

O p i s

do zgłoszenia wykonania robót budowlanych dotyczących remontu Szkoły Podstawowej im. Mikołaja Kopernika w Ciechanowcu.

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 - **ul. 11 Listopada 5, 18-230 Ciechanowiec, dz. nr 2928.**

2.2. Autorzy projektu:

- **Piotr Sienicki – branża budowlana**

2.3. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Szkoły Podstawowej im. Mikołaja Kopernika w Ciechanowcu, polegający na częściowej wymianie stolarki drzwiowej w ścianach działowych i konstrukcyjnych, wymianie okładzin podłogowych na gresowe i wykładziny PCV spawane na złączach, okładzin klatek schodowych, wykonaniu sufitów podwieszanych kasetonowych na stropach korytarzy, sal lekcyjnych, sanitariatów i pomieszczeń użytkowych, wymianie instalacji elektrycznej z lampami oświetleniowymi oraz wykonanie instalacji wewnętrznej sieci komputerowej, częściowej wymianie parapetów, obudowie rur instalacyjnych i innych drobniejszych robót remontowych. Planowany do remontu budynek, usytuowany jest na działce oznaczonej nr geodezyjnym 2928, położonej w obrębie 0005 Ciechanowiec, w jednostce ewidencyjnej 201302_4 Ciechanowiec.

2.4. Stan istniejący planowanych do remontu obiektu

Obiekt Szkoły Podstawowej usytuowano w rozczłonkowanej bryle składającej się z trzykondygnacyjnej części dydaktycznej i parterowej części hali sportowej. Budynek pokryty jest żelbetowym dachem płaskim z pokryciem papą termozgrzewalną na izolacji termicznej z wełny mineralnej gr. 25 cm. Budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych z wykorzystaniem pochylni na poziom parteru i platformy schodowej na półpiętro I kondygnacji dydaktycznej. Obecnie, na podstawie odrębnej procedury administracyjnej, realizowana jest dokumentacja montażu dźwigu osobowego,

obsługującego wszystkie kondygnacje. Obiekt utrzymywany jest na bieżąco w dobrym stanie technicznym, posiadający jednak oznaki znacznego zużycia w zakresie okładzin posadzek i ścian. Niezbędnym staje się również wymiana instalacji elektrycznej wraz z lampami oświetlenia wewnętrznego i instalacji wewnętrznej sieci komputerowej.

Zestawienie powierzchni użytkowych przeznaczonych w różnym stopniu do remontu:

Zestawienie pomieszczeń			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
Piwnica			
	K.01	Korytarz	2,9
	K.02	Kotłownia	34,7
	K.03	Mag. oleju	14,2
	K.04	Łazienka	4,5
	K.05	w.c.	1,4
	P.01	Magazynowe	36,9
	P.02	Magazynowe	29,3
	P.03	Magazynowe	46,8
	0.1	Komunikacja	22,8
	0.2	Korytarz	178,1
	0.3	Szatnia	158,8
	0.4	Izba pamięci	31,9
	0.5	Pom. „Radosna Szkoła”	63,2
	0.6	Czytelnia	46,0
	0.7	Korytarz	8,2
	0.8	Gabinet	11,2
	0.9	Gabinet	10,6
	0.10	Biblioteka	62,9
	0.11	Archiwum	12,1
	0.12	Magazynek	20,5
	0.13	Magazynek	20,3
	0.14	Magazynek	8,9
	0.15	Magazynek	17,3
	0.16	Gospodarcze	11,8
	0.17	Komunikacja	17,2
	Razem		872,5 m²

Zestawienie pomieszczeń			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
Parter			
	1.1	Wiatrołap	10,7
	1.2	Portiernia	5,1
	1.3	Hol	67,5
	1.4	Korytarz- wyłączony z opracowania	-
	1.5	Gabinet	8,1
	1.6	Gabinet	10,8
	1.7	Zaplecze	8,4
	1.8	Sala informatyczna	84,1
	B.1	Hol - wyłączony z opracowania	-
	B.2	Korytarz	41,8
	B.3	Magazynek	2,7

B.4	w.c.	2,6
B.5	Biurowe	29,2
B.6	Biurowe	29,2
B.7	Sekretariat	29,2
B.8	Pok. Dyrektora	29,2
G.1	Sala gimnastyczna	176,5
G.2	Korytarz	25,7
G.3	Szatnia 1	10,4
G.4	Szatnia 2	16,9
G.5	Magazynek	11,6
G.6	Sala gimnastyczna	16,5
G.7	Magazynek	2,8
G.8	Magazynek	2,3
Razem		621,3 m²

