

OPIS TECHNICZNY

do projektu "termomodernizacji Przedszkola w Przysiersku"

Inwestor : *Gmina Bukowiec*

ul. Dr FI Ceynowy 14

86-122 Bukowiec

I. DANE OGÓLNE

1.1 Przedmiot inwestycji i przeznaczenie.

Przedmiotem opracowania jest remont budynku, w którym znajdują się mieszkania lokatorskie oraz przedszkole w ramach programu rzeczowego Gminy Bukowiec: " termomodernizacja przedszkola w Przysiersku".

Pomieszczenia przedszkola o funkcji i przeznaczeniu bez mian.

Projekt zakłada wykonanie robót remontowo-budowlanych wykończeniowych bez zmian konstrukcyjnych, mający na celu poprawienie warunków użytkowych i poprawienie wizerunku wystroju wnętrz.

Lokalizacja budynku na działce nr 305 obręb ew. Przysiersk, gm. Bukowiec.

1.2 Remont pomieszczeń przedszkolnych oraz docieplenie budynku opracowano na podstawie:

- zlecenia Inwestora,
- wizji lokalnej w terenie oraz inwentaryzacji części istniejącego budynku,
- oceny stanu technicznego istniejącego budynku i jego elementów konstrukcyjnych,
- z uwzględnieniem opinii konserwatorskiej,
- obowiązujących norm i przepisów.

II. PROGRAM UŻYTKOWY

2.1 Parter stan obecny – **169,05 m²**, w tym:

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYT.
1	Korytarz/Hall	22,53 m ²
2	Łazienka	10,33 m ²
3	Sala nr 1	18,05 m ²
4	Sala nr 2	43,64 m ²
5	Pom. pomocnicze	3,94 m ²
6	Spizarnia	5,05 m ²
7	Kuchnia	17,48 m ²
8	Obieralnia warzyw	7,04 m ²
9	Wc personelu	1,91 m ²
10	Biuro	8,54 m ²
11	Sala	16,53 m ²
12	Sala	14,01 m ²

III. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

3.1. Zakres prac remontowych:

- wymiana już częściowo zdemonstowanej instalacji hydraulicznej i wykonanie nowych instalacji c.o. c.w.u. wraz z zastosowaniem źródła ciepła przy zastosowaniu pompy ciepła powietrze/woda,
- montaż instalacji fotowoltaicznej z panelami montowanymi na połaci dachowej o mocy nie przekraczającej 10KW,
- docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem samogasnącym gr. 13cm (wys. budynku nie przekracza 12m, docieplenie ścian o wys. ok. 7,5m),
- pom. przedszkola: demontaż ścianki działowej, wykonanie nowej ścianki działowej, zamurowania otworów w ścianach działowych, przesunięcie drzwi z osadzeniem nadproży w ścianach działowych, odtworzenie nadproża poziomego między salami - układ funkcjonalny i przeznaczenie pomieszczeń bez zmian; roboty wykończeniowe tj. wymiana części posadzek z płytek ceramicznych, wykładzin dywanowych, odnowienie ścian sufitów poprzez malowanie, częściowe wyłożenie ścian glazurą, tapetowanie; wymiana drzwi wejściowych; wymiana opraw elektrycznych, wymiana części instalacji elektrycznej,
- demontaż luksferów na klatce chodowej i montaż okna, pozostała część otworu zamurowana,
- demontaż zadaszeń nad wejściami i zamontowanie nowych (gotowych zestawów) krytych płytą z poliwęglanu
- roboty naprawcze kominów i ściany szczytowej zgodnie z oceną stanu technicznego.

3.4. Opis stanu projektowanego:

- 3.4.1. Roboty naprawcze poprzedzające remont: uzupełnienie spoin w szczelinach (zarysowaniu) pionowych w ścianie szczytowej z zastosowaniem zaprawy cementowo-wapiennej lub zaprawy klejącej, zamontowanie zastrzałów/ klamry stalowej wykonanych z pręta stalowego $\varnothing 12$ stal A-IIIIN o dł. 1,5m zakotwione końcami w ścianie na gł. 1cegły (zamiennie można wykonać z płaskownika 4x40mm zakotwione kotwami w murze) - klamry co ok 70cm w pionie; skucie luźnych tynków na końcach kominów, wyk. nowych tynków oraz wykonanie czap kominowych betonowych.
- 3.4.2. Rozbiórka części ścianki działowej, rozebranie fragmentu zabudowy łukowej nadproża prostego, wykucie nowych otworów drzwiowych w ścianach działowych, demontaż nieczynnych pieców kaflowych wraz z zaślepieniem dolotów do przewodów kominowych z cegły pełnej na zapr. cementowej.
- 3.4.3. Zamurowania otworów drzwiowych i wykonanie ścianki działowej gr. 12cm, z bloczków betonu komórkowego na zapr. klejowej.
- 3.4.4. Osadzenie stolarki wewn. drzwiowej typowej z drewnianej. Drzwi zewnętrzne pcv lub alu z zachowaniem standardów izolacyjności termicznej na WT2021.
- 3.4.5. Tynki wewnętrzne gipsowe, kat. III. Lamperie i ściany w kuchni oraz zapleczu wykonać z płytek ceramicznych na zapr. klejowej. Dopuszcza się wykonanie lamperii, części ścian w pom. sal z tapet. Kolorystyka i dobór rodzaju wg projektu wykończenia wnętrz.
- 3.4.6. Posadzki w komunikacji, kuchni i zapleczu z płytek ceramicznych gresowych antypoślizgowych na zapr. klejowej. Posadzki w salach wyłożyć wykładziną z tworzywa sztucznego. Wykładzina elastyczna prasowana, homogeniczna, zabezpieczona poliuretanem.
Materiał wykończeniowy posadzek powinien być przeciwślizgowy i antyelektrostatyczny. W przypadku zastosowania paneli podłogowych lub parkietu należy przy wyborze materiału kierować się wysokim współczynnikiem zapobiegającym ścieralności. Szczegółowy dobór okładzin posadzkowych wg projektu wykończenia wnętrz.

