



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZADANIA III

Prace remontowo – adaptacyjne pomieszczeń w celu wydzielenia sali terapeutycznej z istniejącej sali lekcyjnej w Szkole Podstawowej im. bł. ks. Jerzego Popiełuszki w Piasecznie.

1. NAZWA ZADANIA

Prace remontowo – adaptacyjne pomieszczeń w celu wydzielenia sali terapeutycznej z istniejącej sali lekcyjnej w Szkole Podstawowej im. bł. ks. Jerzego Popiełuszki w Piasecznie.

2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Szkoła Podstawowa im. bł. ks. Jerzego Popiełuszki w Piasecznie
ul. Kardynała Wojtyły 15
83-123 Piaseczno

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Szkoła Podstawowa bł. ks. Jerzego Popiełuszki w Piasecznie zlokalizowana jest przy ul. Kardynała Wojtyły 15 w Piasecznie, w gminie Gniew, powiat tczewski, województwo pomorskie. Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej o funkcji dydaktyczno – administracyjnej, przeznaczonym do nauki dzieci w wieku szkolnym.

4. OPIS ROBÓT OBIĘTYCH OPRACOWANIEM

Zakres zamówienia obejmuje kompleksowe prace remontowo – adaptacyjne jednego z pomieszczeń zlokalizowanych w budynku Szkoły Podstawowej im. bł. ks. Jerzego Popiełuszki w Piasecznie. Prace te mają na celu wydzielenie z istniejącej sali lekcyjnej w pełni funkcjonalnego, bezpiecznego i dostosowanego do obowiązujących standardów gabinetu terapeutycznego, który umożliwi prowadzenie zajęć specjalistycznych z dziećmi wymagającymi indywidualnego podejścia, terapii rozwojowej oraz wsparcia psychologiczno – pedagogicznego.

Do zakresu głównych robót należą:

- wykonanie nowych ścian działowych w technologii suchej zabudowy,
- wykonanie dwóch nowych otworów drzwiowych w ścianach murowanych
- montaż stolarki drzwiowej,
- modernizacja instalacji elektrycznej,
- demontaż, relokację i zabudowę grzejnika stalowego,
- wykonanie gładzi, malowanie ścian i sufitów,
- montaż sufitów podwieszanych,
- ułożenie nowych wykładzin podłogowych z tworzywa sztucznego,
- wykonanie stopni schodowych.



Efektom końcowym prac będzie uzyskanie nowej sali terapeutycznej w pełni zgodnej z wymaganiami funkcjonalnymi i przepisami budowlanymi obowiązującymi dla placówek oświatowych. Wszystkie roboty zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej oraz z zachowaniem wymaganych certyfikatów i dopuszczeń materiałów budowlanych.

Z uwagi na fakt, że roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie oświatowym, istotne będzie właściwe zabezpieczenie placu budowy, minimalizacja uciążliwości dla użytkowników oraz ścisła koordynacja z dyrekcją szkoły.

4.1 Roboty przygotowawcze i zabezpieczające

Zakres robót obejmuje wykonanie czynności niezbędnych do bezpiecznego i sprawnego przeprowadzenia dalszych etapów prac remontowych. Przewiduje się wyniesienie wyposażenia ruchomego, takiego jak stoły, krzesła oraz tablice, z pomieszczeń objętych modernizacją. Wykonanie powinno odbywać się ręcznie, przy użyciu wózków transportowych i innych pomocniczych środków mechanicznych. Elementy wyposażenia należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem podczas transportu, np. poprzez owinięcie folią stretch, użycie koców technicznych lub pianki ochronnej.

Kolejnym etapem będzie zabezpieczenie istniejącej posadzki, która ma pozostać nienaruszona – w sali lekcyjnej. Folię należy układać na zakładach o szerokości min. 15 cm i skleić taśmą techniczną, w szczególności w strefach komunikacyjnych i przy wejściach do pomieszczeń. W miejscach szczególnie narażonych na uszkodzenia dopuszcza się zastosowanie dodatkowej ochrony w postaci kartonów, płyt OSB, gumy technicznej lub innych materiałów o odpowiednich właściwościach ochronnych. Zabezpieczenia powinny być trwałe, stabilne oraz nie powodować ryzyka potknięcia czy utraty przyczepności.

Wszystkie prace przygotowawcze muszą być wykonane zgodnie z zasadami BHP, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz w porozumieniu z użytkownikiem obiektu w celu zapewnienia ciągłości jego funkcjonowania. Szczególną uwagę należy zwrócić na sposób składowania tymczasowo zdemontowanego wyposażenia – powinno ono zostać zdeponowane w miejscu wskazanym przez Dyrektora szkoły.

