

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

NAZWA
ZAMIERZENIA
INWESTYCYJNEGO

**BIEŻĄCA KONSERWACJA POMIESZCZEŃ
BIUROWYCH, SAL LEKCYJNYCH, POMIESZCZEŃ
POMOCNICZYCH I KORYTARZY WRAZ Z PRACAMI
TOWARZYSZĄCYMI W BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ
SPECJALNYCH IM. M. GRZEGORZEWSKIEJ
W ZAWIERCIU**

KLASYFIKACJA
ROBÓT WG
WSPÓLNEGO
SŁOWNIKA
ZAMÓWIEŃ
CPV

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45442100-8 Roboty malarskie
45410000-4 Tynki zwykłe wewnętrzne i zewnętrzne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
4533200-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

ADRES INWESTYCJI

UL. RATAJA 29a, 42-400 ZAWIERCIE

INWESTOR

ZESPÓŁ SZKÓŁ SPECJALNYCH IM. M. GRZEGORZEWSKIEJ
UL. RATAJA 29A
42-400 ZAWIERCIE

DOKUMENTACJA
OPRACOWANA NA
ZLECENIE

**POWIAT ZAWIERCIAŃSKI
CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH W ZAWIERCIU**
UL. RATAJA 29A
42-400 ZAWIERCIE

AUTOR
OPRACOWANIA

mgr inż. Paulina Mańka

.....
(podpis)

DATA OPRACOWANIA

22 LIPCA 2021 R.

Spis treści

1. Informacje ogólne	3
1.1. Przedmiot opracowania	3
1.2. Podstawa opracowania	3
1.3. Lokalizacja obiektu	3
2. Opis stanu istniejącego.....	4
2.1. Dokumentacja fotograficzna	4
2.2. Opis i ocena stanu istniejącego	18
3. Syntetyczny opis robót	18
4. Wymogi szczególne do stosowanych materiałów.....	22
4.1. Parametry materiałów	22
5. Wymogi szczególne do robót	24

Załączniki

Dokumentacja fotograficzna

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot opracowania

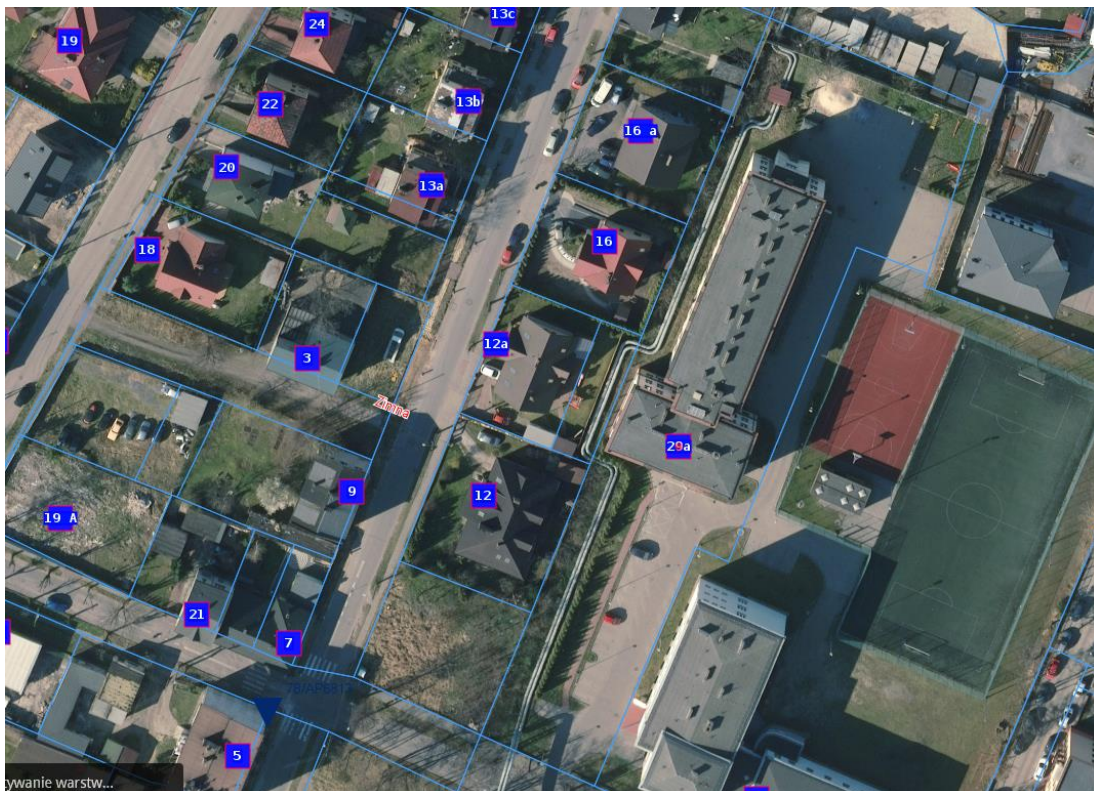
Opis przedmiotu zamówienia dotyczy zamierzenia polegającego na wykonaniu bieżącej konserwacji pomieszczeń w budynku Zespołu Szkół Specjalnych im. M. Grzegorzewskiej w Zawierciu wraz z pracami towarzyszącymi, w tym, w szczególności: montażem przeciwpożarowej, przeszklonej ściany działowej z przejściem w ciągu korytarza szkoły na poziomie wysokiego parteru, odtworzeniem przejścia pomiędzy pomieszczeniem biurowym, a korytarzem oraz wymianą fragmentu rurociągu kanalizacji sanitarnej pomiędzy toaletą na poziomie wysokiego parteru, a pomieszczeniem wymiennikowni znajdującym się poniżej.

