

## Opis techniczny

robót remontowych dla inwestycji:

**remont pomieszczeń sanitarnych oraz remont podłóg w salach lekcyjnych w Liceum Ogólnokształcącym im. K. K. Baczyńskiego w Nowej Soli przy ul. Gimnazjalnej 9.**

### Ogólny opis inwestycji.

#### 1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie inwestora
- Wizja w terenie – inwentaryzacja budowlana i dokumentacja zdjęciowa
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa
- Obowiązujące Polskie Normy i Przepisy Budowlane
- Uzgodnienia z inwestorem i dyrekcją szkoły

#### 2. Przedmiot inwestycji:

- remont pomieszczeń sanitarnych WC w budynku Liceum Ogólnokształcącego w Nowej Soli
- remont posadzek w wybranych salach lekcyjnych.

Przedmiotowe roboty budowlane zakwalifikowano jako roboty remontowe.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga wykonywanie remontu dotyczącego przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

W przedmiotowej dokumentacji nie wprowadza się żadnych zmian w elementach konstrukcyjnych budynku jak również w przegrodach zewnętrznych. W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę ani zgłoszenie robót budowlanych.

#### 3. Stan istniejący zagospodarowania działki.

- działka nr 720/3 jest zagospodarowana i zabudowana budynkiem Liceum Ogólnokształcącego oraz obiektami sportowymi (boiska, bieżnie itp),
- budynek jest użytkowany; jest przyłączony do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.
- obszar działki jest trwale ogrodzony.
- istniejący wjazd na działkę z ulicy Gimnazjalnej
- nie wprowadza się zmian w istniejącym stanie zagospodarowania działki.

#### 4. Bilans terenu

Ze względu na duże rozmiary działki i brak nowych elementów zagospodarowania działki, bilansu terenu nie przeprowadzono.

#### 5. Ochrona konserwatorska.

Działka nr 720/3 zlokalizowana w Nowej Soli przy ul. Gimnazjalnej podlega ochronie Konserwatorskiej. Działka znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Nowa Sól objętego ochroną Konserwatorską.

Budynek znajdujący się na działce nie jest wpisany do rejestru obiektów zabytkowych.

Nie planuje się robót związanych z nowym zagospodarowaniem działki oraz nie planuje się robót mających wpływ na wygląd elewacji budynku.

Projekt nie wymaga zatwierdzenia przez Powiatowego Konserwatora Zabytków.

#### 6. Dane określające wpływ działalności górniczej.

Działka nr 720/3 nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

#### 7. Wpływ obiektu na środowisko, obiekty sąsiednie oraz na zdrowie ludzi.

Inwestycja polegająca na remoncie pomieszczeń sanitarnych nie będzie miała żadnego wpływu na otaczający teren oraz środowisko naturalne i zdrowie ludzi.

Inwestycja nie spowoduje żadnych uciążliwości dla użytkowników działek sąsiednich.

Inwestycja nie jest związana ze wzrostem natężenia hałasu, z zanieczyszczeniem powietrza lub wód gruntowych.

**8. Obszar oddziaływania obiektu**

Roboty remontowe będą prowadzone wewnątrz istniejącego budynku. Nie planuje się nowej zabudowy terenu.

Nie projektuje się żadnych robót mogących mieć wpływ na sposób korzystania z działek sąsiednich ani robót powodujących jakiegokolwiek uciążliwości dla właścicieli działek sąsiadujących z budynkiem. Projektowane roboty remontowe nie wprowadzają żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

Planowane roboty budowlane **nie mają wpływu** na otoczenie budynku, w którym projektuje się remont.

**9. Gromadzenie odpadków stałych.**

Odpadki gromadzone są obecnie w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na terenie działki inwestora.

Wywóz odpadków jest realizowany przez wyspecjalizowaną firmę na podstawie podpisanej umowy.

Nie wprowadza się zmian.

**10. Dojazd do budynku**

Dojazd istniejący z drogi publicznej (ul. Gimnazjalna).

Nie wprowadza się zmian.

**11. Odprowadzenie wód opadowych.**

Planowane roboty remontowe nie mają wpływu na sposób odprowadzenia wód opadowych z budynku szkoły.

**12. Miejsca parkingowe**

Nie wprowadza się zmian.

**13. Droga pożarowa.**

Nie wprowadza się zmian.