4.2 Roboty rozbiórkowe i demontażowe

Zakres robót rozbiórkowych obejmuje demontaż i usunięcie elementów istniejącego wyposażenia budowlanego oraz instalacyjnego kolidujących z nową aranżacją przestrzeni. Prace obejmują zerwanie istniejącej wykładziny podłogowej z tworzywa sztucznego w miejscu wydzielenia nowych pomieszczeń. Wykładzina powinna być usunięta w całości wraz z pozostałościami kleju. Powierzchnia podłoża musi zostać oczyszczona i przygotowana do dalszych prac.

W ramach prac instalacyjnych przewidziano demontaż 3 opraw świetłowych rastrowych, 4 gniazd wtyczkowych natynkowych, 1 łącznika instalacyjnego oraz przeniesienie i ponowny montaż kompletnego zestawu serwera wraz z osprzętem i okablowaniem. Serwer należy zdemontować w sposób bezpieczny, z zachowaniem ciągłości działania sieci i zgodnie



z zaleceniami administratora IT.

Demontowany będzie również grzejnik stalowy o długości 1,1 mb oraz fragment nieczynnej instalacji c.o. (1 komplet), kolidujący z projektowaną lokalizacją otworu drzwiowego. Wszystkie elementy instalacyjne powinny zostać zabezpieczone przed uszkodzeniem i przechowywane do ponownego montażu w uzgodnieniu z Inwestorem.

Roboty rozbiórkowe i demontażowe muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnej ostrożności, aby nie uszkodzić pozostałych elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych i instalacyjnych budynku. Odpady budowlane i demontażowe należy na bieżąco usuwać z terenu robót i przekazywać do punktów selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce odpadami.

5. Opis zakresu robót budowlanych

1) Roboty murarskie i konstrukcyjne.

W ramach prac murarskich wykonane zostaną dwa otwory drzwiowe w ścianach murowanych z cegły pełnej, przy użyciu narzędzi mechanicznych oraz ręcznych. Pierwszy otwór o wymiarach $2,10 \times 1,00$ m zostanie wykonany pomiędzy istniejącą salą lekcyjną a klatką schodową, natomiast drugi o wymiarach $2,10 \times 0,90$ m pomiędzy salą lekcyjną a pokojem księgowości. Obrzeża otworów należy wyrównać, usunąć luźne fragmenty muru i przygotować do późniejszego osadzenia ościeżnic. Konstrukcja nośna budynku nie może zostać osłabiona – wykonanie przebić musi być poprzedzone sprawdzeniem statycznym przez uprawnionego projektanta.

Następnie wykonana zostanie zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych o łącznej powierzchni $23,614 \text{ m}^2$. Ścianki będą posadowione na podwójnej konstrukcji stalowej CW i UW z profili ocynkowanych, wypełnione wełną mineralną o grubości 100 mm w celu poprawy izolacyjności akustycznej. Okładzina ścienna zostanie wykonana w technologii suchej zabudowy, z pokryciem obustronnym dwuwarstwowym z płyt G-K grubości 12,5 mm. Połączenia płyt będą zbrojone taśmą, a spoiny zaszpachlowane masą gipsową w dwóch warstwach. W tej ścianie zostanie umiejscowiona ościeżnica drewniana opaskowa-wejście z wydzielonego korytarza komunikacyjnego do projektowanej sali terapeutycznej. W ramach robót konstrukcyjnych zamontowane zostaną łącznie 3 ościeżnice: jedna drewniana w ścianie G-K oraz dwie stalowe w ścianach murowanych. Ościeżnice będą osadzone na piankę montażową i kotwy metalowe, z zachowaniem pionu i poziomu. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną systemów zabudowy oraz z aktualnymi normami PN-B i PN-EN.

2) Roboty wykończeniowe ścian i sufitów.

Zakres robót wykończeniowych obejmuje przygotowanie, wyrównanie i malowanie powierzchni ścian oraz sufitów. W pierwszej kolejności ściany o powierzchni $33,875 \text{ m}^2$ zostaną mechanicznie oczyszczone z kurzu, zabrudzeń i luźnych fragmentów tynku. Następnie wykonane zostanie ręczne przetarcie powierzchni w celu usunięcia resztek powłok malarskich i ujednolicenia podłoża.

Na powierzchni $68,781 \text{ m}^2$ (w tym na ścianach istniejących oraz nowych z płyt G-K)



Załącznik nr 8

zostanie zastosowany środek gruntujący typu głęboko penetrującego, który poprawi przyczepność kolejnych warstw oraz ograniczy chłonność podłoża. Gruntowanie należy wykonać jednokrotnie przy użyciu wałka malarskiego lub natrysku, zgodnie z zaleceniami producenta preparatu.