Przedmiot zamówienia obejmuje prace nie wymagające pozwolenia na budowę / dokonania zgłoszenia oraz wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego - zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Podstawa opracowania

Dokumentacja wykonana została zgodnie z Umową Nr RU-024/21 z dnia 21 lipca 2021 r., obowiązującymi przepisami oraz normami i zostaje wydana Zamawiającemu w stanie kompletnym. Opis przedmiotu zamówienia wraz z przedmiarem robót opracowano dla zakresu określonego przez Inwestora, w oparciu o inwentaryzację obiektu w zakresie objętym opracowaniem, sporządzoną dokumentację fotograficzną oraz ustalenia ze Zleceniodawcą umowy i Inwestorem. Wizję w terenie przeprowadzono w lipcu 2021 r.

1.3. Lokalizacja obiektu



Adres inwestycji: ul. Marcina Rataja 29a, 42-400 Zawiercie

Inwestycja swoim opracowaniem nie wykracza poza działkę, na której znajduje się budynek i dotyczy bieżącej konserwacji pomieszczeń w budynku szkoły.

2. Opis stanu istniejącego

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem użyteczności publicznej o funkcji dydaktycznej (szkoła). Prace będą odbywały się na poziomie parteru (poziom 0) i wysokiego parteru (w dalszej części oznaczane, jako poziom +0,5):

- wiatrołap,
- portiernia,
- hall wejściowy + klatka schodowa (wraz z barierami przy schodach i sufitami pod schodami),
- korytarz 1,
- korytarz 2,
- pomieszczenia biurowe na korytarzu nr 1 (8 pomieszczeń),
- sale na korytarzu nr 2 (6 sal – sale nr 18, 19, 20 poza zakresem),
- klatka schodowa i hall (tylnia część budynku),
- klatka schodowa do siłowni i pomieszczeń pomocniczych (tylnia część budynku),
- pomieszczenia pomocnicze wraz z przedsionkiem (dwa pomieszczenia pomocnicze w tylnej części budynku)
- pomieszczenia toalet wraz z przedsionkami (toalety dziewczyn i pracowników – 2 pomieszczenia i przedsionek, toalety chłopców niepełnosprawnych – 3 pomieszczenia i przedsionek, toaleta w przedniej części budynku – 2 toalety, przedsionek),
- wymiennikownia - tylko w zakresie wymiany rury kanalizacyjnej i robót odtworzeniowych.

Budynek wyposażony jest w podstawowe instalacje użytkowe: instalację oświetlenia awaryjnego – ewakuacyjnego, instalację odgromową, instalację elektryczną, instalacje wod-kan.

2.1. Dokumentacja fotograficzna

Poniższa dokumentacja fotograficzna przedstawia widok ogólny na poszczególne części budynku wchodzące w zakres opracowania. Szczegółowa dokumentacja fotograficzna stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Hall wejściowy, klatki schodowe





Przedśionek przy pomieszczeniach pomocniczych, pomieszczenia pomocnicze









Wymiennikownia – dot. wymiany rurociągu kanalizacji sanitarnej PVC 110



Korytarze, klatki schodowe, przykładowe pomieszczenia biurowe, sal lekcyjnych i toalet

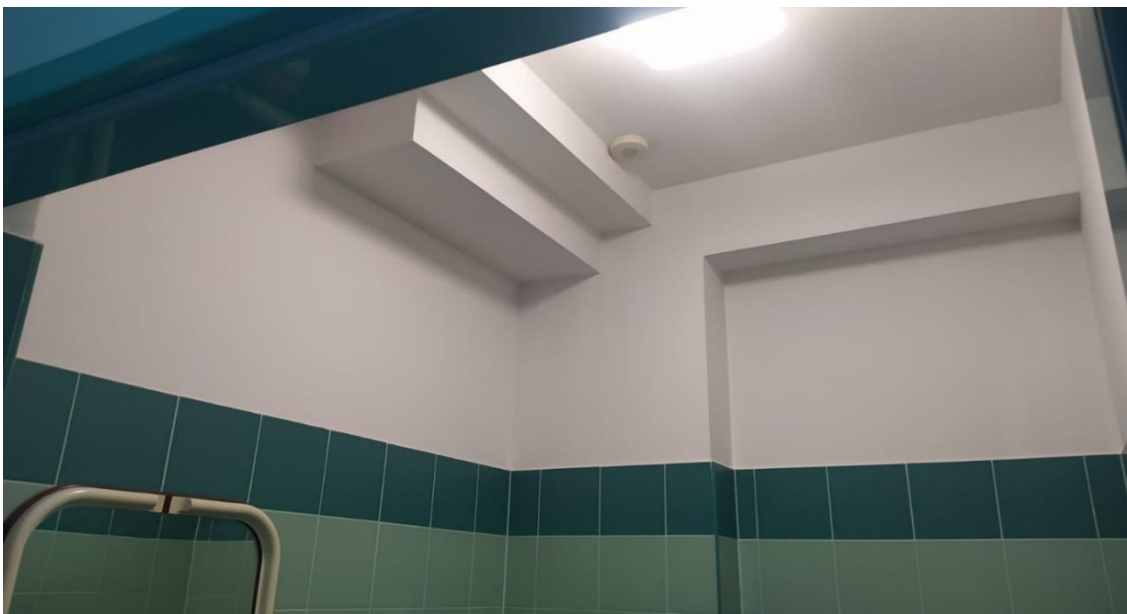














2.2. Opis i ocena stanu istniejącego

Ściany pomieszczeń podlegających bieżącej konserwacji pokryte są gładzią gipsową, bez lamperii, pomalowane są farbami w kolorach jasnych (odcienie niebieskiego, białego). Ściany wymagają lokalnych napraw gładzi– liczne pęknięcia, a następnie przygotowania podłoża i pomalowania. Należy wykonać lokalne naprawy podłóg parkietowych.

- Ściany pomieszczeń biurowych i korytarzy: stan dostateczny, wymagający odmalowania oraz lokalnych napraw (10% powierzchni ścian i sufitów).
- Ściany pomieszczeń sal lekcyjnych i pomieszczeń pomocniczych: stan dostateczny +, wymagający odmalowania oraz lokalnych napraw (naprawy obejmą ok. 10 % powierzchni ścian)

Uwaga: Na ścianach przyklejone są odbojnice PCV, które na czas wykonywania prac należy zabezpieczyć. Dodatkowo, należy zabezpieczyć poręcze zamontowane na ścianach gdzie występują.