## Opis zastosowanych rozwiązań budowlanych:

### 1. Przeznaczenie, program użytkowy, zestawienie powierzchni i kubatura remontowanych pomieszczeń.

1.1. Projektuje się remont pomieszczeń sanitarnych (WC damski i męski) znajdujących się w suterenie budynku. Pomieszczenia są obecnie użytkowane jako sanitariaty i nie planuje się zmiany sposobu ich użytkowania. Do pomieszczeń doprowadzone są instalacje: wody użytkowej oraz elektryczna i centralnego ogrzewania; z pomieszczeń sanitarnych ścieki odprowadzane są do kanalizacji ogólnospławnej. Roboty budowlane nie będą się wiązały z ingerencją w konstrukcję budynku. Nie planuje się robót mających wpływ na zmianę układów statycznych elementów konstrukcyjnych ani na wielkość obciążeń przekazywanych na elementy konstrukcyjne budynku.

1.2. Projektuje się remont podłóg w wybranych salach lekcyjnych. Istniejące posadzki (parkiet drewniany) zostaną rozebrane a w ich miejsce wykonane zostaną nowe posadzki z deszczulek drewnianych (parkiet dębowy). Roboty budowlane nie będą się wiązały z ingerencją w konstrukcję stropów budynku. Nie planuje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń. Nie planuje się robót mających wpływ na zmianę układów statycznych elementów konstrukcyjnych ani na wielkość obciążeń przekazywanych na elementy konstrukcyjne budynku.

1.3. Gabaryty pomieszczenia WC damskiego:

- pow. użytkowa	37,29 m <sup>2</sup>
- kubatura brutto	94,09 m <sup>3</sup>
• wym. ogólne (dł. x szer.)	9,77m x 3,88m
• ilość kabin WC	8
• ilość umywalek	4
• ilość kabin WC dla niepełnosprawnych	0

1.4. Gabaryty pomieszczenia WC męskiego:

- pow. użytkowa	35,66 m <sup>2</sup>
- kubatura brutto	90,0 m <sup>3</sup>
• wym. ogólne (dł. x szer.)	9,72m x 3,84m
• ilość kabin WC	6
• ilość pisuarów	5
• ilość umywalek	4
• ilość kabin WC dla niepełnosprawnych	1

### 2. Elementy podlegające remontowi

#### 2.1. Fundamenty

Nie wprowadza się zmian w konstrukcji fundamentów budynku.

#### 2.2. Ściany konstrukcyjne

Ściany konstrukcyjne budynku wykonane są z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Nie planuje się ingerencji w ściany konstrukcyjne budynku.

#### 2.3. Ściany działowe

Ścianki działowe kabin sanitariatów wykonane są najprawdopodobniej z cegły dziurawki lub bloczków gazobetonowych (nie wykonano odkrywek). Ścianki są obłożone glazurą. Istniejące ścianki kabin sanitarnych należy rozebrać i w ich miejsce ustawić nowe ścianki z laminatu HPL o wysokości 2,02m. Zastosować rozwiązania systemowe ścianek montowane na regulowanych wspornikach stalowych umożliwiającym łatwe poziomowanie. Drzwi do kabin zgodne z wybranym systemem zabudowy, wykonane również z laminatu HPL. Kolor ścianek

szary. Zastosować płyty HPL o odpowiedniej odporności na wilgoć przystosowane do wykorzystania w pomieszczeniach sanitarnych.

Nowe ścianki kabin ustępowych wykonać zgodnie z dokumentacją rysunkową, z płyt laminatu HPL o grubości 12 mm mocowanych do ścian za pośrednictwem kształtowników aluminiowych anodowanych na kolor naturalny.

Roboty rozbiórkowe ścianek działowych należy prowadzić przy pomocy narzędzi ręcznych oraz lekkich elektronarzędzi.

Usuwanie jednego elementu nie może wywołać nieprzewidzianego spadku lub zawalenia się innego elementu.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić od góry ściany, warstwa po warstwie.

Niedopuszczalne jest przewracanie całości lub fragmentów ścian.

Nie należy składować gruzu porozbiórkowego w pryzmach w pomieszczeniach szkoły. Uzyskany gruz należy systematycznie wynosić do zamówionego kontenera na odpady budowlane.

Ścianki pisuarowe wykonać również z płyt HPL w kolorze szarym. Grubość płyt min. 12mm.

Ścianki ustawiane na systemowych wspornikach ze stali nierdzewnej oraz montowane do ścian.

