

## OPIS TECHNICZNY

INWESTOR		Gmina Rachanie ul. Dolna 1 22-640 Rachanie			
NAZWA INWESTYCJI		ADAPTACJA POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY REALIZACJI WSPARCIA W RAMACH NOWO UTWORZONEJ GRUPY			
ADRES INWESTYCJI		Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Rachaniach ul. Partyzantów 47, 22-640 Rachanie Kategoria obiektu budowlanego: IX – Budynki kultury, nauki i oświaty			
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI		061807_2.0007.1027			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Opracował	mgr inż. arch. <b>Franciszek Łasocha</b>	Upr. budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń <b>52/98/Za</b>	<b>architektura</b>	<b>25.09.2024</b>	
Opracował	mgr inż. <b>Konrad Staszak</b>	upr. bud. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych <b>LUB/0113/PWBS/21</b>	<b>Instalacje sanitarne</b>	<b>25.09.2024</b>	

## **1. Przedmiot i zakres opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest adaptacja pomieszczeń na potrzeby realizacji wsparcia w ramach nowo utworzonej grupy.

Pomieszczenia zlokalizowane w budynku Szkoły Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki w Rachaniach.

Budynek szkoły zlokalizowany jest na terenie działki nr 1027 przy ulicy Partyzantów 47.

Zakres opracowania obejmuje adaptację pomieszczenia sali przedszkolnej oraz łazienek dla dziewczynek i chłopców.

Pomieszczenia zlokalizowane na kondygnacji parteru budynku szkoły podstawowej.

## **2. Szczegółowy zakres prac remontowych:**

### **2.1. Pomieszczenie sali przedszkolnej**

#### **2.1.1. Remont podłogi**

Zakres prac remontowych:

- rozbiórka istniejącej podłogi drewnianej wraz z listwami przyściennymi
- skucie nierówności istniejącej wylewki cementowej
- oczyszczenie całości posadzki
- wykonanie nowej warstwy wyrównującej cementowej na całości posadzki
- ułożenie folii paraizolacyjnej
- ułożenie maty akustyczno-wyrównującej na sucho
- ułożenie paneli podłogowych. Panele grubości 8mm, klasa ścieralności 33/AC5
- montaż listew przyściennych PCV na styku podłogi ze ścianą
- montaż listwy progowej aluminiowej na styku nowej posadzki z istniejącą posadzką korytarza.

#### **Uwaga !**

Kolor paneli w uzgodnieniu z Inwestorem

Poziom posadzki w pomieszczeniach należy dopasować do poziomu posadzki na korytarzu przy wejściu do pomieszczenia, posadzki należy wykonać na tym samym poziomie ( bez progu ).

#### **2.1.2. Remont ścian**

Zakres prac remontowych:

- zabezpieczenie okien folią ochronną
- demontaż krętek wentylacyjnych i narożników ściennych
- demontaż ościeżnicy drzwiowej
- dostosowanie otworu drzwiowego do wymiarów nowej stolarki wraz ze wzmocnieniem nadproża drzwiowego poprzez wstawienie nowego nadproża stalowego.

Nowe nadproże należy wykonać stalowe z dwóch ceowników 2C160 rozsuniętych na szerokość ściany i połączonych ze sobą śrubami M12 co 50cm ( szt.4 ), nadproża opierać na murze na długości 25cm na poduszkach betonowych. Nadproża należy wykonać etapami. W pierwszym etapie należy wykuć po jednej stronie w ścianie bruzdę na długości, szerokości i głębokości umożliwiającej włożenie tam później stalowej belki ( belkę ułożyć w bruzdzie po wyrównaniu oparcia z betonu B20 ) nadproże po ułożeniu w ścianie należy rozkładać a lukę pomiędzy belką a ścianą wypełnić zaprawą betonową. W kolejnym etapie należy wykonać bruzdę po drugiej stronie ściany i umieścić ceownik i rozkładać. Po umieszczeniu belek w płaszczyźnie ściany należy skrócić ceowniki śrubami M12. Wolne przestrzenie w stalowej belce należy wypełnić zaprawą cementową M12. Belki nadproży owinać siatką RABITZA dla uzyskania podłoża pod tynki. Po uzyskaniu pełnej wytrzymałości betonu można przystąpić do rozbiórki ściany na szerokości planowanego otworu.

- zeskrabanie starej farby ze ściany wraz ze zdrapaniem lamperii, oraz przetarciem i wyrównaniem istniejących tynków pod nowe powłoki malarskie.
- dwukrotne malowanie ścian wraz z gruntowaniem.

Do wysokości 1,70m ściany malowane farbą lateksową odporna na zmywanie. Kolor w uzgodnieniu z Inwestorem. Powyżej ściany malowane farbą lateksową w kolorze białym.

