

Zawartość opracowania

I.	Podstawa opracowania	str. 3
II.	Przedmiot i zakres opracowania	str. 3
III.	Opis techniczny obiektu	str. 3
IV.	Opis stanu istniejącego zakresu przewidzianego do remontu	str. 4
V.	Szczegółowe zestawienie prac remontowych	
	– wykaz uzgodniony z Inwestorem	str. 4
VI.	Instruktaż pracowników	str. 7
VII.	Uwagi końcowe	str. 7
VIII.	Rzuty pomieszczeń sanitarnych na 1 i 2 piętrze	str. 9
IX.	Zestawienie załączników:	
	Załącznik nr 1 – Ościeżnica i skrzydło drzwiowe	str. 11
	Załącznik nr 2 – Nakładka parapetowa	str. 12
	Załącznik nr 3 – Ścianki ustępowe	str. 13
	Załącznik nr 4 – Zestaw - ustęp sanitarny	str. 14
	Załącznik nr 5 – Umywalka	str. 15
	Załącznik nr 6 – Wyposażenie łazienki	str. 16

Remont dwóch pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na 1 i 2 piętrze Szkoły Podstawowej nr 2 w Kostrzynie nad Odrą

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie IR.7013.3.3.2019.GC z dnia 17.01.2019 r. z Urzędu Miasta Kostrzyn n/O, ul. Graniczna 1.
2. Uzgodnienia dotyczące zakresu opracowania.
3. Ustalenia i wyjaśnienia z przedstawicielami Urzędu Miasta w Kostrzynie n/O oraz Dyrekcji Szkoły.
4. Wizje lokalne, pomiary, 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 dwóch pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (łazienek) usytuowanych na 1 i 2 piętrze.

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 ul. Graniczna 1.

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. odnawiany jest obecnie poziom parteru. Natomiast przedmiotowe pomieszczenia higieniczno-sanitarne od lat nie były remontowane, efektem czego jest niezadowalający ich stan techniczny.

Dane materiałowe poszczególnych elementów wykończeniowych wybranych do remontu dwóch pomieszczeń higieniczno-sanitarnych – stan istniejący:

- posadzki z płytek ceramicznych,
- okładziny ścienne z płytek glazury,
- tynki ścian i sufitu,
- parapet betonowy,
- ściana działowa murowana WC,
- ościeżnice drzwiowe wewnętrzne stalowe wraz z skrzydłem drewnianych płycinowym,
- drzwi wejściowe (skrzydło wraz z ościeżnicą) do pomieszczenia sanitarnego,
- armatura sanitarna (3 muszle WC kompaktowe, 3 umywalki z syfonami i bateriami, elementy towarzyszące, jak pojemniki na mydła czy pojemnik na ręczniki papierowe),
- 2 grzejniki płytowe niekompletne (brak rusztów) wraz z podłączeniem.

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzam, że we wskazanej przez inwestora części budynku (pomieszczenia sanitarne na 1 i 2 piętrze) występują uszkodzenia i ubytki elementów wykończeniowych, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Otwór drzwiowy (prześwit) wejściowy nie spełniają wymagań, gdyż ma wysokość jedynie 195 cm. Ze względu na stopień zużycia technicznego (od 20 do 60 %) stan techniczny elementów oceniam jako niezadowalający. Wymagane jest wykonanie remontu, gdyż cechy i własności wbudowanych materiałów i urządzeń po latach utraciły swoje pierwotne właściwości, są zużyte, skorodowane.

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 dwóch pomieszczeń sanitarnych w postaci : wymiany okładzin ściennych i posadzkowych, odświeżenie powierzchni ścian i sufitu, demontaż ścianek działowych murowanych do WC i montaż nowych kabin sanitarnych z płyt V20, wymiany zużytej armatury. Całość prac należy wykonać na wzór istniejącego pomieszczenia

sanitarnego na trzecim piętrze (czwarta kondygnacja).

W zakresie prac nie planuje się naruszenia żadnych elementów konstrukcji nośnej, w tym szkieletu nośnego żelbetowo-monolitycznego, ścian, stropów - a jedynie naprawić, wymienić oraz zmodernizować elementy wykończeniowe.

POMIESZCZENIA HIGIENICZNO-SANITARNE NA 1 PIĘTRZE (II KONDYGNACJI) ORAZ 2 PIĘTRZE (III KONDYGNACJI)

Zakres i kolejność robót :

(Pomieszczenia wykończyć na wzór łazienki na IV kondygnacji)

Zestawienie prac do wykonania dla każdego z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych

1. Zabezpieczenie stolarki okiennej folią.
2. Zabezpieczenie instalacji oświetleniowej – oprawy. Na czas remontu należy zdemonstrować oprawy a następnie po skończeniu prac ponownie zamontować.
3. Demontaż istniejącej armatury w pomieszczeniu. Dotyczy to muszli, umywalek wraz z bateriami, oraz wszelkim niezbędnym wyposażeniem dodatkowym np. lustro oraz podłączeniami, poręcz dla niepełnosprawnych do ponownego montażu.
4. Demontaż dwóch grzejników płytowych z osprzętem. Montaż nowych rusztów oraz przemalowanie dwukrotne z wcześniejszym oczyszczeniem z nieczystości ich powierzchni wraz z orurowaniem. Do przemalowania należy użyć farby przeznaczonej specjalnie do grzejników – emalii akrylowej w kolorze białym. Po przeprowadzeniu wszystkich prac należy zamontować ponownie grzejniki w miejscach pierwotnie usytuowanych.
5. Demontaż 5 szt. ościeżnic stalowych drzwiowych.
6. Demontaż na pierwszym piętrze 4 szt. a na drugim piętrze 5 szt. skrzydeł drzwiowych drewnianych płytowych.
7. Demontaż ścianki działowej murowanej w części ustępowej.
8. Powiększenie otworu drzwiowego dla nowych drzwi wejściowych z komunikacji na szerokość drzwi 100 cm (otwór 106 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 długości 155 cm, najpierw z jednej, potem z drugiej strony ściany (ze skuciem warstwy tynku dla ukrycia grubości kątowników). Uwaga. Kątownik uprzednio zabezpieczyć farbą antykorozyjną. W pierwszej kolejności należy skuć obustronnie tynk nad przyszłym otworem. Następnie przy pomocy szlifierki kątovej 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 (np. Ceresit CX 5) i kątownik L 60 x 60 x 6 długości 155 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 ceramicznych ściennych w całym pomieszczeniu sanitarnym, wraz z przygotowaniem podłoża pod nowe płytki.
10. Skucie posadzki z płytek ceramicznych; skucie i wyrównanie podłoża betonowego do głębokości ok. 4 -6 cm (tak, aby po wykonaniu nowej posadzki jej poziom był taki sam, jak na korytarzu !), zagruntowanie; izolacja z folii 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 płamienie (klasa min. 4)
 - nasiąkliwość wodna E – 10%
 - płytki przeciwpoślizgowe klasy min. R11 wg DIN 51130,
 - wytrzymałość na zginanie min 35 N/mm².
11. Montaż drzwi wejściowych 100x200 cm do pomieszczenia (skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednodzielne pełne - drzwi okleinowane CPL HQ 0,7 - konstrukcja z płyty wiórowej otworowej wzmocnionej wewnętrznym ramiakiem. Skrzydło drzwiowe montowane na 3 zawiasach wraz z samozamykaczem. Klamki metalowe z zamkiem. Ościeżnica stalowa malowana. W zestawie samozamykacz drzwiowy. Kolor do ustalenia z Zamawiającym (załącznik nr 1).
12. Montaż nakładek renowacyjnych parapetu z PCV z zatyczkami (załącznik nr 2).
13. Tynkowanie ścian i sufitu (wyrównanie powierzchni) zaprawą mineralną lub gipsową, dwukrotne szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne malowanie farbami lateksowo-akrylowymi w kolorze białym.
14. Montaż ścianki z płyt g-k wodoodpornymi w części ustępu – zabudowa stelaża do ustępów podwieszanych.
15. Wymiana 3 krutek wentylacyjnych z PCV 16x25 cm.
16. Na pierwszym piętrze montaż kratki ściekowej wpustu wraz z podłączeniem do kanalizacji. Na drugim piętrze wymiana kratki ściekowej.
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 najwyższej kondygnacji (załącznik nr 3).
18. Obłożenie powierzchni ściany płytkami glazurowanymi – do wysokości 2 m. Rodzaj całości wykończenia z płytek wraz z kolorystyką zachować jak pomieszczeniu łazienki

na najwyższej kondygnacji. Płytki ceramiczne 20x20 cm gat. 1 ściennie – glazura o następujących parametrach:

- barwa – wg wzorca producenta
- nasiąkliwość po wypaleniu 10-24 %
- wytrzymałość na zginanie nie mniejsza niż 10,0 MPa
- odporność szkliva 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:

- 2 umywalki z bateriami umywalkowymi sztorcowymi czasowymi (załącznik nr 5),
- 2 Zestaw ustępów podwieszanych – stelaż, miska, deska, przycisk do stelaża (załącznik nr 4).

20. Montaż wyposażenia łazienki (załącznik nr 6):

- lustro gr. 4 mm na klej w łazience (lustro wpuszczone w glazurę) - na szerokość dwóch umywalek,
- suszarka do rąk wraz z podłączeniem elektrycznym (suszarka istniejąca),
- 2 pojemniki na mydło (dozowniki ze stali nierdzewnej matowej),
- 3 pojemniki na papier toaletowy (ze stali nierdzewnej matowej).
- 3 szczotki toaletowe z pojemnikami ze stali matowej.

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 przewidzianym przepisami odrębnymi.
3. Teren nie znajduje się w obrębie terenu górniczego ani wpływu eksploatacji górniczej.
4. Charakterystyka ekologiczna – planowane prace nie spowodują zwiększenia ilości odpadów gospodarczych.
5. Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych.
6. Zastosowane materiały nie spowodują skażenia gleby ani wód powierzchniowych. Nie występuje potencjalne zagrożenie dla środowiska.
7. Materiały użyte do realizacji zadania muszą posiadać dokumenty dopuszczające je do stosowania w budownictwie (atesty, deklaracje zgodności, gwarancje).
8. Obszar robót należy dokładnie zabezpieczyć przed dostępem osób nie związanych z robotami budowlanymi.
9. Planowane roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, Normami Technicznymi i wytycznymi.