

Opis techniczny

do projektu remontu pomieszczeń pralni w Budynku Bursy Zespołu Szkół Ekonomicznych w Olsztynie, przy ul. Bałtyckiej 37

1. Dane ogólne :

1.1 Inwestor: Zespół Szkół Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika w Olsztynie, ul. Bałtycka 37, dz.nr 2/8

1.2 Lokalizacja: Zespół Szkół Ekonomicznych im. Mikołaj a Kopernika w Olsztynie, ul. Bałtycka 37, dz.nr 2/8

1.3 Zamierzenie inwestycyjne: dwuetapowy remont pomieszczeń pralni w Budynku Bursy Zespołu Szkół Ekonomicznych w Olsztynie, przy ul. Bałtyckiej 37

2. Podstawa opracowania:

- Program funkcjonalno użytkowy, uzgodnienia z Inwestorem
- Koncepcja uzgodnienia z Inwestorem
- Inwentaryzacja do celów projektowych, oraz wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy, normy, informacje techniczne producentów materiałów budowlanych.
- Projekty branżowe

3. Stan istniejący pomieszczeń

Usytuowanie remontowanych pom. pralni na parterze budynku bursy należącej do ZSE w Olsztynie. Cały budynek trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony ze stropodachem wentylowanym, jednospadowym, wykonany w technologii tradycyjnej o mieszanym układzie ścian nośnych

- ściany nośne wewnętrzne murowane grubości 25cm, zewnętrzne gr. 38cm
- ściany działowe murowane – cegła dziurawka gr. 6,5 i 12cm
- przewody kominowe murowane z cegły silikatowej, ponad dachem kryte czapą betonową
- komin dymowy murowany
- stropy międzykondyngacyjne DMS gr. 27cm z elementami żelbetowymi wylewek
- stropodach wentylowany jednospadowy DMS, płyty korytkowe

wykończenie wewnętrzne :

- ściany i sufity tynkowane, malowane farbą emulsyjną, lamperia olejna na wysokość 1,50cm, w pomieszczeniu pralni na ścianie naprzeciw okien oraz naprzeciw wejścia do pr glazura na wysokość 2,00m, , cokół betonowy na wys. ok 8cm
- na podłodze lastryko wylewane ze spadkiem do krtek odpływowych (w pomieszczeniu bielizny brudnej wykładzina PVC)
- drzwi wewnętrzne typowe płytowe, ościeżnice stalowe i drewniane
- stolarka okienna wymieniona na nową PCV
- parapety wewnętrzne lastryko
- między pomieszczeniem korytarza i pomieszczenia bielizny czystej oraz pomieszczeniem korytarza i pomieszczeniem bielizny brudnej okienka podawcze obudowane drewnem malowanym farbą olejną

4. Projektowane roboty i rozwiązania projektowe

Przewidywane roboty rozbiórkowe:

- demontaż istniejącej armatury
- demontaż wskazanych drzwi z ościeżnicami
- demontaż okładzin ściennych z płytek
- demontaż istniejących nawierzchni posadzek z płytek i lastryko oraz wszystkich warstw wykończeniowych stropu
- przebudowanie fragmentu pionu kanalizacyjnego w pomieszczeniu toalety
- poszerzenie wskazanych otworów drzwiowych, wymiana obudowy okien podawczych
- demontaż istniejących parapetów
- demontaż istniejących naświetli między umywalnią a korytarzem

Po wykonaniu robót demontażowych przewiduje się wykonanie następujących prac:

ROBOTY INSTALACYJNE:

wymiana instalacji elektrycznych – zgodnie z wytycznymi w materiałach branżowych

wymiana instalacji wod. - kan. - zgodnie z wytycznymi w materiałach branżowych

prace przy instalacji wentylacyjnej – zgodnie z wytycznymi w materiałach branżowych

ZAMUROWANIA/POSZERZENIA OTWORÓW ŚCIENNYCH:

Poszerzenie otworu wykonać z zachowaniem min. głębokości oparcia nadproża w ścianie. W innym wypadku należy zastosować nowe nadproże systemowe lub wykonać poszerzenie otworu na pełnej wysokości pomieszczenia. Powstały wówczas otwór wykończyć z wykorzystaniem systemowych elementów zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych GKBI.