#### 2.4. Dach

Nie wprowadza się zmian w konstrukcji dachu nad pomieszczeniami sanitarnymi.

#### 2.5. Nadproża, podciągi

Nie wprowadza się zmian w konstrukcji nadproży i podciągów w budynku.

Nie projektuje się budowy nowych otworów okiennych lub drzwiowych wymagających montażu nowych nadproży.

#### 2.6. Schody

W pomieszczeniach sanitariatów znajdują się schody pozwalające na pokonanie różnic poziomów. Schody wykonane są w konstrukcji betonowej wylewanej na gruncie. Nie wprowadza się zmian w konstrukcji i lokalizacji schodów. Schody posiadają wykończenie lastrykowe. Schody nie posiadają balustrad ani uchwytów na ścianach.

*Remont schodów będzie polegał na rozebraniu warstwy lastryko i wykonaniu okładziny z płytek terakotowych antypoślizgowych na elastycznej zaprawie klejowej.*

#### 2.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna w pomieszczeniach sanitarnych wykonane są z wielokomorowych profili PCV w kolorze białym. Okna w stanie zadowalającym - nie planuje się wymiany tych okien.

W pomieszczeniu WC damskiego (w ścianie wewnętrznej) znajduje się okno drewniane skrzynkowe. Okno należy zdemontować i otwór zamurować cegłą kratówką na zaprawie cementowo-wapiennej oraz obustronnie otynkować i pomalować.

Drzwi wejściowe do pomieszczenia z umywalkami oraz do pomieszczenia z kabinami WC typowe - ramiak drewniany, obłożony dwiema płytami HDF z wypełnieniem płytą wiórową otworowaną lub pełną, ościeżnica sosnowa, próg z listwą aluminiową.

Drzwi do kabin ustępowych z płyt wiórowych laminowanych HPL zgodne z wybranym systemem zabudowy kabin. Nie dopuszcza się zastosowania w skrzydłach drzwiowych cienkich płyt pilśniowych i „plastra miodu” ze względu na małą wytrzymałość na uderzenia.

Drzwi kabin powinny być wyposażone w samodomykające zawiasy i zamki z możliwością awaryjnego otwierania i wskaźnikiem stanu „wolne/zajęte” oraz w wygodny uchwyt.

Kabinę dla niepełnosprawnych w WC męskim wyposażać w konieczne uchwyty i poręcze (istniejące uchwyty ostrożnie zdemonstować przed remontem i ponownie zamontować po zakończeniu robót płytkarskich).

## 2.8. Stropy

Nie wprowadza się zmian w konstrukcji stropów budynku.

Nie planuje się zmian w układzie i wielkości obciążeń przekazywanych na stropy.

## 2.9. Podłogi i posadzki

### Podłogi w sanitariatach.

W pomieszczeniach sanitarnych znajdują się podłogi na gruncie. Okładziny podłóg wykonane są z płytek ceramicznych na kleju. Istniejące okładziny przeznaczone są do skucia.

W ich miejsce należy wykonać nowe posadzki zgodnie z opisem poniżej.

Po skuciu istniejących płytek należy oczyścić i odpylić beton a następnie zagruntować i wyrównać podłoże wylewką samopoziomującą. Styki wylewki ze ścianami należy oddzielić pasemkami taśmy dylatacyjnej grubości 10 mm.

Na podłoże pod posadzkę z płytek nanieść warstwę gruntującą i 2-warstwowo izolację przeciwwilgociową z płynnej folii izolacyjnej. Następnie ułożyć płytki ceramiczne antypoślizgowe na elastycznej zaprawie klejowej. Płytki spoinować elastyczną zaprawą spoinującą.

W obrębie krutek odpływowych zachować spadki w ich kierunku.

Płytki powinny zapewniać swoje funkcje antypoślizgowe nawet w przypadku zalania wodą.

### Podłogi w salach lekcyjnych.

Istniejące parkiety drewniane w wybranych salach lekcyjnych należy ostrożnie zdemonstować i przenieść do wyznaczonego przez dyrekcję pomieszczenia. Przed demontażem parkietu zdemonstować listwy przypodłogowe.

Zgodnie z zebranymi u dyrekcji szkoły informacjami, w budynku znajdują ślepe podłogi z desek drewnianych na legarach drewnianych i na nich ułożone są parkiety drewniane. Powierzchnię deskowania (po zdjęciu parkietu) należy oczyścić i w razie konieczności wymienić lub przykręcić poluzowane deski.

