

TOM II – Roboty ogólnobudowlane

OPIS TECHNICZNY

DOTYCZĄCY REMONTU I PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ SANITARNYCH W BUDYNKU PRZEDSZKOLA NR 3 W PRZEMYŚLU UL. BARSKA 10, 37-700 PRZEMYŚL dz. nr ewid. gruntów 1675

1. **INWESTOR ;** Gmina Miejska Przemyśl,
37-700 Przemyśl, ul. Rynek 1

2. **JEDNOSKA PROJEKTOWA ;** „ARBUD” Michał Niemiec
37-700 Przemyśl, ul. Mickiewicza 28

3. PODSTAWA OPRACOWANIA ;

- Umowa z Inwestorem na wykonanie prac projektowych z dnia 11.02.2021r.,
- Wizja lokalna i pomiary,
- Koncepcja uzgodniona z Inwestorem,
- Projekt budowlany
- Analiza własna

4. PRZEDMIOT INWESTYCJI ;

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zbiór zagadnień dotyczących wykonania prac inwestycyjnych polegających na remoncie i przebudowie pomieszczeń sanitarnych w poziomie kondygnacji piwnic, parteru oraz I-go piętra, wraz z robotami towarzyszącymi instalacyjnymi sanitarnymi, wod – kan, c.o. i instalacją elektryczną. Założenia programowe dla prac budowlanych nie powodują zmian w aspekcie dotychczasowej funkcjonalności lub przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń, oraz kubatury i powierzchni użytkowej obiektu.
(projekt instalacji sanitarnych i instalacji elektrycznych w odrębnych opracowaniach).

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ;

Budynek Przedszkola nr 3 w Przemyślu zlokalizowany przy ul. Barskiej 10 posiada V oddziałów przedszkolnych, do których uczęszcza około 125 dzieci w wieku 2,5 do 5 lat. Ponadto w przedszkolu zatrudniony jest personel nauczycielski (9 wykwalifikowanych osób), pracownicy obsługi (11-stu pracowników tj. kucharki, sprzątaczk, pomoc itp.), oraz trzech pracowników administracji.

W stanie istniejącym pomieszczenia sanitarne objęte przedmiotowym projektem, wymagają stosownych działań naprawczych polegających na wymianie starych elementów instalacji wod - kan (rury żeliwne na PCV w części sanitariatów), centralnego ogrzewania (tylko w części sanitariatów), wymiany zniszczonej stolarki drzwiowej wewnętrznej, wymiany okładzin z płytek ceramicznych, oraz wszystkich

niezbędnych robót towarzyszących z zachowaniem obowiązujących na dzień dzisiejszy standardów techniczno-materiałowych. Roboty instalacyjne sanitarne i elektryczne przedstawiono w odrębnych opracowaniach.

Budynek w stanie istniejącym posiada kondygnację podziemną (*kuchnia, sanitariaty, magazyny żywności, jadalnia ogólna dla dzieci, pomieszczenia dla personelu itp.*), dwie kondygnacje nadziemne (*parter, pierwsze piętro – klasy przedszkolne, sanitariaty, pokoje administracji itp.*). Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, dach o konstrukcji drewnianej z pokryciem z blachy płaskiej stalowo - ocynkowanej. Do budynku przedszkola uczęszczają dzieci nie upośledzone ruchowo. W związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych wymogów likwidacji barier architektonicznych w tym zakresie.

6. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT BUDOWLANYCH W POMIESZCZENIACH SANITARNYCH ;

6.1 Kondygnacja podziemna /pom. nr 1,2,3,4/ :

- Wykucie starych ościeżnic drzwiowych
- Rozebranie lokalnie ścianek działowych w pomieszczeniu sanitarnym W/C
- Poszerzenie otworów drzwiowych w ściankach działowych, z uwzględnieniem wykonania nowych sklepień (kleina)
- Odbicie starych tynków ze ścian i stropów /tylko w pom. 1,2,3/
- Skucia warstw posadzkowych /okładzina lastrykowa i podkład betonowy tylko w pom. 1,2,3/
- Wykonanie nowych podkładów betonowych /tylko w pom. 1,2,3/
- Wykonanie izolacji p. wilgociowych z folii z wywinięciem na ściany /tylko w pom. nr 1,2,3/
- Wykonanie warstw wyrównawczych tynkarskich ścian i sufitów /tylko w pom. nr 1,2,3/
- Wykonanie warstw wyrównawczych posadzkowych cementowych /tylko w pom. 1,2,3/
- Izolacje z folii w płynie, jako poziome izolacje /tylko w pom. nr 1,2,3/
- Uzupełnienie ścianki w miejscach ubytków, oraz zamurowanie szachty w pom. nr 2 .
- Obsadzenie ościeżnic drzwiowych wraz z drzwiami do pom. 1,2,3 (wg. zestawienia stolarki)
- Układanie płytek ceramicznych na ścianach w pom. 1,2,3 do wysokości 2,10m licząc od poziomu posadzki /powierzchnia ściana/.
- Ułożenie posadzki z płytek ceramicznych w pom. 1 (uwaga ; płytki posadzkowe w pom. nr 1 /tj. w/c personelu/, klasy ścieralności co najmniej IV, stosowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach mieszkalnych, biurach, obiektach szkolnych. Klasa antypoślizgowości R10, jako płytki posadzkowe stosowane w pomieszczeniach socjalnych tj. łazienkach, toaletach, sanitariatach, kuchniach itp. Nasiąkliwość wodna płytek E o wartościach od 3% do 6%.

Preferowane płytki o większych wymiarach /np. 40x40cm, 50x50cm/).
Płytki w pom. nr 2,3 piwnic jako GRESOWE /gres techniczny 30x30cm/.

- Zabudowa płytami gipsowo-kartonowymi na konstrukcji stelaży dla pionów instalacyjnych kanalizacyjnych w pom. 1,2,3,4 (płyta wodoodporna zielona)
- Zeskrobanie starych farb na ścianach i sufitach w pom. nr 4 – korytarz wejściowy
- Wykonanie nowych gładzi gipsowych wyrównawczych na ścianach i sufitach w pom. nr 4
- Gruntowanie i malowanie lamperii w pom. nr 4 do wysokości 2,00m od poziomu posadzki farbami lateksowymi trudno-zmywalnymi.
- Malowanie farbami emulsyjnymi sufitów i ścian powyżej lamperii.
- Obsadzenie nowych krat wentylacyjnych w otworach dla pom. 1,2,3,4

6.2. Kondygnacja nadziemna – parter /sanitariaty pom. 1,2,3,4,5/

- Wykucie starych ościeżnic drzwiowych
- Rozebranie ścianek działowych, poszerzenia otworów drzwiowych
- Przeróbka sklepień nad otworami drzwiowymi w celu poszerzenia otworów
- Obłożenie parapetów płytkami ceramicznymi na zaprawie klejowej
- Rozebranie okładzin z płytek ceramicznych na ścianach w pom. nr 1,2,3
- Odbicie starych tynków pod warstwą płytek do warstwy ceglanej ścian
- Demontaż okładzin posadzkowych z płytek ceramicznych w pom. nr 1,2,3
- Demontaż warstw posadzkowych /lastryko/
- Skucie warstw betonu podkładowego grubości 4-5cm
- Zeskrobanie i zmycie starych farb na sufitach i ścianach
- Uzupełnienie tynków z uwzględnieniem wyrównania podłoża ścian pod nowe płytki ceramiczne ściennie
- Uzupełnienie tynków w miejscu przemurowania ścian i wykonania nowych sklepień nadprożowych
- Obsadzenie nowych drzwi z futrynami z płyty MDF w pom. nr 4 oraz nr 5 / z korytarza przy kłace schodowej /wg. zestawienia stolarki/.
- Licowanie ścian płytkami z przygotowaniem podłoża warstwami klejowymi (płytki w jasnych odcieniach o nasiąkliwości E od 3% do 6%, ścieralność klasy I, preferowane płytki prostokątne o większych przekrojach wymiarowych).
- Zabudowa płytami gipsowo-kartonowymi wodoodpornymi (GKBI wodoodporna), montowanymi na konstrukcjach stelaży stalowo-ocynkowanych systemowych, elementów w postaci pionów instalacji kanalizacyjnej.
- Wykonanie gładzi gipsowych sufitów i ścian ponad płytkami.
- Malowanie sufitów i ścian ponad płytkami farbami emulsyjnymi.
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych z folii czarnej gr. 0,2mm.
- Warstwy wyrównawcze cementowe pod płytki grubości ok. 4-5cm z wtopieniem siatki zgrzewanej o oczkach 15x15cm
-