Zestawienie pomieszczeń			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w
Piętro I			
	2.1	Komunikacja	16,7
	2.2	Korytarz	230,1
	2.3	Sklepik	18,9
	2.4	Sala lekcyjna	66,4
	2.5	Sala lekcyjna	49,8
	2.6	Sala lekcyjna	50,5
	2.7	Sala lekcyjna	49,7
	2.8	Sala lekcyjna	48,5
	2.9	Sala lekcyjna	49,6
	2.10	Sala lekcyjna	49,3
	2.11	Sala lekcyjna	48,6
	2.12	Sala lekcyjna	48,4
	2.13	Sala lekcyjna	48,2
	2.14	Zaplecze	12,7
	2.15	Z-ca dyrektora	7,7
	2.16	Pokój nauczycielski	19,5
	2.17	Gospodarcze	4,0
	2.18	Gospodarcze	5,0
	2.19	Łazienka dla chłopców	3,9
	2.20	w.c. dla chłopców	7,5
	2.21	w.c. personelu	2,9
	2.22	w.c. dla dziewcząt	7,8
	2.23	Łazienka dla dziewcząt	4,4
	2.24	Komunikacja	17,6
	Razem		867,7 m²

Zestawienie pomieszczeń			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w
Piętro II			
	3.1	Komunikacja	16,7
	3.2	Korytarz	230,7
	3.3	Pom. użytkowe	18,9
	3.4	Sala lekcyjna	66,4

3.5	Sala lekcyjna	49,8
3.6	Sala lekcyjna	50,2
3.7	Sala lekcyjna	49,7
3.8	Sala lekcyjna	48,8
3.9	Sala lekcyjna	49,2
3.10	Sala lekcyjna	49,7
3.11	Sala lekcyjna	48,6
3.12	Sala lekcyjna	48,4
3.13	Sala lekcyjna	48,2
3.14	Zaplecze	12,9
3.15	Z-ca dyrektora	7,7
3.16	Pokój nauczycielski	11,2
3.17	Pokój nauczycielski	7,9
3.18	Łazienka	9,5
3.19	Łazienka dla chłopców	3,9
3.20	w.c. dla chłopców	7,5
3.21	w.c. dla dziewcząt	11,2
3.22	Łazienka dla dziewcząt	4,4
3.23	Komunikacja	17,6
Razem		869,1 m²

III. Dane dotyczące planowanych robót zgłoszeniowych

- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej.

W ramach robót remontowych, planuje się wykonanie wymiany stolarki drzwiowej wewnętrznej.

Drzwi wewnętrzne z PCV o szerokości w świetle 90-100 cm. Roboty montażowe wykonywane będą ręcznie z wykorzystaniem ręcznych narzędzi montażowych i polegać będą na osadzeniu ościeżnic stałych z PCV. Ościeżnice stałe montować przed wykonaniem wszystkich robót wykończeniowych na piankę montażową i dyble stalowe.

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, klamki z szyldami, wkładki patentowe.

Ościeża wewnętrzne pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną.

- **Gładzie gipsowe** - w celu wyrównania podłoża ścian oraz nowych ścianek, 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 łazienkach zlokalizowanych w piwnicy przy pomieszczeniach kotłowni) do wysokości górnej krawędzi drzwi należy wykonać 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 obrutki (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 pochylonej) 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 np. firmy **GAMRAT** lub **TARKETT** o następujących parametrach użytkowych (lub innych o nie gorszych parametrach technicznych):

- 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 34/43,
- 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.

- **Montaż sufitu podwieszanego** - w większości pomieszczeń użytkowych, wskazanych w kosztorysie inwestorskim stanowiącym uzupełnienie niniejszej dokumentacji, planuje się wykonanie sufitu podwieszanego kasetonowego na ruszcie stalowym z wypełnieniem płytami gipsowymi w module 60 cm, w systemie uzgodnionym ostatecznie przed złożeniem oferty z Inwestorem. Należy zwrócić uwagę na optymalne rozplanowanie ułożenia poszczególnych elementów. Pożądane jest jak najmniejsze opuszczenie konstrukcji sufitu - ok. 10 cm. Przed przystąpieniem do montażu sufitu, należy ułożyć okablowanie niezbędnych instalacji elektrycznych i innych zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym. Należy przewidzieć również konieczność zainstalowania lamp oświetleniowych.

Instalacje elektryczne:

- 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: