

4. OPIS PRAC REMONTOWYCH

ELEMENT, URZĄDZENIE INSTALACJA	MATERIAŁ, SPOSÓB WYKONANIA	STAN TECHNICZNY, ZUŻYCIE	ROBOTY DO WYKONANIA	UWAGI
1	2	3	4	5
I. FUNDAMENTY				
Ściany fundamentowe	Mur z cegły pełnej na zaprawie wapiennej	Zawilgocenie – brak izolacji przeciwwilgociowych	Wykonać pionową izolację przeciwwilgociową ze szczeliną wentylacyjną za pomocą maty TEFOND. Dolna krawędź maty na poziomie spodu ław fundamentowych.	Nie wykonywano odkrywek fundamentów. Należy przyjąć głębokość 1 m i długość 91 m
II. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I KOMINY				
Przemurowania ścian wewnętrznych	Cegła pełna na zaprawie cementowo – wapiennej	-	Otworki drzwiowe w pomieszczeniach 1/13 i 1/3	Zdemontować razem z resztkami przewodów w piwnicy. Łącznie około 15 mb.
Przemurowania ścian zewnętrznych zespołu węzłów sanitarnych	Beton komórkowy odmiany 600 na zaprawie klejowej	-	Otworki okienne i drzwiowe oraz części do przemurowania ze względu na zużycie. Podwyższenie ścian związane z przebudową dachu nad węzłami sanitarnymi. Wykonanie wieńca.	Obramienie nowego otworu drzwiowego z cegły pełnej. 15 mb wieńca.
Kominy	Murowane z pełnych cegieł ceramicznych.	Niedrożne	Udrożnić przewody kominowe. Na kominach wentylacyjnych zamontować daszki [czapy] kominowe. Otworzyć przewody do poszczególnych pomieszczeń według projektu. Otynkować komin nad barem. Założyć nowe kratki wentylacyjne.	Ewentualność przemurowania końcówki komina.
III. STROPY				
				Zalecenia dotyczące stropu nad węzłami sanitarnymi zamieszczono w punkcie IV.
IV. DACHY I STROPODACHY				
Dach nad salą świetlicy	Blacha stalowa dachówkopodobna.	Stan dobry	Sprawdzić szczelność pasa okapowego nad kuchnią oraz połączenia połaci z dachem krytym dachówką ceramiczną. Naprawić narożnik południowy połaci krytej dachówką.	Przebudowa około 10 m <sup>2</sup>
Dach nad sceną.	Pokrycie z papy na deskowaniu; obróbki z blachy stalowej ocynkowanej.	Stan niezadowolający. Przecieki w części zachodniej połaci.	Naprawić nieszczelne pokrycie.	6 m <sup>2</sup> połaci
Dach nad węzłami sanitarnymi.	Pokrycie z papy na deskowaniu; obróbki z blachy stalowej ocynkowanej.	Stan niezadowolający. Przecieki w części południowej połaci. Zbyt mała wysokość pomieszczeń.	Przebudowa dachu po podwyższeniu wieńca. Pokrycie dachu z blachy stalowej powlekanej. Obróbki z blachy stalowej ocynkowanej. Pokrycie na łątach 4 x 6 cm i krokwiach 8 x 18 cm z przekładką folią półprzepuszczalną. Ocieplenie wełną mineralną grubości 20 cm [15 + 5]. Paroizolacja i podbicie z płyt GKFI na ruszcie stalowym.	55 m <sup>2</sup> połaci
Daszek nad wejściem	Konstrukcja drewniana	Nowy element	Na całej długości elewacji frontowej należy wykonać zadaszenie nad wejściem i oknami małej świetlicy. Konstrukcja ciesielska słupowo – płatwiowa. Na krokwiach pełne deskowanie. Słupy mocowane do podłoża za pośrednictwem stalowych okuć. Pokrycie z blachy powlekanej dachówkopodobnej jak świetlica.	40 m <sup>2</sup> połaci
V. IZOLACJE TERMICZNE				
Ściany zewnętrzne	Murowane z cegieł ceramicznych	Brak izolacji termicznych – przegrody nie spełniają wymagań ochrony cieplnej	Wykonać ocieplenie elewacji metodą lekką – mokłą z użyciem styropianu FS 15 o grubości 12 cm.	Powierzchnia elewacji do ocieplenia 500,0 m <sup>2</sup>
Stropodachy	Konstrukcja drewniana; sufit otynkowany	Nad świetlicami istnienie ocieplenia nieokreślone. Stropodach nad węzłami sanitarnymi nowy.	W wypadku stwierdzenia braku ocieplenia stropodachu należy ułożyć warstwę ocieplenia grubości minimum 20 cm z wełny mineralnej o gęstości maksimum 18 kg/m <sup>3</sup> .	Strych niedostępny – nie przeprowadzono kontroli ocieplenia stropodachu. Powierzchnia ewentualnego ocieplenia 220,0 m <sup>2</sup> . Ocieplenie stropodachu nad węzłami sanitarnymi według punktu IV.
