

TEMAT OPRACOWANIA: **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**ADAPTACJA POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH DLA
POTRZEB SIŁOWNI Z ZAPLECZEM W BUDYNKU
ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 4
W ŁODZI UL. POGONOWSKIEGO 27/29
Część II**

INWESTOR: **ZESPÓŁ SZKOLNO-PRZEDSZKOLNY NR 4**
90-754 Łódź, ul. Pogonowskiego 27/29

ADRES OBIEKTU: **90-754 Łódź, ul. Pogonowskiego 27/29**

OPRACOWAŁ : **Tomasz Karaczko** - Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "IKAR"
Iwona Karaczko, 92-013 Łódź ul. Pomorska 290/292

Czerwiec 2020r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. OPIS TECHNICZNY.

Spis treści:

I. Dane ogólne.

1. Podstawa opracowania
2. Cel i zakres opracowania
3. Adres i nazwa obiektu
4. Opis stanu istniejącego

II. Podstawowe rozwiązania projektowe.

1. Opis projektowanych prac remontowych
2. Szczegółowy opis prac remontowych

III. Uwagi i zalecenia końcowe

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| 1. Siłownia z zapleczem - rzut | w skali 1:100 |
| 2. Lokalizacja gniazd elektrycznych | w skali 1:100 |

1. OPIS TECHNICZNY:

I. Dane ogólne.

1. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia dla remontu pomieszczeń piwnicznych w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 27/29. Roboty budowlane związane są z adaptacją w/w pomieszczeń dla potrzeb siłowni i pomieszczeń towarzyszących.

Roboty budowlane obejmują wykonanie następujących elementów robót:

- roboty przygotowawcze z pracami pomiarowymi.
- zasadnicze prace remontowe

Przy określaniu szczegółowego zakresu prac dotyczących remontu obiektu kierowano się wytycznymi Inwestora, przepisami Prawa Budowlanego i odp. Dzienników Ustaw.

Projektowane roboty budowlane nie powodują:

- zmiany sposobu użytkowania budynku
- zwiększenia zapotrzebowania na media
- zmiany istniejącego zagospodarowania działki

Podczas prowadzenia robót budowlanych należy bezwzględnie stosować się do przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.047.0401).

Wykonać należy niezbędne zabezpieczenia i oznakowania, wyznaczyć w obrębie prowadzonych prac teren z bezwzględnym zakazem przebywania. Należy przestrzegać wszystkich przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. Inwestor.

Zespół Szkolno-Przedszkolnych nr 4, Łódź ul. Pogonowskiego 27/29

3. Podstawa opracowania.

Opis przedmiotu zamówienia opracowano na zlecenie Zamawiającego. Za podstawę do opracowania przyjęto następujące materiały:

- Obowiązujące przepisy i normatywy techniczne.

- Ustalenia danych wyjściowych do projektowania uzgodnionych z Inwestorem.
- Wizja lokalna w przeznaczonych do remontu pomieszczeniach

4. Opis stanu istniejącego

Remontowane pomieszczenia znajdują się w kondygnacji podziemnej budynku od strony elewacji północno –zachodniej w sąsiedztwie szybu windowego.

Wejście do remontowanych pomieszczeń prowadzi przez boczną klatkę schodową od strony ulicy i zlokalizowane jest obok wejść do węzła cieplnego i sali projekcyjnej.

W skład pomieszczeń wchodzi

- pomieszczenie po byłym składzie opału,
- pomieszczenie sanitariatu,
- pomieszczenie magazynowe.

Różnica wysokości pomiędzy poziomem posadzki kondygnacji podziemnej (na której zlokalizowane są sanitariat, pomieszczenie magazynowe i wejście z klatki schodowej) a poziomem posadzki pomieszczenia po składzie opału (ok.136 cm) pokonywana jest za pomocą nowych schodów stalowych i schodów betonowych (wejście do sanitariatu).

Posadzka pomieszczenia po składzie opału- betonowa ,pomieszczenia sanitariatu wykończony płytkami Gres , posadzka pomieszczenia magazynowego – wykładzina PCV. Stopnie schodów betonowych - Gres.

Ściany pomieszczenia po składzie opału od wysokości 2,0 m malowane farbą emulsyjną.

Ściany pomieszczenia sanitariatu wyłożone płytkami glazurowymi, sufit malowany farbą emulsyjną (sanitariat po remoncie)

Ściany pomieszczenia magazynowego do wysokości 1,5 m malowane farbą olejną powyżej malowane farbą emulsyjną

Sufity wszystkich pomieszczeń malowane farbą emulsyjną.

Drzwi wejściowe z klatki schodowej WC i zaplecza wykonana z profili aluminiowych,

Stołarka okienna (okno w pomieszczeniu magazynowym) wykonana z profili PCV.

Ze względu na fakt , że przedmiotowe pomieszczenia znajdują się na kondygnacji podziemnej na, ścianach i pod sufitem przebiegają rury instalacji c.o. i wod-kan.

II. Podstawowe rozwiązania projektowe.

1.Opis projektowanych prac remontowych

W ramach adaptacji pomieszczeń dla potrzeb siłowni z zapleczem zakłada się wykonanie prac remontowych polegających na:

- wydzielenie z pomieszczenia magazynowego pomieszczenia na szatnię
- adaptacja pomieszczenia po składzie opału dla potrzeb siłowni
-

2.Szczegółowy opis prac remontowych

2.1 Pomieszczenie siłowni

Prace rozbiórkowe

Zabudowy ścian G-K

Zabudowa ścienna wykonana z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych na konstrukcji.

Wykonanie okładzin ściennych z betonu architektonicznego w kolorze szarym (odcień tynku do uzgodnienia z Zamawiającym)

Kolor ANTRACYT uzyskuje się poprzez dodanie do wiaderka z rozrobionym betonem czarnego pigmentu. Poprzez dozowanie ilości pigmentu można także uzyskać wybrany, jaśniejszy odcień betonu.

Beton architektoniczny to naturalny tynk na bazie spoiw mineralnych i cementowych oraz starannie wyselekcjonowanego kwarcu. Nadaje się do położenia zarówno na tynki cementowe, gipsowe, płyty GK, powierzchnie drewniane i PCV, jak i stabilne, uprzednio malowane czy lakierowane. Dzięki odpowiednio dobranym składnikom struktura i barwa tynku wiernie odwzorowuje surowy beton

Produkt przeznaczony jest na ściany, sufity, filary, kominki oraz meble. Możliwość aplikacji jedno lub dwuwarstwowej. Przeznaczony do stosowania wewnątrz budynków.

Do wykonania betonu potrzebny jest także Grunt szczepny oraz Lakier.

Zaleca się by powierzchnia była stabilna, równa, czysta, wolna od kurzu i innych zanieczyszczeń całkowicie sucha. Należy unikać aplikacji przy zbyt niskiej lub wysokiej wilgotności powietrza oraz w przeciągach.

Każdy kontakt betonu z wodą do czasu pełnego utwardzenia (28 dni) może powodować powstawanie białych plam, zacieków (sole wapienne).

Wykonania okładzin ściennych płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę (kolor i wielkość

płytek do uzgodnienia z Zamawiającym)

Wykonanie okładziny ściiennej z płytek elewacyjnych - cegłopodobnych

Jako wykończenia przy układaniu płytek stosować listwy krawędziowe (wypukłe i wklęsłe)

Powierzchnie podłoża pod wykładziny powinny być równe i tworzyć pionowe

powierzchnie. Ewentualne uszkodzenia powierzchni powinny być wyreperowane

przy użyciu odpowiedniej dla danego podłoża zaprawy na kilka dni przed

przyklejeniem wykładziny. Podłoże powinno być nośne a wytrzymałość

na odrywanie powinna być zgodna z PN/B-10107 nie mniejsza niż 0,5 MPa.

Podłoże musi być równe, suche, twarde, czyste, odpowiednio porowate,

bez pęknięć i szczelin, a wilgotność nie może przekraczać 1,5% dla betonu

i 0,5% dla anhydrytu.

Przed przystąpieniem do okładzinowania powierzchni ścian należy także sprawdzić

jakość podłoża pod względem wytrzymałościowym. Należy sprawdzić usytuowanie

i poziomy osadzenia elementów uzbrojenia. Płytki należy rozmiarzać tak, aby docinki

płytek przy krawędziach (końcach ścian) miały wymiar większy niż połowa płytki.

Spoiny podziałów ściennych powinny być skomponowane (w jednej linii lub w równych

odstępach) ze spoinami podłogowymi.

Prace budowlano-montażowe

Uzupełnienie i naprawa tynków na suficie

Prace malarskie- sufit (kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym)

Demontaż i ponowny montaż oświetlenia

Montaż lusterek (bezpiecznych) 100 x 180 cm – 2 szt , wmontowane w lico płytek

imitujących cegłę

Nadruk UV na płycie dibond gr. minim. 5 mm z otworami , na dystansach,

o wymiarach 100 x 180 cm – 2 szt , według wzoru wskazanego przez Zamawiającego

Dibond to lekkie, sztywne, trwałe i estetyczne płyty kompozytowe

do wszechstronnego zastosowania, składające się z lakierowanych warstw

aluminiowych połączonych rdzeniem polietylenowym o niskiej gęstości (LD-PE)

zwany popularnie jako kompozyt. Połączenie warstw wykonane jest metodami

chemicznymi i mechanicznymi, co sprawia, że płyta ta jest nadzwyczaj

odporna na rozwarstwienie. Dibond jest materiałem idealnie sprawdzającym

się we wszelkich konstrukcjach dekoracyjnych wymagających lekkości, płaskiej

powierzchni i sztywności.

Instalacja gniazd

Wykonanie instalacji gniazd przewodami podtynkowymi typu YDY 3 x 2,5 mm² - 750V.. Osprzęt instalacyjny wykonać jako wtynkowy

Doprowadzenie przewodu internetowego w miejsce osadzenia telewizora (odbiornik TV w gestii Zamawiającego)

Doprowadzenie instalacji zasilającej do pomieszczenia siłowni

Modernizacja rozdzielni elektrycznej

2.2 Pomieszczenia szatni.

Prace rozbiórkowe

Sfrezowanie warstw kleju i nierówności na posadzce cementowej

Rozbiórka osłon grzejnikowych

Usunięcie warstw farby olejnej z lamperii

Wykonanie zabudowy G-K ścian , wnęki okiennej oraz rur

Wykonanie zabudowy grzejnika z płyty HPL

Naprawa i uzupełnienie tynków na suficie ,

Prace malarskie (kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym)

Malowanie ścian i sufitów

Ściany wymalować dwukrotnie farbą odporną na zmywanie na mokro. Sufit pomalować farbą emulsyjną w kolorze białym.

Podłoże posiadające drobne uszkodzenia powierzchni powinny być, naprawione przez wypełnienie ubytków zaprawą cementowo-wapienną. Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, wystających drutów, nacieków zaprawy itp. Odstające tynki należy odbić, a rysy poszerzyć i ponownie wypełnić zaprawą cementowo-wapienną.

Przy malowaniu farbami emulsyjnymi do gruntowania stosować farbę emulsyjną tego samego rodzaju z jakiej ma być wykonana powłoka lecz rozcieńczoną wodą w stosunku 1:3-5. Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących dezynfekujących. Powłoki powinny dawać aksamitno-matowy wygląd powierzchni. Barwa powłoki powinna być jednolita, bez smug i plam. Powierzchnia powłok bez uszkodzeń, smug, plam śladów pędzla.

Wykonanie posadzki z płytek Gres.

Wykonanie posadzki z płytek Gres

Nierówności i uszkodzenia posadzki cementowej należy zlikwidować poprzez dokonanie koniecznych napraw ubytków. Elementy luźne usunąć, powierzchnię ubytków wyczyścić, zwilżyć i wypełnić zaprawą bezskurczową montażową lub cementem hydraulicznym.

Powierzchnię zagruntować i pokryć płytkami Gres o następujących parametrach:

- Płytką podłogową w kolorach uzgodnionych z inwestorem.
- Format produktu: 33,3 X 33,3
- Powierzchnia: Gładka
- Klasa ścieralności: 3
- Parametr antypoślizgowości : R10

Płytki mają być o tych samych wymiarach, w gatunku 1.

Do przyklejania płytek należy zastosować zaprawę o zwiększonej elastyczności i przyczepności np. zaprawy wysokoelastyczne, które ułatwiają poziomowanie okładziny na podłożu.

Do płytek należy zastosować fugę cementowo-epoksydową, maksymalna szerokość fugi 2,5 mm; oporna na wilgoć.

Malowanie ścian i sufitów

Ściany schodów do sanitariatu , sufitów siłowni i szatni wymalować dwukrotnie farbą odporną na zmywanie na mokro. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym

Podłoże posiadające drobne uszkodzenia powierzchni powinny być, naprawione przez wypełnienie ubytków zaprawą cementowo-wapienną. Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, wystających drutów, nacieków zaprawy itp. Odstające tynki należy odbić, a rysy poszerzyć i ponownie wypełnić zaprawą cementowo-wapienną.

Przy malowaniu farbami emulsyjnymi do gruntowania stosować farbę emulsyjną tego samego rodzaju z jakiej ma być wykonana powłoka lecz rozcieńczoną wodą w stosunku 1:3-5. Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących. Powłoki powinny dawać aksamitno-matowy wygląd powierzchni. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam. Powierzchnia powłok bez uszkodzeń, smug, plam i śladów pędzla.

IV. Uwagi i zalecenia końcowe.

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym aprobatom oraz ustaleniom odnośnych norm. Przed przystąpieniem do robót wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z pełną dokumentacją budowlaną.

W sprawach nie określonych dokumentacją obowiązują:

- _ Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlanych
- _ Normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego
- _ Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów.

Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zasadami techniki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Wszelkie etapy prac zanikowych winny być bezwzględnie odbierane przez inspektora nadzoru budowlanego.

Wykonawca zobowiązany jest do kompletnego wykonania całości prac w zakresie przewidzianym niniejszą dokumentacją – to znaczy do wykonania wszelkich prac związanych z przedmiotem inwestycji koniecznych do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń siłowni po zakończeniu robót.

Podstawą wykonania prac są w równej mierze opisy techniczne, rysunki i zestawienia niniejszej dokumentacji, wiedza zawodowa Wykonawcy oraz obowiązujące przepisy i normy. Przedstawiona w dokumentacji lista prac nie powinna być rozpatrywana jako definitywna – należy uwzględnić wszystkie prace konieczne do prawidłowego funkcjonowania obiektu nawet, jeżeli nie zostały one zamieszczone w niniejszej dokumentacji. Podane w niniejszej dokumentacji wszystkie parametry budynków istniejących (kąty, wymiary itp.) podlegają sprawdzeniu przed rozpoczęciem realizacji.

Wszelkie stosowane w obiekcie rozwiązania, materiały i technologie wszystkich branż winny spełniać wymogi wynikających z przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15.06.2002r w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogi Dzienników Ustaw i ustaleń Polskich Norm dotyczących :

- bezpieczeństwa użytkowania;
- bezpieczeństwa pożarowego;
- zabezpieczenia odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych;

- ochrony przed hałasem i drganiami;
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej;
- oraz wszelkich Dzienników Ustaw, Rozporządzeń, Norm Branżowych itp. Dotyczących obiektów użyteczności publicznej;

Przy realizacji obiektu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, za które uznaje się wyroby, które zgodnie z Prawem Budowlanym oraz Dziennikiem Ustaw w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz odp.

Rozporządzeniami Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa;
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą,
- Aprobatę techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy;

Wszelkie wyroby stosowane przy pracach budowlanych, a także materiały użyte do ich montażu oraz użyte środki chemiczne (np. kleje, farby i lakiery itp.) powinny posiadać wszelkie wymagane odpowiednimi przepisami Świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie. Stosowanie materiałów winno być zgodne z instrukcjami i opisami producenta, Polską Normą oraz wytycznymi atestów dla danych materiałów.

Opracował:

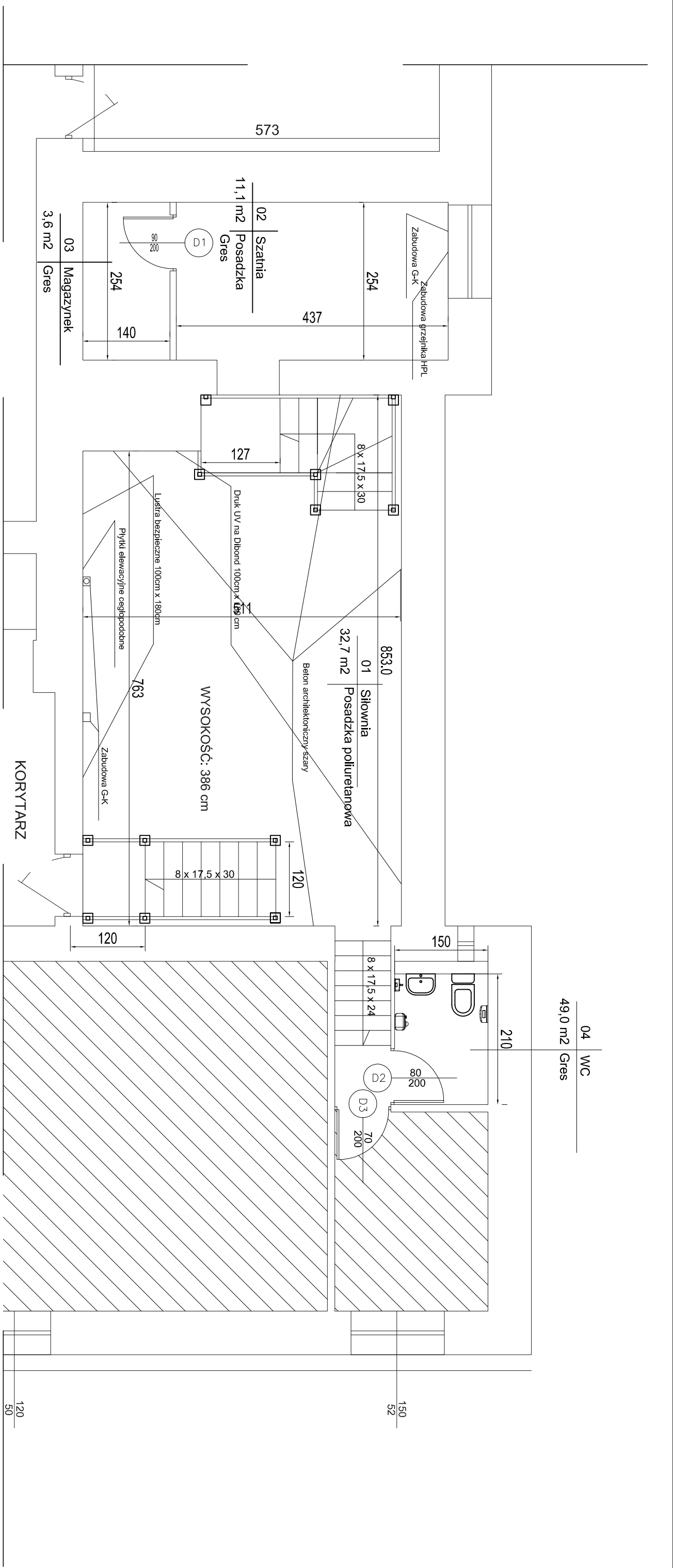
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

1. Siłownia zapleczem - rzut

w skali 1:100

2. Lokalizacja gniazd elektrycznych

w skali 1:100



PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE

IKAR

I. KARACZKO

92-013 ŁÓDŹ

UL. POMORSKA 290/292

NIP 728-116-99-57

PROJEKTANT	BRANŻA	NR UPK	DATA	PODPS
Tomasz Kowalczyk	ARCHITECTURA	2668/CD/86	06-2020	