Nowy parkiet dębowy układać ściśle według wskazań producenta. Układ deszczulek w jodełkę.

Następnie powierzchnie przeszlifować i polakierować.

Lista klas, w których należy wymienić posadzki:

- sala nr 41 o powierzchni 6,26x6,85m
- sala nr 42 o powierzchni 6,26x7,55m
- sala nr 16 o powierzchni 6,3x8,16m
- sala nr 17 o powierzchni 6,33x7,45m

## 2.10. Tynki i okładziny

W pomieszczeniach sanitarnych do wysokości około 150 - 200cm znajdują się okładziny z płytek ceramicznych. Okładziny te przeznaczone do rozbiórki. Powyżej płytek wykonane są tynki mineralne.

W pomieszczeniach sanitarnych do wysokości 2,0m należy wykonać okładziny z płytek glazurowanych. Podłoże po skuciu istniejących płytek należy wyrównać i zagruntować. Nowe płytki układać na elastycznej zaprawie klejowej. Płytki spoinować elastyczną masą spoinującą. Górną krawędź płytek wykończyć listwą wykańczającą z PCV.

Powyżej płytek ściany oraz sufit należy oczyścić z istniejących powłok malarskich, zagruntować i wyszpachlować. Wyszpachlowane powierzchnie przed pomalowaniem farbami lateksowymi należy dwukrotnie zagruntować.

Sufit w pomieszczeniach sanitarnych jest wykonany z otynkowanych desek. W razie konieczności wymiany pojedynczych desek stwierdzonej podczas robót remontowych należy je

wymienić na deski o takich samych wymiarach, osiatkować i wykonać nowe okładziny tynkarskie.

### **2.11. Kominy**

Nie projektuje się zmian.

## **3. Instalacje w pomieszczeniach.**

### **3.1. Wentylacja**

W pomieszczeniach sanitarnych zastosowana jest obecnie wentylacja mechaniczna wywiewna. Nie wprowadza się zmian w układzie kanałów wentylacyjnych pomieszczeń sanitarnych. Napływ świeżego powietrza do pomieszczeń przez skrzydła uchylne okien oraz przez drzwi wejściowe do pomieszczeń sanitarnych.

Jeżeli kanały wentylacyjne będą przeszkodą w wykonaniu robót remontowych, należy je ostrożnie zdemontować i po zakończeniu robót malarskich ponownie zamontować w tych samych miejscach. Decyzję pozostawia się wykonawcy.

Istniejące kanały wentylacyjne ułożone w górnej części pomieszczeń sanitarnych należy obudować płytami g-k na ruszcie z kształtowników stalowych.

### **3.2. Woda**

W pomieszczeniach sanitarnych znajduje się obecnie czynna instalacja wody użytkowej. W trakcie prac istniejące rury dopływowe do urządzeń sanitarnych zostaną przeniesione pod tynk. Zasilanie nowych umywalek oraz pisuarów wykonać podtynkowo rurami dostosowanymi do obecnej w budynku instalacji (do celów kosztorysowych przyjęto rury stalowe ocynkowane). Rury układać w otulinie z pianki PE.

### **3.3. Kanalizacja**

W pomieszczeniach sanitarnych znajduje się obecnie czynna instalacja kanalizacyjna. W trakcie prac istniejące odpływy z urządzeń sanitarnych zostaną przeniesione w miejsce nowo montowanych urządzeń sanitarnych. Nowe elementy instalacji kanalizacyjnej (podejścia do misek ustępowych oraz pisuarów i umywalek) wykonać z profili PCV o odpowiednich średnicach dostosowanych do montowanych urządzeń.

### **3.4. Energia elektryczna**

W pomieszczeniach sanitarnych znajduje się obecnie instalacja elektryczna oraz oświetleniowa. Nie planuje się rozbudowy tych instalacji - planuje się wymianę przełączników oraz opraw oświetleniowych w pomieszczeniach sanitarnych.

W razie konieczności przenieść przewody elektryczne pod tynk.

Należy zastosować oprawy sufitowe typu plafoniera, energooszczędne i przystosowane do pomieszczeń sanitarnych.

Jeżeli w trakcie prac zostanie ustalone, że przewody elektryczne wykonane są z aluminium, należy je wymienić na nowe przewody miedziane zgodne z obowiązującymi przepisami. Nowe przewody układać podtynkowo.

### **3.5. Instalacja odgromowa**

Nie dotyczy.

### **3.6. Gaz**

Nie dotyczy.

### **3.7. Ogrzewanie**

W pomieszczeniach sanitarnych znajduje się obecnie instalacja ogrzewania - na ścianach znajdują się grzejniki płytowe stalowe. Na czas robót grzejniki oraz istniejąca instalacja c.o. zostaną zdemontowane i po ich zakończeniu ponownie zamontowane w tych samych miejscach.

### 3.8. Charakterystyka energetyczna budynku

Projektowana przebudowa nie wprowadza żadnych zmian w przegrodach zewnętrznych budynku oraz w wyposażeniu technicznym budynku. Projekt nie wprowadza też zmian w wielkości i liczbie otworów okiennych. Roboty budowlane dotyczą wyłącznie wewnętrznych ścianek działowych nie mających wpływu na zapotrzebowanie na energię zużywaną przez budynek.

W związku z powyższym wymagania rozporządzenia dotyczące wskaźnika EP uznaje się za spełnione.

## 4. Izolacje budynku

### 4.1. Izolacja przeciwwilgociowa

W posadzkach pomieszczeń sanitarnych zastosować dodatkową izolację przeciwwilgociową: z układanej dwukrotnie płynnej folii izolacyjnej.

### 4.2. Izolacja termiczna

Nie przewiduje się nowych izolacji termicznych w budynku.

### 4.3. Izolacja akustyczna

Nie przewiduje się zastosowanie izolacji akustycznych.

## 5. Roboty wykończeniowe i uzupełniające

- w pomieszczeniach sanitarnych na ścianach glazura do wys. 2,0m,
- w remontowanych pomieszczeniach sanitarnych na podłogach terakota antypoślizgowa,
- w salach lekcyjnych na podłogach parkiet z deszczulek drewnianych
- w pomieszczeniach sanitarnych na ścianach powyżej płytek i na sufitach gładzie gipsowe
- powłoki malarskie na ścianach i sufitach pom. sanitarnych - farba lateksowa
- stolarka okienna - bez zmian
- stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa; drzwi do kabin systemowe HPL
- parapety w pomieszczeniach sanitarnych oczyścić, wyrównać powierzchnię i pomalować farbami alkidowymi.
- parapety zewnętrzne - bez zmian.

## 6. Ochrona przeciwpożarowa

Nie wprowadza się żadnych zmian mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo pożarowe budynku.

## 7. Warunki niezbędne do korzystania z pomieszczeń przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - informacja dla Inwestora

Pomieszczenia sanitarne w budynku nie są obecnie przystosowane do korzystania przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

W obu pomieszczeniach poziom posadzki przed wejściem do pomieszczeń sanitarnych jest o około 35 cm niższy w stosunku do poziomu pomieszczenia WC. Brak jest pochylni i innych rozwiązań umożliwiających pokonanie tej wysokości przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim.

W WC męskim znajduje się wydzielona kabina dla osoby niepełnosprawnej posiadająca odpowiednie uchwyty i przestrzeń manewrową dla wózka inwalidzkiego. Lecz osoba niepełnosprawna nie ma możliwości pokonania schodów znajdujących się przy wejściu do sanitariatu. WC damski nie jest wyposażony wabinę dla niepełnosprawnych.

W przyszłości podczas przebudowy pomieszczeń należy wziąć pod uwagę likwidację różnicy poziomów w sanitariatach: np. obniżenie posadzek w sanitariatach. Taka inwestycja może się wiązać z koniecznością przebudowy przyłączy kanalizacyjnych i wykonaniem przepompowni

ścieków (zbyt małe spadki na istniejących odpływach kanalizacyjnych) oraz z podbiciem i izolacją fundamentów (do sprawdzenia podczas odkrywek).

Należy również wziąć pod uwagę wyposażenie WC damskiego w kabinę dla osób niepełnosprawnych.

Doraźnym rozwiązaniem może być zakup urządzenia do transportu osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim po schodach takie jak np. schodołaz Scalamobil firmy Frank Mobility Systems. Urządzenie powinno znajdować się w bezpośrednim sąsiedztwie sanitariatu dostosowanego do korzystania przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich. Konieczne będzie również przeszkolenie osoby, która będzie obsługiwała urządzenie.

#### **UWAGA!**

Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone  
pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Roboty budowlane prowadzić z zachowaniem przepisów BHP a w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 11 czerwca 2002 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.