3. Syntetyczny opis robót

W ramach przedmiotu zamówienia zakłada się wykonanie następujących prac:

1. W pomieszczeniach przeznaczonych do odmalowania zakłada się konieczność wykonania lokalnych napraw powierzchni ścian.
2. W pomieszczeniach o podłogach parkietowych, przewiduje się konieczność wykonania lokalnych napraw parkietu (uzupełnienie ubytków pomiędzy klepkami) – założono: 25m² powierzchni podłogi do wymiany klepek, 50m² powierzchni podłogi do uzupełnienia ubytków.
 - a. Wymieniane klepki powinny zostać pokryte lakierem poliuretanowym
 - b. Należy zadbać o osiągnięcie koloru możliwie zbliżonego do istniejącego
3. Obustronna zabudowa płytami GK na stelażu okna podawczego o wymiarach 0,68 x 0,74 m pomiędzy pomieszczeniem biurowym, a korytarzem.
4. Malowanie pomieszczeń (ścian i sufitów):
 - a. **Hallu wejściowego wraz z wiatrołapem, portierni i korytarzy, klatek schodowych, przedsiionka pomieszczeń pomocniczych:**
 - Sufit należy pomalować farbą akrylową w kolorze białym. Należy wykonać odcięcie sufitu na powierzchni ściany pasem o szerokości do 5 cm,
 - Od poziomu 2,2 m ściany do poziomu pasa odcinającego sufit należy malować farbami akrylowymi (kolorystyka jasna: odcienie niebieskiego/zieleni) – do uzgodnienia z Inwestorem,
 - Do poziomu ścian 2,2 m Wykonawca wykona lamperię malowaną lakierem lamperyjnym.
 - b. **Sal lekcyjnych, pomieszczeń biurowych:**
 - Sufit należy pomalować farbą akrylową w kolorze białym,
 - Od poziomu 2,2 m ściany należy pomalować na biało, farbą akrylową w kolorze białym,
 - Do poziomu 2,2 m ściany należy malować farbami ceramicznymi, odpornymi na zmywanie (kolorystyka jasna: odcienie niebieskiego/zieleni) – do uzgodnienia z Inwestorem.
 - c. **Pomieszczeń pomocniczych (2 pomieszczenia)**
 - Sufit należy pomalować farbą akrylową w kolorze białym. Należy wykonać odcięcie sufitu na powierzchni ściany pasem o szerokości do 5 cm

- Ściany należy pomalować na kolor (do ustalenia z Inwestorem), farbami ceramicznymi odpornymi na zmywanie.

d. Pomieszczeń toalet i części sanitarnych (od poziomu płytek na ścianach) oraz przedsionków toalet

- Sufit należy pomalować farbą akrylową w kolorze białym,
- Od poziomu płytek 2,35 m ściany należy pomalować farbą akrylową w kolorze białym.
- W przedsionkach toalet gdzie nie znajdują się płytki (tylnia część budynku) należy wykonać malowanie całych ścian farbami ceramicznymi łatwo zmywalnymi.

Uwaga: Poza powierzchnią ścian i sufitów należy przygotować powierzchnie i pomalować wszystkich elementów sufitów i ścian (w szczególności takie jak: wnęki okienne, wnęki drzwiowe, belki sufitowe, balustrady pełne murowane – malowanie lakierem lamperyjnym, sufity pod schodami).

5. Odtworzenie przejścia (aktualnie zabudowany cegłą od strony korytarza) wraz z montażem futryn i skrzydła drzwiowego oraz wykończeniem – dotyczy przejścia z pomieszczenia biurowego nr 1 na korytarz, wraz z przeniesieniem łącznika oświetlenia tego pomieszczenia obok odtwarzanych drzwi – należy dostarczyć drzwi w kolorze turkusowym, płytowe, z odbojnikiem w kolorze srebrnym do wysokości $\frac{1}{4}$ skrzydła, klamka i szyld z zamkiem. Po odtworzeniu przejścia należy wykończyć posadzkę w miejscu rozbiórki ścianki z cegieł i wypełnić wykładziną PCV w kolorze zbliżonym do istniejącego.

Uwaga: należy przewidzieć montaż nadproża prefabrykowanego – belek prefabrykowanych z obu stron.