3.4.7. Wentylacja pomieszczeń:

W pomieszczeniach wykorzystuje się istniejący system wentylacji grawitacyjnej, uzupełnione o wentylatory mechaniczne. W pom. zastosować nawietrzaki typ. okienne oraz kratki wentylacyjne u dołu drzwi zgodnie z proj. branżowym.

3.4.8. Malowanie.

Ściany oraz sufity malowane 2- krotnie farbą lateksowo-akrylową oraz akrylową w jasnych kolorach.

3.4.9. Docieplenie ścian zewnętrznych.

Na docieplenie zastosować styropian samogasnący szary np "LAMBDA MAX FASADA" gr. 13cm λ 0,031W/mK - ściana musi spełniać WT 2021. Na docieplenie cokołu zastosować styropian gr. 8cm (gr. dostosować do ściany kondygnacji nadziemnych aby tworzyły jedno lico ściany w pionie, bez cokołu). Ocieplenie cokołu poniżej poziomu terenu min 0,5m. Z przyczyn technologicznych dociepleń poniżej terenu zachodzi konieczność demontażu części przyległego chodnika, rozbiórka opaski betonowej i wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych.

Technologia dociepleń ścian zewnętrznych:

Płyty styropianu mocować za pomocą, punktowo rozmieszczonej zaprawy klejowej, dodatkowo mocować płyty za pomocą kołków plastikowych w ilości 4 szt./m².

Warstwa styropianu po ułożeniu powinna być gładka, a jeśli stwierdzi się nierówności należy je, zeszlifować papierem ściernym. Styropian użyty do ocieplenia budynku powinien być samo gasnący, sezonowany i o granulacji powyżej 15 kg/m³. Powierzchnię styropianu zabezpieczyć warstwą wykonaną z kleju, w której zatopić siatkę z włókna szklanego.

Po wykonaniu warstwy zbrojącej, prace przerwać na okres ok. 3 dni, w celu uzyskania odpowiedniej wytrzymałości, następnie wykonać warstwę podkładową pod tynk, w płynie, nanoszonym wałkiem (czas schnięcia ok. 5 godz.). Następnie można przystąpić do wykonania tynku szlachetnego. Wszystkie prace związane z ociepleniem budynku należy wykonać w temperaturze + 5°C do 25°C, przy bezdeszczowej pogodzie.

Uwaga: aby zapewnić gwarantowany wykonanie robót stosować systemowe rozwiązania materiałowe jednego producenta.

Podczas prowadzenia prac ociepleniowych temperatura zewnętrzna powietrza, podłoża i materiału wbudowywanego nie może wynosić mniej niż +5°C i nie

więcej niż + 25°C. Podczas robót ociepleniowych materiał nie może być wystawiony na bezpośrednie działanie promieni słonecznych. Jako osłony przed promieniami słonecznymi można przykładowo użyć siatek na rusztowania.

Przed nałożeniem kleju płytę należy zrysować np. papierem ściernym w celu uzyskania lepszej przyczepności

Kolorystyka elewacji wg projektu kolorystyki znajdująca się w części graficznej.

3.4.10. Fundament pod pompę ciepła - jednostka zewnętrzna.

plyta fundamentowa betonowa z betonu B15 (C20) gr. 12cm zbrojona siatka z pręta \varnothing 10 stal A-IIIIN na podsypce z zagęszczonego piasku gr. 15cm i podkładzie z chudego betonu gr. 10cm. W płycie wykonać otwór \varnothing 100 dla montażu дренаżu w celu odprowadzenia skroplin z jednostki pompy.

IV. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- Instalacja elektryczna – wymiana istniejących opraw oświetleniowych, gniazd wtykowych oraz przełączników oświetlenia ewakuacyjnego instalacja fotowoltaiczna wraz z przebudową istniejących tras instalacji (według projektu branżowego).
- Instalacja wodociągowa – wymiana istniejącej instalacji (według projektu branżowego).
- Instalacja kanalizacyjna – wymiana i włączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej (według projektu branżowego).
- Instalacja centralnego ogrzewania – demontaż już częściowo zdemontowanej instalacji, wykonanie nowej z zastosowaniem pompy ciepła powietrze/woda (według projektu branżowego).

V. UWAGA

Ewentualne pojawienie się nazw własnych w opracowaniu dokumentacji nie stanowią podstawy wyceny, a jedynie są przykładowym rozwiązaniem. Do kalkulacji należy przyjąć wskazane elementy równoważne lecz nie gorsze niż zakładane w projekcie. Zaleca się przy zamawianiu konkretnego asortymentu uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego-Inwestora.