Zawartość opracowania

I.	Podstawa opracowania	str. 2
II.	Przedmiot i zakres opracowania	str. 2
III.	Opis techniczny obiektu	str. 2
IV.	Opis stanu istniejącego zakresu przewidzianego do remontu	str. 3
V.	Szczegółowe zestawienie prac remontowych	
	– wykaz uzgodniony z Inwestorem	str. 3
VI.	Instruktaż pracowników	str. 7
VII.	Uwagi końcowe	str. 7
VIII.	Rzut pomieszczenia sanitarnego	str. 8
IX.	Zestawienie załączników:	
Załącznik nr 1 – Ościeżnica i Skrzydło drzwiowe		str. 9
Załącznik nr 2 – Nakładka parapetowa		str. 10
Załącznik nr 3 – Ścianki ustępowe		str. 11
Załącznik nr 4 – Zestaw - ustęp sanitarny dla niepełnosprawnych		str. 12
Załącznik nr 5 – Umywalka dla niepełnosprawnych		str. 13
Załącznik nr 6 – Wyposażenie łazienki		str. 14

Zestawienie prac remontowych pomieszczenia sanitarnego usytuowanego na III piętrze Szkoły Podstawowej nr 2 w Kostrzynie nad Odrą

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie IR.7013.3.1.2018.GC z dnia 22.01.2018 r. z Urzędu Miasta Kostrzyn n/O.
2. Uzgodnienia dotyczące zakresu opracowania.
3. Ustalenia i wyjaśnienia z przedstawicielami Urzędu Miasta w Kostrzynie n/O oraz Dyrekcji Szkoły.
4. Wizje lokalne, oględziny.
5. Dokumentacja fotograficzna.
6. Literatura techniczna, obowiązujące normy i przepisy, informacje techniczne producentów i dystrybutorów.

II. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej w zakresie wskazanym przez Inwestora przewidzianym do remontu. Zaplanowane prace polegają na remoncie pomieszczenia sanitarnego usytuowanego na IV kondygnacji.

Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku. Program funkcjonalny i przeznaczenie również pozostają bez zmian.

Lokalizacja prac remontowych – Szkoła Podstawowa nr 2 im. Przyjaciół Ziemi przy ul. Ludwika Banaszaka 1, 66-470 Kostrzyn nad Odrą.
Własność Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą.
Obiekt nie jest zabytkiem i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

III. OPIS TECHNICZNY OBIEKTU

Budynek użyteczności publicznej – Szkoła Podstawowa został wybudowany na początku lat 70-tych XX wieku, jako jedna z serii "tysiąclatek". Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami kanałowymi prefabrykowanymi. Krzyżowy układ ścian nośnych. Ściany nośne zarówno wewnętrzne i zewnętrzne wykonane z cegły pełnej oraz kratówki. Ściany i ławy fundamentowe wylewane z betonu.
Ilość kondygnacji :

- cztery kondygnacje nadziemne
- całkowite podpiwniczenie.

IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAKRESU PRZEWIDZIANEGO DO REMONTU

W czasie użytkowania w obiekcie przeprowadzane zostały częściowe remonty, min. odnowiono pomieszczenia sanitarne na niższych kondygnacjach budynku. Natomiast przedmiotowe pomieszczenie sanitarne od lat nie było remontowane.

Dane materiałowe poszczególnych elementów wykończeniowych przedmiotowego pomieszczenia sanitarnego – stan istniejący :

- posadzki z lastriko,
- okładziny ścienne z płytek glazury,
- tynki ścian i sufitu,
- parapet betonowy,
- ściana działowa WC,
- ościeżnica drzwiowa wewnętrzna stalowa,
- drzwi wejściowe (skrzydło wraz z ościeżnicą) do pomieszczenia sanitarnego,
- armatura sanitarna (muszla WC kompaktowa, 2 umywalki z syfonami i bateriami, 3 pisuary z syfonami i spłuczkami, elementy towarzyszące jak pojemnik mydła czy pojemnik na ręczniki papierowe),
- grzejnik żeberkowy wraz z podłączeniem.

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzam, że we wskazanej przez inwestora części budynku (pomieszczenie sanitarne na 3 piętrze) występują uszkodzenia i ubytki elementów wykończeniowych, niezagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Drzwi wejściowe nie spełniają wymagań, gdyż mają szerokość jedynie 60 cm (minimum to 90 cm). Ze względu na stopień zużycia technicznego (od 20 do 60 %) stan techniczny elementów oceniam jako niezadowalający. Wymagane jest wykonanie remontu kapitalnego, gdyż cechy i własności wbudowanych materiałów i urządzeń po latach utraciły swoje pierwotne właściwości, są zużyte.

