

PROJEKT WYKONAWCZY

NAZWA INWESTYCJI: Roboty Remontowe w Pomieszczeniach Budynku Zespołu
Przedszkolno-Szkolnego w Komornikach

ADRES INWESTYCJI: Zespół Przedszkolno-Szkolny w Komornikach
Komorniki nr 7, Gmina Kluczewsko

INWESTOR: Gmina Kluczewsko
29-120 Kluczewsko, ul. Spółdzielcza 12

AUTOR OPRACOWANIA: inż. Jerzy Foryś
Ul. P. Wyszyńskiego 5/10
97-500 Radomsko

inż. Jerzy Foryś
uprawniony do projektowania i nadzorowania
i nadzorowania robót budowlanych
specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. G.P.IV.7342/97/94

DATA OPRACOWANIA: czerwiec 2025 rok

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- I. Opis przedmiotu zamówienia
- II. Opis i charakterystyka istniejących budynków
- III. Szczegółowy opis robót budowlanych do wykonania w przedmiotowym budynku
- IV. Uwagi końcowe
- V. Przedmiar Robót
- VI. Kosztorys Inwestorski

inż. Jerzy Foryś
uprawniony do projektowania/kierowania
i nadzorowania robót budowlanych
specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. G.P.IV.7342/97/94

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Projekt wykonawczy obejmuje swym zakresem remont pomieszczeń przedszkolnych w budynku szkoły w miejscowości Komorniki gmina Kluczewsko, 29-120 Kluczewsko.
Przedmiotowe zadanie realizowane jest w ramach projektu „Poprawa jakości infrastruktury przedszkolnej w Gminie Kluczewsko.

II. OPIS I CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

1. W skład budynków Zespołu Przedszkolno-Szkolnego w Komornikach wchodzi budynek główny wybudowany w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku o następujących parametrach technicznych:
 - 1.1. Powierzchnia zabudowy – 414,30m²
 - 1.2. Kubatura – 3911,30m³
 - 1.3. Ilość kondygnacji naziemnych – 2
 - 1.4. Budynek częściowo podpiwniczony
 - 1.5. Poddasze nie użytkowe
2. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi, olejnymi lub wykończone glazurą.
Ściany zewnętrzne ocieplone warstwą styropianu z wyprawą cienkościenną.
Dach drewniany o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, pokrycie z blachy powlekanej.
Stropy i schody wewnętrzne żelbetowe. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, wewnętrzna drewniana typowa.
3. W latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku obiekt został rozbudowany o część sportową tj. salę gimnastyczną z zapleczem.
4. W 2020 roku wykonano termomodernizację budynku w następującym zakresie:
 - 4.1. Wymiana instalacji CO.
 - 4.2. Modernizacja kotłowni z zastosowaniem kotłów opalanych biomasą/Pellet.
 - 4.3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.
 - 4.4. Montaż pompy ciepła do przygotowywania ciepłej wody użytkowej
 - 4.5. Wykonanie izolacji termicznej ścian i stropu.
 - 4.6. Montaż instalacji fotowoltaicznej.

5. Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- 5.1. Instalacja elektryczna.
- 5.2. Instalacja wodno-kanalizacyjna.
- 5.3. Wentylacja grawitacyjna.
- 5.4. Instalacja CO.
- 5.5. Instalacja przeciwpożarowa.
- 5.6. Instalacja komputerowa.
- 5.7. Instalacja fotowoltaiczna

inż. Jerzy Forys
uprawniony do projektowania, kierowania
i nadzorowania robót budowlanych
specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. G.B.IV.7842/97/94

III. SZCZEGÓŁOWY OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH DO WYKONANIA W PRZEDMIOTOWYM BUDYNKU

3.1. Remont pomieszczeń przedszkolnych – roboty rozbiórkowe
/zakres prac do wykonania/

- 3.1.1. Wykucie z muru ościeżnic stalowych.
- 3.1.2. Wykucie gniazd dla belek stalowych.
- 3.1.3. Skucie tynków cementowo-wapiennych i wapiennych na stropach.
- 3.1.4. Skucie tynków cementowo-wapiennych i wapiennych na ścianach.
- 3.1.5. Wykucie otworów w ścianach z cegły.
- 3.1.6. Rozebranie istniejących posadzek z płytek ceramicznych.
- 3.1.7. Skucie istniejących płytek ściennych.
- 3.1.8. Skucie nierówności na ścianach po skutych płytkach
- 3.1.9. Rozebranie podłoża z betonu żwirowego o gr. do 15 cm.
- 3.1.10. Rozebranie posadzki z paneli podłogowych
- 3.1.11. Rozebranie podłogi drewnianej z desek
- 3.1.12. Rozebranie drewnianych legarów
- 3.1.13. Zeskrobanie i zmycie starej farby
 - 3.1.13.1. Sufity
 - 3.1.13.2. Ściany
- 3.1.14. Usunięcie z budynku materiałów pochodzących z rozbiórki
- 3.1.15. Załadunek i wywóz materiałów pochodzących z rozbiórki

3.2. Remont pomieszczeń przedszkolnych – roboty remontowe /zakres
prac do wykonania/

- 3.2.1. Nadproża prefabrykowane nad otworami drzwiowymi.
- 3.2.2. Uzupełnienie ścian/zamurowanie otworów.
- 3.2.3. Tynki wewnętrzne kat. III na stropach
- 3.2.4. Tynki wewnętrzne kat. III na ścianach
- 3.2.5. Podkład betonowy pod posadzki gr. 10cm.
- 3.2.6. Izolacja pozioma pod posadzkową z folii polietylenowej – 2 warstwy.
- 3.2.7. Izolacje poziome z płyt styropianowych grub. 10cm układane na sucho
- 3.2.8. Posadzka cementowa gr. 25mm zatarta na ostro zbrojona siatką stalową
- 3.2.9. Pogrubienie posadzki cementowej o 30mm
- 3.2.10. Izolacja szczelin dylatacyjnych pionowych taśmą na styku posadzki ze ścianą taśmą dylatacyjną PCW szer. 115mm.
- 3.2.11. Warstwa wyrównawcza samopoziomująca gr. 5mm na podłożu betonowym.

3.3. Remont pomieszczeń przedszkolnych – roboty wykończeniowe
/zakres prac do wykonania/

- 3.3.1. Montaż ościeżnic stalowych dla drzwi wewnątrz lokalowych dwukrotnie malowanych z obu stronnymi maskownicami.
- 3.3.2. Obsadzenie nakładek PCV parapetów wewnętrznych
- 3.3.3. Montaż skrzydeł drzwiowych wewnątrz lokalowych – w tym 1 szt. drzwi łazienkowe.
- 3.3.4. Malowanie ościeżnic stalowych farbą olejną
- 3.3.5. Gruntowanie podłoży preparatami
 - 3.3.5.1. Powierzchnie pionowe
 - 3.3.5.2. Powierzchnie poziome
- 3.3.6. Licowanie ścian płytkami na klej z uprzednim przygotowaniem podłoża.
- 3.3.7. Gładzie gipsowe jednowarstwowe na sufitach
- 3.3.8. Gładzie gipsowe jednowarstwowe na ścianach
- 3.3.9. Gruntowanie podłoży preparatami – powierzchnie poziome pod posadzki.
- 3.3.10. Posadzki z płytek ceramicznych z płytek ceramicznych GRESS o wym. 30x30mm na zaprawie klejowej.
- 3.3.11. Cokoliki z płytek ceramicznych o wysokości 10cm na zaprawie klejowej, z listwą wykańczającą.
- 3.3.12. Dwukrotne malowanie farbami lateksowymi powierzchni wewnętrznych
 - 3.3.12.1. Powierzchnie sufitów
 - 3.3.12.2. Powierzchnie ścian
- 3.3.13. Montaż kabin WC /dwie kabiny/ z płyt HPL o wysokości 2m.
- 3.3.14. Ułożenie wraz ze zgrzaniem posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych z warstwą izolacyjną rulonowe odporne na wgniecenia np. TARKET.

