

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**„Wykonanie izolacji poziomej ścian  
fundamentowych, podczas  
modernizacji po powodzi budynku  
Szkoły Podstawowej nr 1, w Łądku  
Zdrój, ul. Kościelna nr 31”**

**Inwestor:**

Gmina Łądek Zdrój  
57-340 Łądek Zdrój, ul. Rynek nr 31

**Obiekt:**

Budynek główny Szkoły Podstawowej nr 1

**Adres:**

57-340 Łądek Zdrój, ul. Kościelna nr 31

**OPRACOWAŁ:**

	IMIE, NAZWISKO	NR UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
Opracował	mgr inż. Robert Wąsik		

DATA OPRACOWANIA: 14 marzec 2025 r.

## **1. Wstęp**

Opracowanie wykonano na podstawie zlecenia zawartego między Gminą Łądek Zdrój, 57-340 Łądek Zdrój, ul. Rynek nr 31, a firmą „Budo-Projekt” Kłodzko, 57-300 Kłodzko, ul. Spółdzielcza Nr 26/4.

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia dla zadania „Wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych, podczas modernizacji po powodzi budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Łądku Zdrój, ul. Kościelna nr 31, przy zastosowaniu technologii podcinki ścian fundamentowych liną, z montażem izolacji poziomej z płyt, z tworzy sztucznych”. Miejscowość Łądek Zdrój, powiat Kłodzki, województwo Dolnośląskie. Budynek w zabudowie zwartej, podpiwniczony, trzy kondygnacyjny.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia, oraz dokumentacji kosztorysowej, na podstawie, której będą:

- sporządzone dokumenty przetargowe celem wyłonienia Wykonawcy prac,
- wykonane zaprojektowane roboty budowlane,

### **1.1. Lokalizacja obiektu budowlanego.**

Powiat Kłodzki  
Gmina Łądek Zdrój  
Miejscowość Łądek Zdrój, ul. Kościelna nr 31

### **1.2. Inwestor robót budowlanych.**

Szkoła Podstawowa nr 1 im. Janusza Korczaka  
57-340 Łądek Zdrój, ul. Kościelna nr 31

## **2. Materiały wyjściowe opracowania.**

- mapa ewidencyjna,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. Ust. Nr 130, poz. 1389),
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r., Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. 177),
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072, z dnia 16.09.2004 r.),
- Wspólny Słownik Zamówień – wprowadzony przez komisję Europejską, Rozporządzeniem Nr 2151/2003/WE z 16 grudnia 2003 r.,
- przedmiotowe normy PN i BN,
- wytyczne i uzgodnienia terenowe z Inwestorem,
- pomiary uzupełniające i wizja lokalna w terenie,

### **3. Inwentaryzacja stanu istniejącego.**

Na podstawie dokonanej wizji i wykonanych odkrywek, stwierdzono następujący stan techniczny zalanych pomieszczeń piwnicy w budynku głównym szkoły podstawowej:

- pomieszczenia szatni, komunikacji, sali lekcyjnej i pomieszczeń technicznych zalane na całą wysokość,
- wilgotność ścian od 34 % do 52 % (pomiar trzy tygodnie po zalaniu),
- wilgotność ścian murowanych z cegły i kamienia, po skuciu tynków, od 16 do 31 % (pomiar początek grudnia 2024 r.),
- wilgotność istniejących posadzek betonowych (po usunięciu płytek) od 15 % do 23 % (pomiar początek grudnia 2024 r.),
- w wyniku zalania pomieszczeń, uszkodzeniom uległy posadzki z płytek, tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach, instalacja elektryczna, stolarka drzwi wewnętrznych i zewnętrznych, stolarka okienna z PCV,

### **3. Opis zaprojektowanych prac budowlanych modernizacji pomieszczeń piwnicy budynku głównego po powodzi.**

Niniejsze opracowanie dotyczące modernizacji piwnicy budynku głównego po powodzi, przewiduje następujące roboty budowlane:

#### **3.1. ROBOTY BUDOWLANE WEWNĘTRZNE**

- tymczasowe oświetlenie pomieszczeń halogenami,
- inwentaryzacja wszystkich ścian w piwnicy, celem sprawdzenia czy w poszczególnych murach ścian fundamentowych, nie występują elementy instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- wykonanie otworów technicznych pod linę diamentową, co około 1,00 m, grubość ścian zmienna. Grubość ścian pokazano na rzucie piwnicy – zał. nr 1 do OPZ,
- zabezpieczenie i oklejenie ścian przed zabrudzeniem,
- wykonanie izolacji poziomej poprzez cięcie ścian fundamentowych w poziomie liną diamentową (materiał – cegła, kamień, łupek, beton, żelbet). Poziom cięcia wstępnie zaprojektowano 30 – 40 cm poniżej parapetów okiennych, docelowo jak najniżej jest to możliwe. Wybór technologii wykonania izolacji poziomej ścian fundamentowych, poprzez cięcie liną diamentową, wynika z różnych materiałów, z których wykonano ściany fundamentowe – cegła, kamień łamany, otoczaki, łupek. Ściany murowane nie mają poziomej spoiny, aby zastosować inną technologię,
- zaprojektowano cięcie liną diamentową, gdyż takie rozwiązanie pozwala zapobiegać uszkodzeniom konstrukcji betonowych, murowych, czy kamiennych, uzyskując gładką powierzchnię cięcia. Cięcie liną odbywa się bez wibracji, udary i pyłu. Do cięcia wykorzystuje się stalową linę z zamocowanymi elementami diamentu syntetycznego, która opasuje cięty przekrój. Cięcie wykonywane jest na mokro, napięta lina za pomocą systemu napędowego piły linowej, porusza się w jednym kierunku i przecina zadany element. Cięcie wykonuje się w osłonie wodnej i pod nadzorem doświadczonych osób,
- zalety cięć liną diamentową:
  - szybkość wykonania cięcia ściany,
  - duża precyzja cięcia,
  - cięcie bez udaru, hałasu i pyłu,
  - cięcie elementów w trudno dostępnych miejscach,
- wykonanie izolacji poziomej z materiału izolacyjnego, wykonanego z płyt, z tworzyw sztucznych. Płyty do izolacji poziomej z folii polietylenowej lub poliestrowej zbrojonej włóknem szklanym, płyty zachodzą na siebie z min 10 cm zakładem, wystają ze ścian na grubość tynku,
- zamurowanie otworów technologicznych,
- roboty porządkowe - zebranie wody i urobku po wierceniu i cięciu liną,