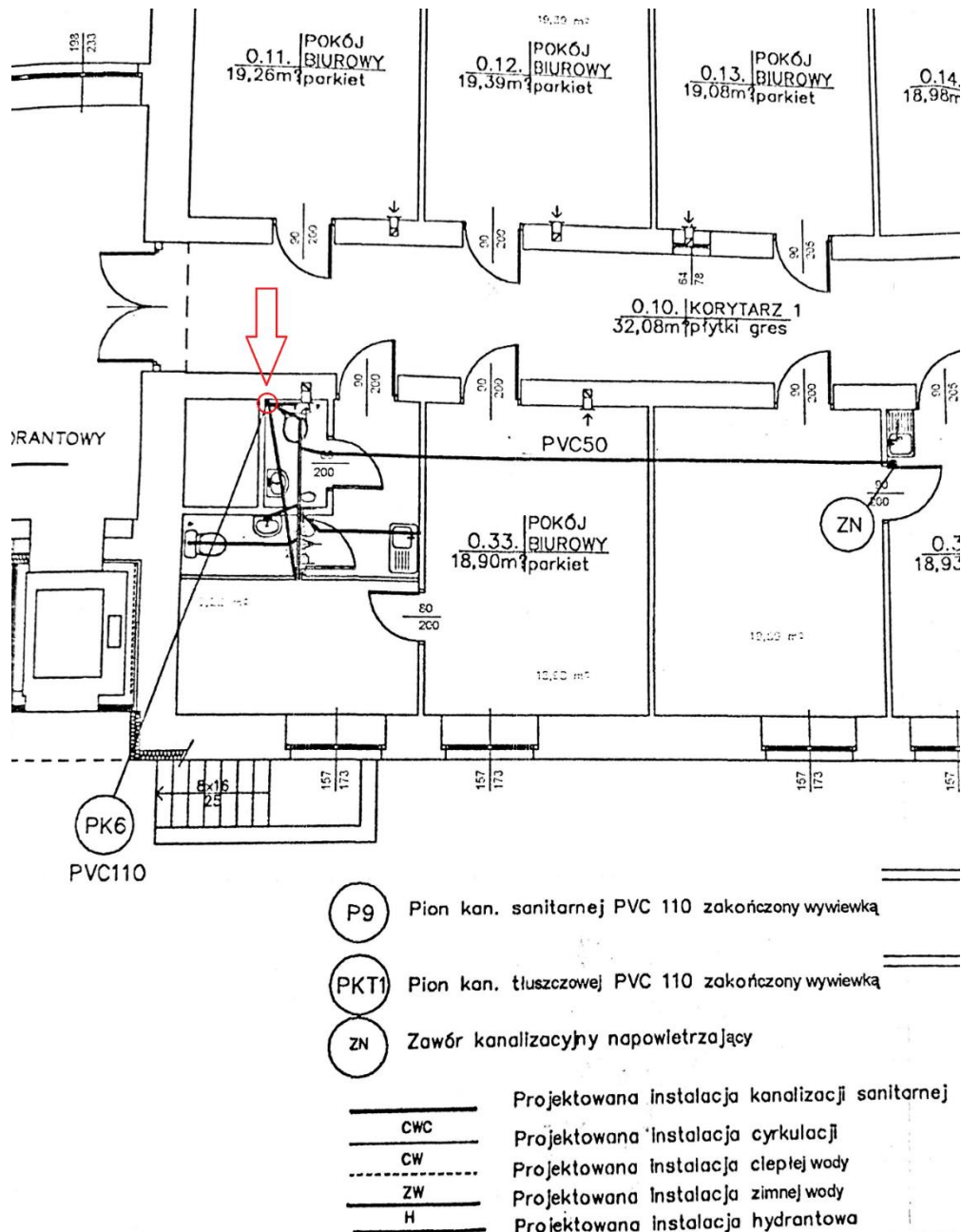


Fot. Skrzydło oraz futryna montowane w odtworzonym otworze powinny odpowiadać modelowi drzwi istniejących – płytowe, pełne, w okleinie koloru turkusowego (jak na zdjęciach)

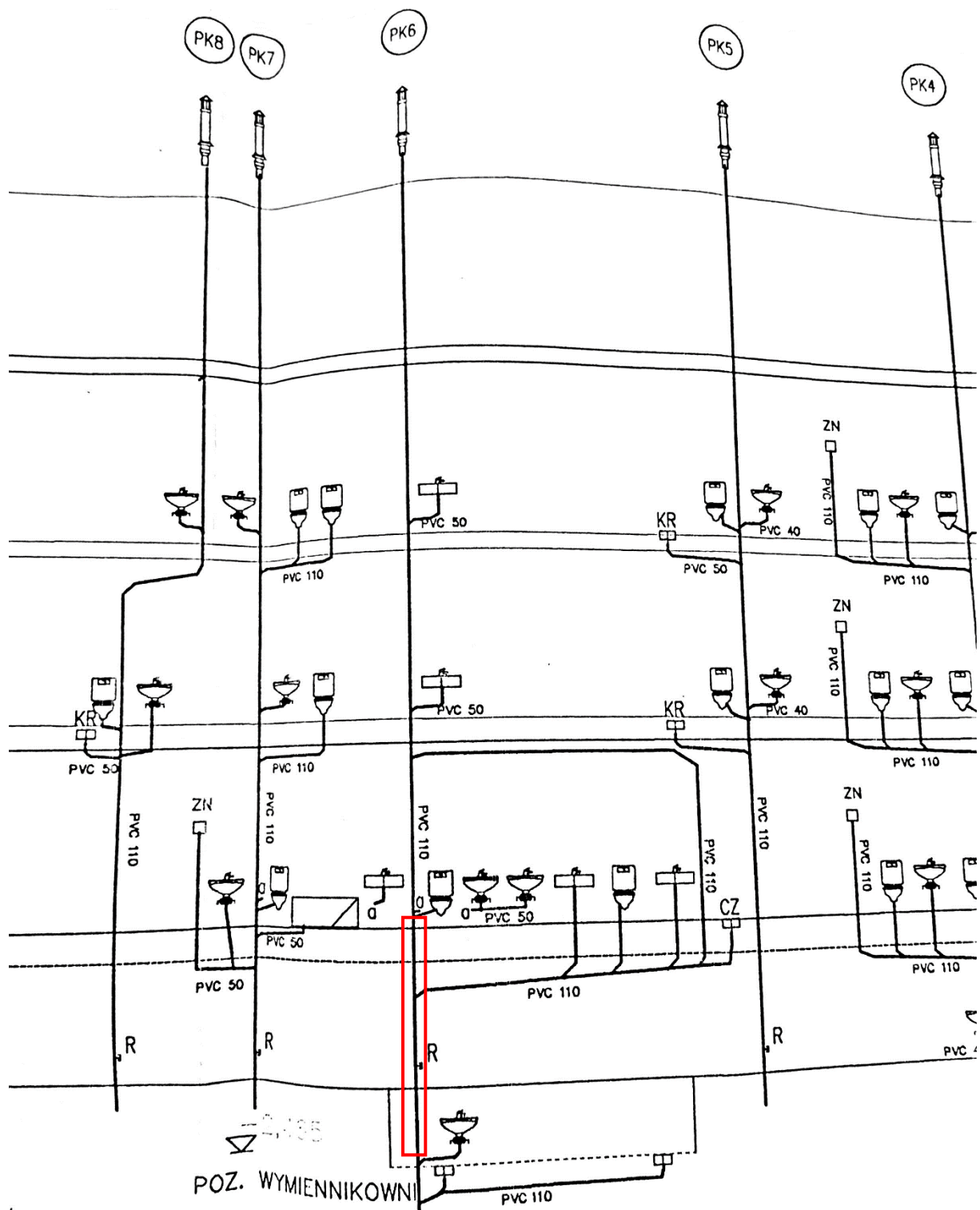
6. Dostawa i montaż na korytarzu ściany działowej przeszklonej z przejściem:
7. Wymiana rurociągu kanalizacji sanitarnej fi110 pomiędzy pomieszczeniem toalet na poziomie wysokiego parteru a pomieszczeniem wymiennikowni – montaż rurociągu ze spadkiem w

kierunku odpływu – ok. 4,5 m długości rurociągu kanalizacji sanitarnej fi 110 PVC, z włączeniem w pomieszczeniu wymiennikowni.

- a. należy wykonać prace odtworzeniowe – w szczególności odtworzenie wykutych elementów stropów, odtworzenie warstw konstrukcyjnych pod posadzkami oraz wykonanie posadzek z płytek gresowych R10 w toalecie (układane w karo, kształt i kolor należy dobrać do istniejącej nawierzchni posadzek), tynkowanie i wykończenie ścian pomieszczenia wymiennikowni.



