

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Zamawiającego;
- Uzgodnienia z Zamawiającym;
- Obowiązujące normy i przepisy;
- Wizja lokalna na miejscu planowanej inwestycji;
- Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

2.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wymiana posadzki i remont sali gimnastycznej oraz pomieszczeń zaplecza przy Zespole Szkół nr 2 w Nowej Dębie położonego na działce nr 166/2 w Nowej Dębie.

2.1. ZAKRES OPRACOWANIA

Sala gimnastyczna wchodzi w skład budynków Zespołu Szkół nr 2 w Nowej Dębie. Sala o wymiarach 11,68x14,71 m pełni funkcję sali gimnastycznej, na której odbywają się lekcje wychowania fizycznego oraz stanowi zaplecze treningowe hali sportowej o wymiarach 32x27.

Projekt swoim zakresem obejmuje:

- Roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe;
- Wymianę posadzek w pomieszczeniach;
- Wymianę części stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- Wymianę pokrycia dachowego);
- Wymianę instalacji elektrycznej;
- Malowanie ścian i sufitów pomieszczeń sali i zaplecza;
- Demontaż i montaż wyposażenia sali;
- Zagospodarowanie terenu wokół sali.

Zakres projektowanych robót remontowo – budowlanych nie ma wpływu na zmianę kształtu budynku.

3. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

3.1. DANE OGÓLNE

Budynek objęty planowym przedsięwzięciem to istniejący budynek wolnostojący, składający się z części parterowych, piętrowych i dwupiętrowych.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły oraz pustaków ceramicznych, stropy żelbetowe, stropodachy i dachy żelbetowe ocieplone pokryte papą.

Obecnie budynek użyteczności publicznej, pełniący funkcje oświatowe, kulturalne i sportowe.

Parametry budynku:

Powierzchnia zabudowy budynku szkoły:	2733 m ²
Powierzchnia użytkowa remontowanych pomieszczeń:	258,02 m ²
Kubatura remontowanych pomieszczeń:	1011,04 m ³
Wysokość kondygnacji:	
• Sali gimnastycznej:	4,53 m
• Pozostałych pomieszczeń:	2,70 m

3.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Projekt modernizacji obejmuje pomieszczenia wewnątrz części budynku. Budynek jest wyposażony w istniejącą instalację energetyczną, teletechniczną i sanitarną oraz centralnego ogrzewania.

3.2.1. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne różnej grubości w zakresie 15÷32 cm wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowej, obustronnie wykończone tynkiem cementowo – wapiennym. Okładziny ścian wewnętrznych stanowią gładzie gipsowe pomalowane farbami emulsyjnymi oraz olejną lamperią, boazeria drewniana w części pomieszczeń, a także płytki ceramicznymi w pomieszczeniach wyposażonych w umywalkę.

3.2.2. Podłogi i posadzki

Podłoga w pomieszczeniu 0/1 lastrykowa, na sali gimnastycznej posadzkę stanowi podbudowa betonowa na gruncie – poziom podłogi obniżony 13 cm względem pozostałych pomieszczeń.

W pozostałych pomieszczeniach podłoga z wykładziny PCW.

3.2.3. Inne elementy wykończenia

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - drewniana i stalowa.

Ściany i sufity w części budynku pokryte farbami emulsyjnymi.

4. OGÓLNY OPIS PLANOWANYCH ROBÓT

4.1. Roboty rozbiórkowe/demontażowe i przygotowawcze

Przed przystąpieniem do planowanego przedsięwzięcia należy wykonać prace rozbiórkowe/demontażowe i przygotowawcze w istniejących pomieszczeniach objętych opracowaniem

- Demontaż skrzydeł drzwiowych oraz wykucie z muru ościeżnic, przeznaczonych do usunięcia;
- Rozbiórka istniejących posadzek z wykładziny;
- Skucie płytek ceramicznych na ścianach;
- Skucie posadzki z lastryko na głębokość ok. 2 cm;
- Demontaż urządzeń sanitarnych (2 umywalki i 2 baterie);
- Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki.

4.2. Roboty w zakresie ścian

4.2.1. Uzupełnienie ścian wewnętrznych

Uzupełnienie ścian istniejących w miejscu istniejącej wnęki po zlikwidowanym otworze drzwiowym należy wykonać cegłą pełną na zaprawie cementowo – wapiennej.

4.3. Roboty w zakresie wymiany podłóg i posadzek

Wszystkie posadzki należy układać tak, aby uzyskać ten sam poziom na całej kondygnacji. Przy wyjściu z małej sali gimnastycznej na salę sportową, należy wykonać skos, umożliwiający wygodną komunikację między pomieszczeniami.

4.3.2. Ułożenie posadzki z wykładziny homogenicznej

Przed montażem wykładziny trzeba odpowiednio przygotować podłogę. W razie potrzeby wyrównać poziom posadzki wylewką betonową. Z powierzchni należy usunąć wszystkie luźne części, zatłuszczenia czy zabrudzenia. Podłoga powinna być równa, sucha, twarda, czysta, odpowiednio porowata bez pęknięć i szczelin.

Na przygotowane podłogę należy rozwinąć wykładzinę na podłogę, aby dopasować ją do wnętrza. Linie łączenia arkuszy powinny przebiegać prostopadle do okna. Wywinąć wykładzinę na ścianę na 3-5 cm, a następnie przyciąć ją ostrym nożem.

Następnie należy odwinąć arkusze do połowy i nanieść równomiernie klej na podłogę za pomocą szpachelki, kolejno rozwinąć arkusze i starannie dociśnij w kierunku od środka do zewnątrz.

Wykończenie podłogi w pomieszczeniu można wykonać na dwa sposoby - cokoliki ściennie z wykładziny, bądź zamontować listwy przyściennie. Rozwiązanie do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.

4.3.2. Ułożenie posadzki sportowej w sali gimnastycznej

Projektuje się nowy układ posadzki w małej sali gimnastycznej, o następujących warstwach:

Przed montażem systemowej podłogi należy odpowiednio przygotować podłoże. Należy oczyścić warstwę betonu ze starej papy. Podłoże powinno być równe, suche, twarde, czyste, odpowiednio porowate bez pęknięć i szczelin.

Wykonanie podłogi sportowej należy powierzyć wyspecjalizowanej firmie.

Na przygotowane podłoże należy rozwinąć folię, następnie układa się ruszt z desek drewnianych, które pełnią funkcję amortyzacji, kolejną warstwą podłogi jest ślepa podłoga z dwóch warstw z drewnianej sklejki. Na koniec układa się górną powłokę podłogi z wykładziny o grubości 4 mm.

4.4. Roboty w zakresie wymiany wewnętrznej stolarki drzwiowej

Po wykuciu z muru ościeżnic drzwiowych należy wyrównać podłoże poprzez tynkowanie, pamiętając o tym by wymiar w świetle ościeży był nieco większy niż wymiar ościeżnicy. Następnie zgodnie z rysunkiem nr 3 i zestawieniem stolarki należy zamontować odpowiedni rodzaj drzwi.

4.5. Roboty w zakresie okładzin i malowania ścian i sufitów

Przed rozpoczęciem prac malarskich należy odpowiednio oczyścić i zmyć podłoże. Następnie należy wyrównać powierzchnię ścian i sufitów poprzez szpachlowanie i zacieranie. Oczyszczone z pyłu podłoże należy zagruntować preparatem gruntującym. Po jego wyschnięciu można przystąpić do malowania ścian. Prace należy wykonać z użyciem farb emulsyjnych w kolorach jasnych – do uzgodnienia z Zamawiającym.

Zamurowaną wnękę w ścianie należy otynkować oraz przygotować podłoże pod malowanie. Następnie należy wykończyć warstwą farby emulsyjnej.