- Izolacje p. wilgociowe posadzek z folii w płynie z posmarowaniem pasów ścian obwodowo do wysokości około 10cm, oraz na wysokość 2,20m od poziomu posadzki w miejscu zlokalizowanego prysznica.
- Ułożenie posadzek z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych nr 1,2/3,4,5 w jasnych odcieniach (uwaga ; płytki posadzkowe klasy ścieralności co najmniej IV, stosowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach mieszkalnych, biurach, obiektach szkolnych. Klasa antypoślizgowości R10, jako płytki posadzkowe stosowane w pomieszczeniach socjalnych, tj. łazienkach, toaletach, sanitariatach, kuchniach itp. Nasiąkliwość wodna płytek E o wartościach od 3% do 6%). Preferowane płytki o większych wymiarach na posadkach /np. 40x40cm, 50x50cm, 60x60cm/.
- Obsadzenie nowych kratki wentylacyjnych, oraz listew progowych przy nowych drzwiach.
- Montaż ścianek systemowych otwartych w pom. nr 1 wydzielających W/C, (uwaga ; ścianki wykonane z płyt typu Compact 12mm lity laminat, płyta wodoodporna HPL, przeznaczona do użytkowania w warunkach suchych i mokrych, konstrukcja nośna ścianki z profili aluminiowych anodowanych w kolorze naturalnym, drzwi dwuskrzydłowe otwierane na zewnątrz z prześwitem między skrzydłami o gr. 1,0cm, bez możliwości otwierania do wewnątrz).

6.3. Kondygnacja nadziemna – pierwsze piętro /sanitariaty pom. 1,2,3,4,5/

- Wykucie starych ościeżnic drzwiowych
- Rozebranie ścianek działowych, poszerzenia otworów drzwiowych
- Przeróbka sklepień nad otworami drzwiowymi w celu poszerzenia otworów
- Obłożenie parapetów okiennych wewnętrznych płytkami ceramicznymi na zaprawie klejowej (obróbka).
- Rozebranie okładzin z płytek ceramicznych na ścianach w pom. nr 1,2,3
- Odbicie starych tynków pod warstwą płytek do warstwy ceglanej ścian pom. 1,2,3
- Demontaż okładzin posadzkowych z płytek ceramicznych w pom. nr 1,
- Demontaż warstw posadzkowych /lastryko/ 2,3,4,5
- Skucie warstw betonu podkładowego grubości 4-5cm
- Zeskrobanie i zmycie starych farb na sufitach i ścianach
- Uzupelnienie tynków z uwzględnieniem wyrównania podłoża ścian pod nowe płytki ceramiczne ściennie
- Uzupelnienie tynków w miejscu przemurowania ścian i wykonania nowych sklepień nadprożowych
- Obsadzenie nowych drzwi z futrynami z płyty MDF w pom. nr 4 oraz nr 5 / z korytarza przy kłace schodowej/ wg. zestawienia stolarki/.
- Licowanie ścian płytkami z przygotowaniem podłoża warstwami klejowymi (płytki w jasnych odcieniach o nasiąkliwości E od 3% do 6%, ścieralność klasy I, preferowane płytki prostokątne o większych przekrojach wymiarowych)