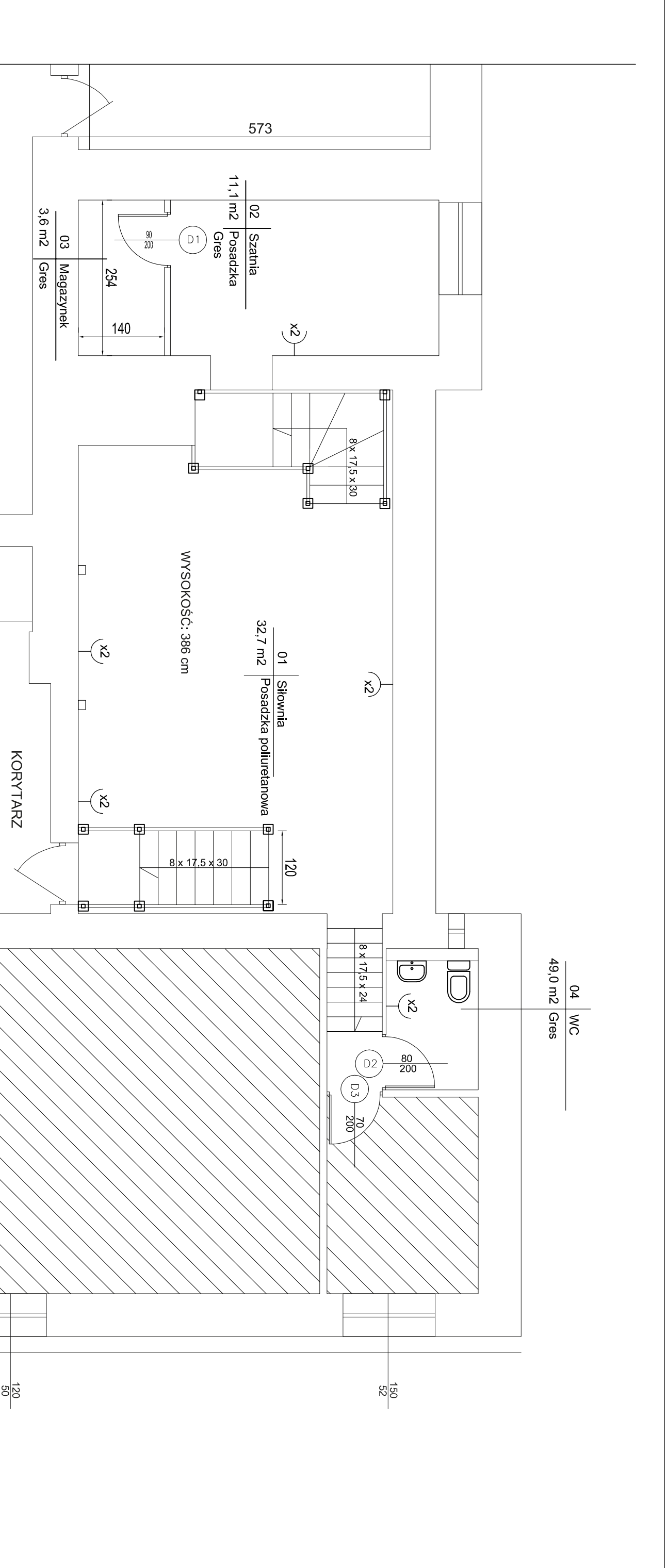
ADAPTACJA POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH
DLA POTRZEB SIŁOWNI Z ZAPLECZEM
W BUDYNKU ZSP NR 4

PRZY UL. POGONOWSKIEGO 27/29

90-745 ŁÓDŹ

INWESTOR:
ZESPÓŁ SZKOLNO-PRZEDSZKOLNY NR 4
90-745 ŁÓDŹ UL. POGONOWSKIEGO 27/29

RZUTY POMIESZCZEN PROJEKT	SKALA	NR RYS
CZĘŚĆ II		1



PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE

IKAR

I. KARACZKO

92-013 ŁÓDŹ

UL. POMORSKA 290/292

NIP 728-116-99-57

PROJEKTANT	BRANŻA	NR UPR.	DATA	PODPIŚ
Tomasz Karaczko	ARCHITEKTURA	2869/GD/06	06-2020	

ADAPTACJA POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH
DLA POTRZEB SIŁOWNI Z ZAPLECZEM
W BUDYNKU ZSP NR 4
PRZY UL. POGONOWSKIEGO 27/29
90-745 ŁÓDŹ

INWESTOR
ZESP. SZKOLNO-PRZEDSZKOLNY NR 4
90-745 ŁÓDŹ UL. POGONOWSKIEGO 27/29

RZUTY POMIESZCZEŃ PROJEKT	SKALA	NR RYS.
ROZMIESZCZENIE GMAZD CZĘŚĆ II		2

