

# OPIS TECHNICZNY

do projektu remontu elewacji budynku Przedszkola nr 10 im. Misia Uszatka  
w Wołominie przy al. Armii Krajowej 56

**Inwestor:** Gmina Wołomin

**Adres budowy:** Wołomin, al. Armii Krajowej 56, dz. nr ewid. 173/5, 173/6, 175/43,  
175/44, 176/32, 176/34, 176/36.

## 1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora (Umowa o dzieło nr 58/WRG/12/2014),
- Koncepcja uzgodniona z Inwestorem i Użytkownikiem,
- Dokumentacja projektowa istniejącego budynku przedszkola opracowana przez Biuro Projektowo - Badawcze Budownictwa Ogólnego "Miastoprojekt - Warszawa", ul. Przasnyska 6, 01-756 Warszawa, udostępniona przez Inwestora,
- Inwentaryzacja do celów budowlanych wykonana przez autora opracowania w lutym 2014 roku.

## 2. Dane ogólne:

Tematem opracowania jest projekt budowlano - wykonawczy remontu elewacji budynku Przedszkola nr 10 im. Misia Uszatka w Wołominie przy al. Armii Krajowej 56. Inwestor, Gmina Wołomin, z uwagi na zły stan techniczny elewacji budynku przedszkola - brak remontu od czasu realizacji (lata '80 ubiegłego wieku), podjął decyzję o remoncie elewacji budynku. Jednocześnie projektuje się termomodernizację obiektu celem zmniejszenia kosztów eksploatacji budynku.

Uzgodniono z Użytkownikiem i Inwestorem obiektu kolorystykę nowej wyprawy elewacyjnej, nawiązującą do charakteru remontowanego budynku.

## 3. Zakres projektowanych robót:

w części podziemnej- cokół i partie wejściowe

- zdjęcie elementów wyposażenia, tablic informacyjnych, skrzynek itp., elementów instalacji odgromowej z pow. ścian, krat okiennych,
- zdjęcie obróbek blacharskich parapetów (do powtórnego montażu) i tarasu nad kondygnacją podziemną, rur spustowych,

- oczyszczenie mechaniczne powierzchni okładzin murów i schodów wejścia głównego,
- skucie w całości luźnej okładziny schodów wejścia głównego,
- neutralizacja szkodliwych soli (siarczany i chlorki) wodnym roztworem preparatu ESCO-FLUAT (zużycie 0,5 kg/m<sup>2</sup>); w związku z występowaniem w podłożu grzybów, pleśni, glonów, bakterii należy nasączyć podłoże preparatem RENOGAL okładziny murów oraz schody główne,
- wykonanie warstwy szepnej – obrzutka cementowa z zaprawy THERMOPAL-SP lub obrzutka z zaprawy cementowej z dodatkiem preparatu ASOPLAST-MZ; obrzutka powinna pokrywać powierzchnię ściany maksymalnie w 50% - okładziny murów i schody główne,
- wykonanie docieplenia ścian styropianem EPS grubości 10 cm na ścianach i 3 cm na ościeżach metodą lekką mokrą,
- wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku cienkowarstwowego mozaikowego ATLAS DEKO M 114 - jako referencyjną podano na rysunkach paletę kolorystyczną tynków firmy ATLAS Polska,
- oczyszczenie i przemalowanie farbą ftalową stolarki drzwiowej,
- oczyszczenie i ponowne umocowanie do elewacji zdjętych elementów,
- zamocowanie nowych obróbek blacharskich z blachy stalowej obustronnie powlekanej w kolorystyce opisanej na rysunkach.
- naprawa podłoża pod płytki ceramiczne na krawędzi tarasu nad kondygnacją podziemną oraz na schodach głównych za pomocą dwuskładnikowej, elastycznej zaprawy uszczelniającej AQUAFIN - 2K/M.
- ułożenie płytek ceramicznych podobnych do zdjętych podczas demontażu starych obróbek blacharskich na zaprawie AQUAFIN - RS300 na krawędzi tarasu nad kondygnacją podziemną oraz na schodach wejścia głównego - kolorystyka opisana na rysunkach.