W pomieszczeniu małej sali gimnastycznej na ścianach należy wykonać lamperię z farby olejnej do wysokości 2,0 m, powyżej wykończyć warstwą farby emulsyjnej – kolor do uzgodnienia z Zamawiającym.

W suficie oraz na ścianie szczytowej w małej sali gimnastycznej (pom. nr 0/2) należy uzupełnić uszkodzenia i pęknięcia zaprawą do napraw betonu. Następnie oczyścić i przygotować podłoże do malowania.

4.6. Roboty w zakresie malowania konstrukcji dachu

W związku z ewentualnymi zabrudzeniami konstrukcji stalowej dźwigarów dachowych, przy pracach naprawczych sufitu w pom. 0/2 należy oczyścić ich powierzchnię a następnie pomalować odpowiednią powłoką antykorozyjną i kryjącą.

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE PRAC REMONTOWYCH W POMIESZCZENIACH:

Nr pom.	Zakres prac	
	przygotowawczych	modernizacyjnych
0/1	Zmycie starej farby ze ścian	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń

	i sufitów, demontaż drzwi przeznaczonych do wymiany (zgodnie z rysunkiem nr), usunięcie warstwy lastryko o grubości 5-10 mm, przygotowanie podłogi poprzez oczyszczenie.	tynków, zagruntować podłoże, wykończyć ściany i sufity farbą, do wysokości 1,60 należy wykonać lamperię z farby olejnej, wyrównanie podłogi zaprawą pod wykładzinę, ułożenie wykładziny gr. 4 mm winylowej.
0/2	Oczyszczenie warstwy betonu z pozostałości papy; usunięcie warstwy betonu w celu wyrównania poziomu, zmycie starej farby, demontaż drzwi przeznaczonych do wymiany, demontaż opraw oświetleniowych i elementów zabezpieczające oprawy.	Ściany i sufity: Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, uszkodzenia w płytach dachowych oraz w ścianie szczytowej uzupełnić zaprawą betonową naprawczą, zagruntować podłoże, pomalować ściany i sufit, do wysokości min 1,60 m należy wykonać lamperię z farby olejnej, W razie zabrudzeń istniejących dźwigarów stalowych, należy je oczyścić a następnie pomalować. Podłoga: na istniejącej, przygotowanej warstwie betonowej ułożyć warstwę papy, a następnie ułożyć podłogę sportową (przez wyspecjalizowaną firmę);
0/3	Demontaż boazerii ściennej, zmycie starej farby ze ścian i sufitów, usunięcie posadzki z wykładziny PCW, oczyszczenie podłóży,	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłoże, wykończyć ściany i sufity farbą, wyrównanie podłogi zaprawą pod wykładzinę, ułożenie wykładziny heterogenicznej , malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną;
0/4	skucie płytek ze ścian, usunięcie warstwy posadzki z wykładziny PCW, demontaż ościeżnicy drewnianej, czyszczenie podłóży.	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłoże, ułożenie płytek na podłodze, wykończenie ściany przy umywalce na szerokości 1,15 m i wysokości 2,0 m, powyżej, malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną;
0/5	Zmycie starej farby ze ścian i sufitów, skucie płytek ze ścian, usunięcie posadzki z wykładziny PCW, oczyszczenie podłóży.	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłoże, wykończyć ściany i sufity farbą, wyrównanie podłogi zaprawą pod wykładzinę, ułożenie wykładziny heterogenicznej ułożenie płytek na podłodze, wykończenie ściany przy umywalce na szerokości 1,15 m i wysokości 2,0 m
0/6	skucie płytek ze ścian, usunięcie warstwy posadzki z wykładziny PCW, demontaż ościeżnicy drewnianej, czyszczenie podłóży	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłoże, ułożenie płytek na podłodze, wykończenie ściany przy umywalce na szerokości 1,15 m i wysokości 2,0 m, powyżej, malowanie ścian i sufitów