- Zabudowa płytami gipsowo-kartonowymi wodoodpornymi (GKBI), montowanymi na konstrukcjach stelaży stalowo-ocynkowanych systemowych, elementów w postaci pionów instalacji kanalizacyjnej.
- Wykonanie gładzi gipsowych sufitów i ścian ponad płytkami.
- Malowanie sufitów i ścian ponad płytkami farbami emulsyjnymi.
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych z folii czarnej gr. 0,2mm.
- Warstwy wyrównawcze cementowe pod płytki grubości ok. 4-5cm z wtopieniem siatki zgrzewanej o oczkach 15x15cm.
- Izolacje p. wilgociowe posadzek z folii w płynie z posmarowaniem pasów ścian obwodowo do wysokości około 10cm,
- Ułożenie posadzek z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych nr 1,2/3,4,5 w jasnych odcieniach (uwaga ; płytki posadzkowe klasy ścieralności co najmniej IV, stosowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach mieszkalnych , biurach, obiektach szkolnych. Klasa antypoślizgowości R10, jako płytki posadzkowe stosowane w pomieszczeniach socjalnych tj. łazienkach, toaletach, sanitariatach, kuchniach itp. Nasiąkliwość wodna płytek E o wartościach od 3% do 6%). Preferowane płytki o większych wymiarach na posadkach /np. 40x40cm, 50x50cm, 60x60cm/ .
- Obsadzenie nowych krutek wentylacyjnych, oraz listew progowych przy nowych drzwiach.
- Montaż ścianek systemowych otwartych w pom. nr 1 i 2 dla wydzielenia W/C, (**uwaga** ; ścianki wykonane z płyt typu Compact 12mm lity laminat, płyta wodoodporna HPL, przeznaczona do użytkowania w warunkach suchych i mokrych, konstrukcja nośna ścianki z profili aluminiowych anodowanych w kolorze naturalnym, drzwi dwuskrzydłowe otwierane na zewnątrz z prześwitem między skrzydłami o gr. 1,0cm, bez możliwości otwierania do wewnątrz).

7. Wykaz pomieszczeń będących przedmiotem opracowania projektu

7.1 Pomieszczenia w poziomie kondygnacji podziemnej

PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI PROJEKTU

lp	Nazwa pomieszczenia	Pow. pom. (m ²)	Rodzaj posadzki istniejącej
1.	Sanitariat -WC personelu	2,94	latryko
2.	Pomieszczenie techniczne	2,11	Posadzka betonowa
3.	Magazyn żywności	5,71	Latryko
4.	Korytarz wejściowy	4,40	Terakota/płytki gres
RAZEM ;		15,16	

PO REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTOWYCH

lp	Nazwa pomieszczenia	Pow. pom. (m ²)	Rodzaj posadzki istniejącej
1.	Sanitariat -WC personelu	2,94	Terakota/płytki
2.	Pomieszczenie techniczne	2,11	Terakota/płytki
3.	Magazyn żywności	5,71	Terakota/płytki
4.	Korytarz wejściowy	4,40	Terakota/płytki
RAZEM ;		15,16	

7.2 Pomieszczenia w poziomie kondygnacji parteru

PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI PROJEKTU

lp	Nazwa pomieszczenia	Pow. pom. (m ²)	Rodzaj posadzki istniejącej
1.	WC - dla dzieci w wieku przedszkolnym	6,20	Terakota/płytki
2.	Prysznic – zabudowany ściankami działowymi murowanymi	1,25	Brodzik/płytki
3.	Pom. sanitarne – dla dzieci w wieku przedszkolnym	6,20	Terakota/płytki
4.	Sanitariat /WC dla personelu przedszkola/	2,00	lastryko
5.	Przedsionek sanitariatu i WC	1,50	Terakota/płytki
RAZEM ;		17,15	