Rys. Wymiana rurociągu kanalizacji sanitarnej – oznaczenie miejsca początku wymiany rurociągu kanalizacji sanitarnej PVC110 - Fragment rysunku 15/IS „Projekt wykonawczy – Adaptacja budynku byłego Internatu na potrzeby Zespołu Szkół Specjalnych Zawiercie ul. Rataja 29a”



Rys. Wymiana rurociągu kanalizacji sanitarnej – orientacyjne oznaczenie fragmentu rurociągu PVC110 do wymiany - Fragment rysunku 19/IS „Projekt wykonawczy – Adaptacja budynku byłego Internatu na potrzeby Zespołu Szkół Specjalnych Zawiercie ul. Rataja 29a”

8) **Prace porządkowe:** Wykonawca ma obowiązek wywieźć do 10 km i zutylizować materiały nienadające się do ponownego wykorzystania. Należy wykonać prace porządkowe, w szczególności przewiduje się: zdjęcie folii ochronnych z podłóg i stolarki, mycie stolarki okiennej i drzwiowej, odkurzanie, mycie podłóg

4. Wymogi szczególne do stosowanych materiałów

- 1) Materiały stosowane do wykonywania robót powinny być zgodne z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia i obowiązującymi normami i przepisami oraz posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do użycia, oraz akceptację Inwestora i/lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru inwestorskiego (według ustaleń).
- 2) Wszystkie zastosowane materiały, dla których wymagane są atesty, muszą posiadać atesty dopuszczające do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby materiały składowane na budowie, były zabezpieczone przed uszkodzeniem. Musi utrzymywać ich jakość i własności w takim stanie, jaki jest wymagany w chwili wbudowania lub montażu. Muszą one w każdej chwili być dostępne dla przeprowadzenia inspekcji przez Zarządzającego Realizacją Umowy, aż do chwili kiedy zostaną użyte. Tymczasowe tereny przeznaczone do składowania materiałów będą zlokalizowane w pobliżu placu budowy w miejscach uzgodnionych z zarządzającym realizacją umowy, lub poza placem budowy, w miejscach zapewnionych przez Wykonawcę. Zapewni on, że tymczasowo składowane na budowie materiały będą zabezpieczone przed uszkodzeniem.
- 4) Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały zamiennie, inne niż
- 5) przewidziane w dokumentacji lub specyfikacjach technicznych, poinformuje o takim zamiarze Zarządzającego Realizacją Umowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego i uzyska ich zgodę.
- 6) Wszystkie zmiany odnośnie zastosowanych materiałów i rozwiązań wymagają uzgodnienia z inspektorem nadzoru inwestorskiego i/lub inwestorem (według ustaleń). Dopuszcza się stosowanie rozwiązań równoważnych lub lepszych pod warunkiem uzgodnienia z inspektorem nadzoru inwestorskiego i/lub inwestorem (według ustaleń). Niedopuszczalne jest wprowadzanie zmian bez zgody inspektora nadzoru inwestorskiego i/lub inwestora (według ustaleń).

4.1. Parametry materiałów

Farba akrylowa biała – sufity i części ścian od 2,2 w salach lekcyjnych, pomieszczeniach biurowych oraz od 2,35 m w toaletach

- Farba do malowania ścian i sufitów, do stosowania na powierzchniach poziomych i pionowych.
- Wykończenie: matowe lub satynowe
- Dopuszcza się rozcieńczenie farby wodą w ilości nie przekraczającej wskazań producenta
- Przygotowanie podłoża: podłoże powinno być mocne, suche, bez kurzu i zafuszczeń
- Kolor: biały
- Podłoże należy zagruntować zgodnie z instrukcją producenta farby.

Farba ceramiczna kolor - na ściany pomieszczeń sal lekcyjnych, pomieszczeń biurowych i pomieszczeń pomocniczych sprzątaczek i pomieszczenia technicznego

- Odporność na zmywanie
- Farba do malowania ścian i sufitów, do stosowania na powierzchniach poziomych i pionowych.
- Wykończenie: matowe lub satynowe
- Dopuszcza się rozcieńczenie farby wodą w ilości nie przekraczającej wskazań producenta

- Przygotowanie podłoża: podłoże powinno być mocne, suche, bez kurzu i zafuszczeń
- Kolorystyka: jasna do ustalenia z Inwestorem
- Podłoże należy zagruntować zgodnie z instrukcją producenta farby.