**3.2. ROBOTY BUDOWLANE ZEWNĘTRZNE**

- rozebranie barierok schodów wejściowych do piwnicy,
- rozebranie na elewacji zadaszenia schodów do piwnicy, materiał z demontażu do przekazania Zamawiającemu,
- rozebranie betonowych schodów do piwnicy, wraz z murkami oporowymi. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki,
- rozebranie nawierzchni utwardzonej z kostki granitowej, ze złożeniem na odkład,
- wykonanie robót ziemnych mające na celu odsłonięcie ścian fundamentowych, na ścianie szczytowej głównego budynku szkoły,
- skucie tynków na odkopanych ścianach fundamentowych, wokół budynku, czyszczenie podłoża i ręczne odgrzybianie ścian fundamentowych,
- wykucie ościeżnicy istniejących drzwi wejściowych i okna w piwnicy,
- zamurowanie otworu po drzwiach wejściowych do piwnicy, z zewnątrz. Zamurowanie z bloczków betonowych M6, o gr. 38 cm, na zaprawie cementowo – wapiennej M4, spoiny gr. 1,5 cm. Na wysokości wykonywanej podcinki uciąglić wykonywaną izolację poziomą,
- zamurowanie otworu po oknie w piwnicy, z zewnątrz. Zamurowanie z bloczków betonowych M6, o gr. 38 cm, na zaprawie cementowo – wapiennej M4, spoiny gr. 1,5 cm,
- usunięcie izolacji ze styropianu na ścianie zewnętrznej, od poziomu kostki granitowej, do wysokości obróbki na elewacji, skucie okładziny z płyt z lastrico na elewacji (okładzina z płyt lastrico-ych występują na cokole budynku, pod warstwą styropianu),
- wykonanie podcinki ścian fundamentowych liną diamentową, z wykonaniem izolacji poziomej z płyt, z tworzyw sztucznych,
- wykonanie nowych tynków cementowych na ścianach fundamentowych, do wysokości obróbki blacharskiej na elewacji,
- gruntowanie tynków cementowych rzadką emulsją bitumiczną, do wysokości obróbki blacharskiej na elewacji,
- wykonanie nowej izolacji pionowej tynkowanych ścian fundamentowych, z grubowarstwowych mas bitumicznych, modyfikowanych polimerami – izolacja KMB, o gr. min 4 mm, do wysokości obróbki blacharskiej na elewacji,
- docieplenie ścian fundamentowych płytami izolacyjnymi z XPS, gr. 10 cm, płyty montowane do podłoża na pianoklej, bez kołkowania, do wysokości obróbki blacharskiej na elewacji,
- wykonanie na płytach izolacyjnych z XPS wyprawy elewacyjnej, podwójnie zbrojonej siatką, do wysokości obróbki blacharskiej na elewacji,
- wykonanie nowej izolacji pionowej na nowej izolacji termicznej ścian fundamentowych z grubowarstwowych mas bitumicznych, modyfikowanych polimerami – izolacja KMB, o gr. min 4 mm. Izolacja z mas KMB wykonana do poziomu nawierzchni chodnika z kostki kamiennej,
- montaż folii kubełkowej, z listwą zamykającą,
- zasypanie wykopów piaskiem/pospółką, zasyпка układana warstwa o gr. około 30 cm, z zagęszczeniem mechanicznym,
- wykonanie podbudów pod nawierzchnie z kostki:
  - podsypka cementowo piaskowa gr. 5 cm,
  - podbudowa z tłucznia frakcji 0/31,5 mm, gr. 15 cm,
  - ulepszenie podłoża z mieszanki piaskowo cementowej, gr. 15 cm,
- odtworzenie przy ścianie szczytowej nawierzchni z kostki granitowej 7 x 9 cm. Kostka kamienna z rozbiórki, w miejscu rozebranych schodów należy zakupić kostkę kamienną,
- prace porządkowe,

***Dokładny obmiar i zakres robót wykonania izolacji poziomej ścian fundamentowych, zawarto w kosztorysie inwestorskim i przedmiarze robót, niniejszego opracowania.***

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych, podczas modernizacji po powodzi budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Łądku Zdrój

---

### ***Załączniki:***

**Zał. Nr 1** – rzut pola do podcinki w piwnicy budynku głównego,

**Zał. Nr 2** – schemat zamknięcia / zamurowania otworu drzwiowego zejścia do piwnicy,

**Sporządził**

*mgr inż. Robert Wąsik*