniem promieni słonecznych i opadami deszczu, a w okresie zimowym przed mrozem,

– tynki wewnętrzne, po ich nałożeniu, powinny mieć zapewnioną dobrą wentylację

- **Malowanie** – przy malowaniu tynków istniejących, należy usunąć skredowane i złuszczone powłoki. Ubytki i spękania oraz rysy uzupełnić zgodnie ze sztuką budowlaną w ramach przygotowania powierzchni. Podłoże oczyścić od pyłu i kurzu oraz odtłuścić. Powierzchnię przed malowaniem zagruntować środkiem gruntującym. Na tak przygotowane podłoże nałożyć farbę emulsyjną w sposób podany jak dla nowych podłoży.

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, usunięciu usterek na stropach i tynkach.

Podłoża gipsowe przed malowaniem powinno 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.

- **Okładziny ścian wewnętrznych** w łazience na pełną wysokość ścian, wykonać należy okładziny z płytek ceramicznych. 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. Podkład na ścianach murowanych należy wykonać jako tynk dwuwarstwowy wykonany z obrzutki (cementowa marki 8) i narzutu (cementowo-wapienny marki 5). Klej należy 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, odchylenie powierzchni okładziny od płaszczyzny nie może być większe niż 2 mm na długości łaty dwumetrowej. 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 planuje się ułożyć nowe okładziny z płytek ceramicznych gresowych oraz głównie wykładziny PCV spawanej na złączach. W celu wyrównania podłoża planuje się zastosowanie wylewek z mas samopoziomujących. W łazienkach i klatce

schodowej, wykonane zostaną okładziny z płytek gresowych.

Posadzkę należy zagruntować preparatem ATLAS UNI GRUNT. Warstwę klejową gr. 5 mm należy równomiernie rozprowadzać na przygotowanym podłożu za pomocą stalowej pacy grzebieniastej. Płytkę na całej powierzchni powinna spoczywać na zaprawie klejowej (nie może być tzw. głuchych miejsc). Spoiny należy wykonać przy pomocy plastikowych krzyżyków dystansowych o szerokości 5 mm. Dylatacje o szerokości min. 10 mm należy wypełnić silikonem oraz wykończyć listwą metalową.

Powierzchnia wykonanej posadzki sprawdzana dwumetrową łatą przykładaną w dowolnym miejscu, nie powinna wykazywać większych prześwitów większych niż 2 mm. Odchylenie powierzchni posadzki od płaszczyzny (poziomej lub pochyłej) nie powinny przekraczać 2 mm/m i 5 mm na całej długości lub szerokości pomieszczenia. Po wykonaniu powierzchni płytek należy umyć i usunąć nadmiar kleju.

Kleje i spoiny winny być odpowiednio dobrane do rodzaju płytek gresowych oraz materiałów wykładzinowych PVC. Płytki gresowe winny mieć odpowiednią ścieralność i antypoślizgowość, gdyż są układane w pomieszczeniach mokrych ( łazienek , toalety) spoiny winny być chemo- i wodoodporne.

Warstwy wyrównawcze samopoziomujące winny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta. Świeżo wykonane wylewki należy pielęgnować odpowiednio do wskazań instrukcji.

Zaprawy klejowe i spoinowe z gotowych mieszanek należy przygotować pamiętając o dokładnym dozowaniu składników i ich konsystencji oraz dokładnym wymieszaniu mieszarką wolnoobrotową, by nie dopuścić do spienienia mieszanki. Zaprawy i masy winny być jednorodne i wolne od grudek, zgodnie z wymogami technologicznymi wynikającymi z instrukcji producenta, aprobat technicznych oraz kart technicznych materiałów i wyrobów.

Dobór materiałów wierzchnich (płytki gresowe, wykładziny PVC) dokonuje wykonawca w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym. Materiał winien być jednolity, klasy pierwszej w kolorach uzgodnionych z Zamawiającym.

Wykładziny podłogowe PCV, powinny być klejone do podłoża zgodnie z instrukcją producenta. Rodzaj użytego kleju zależy od rodzaju podłoża, rodzaju materiału i należy je stosować wg zaleceń producenta. Wszystkie materiały podłogowe winny posiadać atest Państwowego Zakładu Higieny, dopuszczający do stosowania w pomieszczeniach pobytu ludzi i pracy.

Wykonywanie posadzek winno odbywać się w warunkach i technologiach ściśle określonych przez producenta.

Przewiduje się zastosowanie wykładziny PCV polskiej firmy **GAMRAT** lub **TARKETT** o następujących parametrach użytkowych:

- produkt homogeniczny (jednolity w masie),
- zabezpieczone poliuretanem (PUR),
- 10 lat gwarancji producenta,
- wzór bezkierunkowy,
- antystatyczna, (rozpraszająca ładunki elektrostatyczne) - nie mylić z wykładzinami

prądotrzewodzącymi,

- grubość całkowita 2 mm,
- grubość warstwy użytkowej 2 mm,
- odporność na ścieranie - grupa P,
- klasa użytkowa 34/42,
- pozytywna ocena higieniczna i atest trudnopalności,
- odporne na działanie mikroorganizmów (bakterii, grzybów).

Bardzo ważne dla użytkowania wykładzin jest dobre przygotowanie podłoża i profesjonalny montaż. Wszyscy producenci udzielają gwarancji na wykładziny tylko wtedy, gdy jest ona położona zgodnie z wytycznymi i obowiązującymi normami.

Wykładziny w klasie ścieralności:

31- małe natężenie ruchu

32 - średnie natężenie ruchu

33 - duże natężenie ruchu

34 - bardzo duże natężenie ruchu - przeznaczone są do pomieszczeń użyteczności publicznej.

Wykładziny oznaczone symbolami:

41- średnie natężenie ruchu

42 - duże natężenie ruchu

43 - bardzo duże natężenie ruchu przeznaczone są do obiektów przemysłowych.

W projektowanej inwestycji należy zastosować wykładziny w klasie ścieralności 34.

#### **Instalacje elektryczne:**

- projektowane na podstawie odrębnych opracowań branżowych.

#### **Instalacje wodno-kanalizacyjne i c.o.:**

- projektowane na podstawie odrębnych opracowań branżowych.

#### **Uwagi końcowe**

*Wszelkie wątpliwości przyszłego wykonawcy winny być wyjaśnione przed złożeniem oferty.*

- *Zamienne rozwiązania techniczne zaproponowane przez wykonawcę robót winny być uzgodnione z Inwestorem i projektantem.*
- *Roboty należy prowadzić zgodnie z Polskimi Normami, odpowiednimi przepisami budowlanymi i BHP oraz zgodnie z załączonym Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia*
- *Zastosowane materiały winny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do zastosowania w budownictwie.*

**Opracował:**