

OPIS TECHNICZNY

dla remontu pomieszczeń w budynku Przedszkola Samorządowego w Sannikach

1. Podstawa opracowania

Jako podstawę opracowania przyjęto:

- zlecenie inwestora;
- inwentaryzacją własną w terenie;
- normatywy techniczne i wytyczne projektowania;

2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w budynku Przedszkola Samorządowego w Sannikach, na działce ewid. nr 161/5.

Właścicielem działki jest inwestor.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczeń znajdujących się w budynku Przedszkola Samorządowego w Sannikach.

Pomieszczenia podlegające remontowi znajdują się w piwnicy oraz na parterze i piętrze w budynku. W wyniku awarii instalacji wodociągowej część pomieszczeń zostało zalanych wodą. Remont tych pomieszczeń będzie polegał na odtworzeniu stanu pierwotnego z zastosowaniem tych samych lub innych materiałów jak użyto w stanie pierwotnym

4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje wykaz i opis prac koniecznych do wykonania remontu pomieszczeń w budynku Przedszkola Samorządowego w Sannikach.

Szczegółowy zakres remontu podlegającemu zgłoszeniu obejmuje:

- Wymiana rozdzielacza wody znajdującego się na I piętrze,
- wymiana zniszczonych lub uszkodzonych podłóg z paneli podłogowych,
- wymiana drzwi wewnętrznych drewnianych,
- wymiana uszkodzonej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- roboty odgrzybieniowe ścian i sufitów,
- osuszanie ścian i sufitów,
- wymiana uszkodzonej lub zniszczonej obudowy kanałów instalacyjnych z płyt kartonowo-gipsowych,
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi z przygotowaniem i poszpachlowaniem powierzchni i naprawą tynków.

Remont będzie przeprowadzony w następujących pomieszczeniach:

- 1) Pierwsze piętro budynku: kuchnia, korytarz, gabinet dyrektora, sekretariat,
- 2) Parter budynku: sala ogólna, Komunikacja, łazienka dla personelu, zmywalnia, kuchnia, stanowisko do obierania ziemniaków, szatnia, korytarz, Klatka schodowa, korytarz do windy

- 3) Piwnica: magazyn sprzętu OC, magazyn środków czystości, Magazyn Gminnej Bibliotek Publicznej, Pomieszczenie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Pomieszczenia Gminnego Ośrodka Kultury, korytarz, Magazyn żywności, Magazyn kuchni, Magazyn jaj, Magazyn ziemniaków, Magazyn warzyw i owoców, pomieszczenie techniczne, klatka schodowa.

5. Ekspertyza techniczna istniejącego budynku, stanu konstrukcji elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

Istniejący budynek jest budynkiem 4 kondygnacyjny, wykonanym w technologii tradycyjnej: fundamenty żelbetowe, ściany murowane ocieplone styropianem, stropy żelbetowe, dach o konstrukcji drewnianej kryty blacho dachówką. Budynek został wybudowany i oddany do użytku w ostatnich latach.

W trakcie oględzin budynku nie stwierdzono zużycia elementów konstrukcyjnych oraz innych usterek mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu.

W czasie oględzin nie stwierdzono innych uszkodzeń dyskwalifikujących obiekt pod kątem możliwości remontu pomieszczeń.

Pomieszczenia nadają się do remontu.

Istniejące rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe w budynku umożliwiają jego remont. Nośność ścian, stropów oraz fundamentów jest wystarczająca do przeniesienia przewidywanych obciążeń użytkowych. W istniejących elementach nie stwierdzono uszkodzeń świadczących o ich przeciążeniu. Stan poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku (ścian zewnętrznych, stropów międzykondygnacyjnych, dachu, kominów, schodów wewnętrznych, ścian fundamentowych) ustalono jako dobry, umożliwiający wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezp. pożarowego, bezp. użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, odpowiedniej izolacyjności cieplnej a także zachowania interesów osób trzecich.

Z uwagi na fakt zalania woda parteru i piętra budynku, niezbędne jest przeprowadzenie osuszenia i odgrzybiania zalanych ścian, w celu zapewnienia właściwych warunków higienicznych i zdrowotnych.

W związku z planowanym remontem nie zmieniają się warunki sanitarno-higieniczne, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pożarowe. Wymagania w tym zakresie są spełnione w budynku szkoły i pozostają bez zmian.

Wszystkie wyżej wymienione roboty związane są z remontem budynku i wynikają ze stanu technicznego powstałego w wyniku awarii instalacji wodociągowej.

6. Opis elementów oraz prac koniecznych do wykonania w budynku Przedszkola Samorządowego

- stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana

Z zależności od uszkodzenia w danym pomieszczeniu wymianie podlegać będą:

- skrzydła drzwiowe lub
- ościeżnice lub
- skrzydła drzwiowe i ościeżnice regulowane.

- demontaż warstw podłogowych

W pomieszczeniach podlegających remontowi w których nastąpiło uszkodzenie bądź zniszczenie podłóg należy wykonać zerwanie wszystkich uszkodzonych lub zniszczonych warstw podłogowych z paneli podłogowych .

- posadzki

W pomieszczeniach podlegających remontowi w których nastąpiło uszkodzenie bądź zniszczenie podłóg należy wykonać nowe podłogi z paneli podłogowych laminowanych o podwyższonej klasie ścieralności. Panele należy dopasować pod względem kolorystyki i parametrów technicznych do istniejących paneli z uwzględnieniem następujących parametrów: odporność na ścieranie – AC4, odporność na uderzenie – IC2.

W pomieszczeniu sekretariatu wykładzinę dywanową należy oczyścić i zaimpregnować odpowiednim środkiem ognioochronnym.

- ściany wewnętrzne

Należy wykonać osuszenie ścian wewnętrznych w miejscach zalanych wodą.

Jedną z nieinwazyjnych metod jest osuszanie ścian i murów przez nagrzewanie pomieszczeń przy pomocy specjalnych nagrzewnic (bez przekraczania maksymalnej temperatury powietrza wynoszącej 35°C). Bardzo ważne jest tutaj zapewnienie właściwej wentylacji nagrzewanych pomieszczeń, aby wilgoć swobodnie znalazła ujście z budynku.

Do osuszania gorącym powietrzem stosuje się nagrzewnice o przepływie powietrza 260-849m³/h. Temperatura powietrza wydmuchiwane go przez nagrzewnicę wynosi najczęściej 50-250°C. Powinna być tak regulowana, by przy odpowiedniej wentylacji temperatura powietrza wewnątrz pomieszczenia nie przekraczała 35-37°C. Podgrzewanie powietrza w pomieszczeniach ma ograniczone możliwości stosowania, ponieważ prowadzi do szkód w wyposażeniu technicznym pomieszczeń, zniszczenia materiałów i korozji. Aby tego uniknąć, należy przewidzieć potrzebę odprowadzania wilgoci na zewnątrz budynku przez wentylację i ogrzewanie powietrza wprowadzonego do pomieszczenia z zewnątrz. Należy podkreślić, że osuszanie ścian gorącym powietrzem, bez skutecznej wentylacji, daje tylko powierzchniowe efekty.

Obudowy kanałów instalacyjnych z płyt kartonowo-gipsowych, które zostały uszkodzone bądź zniszczone zostaną zdemontowane i wykonane od nowa z zastosowaniem odpowiedniej izolacji kanałów.

- tynki wewnętrzne

Istniejące tynki wewnętrzne w miejscach zalanych wodą należy oczyścić. Zacieki na tynkach w tych miejscach należy usunąć z zastosowaniem środków chemicznych. Miejsca zagrzybione należy oczyścić z zastosowaniem odpowiednich środków chemicznych w celu eliminacji zagrzybienia .

- malowanie

Przewidziano w ramach remontu dwukrotne pomalowanie wszystkich uszkodzonych powierzchni farbą emulsyjną – podłogi gipsowych z gruntowaniem - farba lateksowa np.

Beckers lub równoważna. Kolory należy dobrać indywidualnie do każdego pomieszczenia wg. karty kolorów.

- wyposażenie sanitarne

Na piętrze budynku w pomieszczeniu kuchni należy wymienić uszkodzony rozdzielacz wody.

- wyposażenie elektryczne

W pomieszczeniach podlegających remontowi należy dokonać wymiany osprzętu elektrycznego (według wykazu z protokołu przeglądu instalacji elektrycznych) a następnie po wykonaniu osuszenia ścian i sufitów należy wykonać pomiary kontrolne i w zależności od ich wyników dla danego obwodu elektrycznego wykonać wymiany uszkodzonych elementów instalacji elektrycznej.

7. Opis zakresu prac

Zakres robót zostanie dobrany w zależności od stopnia uszkodzenia w danym pomieszczeniu:

- Wymiana rozdzielacza wody,
- Rozebranie obudowy kanałów instalacyjnych z płyt kartonowo-gipsowych z wełną mineralną,
- Demontaż drzwi drewnianych z ościeżnicą lub bez ościeżnic,
- Demontaż ościeżnic drewnianych,
- Demontaż podłóg,
- Osuszenie ścian i sufitów,
- Odgrzybianie ścian i sufitów,
- Wymiana instalacji i osprzętu elektrycznego,
- Montaż ościeżnic drewnianych,
- Montaż drzwi drewnianych,
- Montaż podłóg drewnianych z paneli podłogowych wraz z listwami,
- Wyrównanie - przetarcie ścian gładzią gipsową.
- Malowanie ścian i sufitu

8. Utylizacja

W wszystkie materiały odpadowe powstałe w wyniku remontu jak również usuniętą nawierzchnię i zanieczyszczenia należy zutylizować poprzez wywiezienie na właściwe wysypisko śmieci.

9. Sposób wykonania robót

Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Teren w trakcie robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych.

Osoby wykonujące roboty będą przeszkolone w zakresie BHP.

Teren po dokonaniu robót należy uporządkować. W wyniku remontu nie powstaną odpady niebezpieczne.

Odpady z remontu zostaną wywiezione na wysypisko śmieci. Wszystkie pozostałości będą w odpowiedni sposób zagospodarowane.

Teren robót będzie zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych.

Wszelkie roboty budowlane będą prowadzone zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz z obowiązującymi przepisami.

Wszystkie roboty będą wykonywane z terenu działki inwestora.

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejące budynki i obiekty zlokalizowane na działkach sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.

Należy zastosować się do opinii i uzgodnień załączonych do dokumentacji.

