



ul. Fredry 4A , 66-400 Gorzów Wlkp.
tel./fax: 95 729 00 70, tel. kom. 507 152 733
e-mail: biuro@termoinstal.com , www.termoinstal.com

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: REMONT KLATKI SCHODOWEJ, KORYTARZA
I PIĘTRA, POKOI INTERNATOWYCH ORAZ
POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH W BUDYNKU
INTERNATU ZESPOŁU SZKÓŁ CENTRUM
KSZTAŁCENIA ROLNICZEGO W KAMIENIU
MAŁYM

OBIEKT: BUDYNEK INTERNATU
KAMIEŃ MAŁY nr 89, gm. WITNICA

NR DZIAŁKI: 98/25

ZAMAWIAJĄCY: ZESPÓŁ SZKÓŁ CENTRUM KSZTAŁCENIA
ROLNICZEGO
KAMIEŃ MAŁY 89, 66-460 WITNICA

PROJEKTANT: mgr inż. Grzegorz Tymczasan
specjalność konstrukcyjno – budowlana
upr. nr 21/85/GW

BRANŻA : BUDOWLANA
SANITARNA

DATA OPRAC: 02.08.2017 r.

Gorzów Wlkp., sierpień 2017 r.

OPIS TECHNICZNY

1.0. Przedmiot i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie sporządzono na zlecenie właściciela obiektu: Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Kamieniu Małym. Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa remontu klatki schodowej, korytarza I piętra, pokoi mieszkalnych oraz pomieszczeń użytkowych w Budynku Internatu Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Kamieniu Małym.

Opracowanie zawiera, poza opisem technicznym, rysunki przedmiotowych pomieszczeń, w których przeprowadzone zostaną roboty budowlane i instalacyjne sanitarne remontu. Stwierdza się, że opracowanie wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym Polskimi Normami oraz z zasadami Wiedzy Technicznej.

1.1 Adres inwestycji

Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Kamieniu Małym, Kamień Mały 89, gm. Witnica, 66-460 Witnica, działka nr ewidencyjny 98/25.

1.2 Inwestor

Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego Kamień Mały 89, 66-460 Witnica.

2.0. Podstawa opracowania

- Wytyczne programowe Inwestora
- Podkład sytuacyjno-wysokościowy 1:500
- Zlecenie inwestora
- Inwentaryzacja obiektu

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r.w spr. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/02 poz.690)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. Nr 169/03 poz. 1650 ze zm.)
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 r. (Dz. U. 94.89.414 z późniejszymi zmianami).

3.0. Lokalizacja i zagospodarowanie terenu

Budynek zlokalizowany jest w Kamieniu Małym 89, gmina Witnica, na działce o nr ewidencyjnym 98/25.

Dojazd do posesji od drogi wojewódzkiej Gorzów Wlkp. – Kostrzyn n/O (wjazd prawostronny).

Główne ciągi piesze i jezdne oraz parkingi usytuowane są od strony północnej. Nawierzchnie ciągów i parkingów wykonane są betonu oraz częściowo z kostki betonowej brukowej, płyt betonowych ażurowych i asfaltu. Do budynku przewidziano główne wejście od strony wschodniej.

4.0. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji umożliwiającej przeprowadzenie robót budowlanych - remontowych mających na celu poprawę estetyki pomieszczeń, ich funkcji oraz warunków socjalnych internatu.

5.0. Opis stan istniejącego

Istniejące budynek to:

- budynek internatu, 3-kondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem częściowo użytkowym (piwnice, parter, I i II piętro, poddasze użytkowe) z dachem dwuspadowym.

Zrealizowany został w technologii mieszanej. Teren wokół budynku jest płaski, drogi utwardzone. W otoczeniu występuje zieleń niska i wysoka.

Rozpatrywany obiekt jest budynkiem samodzielnym z własnymi urządzeniami i zasilaniem w media w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania.

6.0. Opis techniczny budynku internatu

- Fundamenty

Budynek jest posadowiony na fundamentach i ścianach fundamentowych wykonanych z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej.

- Ściany konstrukcyjne

Wykonano jako murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych – 38 cm i 25 cm .

- Stropy

Strop między kondygnacją piwnicą a parterem – Kleina (kolebkowy).

Stropy między kondygnacyjne – drewniane .

- Konstrukcja dachu

Dach drewniany – ustrój płatwiowo - kleszczowy

- Pokrycie dachu

Dachówka ceramiczna. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonano z blachy stalowej.

- Klatka schodowa

Klatka schodowa monolityczna obłożona gresem i lastrykiem oraz posiadająca stalowe balustrady ochronne.

- Kominy

Murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej i otynkowane.

- Stolarka

Stolarka okienna i drzwiowa w całym budynku jest wykonana jako indywidualna PCV i drewniana.

- Podłogi i posadzki

Posadzki betonowe obłożone wykładziną rulonową PCV i terakotą .

- Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, wentylacyjną grawitacyjną, grzewczą, elektryczną i teletechniczną. Ogrzewanie budynku – centralne wodne z własnego pieca na olej opałowy.

Budynek podłączony jest do instalacji zewnętrznych .

Wszystkie instalacje są sprawne i posiadają aktualne badania sprawności zgodnie z przepisami branżowymi parametrów technicznych i normowych.

- Wykończenie ścian i sufitów

Ściany – tynki cementowo – wapienne, malowane farbami emulsyjnymi.

Sufity – tynki cementowo – wapienne, malowane farbami emulsyjnymi.

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych i kuchni – okładziny ścienne ceramiczne.

8.0 Pomieszczenia objęte opracowaniem – stan istniejący

Wykończenie pomieszczeń – stan istniejący

- Sufity - tynki cementowo – wapienne malowane farbami emulsyjnymi.
- Ściany – tynki cementowo – wapienne malowane farbami emulsyjnymi. W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych i kuchni ściany obłożone okładzinami ceramicznymi.
- Posadzki pomieszczeniach - lastryko, terakota, panele podłogowe oraz wykładzina rulonowa PCV.
- Stolarka okienna PCV.
- Stolarka drzwiowa drewniana płycinowa oraz z PCV.
- Podokienniki drewniane.
- Wentylacja pomieszczeń grawitacyjna.
- Instalacja sanitarna żeliwna i PCV.
- Instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej z ocynkowanych rur stalowych i miedzianych.
- Instalacja centralnego ogrzewania wykonane z rur miedzianych (wymieniona), grzejniki żeliwne i stalowe malowane proszkowo
- Instalacja elektryczna podtynkowa
- Rozdzielnia elektryczna po remoncie

9.0. Pomieszczenia objęte opracowaniem – stan projektowany

W przedmiotowych pomieszczeniach projektuje się przeprowadzenia robót budowlanych i sanitarnych mających na celu poprawę funkcję i estetykę pomieszczeń oraz warunków socjalnych i higienicznych . Ponadto stwierdzono, że pomieszczenia oraz z nimi związane instalacje sanitarne są w złym stanie technicznym i wymagają gruntownego remontu. Projekt techniczny szczegółowo opisuje zakres robót jaki należy przeprowadzić żeby pomieszczenia spełniały swoją funkcję oraz były wykonane zgodnie z Warunkami Technicznymi (Prawa Budowlanego).

Zestawienie remontowanych pomieszczeń:

- Klatka schodowa budynku – zgodnie z rys. 1- 4.
- Mieszkanie służbowe – zgodnie z rys. 5.
- Korytarz I piętra – zgodnie z rys. 6.
- Pokój internatowy NR 2 (II piętro) – zgodnie z rys. 7.
- Pokój wychowawców (parter) – zgodnie z rys. 8.

10.0. Projektowane roboty budowlane i sanitarne (zakres robót)

10.1. Klatka schodowa budynku:

1. Demontaż okładzin posadzkowych lastrykowych i terakotowych (biegi schodów, podesty i spoczniki).

2. Usunięcie farby olejnej z policzków bocznych, biegów schodowych, podstopnic oraz z cokołów.

3. Wykonanie poziomujących wylewek cienkowarstwowych (biegi schodów, podesty i spoczniki).

4. Ułożenie na biegach schodów (stopnicach i podstopnicach), podestach i spocznikach okładzin ceramicznych gresowych.

- Systemowe płytki schodowe składające się z gotowych stopnic antypoślizgowych ryflowanych, podstopnic, cokołów schodowych oraz listew wykończeniowych.

5. Wykonanie malowania farbami olejnymi policzków bocznych biegów schodowych.

6. Wykonanie malatury balustrad schodowych.
7. Wymiana poręczy drewnianych balustrad.
 - Poręcze z drewna litego lakierowane o przekroju okrągłym .

10.2. Mieszkanie służbowe.

1. Pokój NR 1.

- Wymiana ościeżnicy i drzwi w ilości 3 sztuk.
- Uzupełnienie w ościeżach i wymiana zawilgoconych tynków.
- Uzupełnienie listew cokołowych MDF okleinowanych.
- Wykonanie schodka drewnianego wykończonego panelami podłogowymi.
- Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.