		farbą emulsyjną;
0/7	Zmycie starej farby ze ścian i sufitów, usunięcie posadzki z wykładziny PCW, oczyszczenie podłóży.	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłóże, wykończyć ściany i sufity farbą, wyrównanie podłogi zaprawą pod wykładzinę, ułożenie wykładziny heterogenicznej
0/8	Zmycie starej farby ze ścian i sufitów, usunięcie posadzki z wykładziny PCW, oczyszczenie podłóży.	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłóże, wykończyć ściany i sufity farbą, wyrównanie podłogi zaprawą pod wykładzinę, ułożenie wykładziny heterogenicznej
0/9	Zmycie starej farby ze ścian i sufitów, usunięcie posadzki z wykładziny PCW, oczyszczenie podłóży.	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłóże, wykończyć ściany i sufity farbą, wyrównanie podłogi zaprawą pod wykładzinę, ułożenie wykładziny heterogenicznej
0/10	Demontaż boazerii ściennej, zmycie starej farby ze ścian i sufitów, usunięcie posadzki z wykładziny PCW, skucie płytek ze ścian, demontaż ościeżnicy drewnianej, oczyszczenie podłóży.	Uzupełnienie ewentualnych uszkodzeń tynków, zagruntować podłóże, wykończyć ściany i sufity farbą, wyrównanie podłogi zaprawą pod wykładzinę, ułożenie wykładziny heterogenicznej

4.5. Naprawa dachu pokrytego papą.

W wyniku wizji stwierdzono, że poszycie dachu z papy pod wpływem czynników atmosferycznych utraciło swoje właściwości izolacyjne i ochronne. Papa stała się ruchliwa, widoczne są spore nieszczelności pokrycia. W wyniku tych uszkodzeń, wewnątrz budynku pojawiły się zawilgocenia ścian i sufitów.

Stwierdzono konieczność wymiany naprawy pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej.

Reperacja starego podkładu papowego polega na naprawie uszkodzeń (odspojen, pęcherzy, fałd, zgrubień, pęknięć itp.). Odspojenia i pęcherze należy naciąć „na krzyż”, wywinąć i osuszyć, a następnie zgrzać lub podkleić lepikiem asfaltowym. Fałdy i zgrubienia należy ścinać i wyrównać. W przypadku rozległych uszkodzeń pap, należy je wyciąć aż do podłóży, po czym wkleić łaty z nowych pap.

Po wykonanej reperacji dach należy zagruntować. Do tego celu przeznaczone są specjalne preparaty bitumiczne, które zazwyczaj oferują producenci pap. Wskazane jest używanie produktów (środek gruntujący + papa) pochodzących od tego samego wytwórcy.

Na przygotowaną powierzchnię należy rozłożyć papę termozgrzewalną modyfikowaną SBR o parametrach nie gorszych niż podane poniżej:

- gramatura osnowy (włóknina poliestrowa) 250 g/m²,
- zawartość asfaltu modyfikowanego SBS min. 4000 g/m²,
- maks. siła rozciągająca na pasku szerokości 5 cm wzdłuż / w poprzek 1000/800 N,

- wydłużenie przy max . sile rozciągające wzdłuż / w poprzek 40 /40 %,
- giętkość w obniżonych temperaturach -25°C,
- grubość 5,6 +- 0,2 mm.

5. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty budowlano – montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz pod nadzorem osób do tego uprawnionych. Wszelkie odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.

Wykonanie prac projektowanych nie oddziałuje w żaden znaczący sposób na środowisko zarówno podczas prowadzenia prac budowlanych jak i na etapie eksploatacji obiektu.

Wykonanie prac projektowanych nie wpływa na zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie.

Wszystkie materiały konstrukcyjne oraz wykończenia zastosowane w całej inwestycji muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskimi normami i przepisami oraz posiadać Aprobatę Techniczną. Projekt wykonano zgodnie z wszelkimi przepisami i normami budowlanymi.

Prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane. Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, sztuką budowlaną i przy zachowaniu przepisów BHP.