Z uwagi na powyższe stwierdzam zasadność przywrócenia wartości użytkowej elementów wykończeniowych poprzez remont kapitalny tego pomieszczenia.

V. SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE PRAC REMONTOWYCH – WYKAZ UZGODNIONY Z INWESTOREM

Inwestor planuje odnowienie pomieszczenia sanitarnego w postaci wymiany zużytej armatury w pomieszczeniu, wymiany okładzin ściennych i posadzkowych, odświeżenie powierzchni ścian i sufitu, demontaż ścianki działowej do WC i montaż nowej kabiny sanitarnej. Całość prac należy wykonać na wzór wg pomieszczenia sanitarnego na piętrze I i II. W zakresie prac nie planuje się naruszenia żadnych elementów konstrukcji nośnej, w tym szkieletu nośnego żelbetowo-monolitycznego, ścian, stropów - a jedynie naprawić oraz wymienić elementy wykończeniowe.

POMIESZCZENIE SANITARNE NA IV KONDYGNACJI. Zakres i kolejność robót :

(Pomieszczenie wykończyć na wzór łazienek na niższej kondygnacji)

1. Zabezpieczenie stolarki okiennej folią.
2. Zabezpieczenie instalacji oświetleniowej – oprawy. Na czas remontu należy zdemontować oprawy a następnie po skończeniu prac ponownie zamontować.
3. Demontaż istniejącej armatury w pomieszczeniu. Dotyczy to muszli, pisuarów, umywalek wraz z bateriami, oraz wszelkimi niezbędnymi podłączeniami.
4. Demontaż grzejnika żeberkowego z osprzętem.
5. Demontaż 2 szt. ościeżnic drzwiowych. Jedne od wejścia głównego do łazienki, drugie do pomieszczenia WC.
6. Demontaż ścianki działowej murowanej do WC.
7. Demontaż obudowy z płyt g-k instalacji kanalizacji w części WC.
8. Wykucie ścianki (poszerzenie istniejącego otworu) dla nowych drzwi wejściowych na szerokość drzwi 100 cm (otwór 110 x 205 cm).

   Przed poszerzeniem otworu w ścianie działowej murowanej grubości 12 cm należy nad przyszłym otworem wykonać nadproże z kątowników stalowych L 60 x 60 x 6 mm najpierw z jednej, potem z drugiej strony ściany. Uwaga. Kątownik uprzednio zabezpieczyć farbą antykorozyjną. W pierwszej kolejności należy skuć obustronnie tynk nad przyszłym otworem. Następnie przy pomocy szlifierki kątowej z jednej strony ściany wyciąć poziomą bruzdę grubości 7 - 8 mm, głębokości 6 cm, długości po 25 cm większej z obu stron przyszłego otworu. Po oczyszczeniu otworu, zwilżeniu wodą - wcisnąć zaprawę drobnoziarnistą szybkowiążącą i kątownik L 60 x 60 x 6 długości 160 cm. Po związaniu i stwardnieniu zaprawy (minimum 3 dni) - w ten sam sposób wykonać bruzdę i osadzić kątownik z drugiej strony przyszłego otworu. Po minimum 3 dniach można przystąpić do wykucia otworu.

   UWAGA! Zabrania się używania ciężkich narzędzi np. młota pneumatycznego - tylko lekki młotek, przecinak i szlifierka kątowa. Na koniec oczyścić ścianę, wyrównać zaprawą cementowo-wapienną brzegi otworu i uzupełnić ubytki tynku.
9. Skucie płytek ściennych w całym pomieszczeniu sanitarnym.
10. Usunięcie posadzki z lastriko; skucie i wyrównanie podłoża betonowego do głębokości ok. 4 cm, zagruntowanie; izolacja z foli płynnej podłoża, podkład cementowy grubości ok. 2 cm + wylewka samopoziomująca ok. 0.5 cm; ułożenie posadzki - z płytek gat. 1 - 20x20 cm o następujących parametrach:
    - odporność na ścieranie (PEI skala 5)
    - odporność na plamienie (klasa min. 4)
    - nasiąkliwość wodna E – 10%
    - płytki przeciwpoślizgowe klasy min. R11 wg DIN 51130,
    - wytrzymałość na zginanie min 35 N/mm^2.
11. Montaż drzwi wejściowych do pomieszczenia (skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednodzielne pełne - drzwi okleinowane CPL HQ 0,2 - konstrukcja z płyty

wiórowej otworowej wzmocnionej wewnętrznym ramiakiem. Skrzydło drzwiowe montowane na 3 zawiasach. Klamki metalowe z zamkiem. Ościeżnica stalowa malowana – 110 x 210 cm - (rysunek 2); kolor do ustalenia z Zamawiającym - (*załącznik nr 1*).