2. Pokój NR 2.

- Wymiana drzwi balkonowych na okno PCV o wym.: 110*180 cm.
- Uzupełnienie ściany zewnętrznej (po wymianie stolarki PCV) z bloczków gazobetonowych.
- Uzupełnienie tynków zewnętrznych i wewnętrznych.
- Wymiana po zalaniu tynków wewnętrznych.
- Montaż zewnętrznego i wewnętrznego parapetu okiennego – parapety dostosować do istniejących.
- Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.

3. Kuchnia.

- Demontaż części ściany z płyt GK.
- Wykonanie obudowy rur instalacyjnych z płyt GK na stelażu stalowym systemowym.
- Wymiana kratki wentylacji grawitacyjnej.
- Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.
- Podłączyć istniejący bojler ciepłej wody.
- Wyposażyć kuchnię w: baterię zlewozmywakową, zlewozmywak dwukomorowy z stali kwasoodpornej, szafki kuchenne szer.80 cm (w tym zlewozmywakową) – 2 szt.

4. Łazienka z WC.

- Wymiana kratki wentylacji grawitacyjnej.
- Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.
- Wyposażyć łazienkę i WC w : kabinę natryskową zamykaną z brodzikiem o wym.: 80*80 cm, umywalkę ceramiczną (szer.:60cm) z półnogą, baterię umywalkową, deszczownicę natryskową oraz lustru o wym.: 60*60 cm .
- Wymiana ościeżnicy i drzwi w ilości 1 sztuk.

5. Przedpokój NR2.

- Wymiana płyt kasetonowych sufitowych systemowych 60*60 cm (typ OWA).

- Wykonanie malatury ścian farbami emulsyjnymi.

6. Przedpokój NR 1.

- Demontaż paneli ściennych .
- Wykonanie na suficie i ścianach gładzi gipsowych.
- Wykonanie obudowy rur instalacyjnych z płyt GK na stelażu stalowym systemowym.
- Uzupełnienie posadzki z paneli podłogowych.
- Wykonać montaż cokołów podłogowych z MDF okleinowanych.
- Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.
- Wymiana ościeżnicy i drzwi w ilości 1 sztuk.

7. Pokój NR 3.

- Wykonanie obudowy rur instalacyjnych z płyt GK na stelażu stalowym systemowym.
- Przełączenie instalacji elektrycznej oświetleniowej i wtyczkowej do głównej rozdzielni mieszkania.
- Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.

We wszystkich pomieszczeniach mieszkania służbowego należy wymienić osprzęt elektryczny na nowy tj: włączniki oświetleniowe i gniazdko wtyczkowe.

10.3. Korytarz I piętra.

1. Wymiana na posadzce pomieszczenia paneli podłogowych na wykładzinę rulonową PCV i listew przyściennych cokołowych.
2. Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.
3. Wykonanie lamperii - dwukrotne lakierowanie ścian do wys.: 2,0 m.

10.4. Pokój internatowy NR2 (II piętro).

1. Wykonanie w ościeży lukarny wypraw tynkarski.
2. Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.

10.5. Pokój wychowawców (parter).

1. Usunięcie z ścian starych tapet.
2. Zeskrobanie i zmycie z sufitu i ścian starej farby.
3. Wykonanie na suficie i ścianach gładzi gipsowych.
4. Wykonanie malatury sufitu i ścian farbami emulsyjnymi.

UWAGA:

W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczalności do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej lub, jeśli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniem odpowiednich norm.

Materiały muszą posiadać deklaracje zgodności oraz atesty na znak bezpieczeństwa i atesty higieniczne dopuszczające je do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej.

Wszelkie zmiany projektowe należy uzgadniać z projektantem.

Roboty budowlane, instalacyjne sanitarne i elektryczne ujęte w przedmiotowym opracowaniu powinny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Kolorystykę materiałów wykończeniowych w tym:

- drzwi wewnętrznych,,**
- okładzin ceramicznych schodów,**
- malatury sufitów i ścian pomieszczeń,**
- malatury balustrad,**
- poręczy balustrad,**
- wyposażenia sanitarnego łazienki z WC,**
- okna PCV,**
- wyposażenia kuchni,**
- włączników i gniazdek wtyczkowych**

należy każdorazowo przed wbudowaniem uzgodnić z Inwestorem i Projektantem.

Projektant:

