

# **O p i s**

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

### **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 Czyżew, ul. Mazowiecka 34, 18-220 Czyżew,**

*Adres budowy* - **ul. Polna 5, 18-220 Czyżew, dz. nr 582/8.**

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

- **Krzysztof Tomczuk – branża budowlana**

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

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Szkoły Podstawowej w Czyżewie, polegający na 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 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 każdej kondygnacji. Planowany do remontu budynek, usytuowany jest na działce oznaczonej nr geodezyjnym 582/8, położonej w obrębie 0002 Czyżew, w jednostce ewidencyjnej 201303\_4 Czyżew.

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

Obiekty Szkoły Podstawowej usytuowano w rozczłonkowanej bryle składającej się z trzykondygnacyjnej części dydaktycznej i parterowej części hali sportowej. Budynek pokryty jest nowym drewnianym dachem dwuspadowym z poszyciem z blachy stalowej powlekanej trapezowej. Budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych z wykorzystaniem dwóch pochylni na poziom parteru i dźwigu osobowego na kolejne kondygnacje. 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. Koniecznym staje się również przebudowa ścianek działowych w sanitariatach, 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
<b>Parter</b>			
	1.1	Wiatrołap 1	5,8
	1.2	Hol	48,1
	1.3	Korytarz 1	82,2
	1.4	Korytarz 2	53,2
	1.5	Korytarz 3	13,7
	1.6	Przedsionek	14,5
	1.7	Sala przedszkolna nr 1	43,1
	1.8	Zaplecze 1	12,7
	1.9	Sala przedszkolna nr 2	45,1
	1.10	Świetlica nr 1	34,2
	1.11	Świetlica nr 2	49,0
	1.12	Biblioteka	46,7
	1.13	Archiwum	15,5
	1.14	Kier. świetlicy	14,7
	1.15	Pedagog	17,0
	1.16	Stołówka	93,7
	kuch1	Zmywalnia	5,5
	kuch2	Przedsionek kuchni	2,4
	kuch3	Magazyn 1	5,6
	kuch4	Korytarz kuchni	4,7
	kuch5	Magazyn 2	7,4
	kuch5	Pom. kuchni	27,8
	kom.	Komunikacja	17,2
	1.17	Wiatrołap 2	5,3
	1.18	Hol 2	40,0
	1.19	Portiernia	9,1
	1.20	Sanitariat niepełnospr.	7,2
	1.21	Przedsionek w.c.	2,4
	1.22	w.c.	1,5
	1.23	Szatnia nr 2	59,4
	techn	Pom. techniczne	2,0
	wc I	Przedsionek chłopców	3,6
	wc I	Sanitariat chłopców	7,2
	wc I	Przedsionek dziewcząt	3,0
	wc I	Sanitariat dziewcząt	6,2
	1.24	Szatnia nr 1	43,4
	1.25	Maszynownia	8,9
	1.26	Portiernia nr 1	5,9
	1.27	Pok. logopedy	9,7
	1.28	Szatnia przedszkolna	21,7
	<b>Razem</b>		<b>896,9 m<sup>2</sup></b>

<b>Zestawienie pomieszczeń</b>			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w
<b>Piętro I</b>			
	2.1	Hol	142,4
	2.2	Korytarz	82,2
	2.3	Przedsionek	14,5
	2.4	Sala dydaktyczna	43,1

2.5	Zaplecze	12,7
2.6	Sala dydaktyczna	45,1
2.7	Sala dydaktyczna	57,2
2.8	Zaplecze	10,8
2.9	Sala dydaktyczna	48,4
2.10	Sala dydaktyczna	49,0
2.11	Sala dydaktyczna	46,6
2.12	Sala dydaktyczna	48,6
2.13	Sala dydaktyczna	48,9
2.14	Sala dydaktyczna	49,7
2.15	Pokój nauczycielski	49,4
	Komunikacja	18,0
2.16	Hol 2	33,4
2.17	Pok. z-cy dyrektora	28,3
2.18	Pok. socjalny	8,3
2.19	Xero	10,6
2.20	Sekretariat	19,3
2.21	Pok. dyrektora	19,3
2.22	Sala dydaktyczna	43,4
2.23	w.c. niepełnosprawnych	4,2
2.24	w.c. chłopców	10,4
2.25	łazienka chłopców	7,4
2.26	w.c. dziewcząt	11,6
2.27	łazienka dziewcząt	6,7
<b>Razem</b>		<b>969,5 m<sup>2</sup></b>

<b>Zestawienie pomieszczeń</b>			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w
<b>Piętro II</b>			
	3.1	Hol	142,4
	3.2	Korytarz	82,2
	3.3	Przedsiónek	14,5
	3.4	Sala dydaktyczna	43,1
	3.5	Zaplecze	12,7
	3.6	Sala dydaktyczna	45,1
	3.7	Sala dydaktyczna	57,2
	3.8	Zaplecze	10,8
	3.9	Sala dydaktyczna	48,4
	3.10	Sala dydaktyczna	49,0
	3.11	Sala dydaktyczna	46,6
	3.12	Sala dydaktyczna	48,6
	3.13	Sala dydaktyczna	48,9
	3.14	Sala dydaktyczna	49,7
	3.15	Pokój nauczycielski	49,4
		Komunikacja	18,0
	3.16	Hol 2	17,8
	3.17	Sala dydaktyczna	43,9
	3.18	Zaplecze	7,9
	3.19	Zaplecze	10,0
	3.20	Sala dydaktyczna	40,5
	3.21	Pom. gospodarcze	13,0
	3.22	Pom. gospodarcze	20,1
	3.23	w.c. niepełnosprawnych	4,2
	3.24	w.c. chłopców	10,4

3.25	łazienka chłopców	7,4
3.26	w.c. dziewcząt	11,6
3.27	łazienka dziewcząt	6,7
<b>Razem</b>		<b>960,1 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.

Ościeża wewnętrzne pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną.

#### - Wykonanie nowych podziałów sanitariatów

W związku z potrzebą wykonania nowych podziałek sanitariatów, w celu wydzielenia kabiny dla osób niepełnosprawnych, zachodzi potrzeba rozbiórki części istniejących ścian działowych i budowie nowych. Nie przewiduje się zmiany wielkości całkowitych powierzchni obecnie użytkowanych sanitariatów, ani też zmiany ich usytuowania. Zmieni się jedynie układ ścianek działowych wydzielające poszczególne kabiny. Nowe ściany wykonane będą z bloczków betonu komórkowego gr. 12 cm oraz częściowo ścianek z płyt systemowych HPL

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

- **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 do wysokości górnej krawędzi drzwi, 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 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. Płytki 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 pochylej) 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 prądotrzymającymi,
- 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 41.

- **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 zg. z projektem 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:**