VI. SCHODY				
Schody zewnętrzne	Stopnice granitowe na podmurówce	Stan średni.	Stopnice zdemontować i wykonać nowe podmurówki wylewane z betonu łącznie z nowym fundamentem. Nowy układ stopnic według kodu 5 x 15 x 30 cm [dodatkowa, nowa stopnica granitowa]. Brakującą wysokość 3 cm uzupełnić konfiguracją terenu.	Powierzchnia do naprawy 6,0 m <sup>2</sup>

Schody wewnętrzne	Drewniane	Stan niezadowalający	Po zdemontowaniu starych schodów nowe wylać na gruncie i wyłożyć płytkami ceramicznymi. Kod schodów 9 x 16,6 x 30 cm.	Powierzchnia schodów 3,5 m <sup>2</sup>
VII. ŚCIANY DZIAŁOWE				
Ściany działowe w węzłach sanitarnych	Murowane z cegły dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej	Nowe	Wszystkie ściany działowe projektowanego zaplecza sanitarnego wymurować od nowa według rysunku.	Wszystkie istniejące ściany działowe w strefie węzłów sanitarnych do wyburzenia.
Ściana działowa zmywalni naczyń	Poliwęglan jednokomorowy na stelażu aluminiowym	Nowa	Ścianka szkieletowa z profili aluminiowych 50 x 50 o rozstawie maksymalnym 80 cm z wypełnieniem płytami kanalikowymi [komorowymi] grubości 8 mm.	Mocowanie do słupków profilami systemowymi.
VIII. STOLARKA OKIENNA				
Okna	Okna zespolone i skrzynkowe o ramach drewnianych; okna z PCW	Stan niezadowalający i dobry [PCW].	Wymiana na nowe okna jednoramowe z PCW z wyłączeniem oznaczonych okien w elewacji północno – wschodniej. Łukowe okno nad drzwiami ewakuacyjnymi świetlicy podwyższone o wysokość pasa zdemontowanych pustaków szklanych, podziały i układ szprosów według istniejącego wzoru. Okna w elewacji północno – wschodniej spełniające warunek E 30.	1,72 x 2,35 – 2 szt. 1,50 x 2,33 – 6 szt. [3 szt. E 30] 0,63 x 1,50 – 2 szt. 0,75 x 1,26 – 2 szt. 0,9 x 0,9 – 1 szt. 2,17 x 2,28 – 1 szt. [E 30] Wszystkie wymiary w metrach, w świetle muru wykończonego.