#### w części nadziemnej

- zdjęcie elementów wyposażenia, tablic informacyjnych, skrzynek itp., elementów instalacji odgromowej z pow. ścian, krat okiennych,
- zdjęcie obróbek blacharskich parapetów i rur spustowych,
- skucie w całości istniejącej wyprawy tynkarskiej w poziomie gzymsu nad II kondygnacją,
- skucie w części skorodowanych wypraw tynkarskich w poziomie I i II kondygnacji,
- wymiana drzwi wejściowych głównych,
- oczyszczenie mechaniczne i zmycie całej powierzchni ścian,

- zagruntowanie powierzchni ścian preparatem gruntująco-neutralizującym - jako referencyjną zaleca się ESCO-FLUAT firmy Schomburg,
- uzupełnienie usuniętych tynków warstwą tynku renowacyjnego - jako referencyjny zaleca się THERMOPAL-SR44 firmy Schomburg,
- wykonanie docieplenia ścian styropianem EPS grubości 10 cm na ścianach i 3 cm na ościeżach metodą lekką moką,
- wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku cienkowarstwowego silikonowego - jako referencyjną podano na rysunkach paletę kolorystyczną tynków TERRANOVA firmy WEBER,
- umocowanie do elewacji zdjętych elementów,
- oczyszczenie, zagruntowanie i przemaalowanie farbą ftalową stolarki drzwiowej,

ślusarka: kraty, pochwytty, poręcze, balustrady

- ręczne i mechaniczne oczyszczenie ślusarki z rdzy, starych powłok malarskich itp.,
- zagruntowanie i pomalowanie farbą ftalową ślusarki.

**Uwaga: wyspecyfikowanie preparatów ma charakter informacyjny; dopuszcza się preparaty dowolnych producentów o właściwościach nie gorszych od podanych jako referencyjne.**

#### **4. Uwagi wykonawcze:**

- Należy przestrzegać zaleceń i reżimów technologicznych producentów stosowanych do przedmiotowych robót materiałów
- Wymagania dot. wykonania i odbioru robót określają specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- Projektant zastrzega sobie akceptację kolorystyki elewacji na podstawie wykonanych na budowie wymalowań próbnych o wym. minimum 1,0 x 1,0 m
- Z uwagi na prowadzenie robót na wysokościach na rusztowaniach zaleca się dokonanie odbioru rusztowań przed przystąpieniem do robót
- Z uwagi na przewidywane prowadzenie robót na obiekcie w ruchu zaleca szczególną dbałość o przestrzeganie przepisów bhp oraz postępowanie zgodnie z opracowanym przez Kierownika Budowy Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).

## **5. Zabezpieczenie przeciwpożarowe:**

- Na czas prowadzenia projektowanych robót remontowany obiekt musi mieć zapewniony dojazd dla jednostek straży pożarnej.
- Obiekt należy wyposażać w zaktualizowane przez osobę uprawnioną oznaczenia dróg ewakuacyjnych.

## **6. Zalecenia:**

- z uwagi na pękające płytki tarasu wskazana jest wymiana jego pokrycia (proponuje się nawierzchnie z betonów modyfikowanych o dużej odporności mechanicznej i nienasiąkliwych),
- z uwagi na brak dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych wskazane jest wyposażenie obiektu w windę/wózek samojezdny schodowy.

## **UWAGA:**

Zakres wymienionych w niniejszej dokumentacji projektowej, tj. opisie, części rysunkowej, przedmiarze i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót obejmuje wszystkie roboty podstawowe, tymczasowe i pomocnicze niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia w określonych standardach.

Pominięcie którejkolwiek z robót oraz dostaw nie oznacza braku konieczności ich wykonania jeśli tylko są konieczne do uzyskania przewidzianego w dokumentacji technicznej standardu.

Przyjmuje się, że Wykonawca przyjął do kalkulacji ceny ryczałtowej wszystkie niezbędne z punktu widzenia realizacji kompletnego zamówienia, roboty i dostawy przyjmując opisany standard, a w przypadku braku opisu standard średni.

Dręszew, marzec 2014 roku

Opracował: