

INWESTOR:

Gmina Zduny, 63-760 Zduny, ul. Rynek 2

NAZWA INWESTYCJI:

Dostosowanie wybranych pomieszczeń w Przedszkolu Publicznym w Zdunach do warunków technicznych.

ADRES INWESTYCJI:

63-730 Zduny, ul. Łącznowa 25, działka nr 1712/2

OPIIS TECHNICZNY

BRANŻY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

1. DANE OGÓLNE

1.1. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest dostosowanie pomieszczeń Przedszkola Publicznego w Zdunach do obowiązujących przepisów i warunków technicznych.

Zakres robót budowlanych obejmuje wybrane fragmenty budynku. Pozostałe części nieobjęte opracowaniem pozostają bez zmian, zgodnie z obowiązującą dokumentacją projektową dotyczącą „Przebudowy budynku przedszkola w Zdunach z dobudową schodów i windy oraz zmianą przeznaczenia poddasza na pomieszczenie użytkowe”.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa a dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12.04.02 r. (Dz.U. z 15.06.02 r. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami) W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 Listopada 2010r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami)
- Upoważnienie oraz wytyczne inwestora
- Decyzja pozwolenia na budowę nr 431/2016 z dnia 16.06.2016r.
- Wizja lokalna

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje roboty branży konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

Opis i zakres poszczególnych robót został zawarty w:

- opisie technicznym branży konstrukcyjno-budowlanej
- opisie technicznym branży sanitarnej
- opisie technicznym branży elektrycznej,

które łącznie stanowią zakres przedmiotu opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest dokumentacja techniczna robót konstrukcyjno-budowlanych oraz wykończeniowych do wykonania w obszarze piwnicy, parteru oraz robót na zewnątrz budynku przedszkola w Zdunach.

3. ROBOTY BRANŻY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

3.1. WYKONANIE SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH Z KUCHNI

Planuje się wykonanie zaizolowanej ściany oporowej murowanej z bloczków betonowych gr. 24 cm, posadowionej na ławie fundamentowej o wym. 30x40 cm (zbrojenie 4x Ø12 mm, + strzemiona Ø8 mm) i wykończonej tynkiem elewacyjnym. Zbrojenie spocznika wykonać siatkami lub prętami Ø12 mm w rozstawie co 15 cm, strzemiona Ø8 mm montażowe.

Konstrukcja spocznika o gr. 18 cm, zbrojenie wykonać siatkami lub prętami Ø12 mm w rozstawie co 15 cm. Spocznik zabezpieczony poziomo systemową izolacją ciężką p. wodną.

Spocznik wykonany ze spadkami 2% w celu umożliwienia spływu wód opadowych w kierunku wpustu odwadniającego.

Dopuszcza się wykonanie żelbetowej ściany oporowej gr. 24 cm z betonu C25/30 W8, wykończona „na surowo”, zatarta oraz zabezpieczona pionowo i poziomo systemową izolacją ciężką p. wodną. Zbrojenie ściany oporowej wykonać siatkami lub prętami Ø12 mm w rozstawie co 15 cm, strzemiona Ø8 mm montażowe.

Konstrukcja schodów i pomostu technicznego przewidziano jako metalową ocynkowaną (typu krata wema antypoślizgowa) z możliwością demontażu. Schody wyposażone w pochwyt oraz balustrady zabezpieczające.

Schody na poziomie terenu zabezpieczone balustradami o wys. 1,15 m, mocowanymi bezpośrednio do ściany oporowej.

Wszystkie elementy metalowe zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynk ogniowy, balustrady i pochwyt wykonane z materiałów jak przy wejściu głównym do budynku. System mocowania schodów do ściany bądź posadzki spocznika, należy dobrać zgodnie z wytycznymi producenta schodów.