Lakier lamperyjny

- bezzapachowy,
- wodorozcieńczalny,
- satynowy połysk.
- Kolorystyka: jasna do ustalenia z Inwestorem
- Przed malowaniem lakierem lamperyjnym zastosować grunt, w razie konieczności powierzchnię wygładzić tynkiem gipsowym, a następnie zastosować farbę podkładową pod lakier lamperyjny.

Nadproża

- Belki nadprożowe składają się z poryzowanych kształtek ceramicznych, zbrojenia pojedynczym prętem stalowym klasy A-III N i betonu C30/37

Gips szpachlowy

- Reakcja na ogień A1
- Wytrzymałość na zginanie 260N

Drzwi płytowe – przejście pomiędzy pomieszczeniem biurowym a korytarzem 1

- Pełne
- Fabrycznie wykończone skrzydło bez przylgowe (otwierane na zewnątrz)
- Wypełnienie płytą wiórową otworową
- Obłożenie płytą HDF
- Wykonanie: laminat w kolorze turkusowym zbliżonym do istniejącego
- Szyld, klamka, zamek
- Grubość min. 40 mm

Ściana działowa przeszklona

- Klasa odporności ogniowej EI60
- Skrzydło drzwiowe przeszklone (minimalne wymiary w świetle przejścia 100 x 200)
- Akustyka: drzwi min. 38 dB, ściana min. 40 dB
- System z profili stalowych, malowanych proszkowo (kolor turkusowy zbliżony do drzwi korytarzy)

Zabudowa z płyt GK – okno podawcze

- płyta gipsowo-kartonowa gr. 12,5mm,
- gips szpachlowy – wskazane zastosowanie gipsu takiego producenta jak płyty G-K,
- taśmy zbrojące,
- konstrukcja metalowa nośna ściany – profile ścienne do ścian o gr. 7,5cm, 10cm, 12cm i 15cm.

Łącznik oświetlenia

- Odporność ogniowa: IP44
- Typ montażu: podtynkowy

5. Wymogi szczególne do robót

- 1) Przed przystąpieniem do zlecenia Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej, aby zapoznać się z specyfiką oraz problematyką robót budowlanych oraz dokonać obmiarów. Wymiary przyjęte do zlecenia stanowią wymiary orientacyjne do wyceny. Rzeczywiste wymiary mogą się różnić o ok. 5% od przyjętych. Przedmiary robót stanowi funkcję pomocniczą do wyceny.
- 2) W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wątpliwości, co do sposobu realizacji robót, bądź w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w zakresie lub sposobie prowadzonych robót budowlanych, należy powiadomić o tym facie inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli ustanowiono) i inwestora.
- 3) W przypadku stwierdzenia występowania jakichkolwiek objawów uszkodzenia bezpośredniego lub pośredniego konstrukcji budynku, należy niezwłocznie poinformować o tym facie inspektora nadzoru inwestorskiego, zaprzestać dalszej realizacji prac i zabezpieczyć konstrukcję przed dalszym uszkodzeniem.
- 4) BHP przy wykonywaniu robót - Teren, na którym odbywa się rozbiórka elementów obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi. - Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania. - Usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego.
- 5) Z uwagi na skalę malowania zaleca się wykonanie malowania natryskowego. Dopuszcza się malowanie ręczne wałkiem.
- 6) Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć podłogi wszystkich pomieszczeń, drzwi, stolarkę okienną
- 7) Przedmiar pełni funkcję pomocniczą do wyceny. Należy wykonać wszelkie prace przewidziane w niniejszej dokumentacji, umowie oraz wynikające z właściwej technologii robót.
- 8) Należy wykonać wszelkie prace odtworzeniowe i wykończeniowe wynikające z robót przewidzianych w opisie oraz umowie.
- 9) Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie wszelkich wymaganych przepisami i normami prób i sprawdzeń wykonywanych instalacji (rurociąg kanalizacji sanitarnej w pionie kanalizacyjnym i wykonanie dodatkowego łącznika oświetlenia – dot. instalacji elektrycznej).

Załączniki:

- 1) Dokumentacja fotograficzna