PO REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTOWYCH

lp	Nazwa pomieszczenia	Pow. pom. (m ²)	Rodzaj posadzki istniejącej
1.	WC - dla dzieci w wieku przedszkolnym	6,50	Terakota/płytki
2/3	Prysznic wolnostojący systemowy, pomieszczenie sanitarne dla dzieci w wieku przedszkolnym	7,60	Prysznic terakota/płytki
4.	Sanitariat /WC/ dla personelu przedszkola	2,00	Terakota/płytki
5.	Przedsionek sanitariatu i WC	1,50	Terakota/płytki
RAZEM ;		17,60	

7.3 Pomieszczenia w poziomie kondygnacji pierwszego piętra

PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI PROJEKTU

lp	Nazwa pomieszczenia	Pow. pom. (m ²)	Rodzaj posadzki istniejącej
1.	WC - dla dzieci w wieku przedszkolnym	7,65	Terakota/płytki
2.	Prysznic – zabudowany ściankami działowymi murowanymi	1,25	Brodzik/płytki
3.	Pom. sanitarne – dla dzieci w wieku przedszkolnym	5,25	lastryko
4.	Sanitariat /WC dla personelu przedszkola/	2,15	lastryko
5.	Przedsiónek sanitariatu i WC	1,50	Terakota/płytki
RAZEM ;		17,80	

PO REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTOWYCH

lp	Nazwa pomieszczenia	Pow. pom. (m ²)	Rodzaj posadzki istniejącej
1.	WC - dla dzieci w wieku przedszkolnym	7,65	Terakota/płytki
2/3	WC oraz pomieszczenie sanitarne dla dzieci w wieku przedszkolnym	6,75	Prysznic terakota/płytki
4.	Sanitariat /WC/ dla dzieci w wieku przedszkolnym	2,19	Terakota/płytki
5.	Przedsiónek sanitariatu i WC	1,50	Terakota/płytki
RAZEM ;		18,09	

8. Ochrona PPOŻ

Założenia projektowe nie powodują zmiany dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej w zakresie : odporności ogniowej, ewakuacji i wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe.

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

1. Fragment rzutu piwnic „Inwentaryzacja pomieszczeń sanitarnych dla pracowników kuchni i personelu” – skala 1:50 – rys. nr 1
2. Fragment rzutu parteru „Inwentaryzacja pomieszczeń sanitarnych” – skala 1:50 – rys. nr 2
3. Fragment rzutu I-go piętra „Inwentaryzacja pomieszczeń sanitarnych” – skala 1:50 - rys. nr 3
4. Fragment rzutu piwnic – wyburzenia ścianek działowych – skala 1:50 – rys. nr 4
5. Fragment rzutu parteru – wyburzenia ścianek działowych – skala 1:50 – rys. nr 5
6. Fragment rzutu I-go piętra – wyburzenia ścianek działowych – skala 1:50 – rys. nr 6
7. Fragment rzutu piwnic – projekt pomieszczeń sanitarnych dla pracowników kuchni i personelu – skala 1:50 – rys. nr 7
8. Fragment rzutu parteru – projekt pomieszczeń sanitarnych – skala 1:50 – rys. nr 8
9. Fragment rzutu I-go piętra – projekt pomieszczeń sanitarnych – skala 1:50 – rys. nr 9
10. Schemat ścianek działowych systemowych otwartych - rys. nr 10
11. Schemat ścianek działowych systemowych otwartych - rys. nr 11
12. Zestawienie stolarki drzwiowej --- rys. nr 12

inż. Michał Niemiec
UPR. PRACOWNIA DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA
ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ
W ZAKRESIE STRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
PDR0029/P-WOK/06
03/03/06