Ponadto planuje się następujących robót:

- odwodnienie spocznika schodów z wpięciem do przebudowywanej kanalizacji deszczowej,
 - przebudowę wejścia do kuchni wraz z przemurowaniem i osadzeniem nowego nadproża nad drzwiami i oknem,
 - dostawę i montaż nowych drzwi wraz z obróbką i wykończeniem – drzwi zewnętrzne aluminiowo-szklane, wym. 90+30*200cm, szkło bezpieczne, rama RAL9003, samozamykacz.
 - dostawę i montaż nowego okna do kuchni wraz z obróbką i wykończeniem - Okno PVC, wym. 60*90cm okno uchylno-rozwieralne, RAL9010.
- W ramach obróbki zostanie osadzony parapet wewnętrzny z konglomeratu oraz parapet zewnętrzny z blachy gr. 0,8mm.

3.2. WYKONANIE ELEWACJI BUDYNKU

Planuje się wykonanie elewacji budynku w systemie Termo Organika płytami SILVER fasada, poprzez docieplenie ścian zewnętrznych w obszarze od strony wejścia głównego oraz na długości części budynku przedszkola.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- obróbkę gzymsu przy rynnach dachowych,
- przyklejenie płyt styropianowych SILVER fasada o grubości do 5 cm, grubość ocieplenia zostanie dobrana wynikowo na budowie, z zachowaniem walorów użytkowych i estetycznych istniejących elementów jak parapety, okna, winda dla osób niepełnosprawnych,
- mocowanie łącznikami metalowymi do ściany budynku,
- przyklejenie siatki z włókna,
- ułożenie tynku silikonowo-silikatowego TO-TSISI, struktura kornik gr 1,5-3,0mm, w kolorze białym,

3.3. WYKONANIE ELEMENTÓW ZABEZPIEZAJĄCYCH

Planuje się wykonanie balustrady zabezpieczającej wyjście ewakuacyjne schodami z jadalni oraz wykonanie fragmentu ogrodzenia z furką.

3.4. WYKONANIE CHODNIKA

Planuje się wykonanie chodnika umożliwiającego dojście do schodów zewnętrznych (ewakuacyjnych) z jadalni. Trasa nawierzchni dojścia po istniejącym terenie.

Chodnik o szerokości 150 cm z kostki betonowej szarej gr. 8 cm, na podsypce piaskowej.

Obustronne obrzeża szare gr. 8cm z betonową ławą oporową.

3.5. WYKONANIE ADAPTACJI POMIESZCZENIA KOTŁOWNI I WYDZIELENIE DODATKOWEGO POMIESZCZENIA WC

Planuje się wykonanie robót budowlanych obejmujący w szczególności:

- skucie posadzki i cokołów betonowych, w celu obniżenia poziomu posadzki nowego pomieszczenia toalety,
- rozbiórkę ścian i odbicie tynków ze ścian istniejących,
- wykonanie nowej posadzki betonowej gr. 15cm z betonu C20/25 W8, posadzka zbrojona włóknem do betonu,
- wykonanie izolacji termicznej oraz izolacji przeciwwodnej posadzki betonowej,
- rozbiórkę istniejącego okna z kotłowni oraz przemurowanie otworu okiennego,
- dostawę i montaż nowego okna do toalety i kotłowni wraz z obróbką, parapetami i wykończeniem - Okna PVC, uchylno-rozwieralne, RAL9010,
- dostawę i montaż stolarki drzwiowej wraz obróbkami i wykończeniem,
- przełożenie istniejących drzwi do kotłowni,
- wykonanie zabezpieczenia p.poż. przejść instalacji przez ściany i sufit,
- wykonanie okładziny posadzki oraz cokołów z płytek,
- wykonanie nowych ścianek działowych GKF REI60,
- uzupełnienie i wykonanie tynków na ścianach i sufitach oraz wykonanie okładziny z płytek na ścianach,
- malowanie ścian i sufitów,
- dostawę i montaż wyposażenia toalety,

3.6. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE CZĘŚCI POMIESZCZEŃ KUCHNI I KOMUNIKACJI

- wykonanie izolacji i okładzin posadzki i cokołów z płytek,
- wykonanie okładziny schodów wewnętrznych,
- wykonanie elementów ścian z bloczków z betonu komórkowego,
- wykonanie w kuchni ścian działowych lekkich gr. 10cm, z płyt 2*2 GKFI gr. 12,5mm, wypełnienie wełna + 2x folia paroizolacyjna - rozwiązanie systemowe
- uzupełnienie i wykonanie tynków na ścianach,
- wykonanie lekkiej zabudowy na konstrukcji metalowej rur instalacji podsufitowej, zabudowa z płyt GKI gr. 12.5mm,
- okładziny ścian z płytek,
- malowanie ścian i sufitów,
- wykonanie obróbki istniejącego okna w kuchni wraz z montażem parapetów,
- dostawa i montaż urządzenia (bramki) zapobiegającemu omyłkowemu zejściu podczas ewakuacji,
- dostawa i montaż wiatrołapu na zewnątrz budynku, przy wejściu głównym do przedszkola:

Wiatrołap na zewnątrz budynku - jest to ścianka łącząca szyb windy ze ścianą zewnętrzną budynku przedszkola. Ścianka wykonana w konstr. aluminiowo-szklanej, szkło bezpieczne, rama RAL9003, mocowana do ścian zewnętrznych i posadzki wejścia głównego budynku.

Nie dopuszcza się montażu ww. ścianki do jakichkolwiek elementów szybu windy.

3.6.1. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE POMIESZCZEŃ POMOCNICZYCH ZAPLECZA KUCHNI

Planuje się wykonanie następujących robót w pomieszczeniach pomocniczych zaplecza kuchni:

- wykonanie ścianek działowych GKF REI60,
- wykonanie okładzin posadzki i cokołów z płytek,
- wykonanie okładziny ścian z płytek,
- malowanie ścian i sufitów,
- zabezpieczenie p.poż. konstrukcji stalowej belek stropu poprzez zastosowanie np. okładziny z płyt Promatec XS gr. 15mm lub malowanie konstrukcji do odporności ogniowej REI120,
- dostawa i montaż wraz z obróbkami na „gotowo” stolarki drzwiowej,

Ponadto w ramach zakresu robót wykończeniowych przewiduje się miejscowe szpachlowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach oraz uzupełnienie brakujący tynków gipsowych bądź cementowo-wapiennych.

Roboty związane z dostawą i montażem stolarki drzwiowej i okiennej obejmują dostawę i montaż kompletnej stolarki, łącznie z elementami wykończeniowymi typu: zamki i wkładki klamki, listwy posadzkowe, odbijacze, samozamykacze, parapety wewnętrzne z konglomeratu i zewnętrzne z blachy.

Projekt przewiduje wykorzystanie istniejących i dostarczonych na teren budowy drzwi.

3.7. UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie materiały, które Wykonawca zamierza wykorzystać i wbudować powinny posiadać odpowiednie atesty i deklaracje właściwości użytkowych oraz powinny być dopuszczone do zastosowania w danym obiekcie tj. m.in. w pomieszczeniach kuchni i komunikacji przedszkola.

Zaproponowane materiały powinny nawiązywać pod względem kolorystyki i wymiarów do materiałów częściowo już wbudowanych i wykorzystanych przez Inwestora, w szczególności dotyczy to okładziny posadzek, cokolików i ścian z płytek.

W związku z trwającymi robotami budowlanymi w obiekcie, Wykonawca przystępując do realizacji robót zobowiązany jest do ścisłej współpracy, koordynacji oraz weryfikacji wykonywanych robót w zakresie robót pokrywających się z aktualnie prowadzonymi robotami przez Generalnego Wykonawcę Przebudowy Przedszkola, w szczególności dotyczy to robót instalacyjnych branży elektrycznej i sanitarnej.

Dopuszcza się rozwiązania materiałowe i systemowe równoważne, pod warunkiem zachowania parametrów dotyczących jakości, trwałości i estetyki.