12. Montaż nakładki renowacyjnej parapetu z PCV z zatyczkami *(załącznik nr 2).*
13. Obłożenie ścian płytami g-k wodoodpornymi.
14. Tynkowanie i szpachlowanie, przemalowanie podwójne farbą akrylową.
    Ściany i sufit – wyrównanie nierówności zaprawą mineralną lub gipsową, szpachlowanie masą szpachlową mineralną lub gipsową na gładko, zagruntowanie; ściany i sufit malowane dwukrotnie farbami akrylowymi.
15. Wymiana kratek wentylacyjnych z PCV.
16. Wymiana kratki ściekowej - wpustu.
17. Montaż Ścianki ustępowej z płyty V20 - zabudowa kabiny ustępowej (sanitarnej) z płyty wodoodpornej wiórowej P2 o min. grubości 30 mm. Zabudowa z drzwiami 100 cm szerokości. Profili ścianki oraz okucia z aluminium. Kolor ścianki biały. Kabina winna być wykonana na wzór istniejącej w łazience w na niższych kondygnacjach *(załącznik nr 3).*
18. Obłożenie powierzchni ściany płytkami glazurowanymi. Rodzaj całości wykończenia z płytek wraz z kolorystyką zachować jak pomieszczeniu łazienki na niższej kondygnacji. Płytki ceramiczne 20x20 cm gat. 1 ścienne – glazura o następujących parametrach:
    - barwa – wg wzorca producenta
    - nasiąkliwość po wypaleniu 10-24 %
    - wytrzymałość na zginanie nie mniejsza niż 10,0 MPa
    - odporność szkliwa na pęknięcia włoskowate nie mniej niż 160 st. C.
    - płytki zostaną zaproponowane przez wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego.
19. Montaż kompletu elementów sanitarnych wraz z podłączeniem.
    Armatura jak dla niepełnosprawnych (*załącznik nr 4-5*):
    - 2 pisuary z syfonami i zaworami spłukującymi,
    - 2 umywalki z bateriami umywalkowymi sztorcowymi czasowymi,
    - Zestaw – stelaż, miska, deska, przycisk do stelaża.
20. Montaż grzejnika stalowego dwupłytowego C22 60/120 wraz kpl. przyłączeniowym, głowicami , zaworami.
21. Montaż wyposażenia łazienki na wzór jak w pomieszczeniu łazienki na niższych kondygnacjach (*załącznik nr 6*):
    - lustro gr. 4 mm na klej w łazience (lustro wpuszczone w glazurę),
    - suszarka do rąk wraz z podłączeniem elektrycznym,
    - pojemnik na mydło,
    - pojemnik na papier toaletowy ze stali nierdzewnej matowej.

22. Demontaż istniejących 4 szt. opraw oświetleniowych na czas remontu i montaż istniejących opraw oświetleniowych po skończeniu prac budowlanych. Zabezpieczenie punktów świetlnych.

VI. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

Pracownicy biorący udział w procesie budowlanym powinni zostać przeszkoleni w ramach okresowych szkoleń BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Ponadto bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót związanych z przedmiotową inwestycją należy przeprowadzić indywidualny instruktaż polegający na:

- opracowaniu instrukcji bezpiecznego wykonywania prac oraz zaznajomienia się z nią pracowników,
- szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót,
- przedstawieniu metod postępowania w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia.

VII. UWAGI KOŃCOWE

Wykonawca prac zapewni na swój koszt usunięcie z budynku gruzu i elementów przewidzianych do utylizacji, zapewni również ich wywóz i utylizację.

1. Działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W chwili obecnej jak i po zrealizowaniu projektowanego zamierzenia budowlanego nie wystąpią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
3. Charakterystyka ekologiczna – planowane prace nie spowodują zwiększenia ilości odpadów gospodarczych.
4. Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych.
5. Zastosowane materiały nie spowodują skażenia gleby ani wód powierzchniowych. Nie występuje potencjalne zagrożenie dla środowiska.
6. Materiały użyte do realizacji zadania muszą posiadać dokumenty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
7. Obszar robót należy dokładnie zabezpieczyć przed dostępem osób nie związanych z Robotami budowlanymi.
8. Planowane roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, Normami Technicznymi i wytycznymi.
9. Prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia Budowlane.