POSADZKI

Po usunięciu wszystkich istniejących warstw wykończeniowych i sprawdzeniu nośności i stabilności, oczyszczeniu i usunięciu luźnych i niezwiązanych części, źle przylegających starych powłok malarskich, sprawdzeniu równości i ewentualnym wyrównaniu oraz, jeżeli to możliwe, usunięciu fragmentów wpływających na osłabienie przyczepności, bezwzględnie należy usunąć (np. przez zmycie wodą z dodatkiem detergentu) zabrudzenia olejowe, tłuste plamy itp. Jeżeli wnikają one w głąb struktury, zanieczyszczone podłoże należy zeszlifować. Wyrównać podłoże i ułożyć folię PE zgrzewaną lub na zakładach. Na folii wykonać warstwę szlichty cementowej gr. 4cm zbrojonej siatką ze spadkami z kierunku odwodnienia liniowego. Dalej, pod warstwą wykończeniową wykonać izolację z folii w płynie do wykonywania bezszwowego uszczelniania pomieszczeń mokrych, zachodząca na ściany na wysokość ok. 300cm. Należy zastosować powłokę uszczelniającą do powierzchniowego, bezspoinowego uszczelnienia podłoża przed mocowaniem płytek ceramicznych lub gresowych. Zastosowanie do uszczelniania takich podłoży jak: tynki i jastrychy cementowe, tynki cementowowapienne, mury wykonane na pełną spoinę oraz do zabezpieczania podłoży wrażliwych na zawilgocenie: gazobetonu, płyt gipsowo-kartonowych, podłoży anhydrytowych, podłoży i tynków gipsowych, podłogowych zapraw wyrównujących. Należy bezwzględnie utrzymać wysokość pomieszczenia w stanie wykończonym w świetle 2,50m

Dane techniczne izolacji w płynie- wymagania minimalne:

Baza: modyfikowana dyspersja żywicy syntetycznej

Gęstość: 1,55 ±10% kg/dm³

Konsystencja: pasta

Temperatura stosowania: od +5°C do +25°C

Mocowanie płytek: po ok. 4 godz. od nałożenia ostatniej warstwy

Giętkość powłoki: brak rys i pęknięć w temp. +5°C na wałku o średnicy 30 mm

Wodoszczelność powłoki – przesiąkliwość: brak przecieku przy działaniu słupa wody o wysokości 1000 mm w ciągu 24 h

Wydłużenie względne powłoki przy maksymalnej sile rozciągającej: $\geq 13\%$

Maksymalne naprężenie rozciągające powłoki: ≥ 5 MPa

Przyczepność do podłoża zagruntowanego CT 17:

–betonowego $\geq 3,0$ MPa

–z płyty włókno-cementowej $\geq 0,5$ MPa

–z płyty gipsowo-kartonowej $\geq 0,5$ MPa

–z płyty OSB $\geq 0,5$ MPa.

Wszystkie przedmiotowe pomieszczenia wykończyć płytką ceramiczną/gresową wskazaną przez inwestora (antypoślizgowe min. R10) Płytki układać na kleju elastycznym, hydroizolacyjnym (cementowa, tiksotropowa zaprawa klejąca o wysokich parametrach i wysokiej przyczepności, do klejenia podłogowych i ściennych płytek ceramicznych). Fuga epoksydowa, 2mm kolor wskazany przez inwestora, elastyczna, szybkowiążąca i szybkoschnąca, odporna na ścieranie, niepowodująca powstawania plam i wykwitów, o właściwościach hydrofobowych, z technologią zapobiegającą rozwojowi grzybów i pleśni, klasy CG2WA.

ŚCIANY

Po skuciu istniejącej okładziny z płytek ceramicznych (wys. ok. 2m) na ścianach zostaną wykonane nowe płytki, wskazane przez inwestora (min klasa ścieralności PEI 4) do pełnej wysokości pomieszczeń.

Projektuje się płytki ścienne układanie na kleju elastycznym, hydroizolacyjnym (cementowa, tiksotropowa zaprawa klejąca o wysokich parametrach i wysokiej przyczepności, do klejenia podłogowych i ściennych płytek ceramicznych).

Fuga epoksydowa, 2mm kolor wskazany przez inwestora, elastyczna, szybkowiążąca i szybkoschnąca, odporna na ścieranie, niepowodująca powstawania plam i wykwitów, o właściwościach hydrofobowych, z technologią zapobiegającą rozwojowi grzybów i pleśni, klasy CG2WA.

Pod warstwą wykończeniową wykonać izolację z folii w płynie do wykonywania bezszwowego uszczelniania pomieszczeń mokrych, zachodząca na ściany na wysokość ok. 200cm. Należy zastosować powłokę uszczelniającą do powierzchniowego, bezspoinowego uszczelnienia podłoża przed mocowaniem płytek ceramicznych lub gresowych. Zastosowanie do uszczelniania takich podłoży jak: tynki i jastrychy cementowe, tynki cementowo-wapienne, mury wykonane na pełną spoinę oraz do zabezpieczania podłoży wrażliwych na zawilgocenie: gazobetonu, płyt gipsowokartonowych, podłoży anhydrytowych, podłoży i tynków gipsowych oraz podłogowych zapraw wyrównujących. Na wyjściach rur należy zastosować systemowe kołnierze uszczelniające. Płytki wykonać do pełnej wysokości pomieszczeń.

Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe wymagają uzgodnienia z inwestorem.

SUFITY

Odnówić powierzchnie poprzez usunięcie starych powłok malarskich, a następnie uzupełnić ubytki tynków cementowo-wapiennych kat. IV. Wykonać obudowę istniejących elementów kanalizacji sanitarnej w systemie zabudowy z płyt gipsowokartonowych wod odpornych GKBI – pojedyncza płyta na ruszcie stalowym. Należy zastosować gładkie płyty GKBI odporne na wilgoć gr. 1,25cm na konstrukcji stalowej z profili do systemów suchej zabudowy, grubość blachy 0,5mm.

Przewiduje się malowanie dwukrotnie farbą lateksową białą do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności.

ARMATURA

- muszle toaletową wymienić na miskę wiszącą ceramiczną, białą, mocowaną do stelaży podtynkowych. Należy wykonać ścianę instalacyjną w technologii płyt GKBI na podtynkowy zestaw spłukujący.
- umywalki wraz z armaturą tj. zaworami przyłączeniowymi, bateriami i syfonami z sitkami odpływowymi. Zastosować baterie mieszalnikowe jednouchwytowe. Lustro w łazience, wklejone w płaszczyznę płytek.

DRZWI

drzwi wewnętrzne stalowe 1 – skrzydłowe z wypełnieniem skrzydła mikrowężowym w ościeżnicach stalowych. Płyta drzwi i stalowa malowana proszkowo na biało. Dołem w drzwiach osadzone tuleje nawiewne w pomieszczeniu łazienki.

OKNA

Istniejące okna wyposażać w nawiewniki higrosterowane. Wymienić istniejące parapety na PCV – szczeliny dokładnie wypełnić poliuretanową pianką montażową lub taśmą izolacyjną, minimalizować mostek termiczny.

Wymiana okładziny drewnianej na oknach podawczych na płytę MDF okleinowaną dekor wg. wskazań inwestora.

OBUDOWY INSTALACYJNE Z PŁYT KARTONOWO-GIPSOWYCH

W wybranych pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykonać obudowy w systemie zabudowy z płyt gipsowokartonowych wod odpornych GKBI – pojedyncza płyta na ruszcie stalowym. Należy zastosować gładkie płyty GKBI odporne na wilgoć gr. 1,25cm na konstrukcji stalowej z profili do systemów suchej zabudowy, grubość blachy 0,6mm.

opracowanie:
mgr inż.arch. Magdalena Kucejko

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: *do projektu remontu pomieszczeń pralni w Budynku Bursy Zespołu Szkół Ekonomicznych w Olsztynie, przy ul. Bałtyckiej 37*

1.1. Zakres robót:

- roboty rozbiórkowe, demontaż ścianek, okładzin, drzwi, armatury, sufitów podwieszanych, posadzek
- roboty murowe i tynkarskie
- wykonanie izolacji przeciw-wilgociowej,
- montaż ścianek działowych, sufitów podwieszonych, drzwi, blatów na pod-konstrukcji stalowej
- wykonanie okładzin z płytek ścian i posadzek, malowanie, spoinowanie
- prace porządkowe

1.2. Sposób realizacji robót:

- Roboty prowadzone całościowo

1.3. Elementy zagospodarowania terenu , które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- nie występują

1.4. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót bud.:

Typowe dla tego typu prac . Potrzeba zachowania właściwych zasad i przepisów BHP przy prowadzeniu poszczególnych prac, odpowiedniej organizacji, kompetentnego wykonawstwa, dozoru, oraz właściwego zabezpieczenia miejsca wykonywania prac.

1.5. Wskazanie sposobu instruktażu pracowników:

pracownicy prowadzący prace powinni być przeszkoleni w zakresie zasad BHP obowiązujących przy wykonywaniu poszczególnych rodzajów prac. Szczególną ostrożność wykazać podczas prowadzenia prac na rusztowaniach, lub pomostach roboczych, które powinny spełniać stawiane im wymogi bezpieczeństwa. Obszar w którym prowadzone będą prace należy wydzielić, właściwie oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.

1.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

- wygrodzenie miejsca prowadzenia prac i zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych,
- wydzielenie i oznaczenie dróg ewakuacyjnych, oraz systematyczna kontrola ich drożności
- zabezpieczenie możliwości bezzwłocznej komunikacji z punktem pomocy lekarskiej, strażą pożarną oraz policją poprzez zapewnienie dostępu pracowników do telefonu, oraz umieszczeniu w pom. socjalnym w widocznym miejscu ich numerów telefonów i adresów
- poszczególne prace powinni wykonywać właściwie wyszkoleni pracownicy, z aktualnymi badaniami lekarskimi,
- poszczególne prace powinny być właściwie zorganizowane i prowadzone przy użyciu sprawnego, spełniającego wymogi bezpieczeństwa sprzętu,
- należy używać wyłącznie materiały dopuszczone do stosowania na terenie kraju.
- na bieżąco zabezpieczać stateczność wznoszonych konstrukcji
- prowadzić niezbędną kontrolę instalacji, urządzeń elektrycznych, oraz pozostałego sprzętu
- pracownicy powinni być wyposażeni w odpowiedni ubiór i sprzęt ochronny (kombinezony, rękawice, okulary ochronne, kaski)

opracowanie:
mgr inż.arch. Magdalena Kucejko