Na ścianach o łącznej powierzchni 33,875 m² wykonana zostanie gładź gipsowa jednowarstwowa z gotowej masy szpachlowej, nakładanej ręcznie lub maszynowo. Po wyschnięciu zostanie ona zeszlifowana i odpylona.

W dalszej kolejności przewidziano dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi na powierzchni tynków gładkich bez gruntowania w ilości 92,112 m², na powierzchni gipsowych uprzednio zagruntowanych w ilości 51,328 m² oraz na powierzchni sufitów w ilości 38,765 m².

Do malowania należy stosować farby klasy I odporności na szorowanie na mokro, zgodnie z PN-EN 13300. Malowanie powinno być prowadzone przy temperaturze otoczenia zgodnej z wymaganiami producenta farby i przy wilgotności względnej powietrza poniżej 80%.

W zakresie robót sufitowych zostanie wykonany sufit podwieszany z płyt G-K na ruszcie stalowym dwupoziomowym o powierzchni 15,610 m². Sufit będzie posiadał odporność ogniową EI 30, potwierdzoną odpowiednią klasyfikacją ogniową. Konstrukcję rusztu należy zawiesić na systemowych wieszakach typu noniuszowego lub ES, a płyty montować zgodnie z wytycznymi producenta systemu. W suficie zostaną zamontowane 4 oprawy LED typu wpuszczanego, zasilane nową instalacją elektryczną. Wykończony sufit należy zaszpachlować i pomalować farbą białą z atestem do stosowania w pomieszczeniach edukacyjnych.

3) Roboty posadzkarskie.

Zakres robót posadzkarskich obejmuje przygotowanie podłoża oraz wykonanie nowej warstwy wykończeniowej posadzki z wykładziny rulonowej z tworzywa sztucznego. W pierwszej kolejności przewidziano gruntowanie powierzchni posadzki o łącznej powierzchni 15,610 m² przy użyciu środka gruntującego przeznaczonego do przygotowania podłoża chłonnych i niechłonnych. Gruntowanie należy wykonać równomiernie wałkiem lub pędzlem, eliminując miejsca o nadmiernej nasiąkliwości i pyleniu. Po wyschnięciu gruntu wykonana zostanie wylewka samopoziomująca cementowa lub anhydrytowa o grubości 5 mm na całej powierzchni 15,610 m². Wylewka ma na celu wyrównanie podłoża, usunięcie różnic wysokości i zapewnienie odpowiednich warunków pod montaż wykładziny.

Po całkowitym związaniu i wyschnięciu wylewki zostanie ułożona wykładzina rulonowa z tworzywa sztucznego, odporna na ścieranie, rolowanie krzesłkami i łatwa w utrzymaniu czystości. Wykładzina zostanie zamontowana zgodnie z wytycznymi producenta, na warstwie kleju dyspersyjnego, z zachowaniem zakładki technologicznych na ściany w postaci cokołu. Wszystkie połączenia wykładziny zostaną zgrzane termicznie, tworząc jednolitą i szczelną powierzchnię, bez widocznych spoin.



Prace muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami technicznymi producenta wykładziny oraz obowiązującymi normami dotyczącymi posadzek elastycznych. Zastosowane materiały powinny posiadać klasyfikację ogniową co najmniej Cfl-s1 oraz atesty higieniczne dopuszczające do stosowania w placówkach oświatowych. Gotowa posadzka musi być jednolita, gładka, wolna od pęcherzy i nierówności, a jej przyczepność do podłoża musi być trwała i zapewniona na całej powierzchni.

4) Roboty końcowe i uzupełniające.

Zakres prac końcowych i uzupełniających obejmuje czynności wieńczące cały zakres robót budowlanych, mające na celu przywrócenie pełnej funkcjonalności oraz estetyki pomieszczeń. W ramach tych prac przewidziano montaż stolarki drzwiowej, składającej się z drzwi o powierzchni powyżej 1,6 m² (łącznie 4,100 m²) oraz drzwi do 1,6 m² (łącznie 1,845 m²). Drzwi zostaną osadzone w wcześniej przygotowanych ościeżach, a ich skrzydła zamontowane z zachowaniem pionu, poziomu oraz wymaganych luzów eksploatacyjnych. Zamontowane zostaną klamki z szyldami (3 sztuki) oraz zamki wpuszczane (3 sztuki), kompatybilne z zastosowaną stolarką drzwiową. Montaż okuć będzie wykonany zgodnie z wytycznymi producenta, z użyciem dedykowanych wkrętów i szablonów montażowych. Przed montażem należy sprawdzić kompletność dostarczonego zestawu oraz jakość zamków i klamek, szczególnie pod kątem płynności pracy mechanizmów.