Doświetlenie pomieszczenia 1/3	Pustaki szklane	Nowe	Przemurowanie 2 szt. nowych otworów w ścianie zachodniej pustakami szklanymi w celu uzyskania odpowiedniego doświetlenia światłem dziennym.	Wymagany parametr E-30. Zamiennie można zastosować przegrodę szklaną o odpowiedniej szczelności ogniowej. 2 x 1 m <sup>2</sup>
IX. STOLARKA DRZWIOWA				
Drzwi zewnętrzne świetlicy	Drewniane	Stan dobry	Wymienić drzwi na nowe ze skrzydłem o szerokości minimum 0,9 m w świetle.	Droga ewakuacyjna.
Drzwi zewnętrzne kotłowni	Stalowe	Nowe	Montaż z certyfikatem EI-30.	Warunek EI-30.
Drzwi zewnętrzne baru	Drewniane	Stan średni	Demontaż drzwi	Nowe drzwi wejściowe z pomieszczenia 1/1.
Drzwi wewnętrzne świetlicy	Drewniane	Stan dobry	Wymienić drzwi na nowe ze skrzydłem o szerokości minimum 0,9 m w świetle.	
Drzwi wewnętrzne kuchni	Drewnopochodne	Stan dobry		.
Drzwi wewnętrzne węzłów sanitarnych	Drewnopochodne	Stan zadowalający	Wymienić wszystkie drzwi na nowe spełniające przepisowe wymagania szerokości. Drzwi z materiałów drewnopochodnych i stalowe zaopatrzone w kratki wentylacyjne. Drzwi do poszczególnych węzłów i do strefy zaopatrzone w samozamykacze.	5 szt. drzwi stalowych, gładkich z kratką wentylacyjną; 2 szt. drzwi gładkich z mat drewnopochodnych. z kratką wentylacyjną; 4 szt drzwi pełnych kabinowych. Wymiary według części rysunkowej projektu
Drzwi wewnętrzne klepkowe	Drewniane	Niezadowalający	Dwuskrzydłowe drzwi pomiędzy pomieszczeniami 1/1, 1/2 i 1/13 wymienić na dwuskrzydłowe drzwi drewniane typu pływiniowego ze skrzydłem o szerokości minimum 0,9 m w świetle. Górna połowa skrzydeł przeszklona szkłem bezpiecznym ESG. Drzwi do pomieszczenia 1/14 wymienić na stalowe, gładkie zaopatrzone w kratkę wentylacyjną.	Rysunek pływini dostosować do istniejącego wzoru drzwi wejściowych. Droga ewakuacyjna.
Drzwi do pomieszczenia 1/3	Płytowe z materiałów drewnopochodnych	Niezadowalający	Drzwi z pomieszczenia 1/2 do 1/3 wymienić na nowe o szerokości 90 cm w świetle przejścia. Skrzydło pełne, drewniane – pływiniowe. Drzwi z pomieszczenia 1/1 do 1/3 wykonać jako nowe. Skrzydło jak wyżej.	Rysunek pływini dostosować do istniejącego wzoru drzwi wejściowych.
X. PODOKIENNIKI I PARAPETY				
Parapety	Blacha stalowa ocynkowana.	Stan zły.	Istniejące parapety wymienić na nowe, szersze ze względu na ocieplenie elewacji. Zamontować parapety typowe, wykonane z powlekanej blachy stalowej.	13 szt. Długość parapetów jak szerokość otworów okiennych; szerokość 25 cm.
Podokienniki	Brak	-	W kuchni i kotłowni podokienniki wyłożyć płytkami ceramicznymi jak okładziny ścian. W pozostałych pomieszczeniach podokienniki wyłożyć płytami z konglomeratu grubości 2,5 cm.	13 szt. Długość podokienników jak szerokość otworów okiennych; szerokość według obmiaru powykonawczego.
XI. TYNKI I OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE				
Tynk elewacji	Cementowo – wapienny	Stan niezadowalający i zły.	Ze względu na ocieplenie elewacji należy wykonać nowe tynki na podkładzie zbrojonym siatką w systemie ocielenia metodą lekką – mokrą. Zastosować strukturalny tynk akrylowy o ziarnie grubości 2 mm.	Przed ociepleniem elewacji należy skuć odspojony tynk istniejący i uzupełnić brakujące połacie tynku tynkiem cementowo – wapiennym gładkim. Dopiero po wyrównaniu i wysezonowaniu podłoża można wykonać prace ociepleniowe.
XII. TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE				
Tynki	Cementowo – wapienne	Stan zadowalający	Zagrzybione połacie tynku należy skuć. Podłoże naprawić [jeśli jest taka potrzeba] i odkazić preparatem grzybobójczym. Uzupełnić ubytki tynku. W pomieszczeniu 1/3 zaleca się wymianę tynku na suficie lub wykonanie dodatkowego sufitu podwieszonego z płyt gipsowo – kartonowych. W węzłach sanitarnych wszystkie tynki nowe. Zastosować tynki wapienno – gipsowe układane na	Powierzchnia do naprawy około 12 m <sup>2</sup> ; nowe tynki na powierzchni około 135 m <sup>2</sup> + 72 m <sup>2</sup> sufitu sali nr 1/3.

			mokro. Dopuszczalne zastosowanie tynków cementowo – wapiennych.	
Okładziny	Płytki ceramiczne i boazeria	Stan dobry i średni	Okładziny w kuchni wymieniane w zakresie niezbędnym wynikającym ze zmian w technologii kuchni. W węzłach sanitarnych wszystkie okładziny nowe. Pozostawienie boazerii w pomieszczeniu 1/3 dopuszczalne – według uznania Inwestora.	Powierzchnia nowych okładzin ceramicznych około 150 m <sup>2</sup> .
<b>XIII    MALOWANIE</b>				
Zewnętrzne	Farba akrylowa	Nowa	W trakcie ocieplania elewacji należy zastosować tynk barwiony w masie w kolorze wybranym przez Inwestora. W zależności od instrukcji producenta może być konieczne wykonanie jednokrotnego malowania wyrównawczego.	Powierzchnia malowania jak ocieplanej elewacji
Wewnętrzne	Farba emulsyjna lub akrylowa odporna na wilgoć	Nowa	Należy wykonać nowe powłoki malarskie w całym obiekcie za wyjątkiem sali głównej świetlicy. W tym pomieszczeniu do malowania tylko sufit i ościeża otworów okiennych.	Powierzchnia według obmiaru z inwentaryzacji
<b>XIV    PODŁOGI</b>				
Podłoga w pomieszczeniu nr 1/11 [sala główna]	Deski iglaste	Stan niezadowolający	Całą podłogę należy zdemontować. Nie rozpoznano podłoża pod podłogą. Zakłada się brak masywnej podbudowy. Należy wykonać podsypkę piaskową gr 10 cm, ułożyć podwójnie folię PE, 10 cm styropianu FS 20, folię PE i wykonać wylewkę betonową grubości 8 cm [dylatacje!]. Na betonie wylać jastrych samopoziomujący i ułożyć parkiet dębowy grubości minimum 22 mm.	Powierzchnia 190,18 m <sup>2</sup> Na scenie [14,76 m <sup>2</sup> ] wystarczające może być oszlifowanie i polakierowanie podłogi. W zależności od wymagań Inwestora istniejąca podłoga może służyć za podłogę ślepą – podkład pod parkiet jak na sali.