3.4. Remont pomieszczeń przedszkolnych – roboty sanitarne /zakres prac do wykonania/.

- 3.4.1. Demontaż umywalek
- 3.4.2. Demontaż baterii umywalkowych
- 3.4.3. Demontaż muszli WC
- 3.4.4. Przebicie otworów w stropach przy użyciu wiertnicy mechanicznej pod podejścia kanalizacyjne
- 3.4.5. Wykucie bruzd poziomych w ścianach z cegieł pod rurociągi

- 3.4.6. Montaż rurociągu z rur stalowych ocynkowanych o średnicy 15mm, połączenia gwintowane
 - 3.4.7. Montaż rurociągu z rur stalowych ocynkowanych o średnicy 20mm, połączenia gwintowane
 - 3.4.8. Montaż zaworów przelotowych spustowych o śr. 15mm
 - 3.4.9. Montaż zaworów czterpalnych spustowych o śr. 15mm
 - 3.4.10. Izolacje rurociągów otulinami jednowarstwowymi grubości 6mm
 - 3.4.11. Montaż rurociągu PCW o średnicy 110mm łączonych metodą wciskową – podejście pod sedes
 - 3.4.12. Montaż rurociągu PCW o średnicy 50mm łączonych metodą wciskową – podejście pod umywalki
 - 3.4.13. Zamurowanie bruzd poziomych
 - 3.4.14. Przebicie otworów w ścianach z cegły o grubości 1 cegły
 - 3.4.15. Montaż muszli WC ze spłuczką typu kompakt
 - 3.4.16. Montaż umywalki pojedynczej z syfonem gruszkowym
 - 3.4.17. Montaż baterii umywalkowych
 - 3.4.18. Wykonanie podejść dopływowych o śr 15mm
 - 3.4.19. Sprawdzenie szczelności instalacji
- 3.5. Remont pomieszczeń przedszkolnych – roboty elektryczne
/zakres prac do wykonania/
- 3.5.1. Wykucie bruzd w ścianach z cegieł dla przewodów elektrycznych
 - 3.5.2. Ułożenie przewodów YDYp(żo) u3x1,5mm²
 - 3.5.3. Ułożenie przewodów YDYp(żo) u3x2,5mm²
 - 3.5.4. Zaprawienie bruzd o szerokości do 50mm
 - 3.5.5. Montaż puszek z tworzywa sztucznego o wym. 75x75mm
 - 3.5.6. Łączniki uniwersalne pojedyncze
 - 3.5.7. Łączniki przyzywowe
 - 3.5.8. Gniazda instalacyjne wtyczkowe ze stykiem ochronnym natynkowe przykręcane pojedyncze i podwójne
 - 3.5.9. Sprawdzenie i pomiar 1-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia
 - 3.5.10. Ręczne przygotowanie zaprawy cementowo-wapiennej do zaprawienia bruzd.
 - 3.5.11. Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny, mocowanie przez przykręcenie do kołków plastikowych osadzonych w podłożu ceglanym.

IV. UWAGI KOŃCOWE

- 4.1. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, oraz zasadami wiedzy technicznej
- 4.2. Zastosowane materiały/wyroby budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty i spełniać wymagania obowiązujących norm.
- 4.3. Ewentualne zmiany w realizacji prac w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie należy uzgodnić z projektantem i inwestorem.
- 4.4. Roboty budowlano-montażowe i instalacyjne należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 4.5. Kolorystykę farb emulsyjnych, farb olejnych, paneli podłogowych, rulonowej wykładziny podłogowej z tworzyw sztucznych, oraz dywanowej wykładziny podłogowej należy uzgodnić z osobą Zarządzającą obiektem.
- 4.6. Podczas realizacji prac budowlanych należy przestrzegać obowiązujących przepisów bhp i ppoż.

inż. Jerzy Foryś
uprawniony do projektowania, kierowania
i nadzorowania robót budowlanych
specjalności/konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. G.P.IV.7342/97/94