- montaż na narożach ościeży drzwiowych od strony sali narożników ochronnych PCV długości 1,50m szt.2
- montaż nowych krutek wentylacyjnych PCV szt.2
- montaż osłon grzejnikowych z laminowanej płyty MDF gr.16mm mocowanej do ściany
- montaż rolet okiennych wewnętrznych regulowanych ręcznie

#### **Uwaga !**

Należy otynkować wszelkie zamurowania otworu drzwiowego od strony korytarza, następnie przespachlować wszystkie ubytki i odmalować fragment ściany odpowiednio farbą olejną na wysokości lamperii oraz farbą emulsyjną powyżej lamperii. Kolor farb należy dopasować do kolorystyki korytarza.

#### **2.1.3. Remont sufitu**

Zakres prac remontowych:

- zeszkrobanie starej farby z sufitu wraz z przetarciem i wyrównaniem istniejących tynków pod nowe powłoki malarskie.
- dwukrotne malowanie sufitu wraz z gruntowaniem. Farbą lateksowa w kolorze białym.

#### **2.1.4. Wymiana stolarki drzwiowej**

Zakres prac remontowych:

- demontaż istniejących drzwi ( skrzydła i futryny )
- dopasowanie otworu drzwiowego do wymiarów nowej stolarki drzwiowej
- montaż nowej stolarki drzwiowej ( futryny i skrzydła )

#### **Uwaga !**

Dla drzwi D1 należy zapewnić szerokość przejścia 100x200cm. Ościeżnice drewniane fabrycznie wykończone, regulowane z listwami powszechnie stosowana w budynkach użyteczności publicznej. Skrzydła drzwiowe płytowe pełne, jednodzielne fabrycznie wykończone, kompletne z klamkami i zamkami oraz samozamykaczem. Okleina, kolor w uzgodnieniu z Inwestorem. Drzwi otwierane na zewnątrz pomieszczenia.

### **2.2. Łazienki dziewczynek i chłopców**

#### **2.2.1. Remont podłogi**

Zakres prac remontowych:

- skucie istniejących płytek ceramicznych wraz z cokolikami
- demontaż krutek ściekowych podłogowych
- skucie wylewki cementowej
- oczyszczenie całości posadzki
- wykonanie nowej posadzki cementowej na całości pomieszczeń
- montaż nowych krutek kanalizacyjnych podłogowych
- wykonanie warstwy hydroizolacyjnej ze szlamów uszczelniających elastycznych wraz z wklejeniem taśmy uszczelniającej na styku ścian z posadzką, warstwę hydroizolacji należy wyciągnąć na ściany na wysokość 15cm.
- gruntowanie powierzchni preparatami typu UNI-GRUNT przed położeniem płytek gresowych
- ułożenie płytek gresowych na podłodze
- montaż listwy progowej aluminiowej na styku nowej posadzki z istniejącą posadzką korytarza.

#### **Uwaga !**

Stosować płytki gresowe antypoślizgowe. Kolor płytek w uzgodnieniu z Inwestorem Poziom posadzki w pomieszczeniach należy dopasować do poziomu posadzki na korytarzu przy wejściu do pomieszczenia, posadzki należy wykonać na tym samym poziomie ( bez progu ).

Podczas skuwania posadzki cementowej zwrócić szczególną uwagę ażeby nie uszkodzić konstrukcji stropu.

Naroża posadzek i ścian wykończyć silikonem, wszystkie docinki płytek wykonać ze szczególną starannością.

### **2.2.2. Remont ścian**

Zakres prac remontowych:

- zabezpieczenie okien folią ochronną
- demontaż wszystkich urządzeń tj. luster, uchwytów na papier i tp.
- demontaż umywalek i sedesów
- demontaż krutek wentylacyjnych
- demontaż ościeżnic drzwiowych
- rozbiórka części ścianek działowych wydzielających kabiny wc
- skucie glazury oraz tynków
- dostosowanie otworów drzwiowych do wymiarów nowej stolarki wraz ze wzmocnieniem nadproży drzwiowych poprzez wstawienie nowego nadproża stalowego.

Nowe nadproże należy wykonać stalowe z dwóch ceowników 2C140 dla ścian zewnętrznych i 2C50 dla ścian wewnętrznych rozsuniętych na szerokość ściany i połączonych ze sobą śrubami M12 co 50cm ( szt.4 ), nadproża opierać na murze na długości 25cm na poduszkach betonowych. Nadproża należy wykonać etapami. W pierwszym etapie należy wykuć po jednej stronie w ścianie bruzdę na długości, szerokości i głębokości umożliwiającej włożenie tam później stalowej belki ( belkę ułożyć w bruzdzie po wyrównaniu oparcia z betonu B20 ) nadproże po ułożeniu w ścianie należy rozkładać a lukę pomiędzy belką a ścianą wypełnić zaprawą betonową. W kolejnym etapie należy wykonać bruzdę po drugiej stronie ściany i umieścić ceownik i rozkładać. Po umieszczeniu belek w płaszczyźnie ściany należy skrócić ceowniki śrubami M12. Wolne przestrzenie w stalowej belce należy wypełnić zaprawą cementową M12. Belki nadproży owinąć siatką RABITZA dla uzyskania podłoża pod tynki. Po uzyskaniu pełnej wytrzymałości betonu można przystąpić do rozbiórki ściany na szerokości planowanego otworu.

- wykonanie tynków cementowo - wapiennych na ścianach.
- wykonanie warstwy hydroizolacyjnej ze szlamów uszczelniających elastycznych na wysokość do 15cm powyżej posadzki.
- wymiana żeliwnych pionów kanalizacyjnych na nowe PCV.
- wykonanie obudowy pionów kanalizacyjnych z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym, należy zastosować płyty wodoodporne, piony wygłuszyć wełną mineralną gr.5cm, w każdym pionie zamontować drzwiczki rewizyjne.
- gruntowanie powierzchni preparatami typu UNI-GRUNT przed położeniem płytek
- ułożenie glazury na ścianach do +2,05m ( tj do poziomu góry ościeżnic drzwiowych )
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach powyżej glazury do poziomu sufitu podwieszanego
- gruntowanie ścian przed malowaniem
- dwukrotne malowanie ścian. Należy zastosować farbę lateksową w kolorze białym przeznaczoną do pomieszczeń narażonych na działanie wilgoci ( takich jak łazienka ). Farba o zwiększonej odporności na wilgoć, odporna na zmywanie z powłoką chroniącą przed rozwojem pleśni i grzybów.
- montaż krutek wentylacyjnych
- montaż prefabrykowanych kabin - ścianek w systemie HPL. Kolor okładziny w uzgodnieniu z Inwestorem. Należy zapewnić szerokość przejścia drzwi 80cm.
- montaż nowych umywalek, baterii umywalkowych, sedesów
- montaż wyposażenia łazienek: luster, koszy na śmieci, dozowników na mydło, podajników na papier toaletowy, podajników na ręczniki papierowe

### **Uwaga !**

Kolor płytek glazury w uzgodnieniu z Inwestorem.

Naroża wewnętrzne ścian wykończyć silikonem, naroża zewnętrzne wykończyć poprzez docięcie krawędzi płytek pod kątem 45°, zabrania się stosowania plastikowych listew narożnych, wszystkie docinki płytek wykonać ze szczególną starannością.

Wszystkie urządzenia tj. ( umywalki, sedes, baterie umywalkowe ) oraz wyposażenie ( lustra, podajniki, dozowniki, kosze ) muszą mieć odpowiednie atesty i być przeznaczone do zastosowania w łazienkach szkolnych. Muszą być również dopasowane do wieku korzystających z nich dzieci. Urządzenia i wyposażenie w uzgodnieniu z Inwestorem.

Należy otynkować wszelkie замуrowania otworu drzwiowego od strony korytarza, następnie przespachlować wszystkie ubytki i odmalować fragment ściany odpowiednio farbą olejną na wysokości lamperii oraz farbą emulsyjną powyżej lamperii. Kolor farb należy dopasować do kolorystyki korytarza.

Z uwagi na zły stan żeliwnych pionów kanalizacyjnych założono ich wymianę na nowe PCV. Piony kanalizacyjne należy wymienić na odcinku od stropu nad piwnicą do wyprowadzenia ponad strop nad piętrem wraz z podłączeniem do pionu urządzeń łazienek parteru i pietra.

### **2.2.3. Remont sufitu**

#### **Na całości pomieszczeń należy wykonać sufit podwieszany**

Zakres prac remontowych:

- montaż przewodów wentylacyjnych z rur spiro Ø120mm z podłączeniem do przewodów wentylacyjnych kominowych.

- wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie stalowym.

Należy stosować płyty wodoodporne.

- gruntowanie sufitu przed malowaniem.

- dwukrotne malowanie sufitu. Należy zastosować farbę lateksową w kolorze białym przeznaczoną do pomieszczeń narażonych na działanie wilgoci ( takich jak łazienka ). Farba o zwiększonej odporności na wilgoć, odporna na zmywanie z powłoką chroniącą przed rozwojem pleśni i grzybów.

- wymiana istniejących lamp sufitowych na nowe wraz z podłączeniem i wykonaniem nowej instalacji.

### **2.2.4. Wymiana stolarki drzwiowej**

Zakres prac remontowych:

- demontaż istniejących drzwi ( skrzydła i futryny )

- dopasowanie otworów drzwiowych do wymiarów nowej stolarki drzwiowej

- montaż nowej stolarki drzwiowej ( futryny i skrzydła )

#### **Uwaga !**

Dla drzwi D2 i D3 należy zapewnić szerokość przejścia 90x200cm. Ościeżnice stalowe fabrycznie wykończone, powszechnie stosowana w budynkach użyteczności publicznej. Skrzydła drzwiowe płytowe pełne, jednodzielne fabrycznie wykończone, kompletne z klamkami i zamkami. Drzwi D3 z samozamykaczem.

Okleina, kolor w uzgodnieniu z Inwestorem. Drzwi otwierane na zewnątrz pomieszczenia.