Po zakończeniu prac budowlano – wykończeniowych wszystkie pomieszczenia zostaną uporządkowane i przygotowane do ponownego użytkowania. Przewidziano ponowne wniesienie wyposażenia (stoły, krzesła, sprzęt dydaktyczny) w liczbie i konfiguracji zgodnej ze stanem wyjściowym. Do tej czynności oddelegowane zostaną osoby (6 roboczogodzin), które bezpiecznie rozmieszczą elementy wyposażenia na wyznaczonych miejscach.

Dodatkowo, z uwagi na różnicę poziomów posadzek pomiędzy pomieszczeniami a klatką schodową, wykonany zostanie komplet stopni schodowych z drewna, stanowiący trwałe i bezpieczne połączenie komunikacyjne. Stopnie powinny być wykonane z drewna litego, zabezpieczonego lakierem odpornym na ścieranie, z zachowaniem ergonomicznej wysokości i głębokości podestu. Konstrukcja musi być stabilna, trwale połączona z podłożem i spełniać wymagania normowe w zakresie schodów wewnętrznych w budynkach użyteczności publicznej.

4.2 Roboty elektryczne

Zakres robót obejmuje wykonanie nowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach objętych adaptacją, w tym montaż nowego osprzętu oraz wymianę przewodów. Prace rozpoczną się od wykucia bruzd w ścianach z cegły na długości 31,810 mb, w których prowadzone będą przewody elektryczne instalowane w rurkach ochronnych typu peszel lub bezpośrednio w tynku, zależnie od lokalnych warunków montażowych.

Ułożone zostanie łącznie 63,620 mb przewodów YDY 3×1,5 mm² oraz 3×2,5 mm² w zależności od obciążenia i funkcji obwodu. Przewody będą prowadzone poziomo i pionowo z zachowaniem zasad ergonomii i estetyki zgodnie z PN-IEC 60364. Wszystkie przejścia przez ściany należy



zabezpieczyć tulejami ochronnymi.

Zainstalowane zostaną 2 łączniki jednobiegunowe oraz 6 gniazd wtyczkowych 230V, natynkowych lub podtynkowych w zależności od rodzaju ścian. Gniazda należy montować na wysokości 30 cm nad poziomem podłogi, łączniki na wysokości 1,2 m. W pomieszczeniu zostanie również wykonane sprawdzenie instalacji elektrycznej – test napięcia oraz ciągłości przewodów przy użyciu odpowiednich próbników.

Instalacja elektryczna będzie zabezpieczona wyłącznikami nadprądowymi i różnicowoprądowymi w istniejącym rozdzielaczu. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności z PN-IEC 60364 oraz wymaganiami ochrony przeciwporażeniowej.

4.3 Roboty sanitarne

Zakres robót sanitarnych obejmuje demontaż i ponowny montaż grzejnika stalowego panelowego oraz wykonanie jego estetycznej i ochronnej zabudowy z materiałów trudnopalnych. Prace te wynikają z konieczności dostosowania układu pomieszczeń do nowego podziału funkcjonalnego oraz kolizji grzejnika z projektowanym otworem drzwiowym.

Demontaż grzejnika stalowego należy wykonać po uprzednim spuszczeniu czynnika grzewczego z instalacji lub jej odpowiednim zabezpieczeniu (zamknięcie zaworów, zabezpieczenie odpływu). Po demontażu grzejnik zostanie zabezpieczony i przechowany w wyznaczonym miejscu do czasu ponownego montażu. Po zakończeniu prac murarskich i wykończeniowych przewiduje się reinstalację grzejnika w nowej lub pierwotnej lokalizacji, przy zachowaniu prawidłowego poziomu, odległości od ściany oraz osi podłączeń. Po ponownym montażu należy odpowietrzyć grzejnik i przeprowadzić próbę szczelności. Prace muszą być wykonane zgodnie z wytycznymi producenta grzejnika oraz zasadami określonymi w normach PN-EN 12828 i PN-EN 14336.

Dodatkowo wykonana zostanie zabudowa grzejnika o powierzchni 0,720 m². Obudowę należy wykonać z materiałów niepalnych, odpornych na temperaturę, zalecane są płyty gipsowo – włóknowe lub cementowe. Konstrukcja nośna zabudowy może być wykonana z profili stalowych ocynkowanych CW/UW lub drewnianych impregnowanych, z zachowaniem otworów wentylacyjnych u dołu i u góry zabudowy, zgodnie z zasadami konwekcji. Zabudowa nie może ograniczać efektywności cieplnej grzejnika ani kolidować z dostępem do zaworów.

Wszystkie prace sanitarne powinny być wykonane przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z obowiązującymi normami branżowymi. Materiały zastosowane w zabudowie muszą posiadać atesty higieniczne i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie ogólnym oraz obiektach oświatowych.