Podłoga w węzłach sanitarnych	Płytki klinkierowe	Stan dobry	Na całej powierzchni węzłów sanitarnych i kotłowni wykonać nowa posadzkę z płytek ceramicznych. Warstwy podbudowy jak w sali świetlicy do wylewki betonowej włącznie.	50 m <sup>2</sup> wraz z cokolikami
Podłoga w pomieszczeniu 1/3	Deski iglaste	Stan niezadowolający	Wymiana warstw podłogowych jak w świetlicy. Na jastrychu samopoziomującym ułożyć wykładzinę z PCW.	74 m <sup>2</sup> wraz z cokolikami
Podłoga w pomieszczeniu 1/12	Deski iglaste	Stan niezadowolający	Wymiana podłogi. Po zdemontowaniu podłogi drewnianej wykonać wyrównującą podsypkę piaskową [grubość możliwie najmniejsza], ułożyć folię PE i wykonać wylewkę betonową jak wyżej. Na wylewce ułożyć płytki ceramiczne.	21 m <sup>2</sup> wraz z cokolikami
<b>XV    BALUSTRADY</b>				
Balustrada przed wyjściem ewakuacyjnym	Brak	Nowy element	Balustradę wykonać z profili stalowych mocowanych bocznie do ścian podmurówki stopnic.	Długość łącznie 6 m
<b>XVI    INSTALACJE SANITARNE</b>				
Centralne ogrzewanie	Ogrzewanie centralne, wodne, zasilane z kotła na paliwo stałe. Grzejniki stalowe – rurowe.	Stan niezadowolający	Wykonać nową instalację grzewczą według załączonego projektu. Kocioł co zasilany gazem, grzejniki płytowe; rozprowadzenie w warstwach posadzkowych i pod sufitem.	Konieczność zbudowania przyłącza gazu.
Wentylacja	Otworki wywiewne w ścianach i włączenia do istniejących kominów	Stan zły	1. W głównej sali świetlicy należy wykonać otworki wentylacyjne w stropie. W przestrzeni strychu otworki połączyć przewodami wentylacyjnymi z blachy stalowej lub typu SPIRO z centralami wentylacyjnymi i czerpniami w tylnej ścianie szczytowej budynku. Wymienić kratkę wentylacyjną na istniejącym kominie i wykonać włączenie do drugiego przewodu. 2. W kuchni w zamontować wentylator kanałowy na przewodzie odciagu z okapu nad trzonem kuchennym. Przewód wyprowadzić przez ścianę i zaopatrzyć w kratę wywiewną. Wentylację wywiewną kuchni włączyć do istniejącego komina [wykonać włączenie do drugiego przewodu]. 3. Pomieszczenia wc wentylować przez kominki osadzone w trakcie remontu stropodachu. Na kratkach wentylacyjnych zamontować wentylatory osiowe uruchamiane z oświetleniem. 4. W pomieszczeniu 1/3 wymienić kratkę wentylacyjną na istniejącym kominie i wykonać włączenie do drugiego przewodu.	Zaprojektowano wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną.  90 mb przewodów powietrznych w otulinie.  Na kanale wywiewnym z okapu kuchni zamontować klapę E 30.  Przy włączeniu do kominów powtórnie zbadać drożność kominów.
Kanalizacja deszczowa	Brak	-	-	Wody deszczowe zrzucane na teren. Rynny i rury spustowe nowe.
Kanalizacja sanitarna	Włączenie do zbiornika bezodpływowego	Instalacja w stanie zadowolającym	Ze względu na przebudowę węzłów sanitarnych i zmiany w technologii kuchni konieczna przebudowa wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej w zakresie pokazanym w projekcie.	40 mb poziomów kanalizacji
Instalacja wodociągowa	-	Instalacja w stanie zadowolającym	Ze względu na przebudowę węzłów sanitarnych i zmiany w technologii kuchni konieczna przebudowa wewnętrznej instalacji wodociągowej w zakresie pokazanym w projekcie. Woda ciepła przygotowywana w kotłowni. W pomieszczeniu 1/13 zamontować szafkę hydrantową z węzłem 25 mm długości 30 m.	90 mb instalacji [łącznie woda zimna i ciepła] 15 mb rurociągu stalowego do szafki hydrantowej

XVII INSTALACJE ELEKTRYCZNE				
Tablica rozdzielcza	-	Stan dobry	Ze względu na przebudowę strefy węzłów sanitarnych konieczne przemieszczenie tablicy głównej i szafki licznikowej. W projekcie tablicy głównej uwzględniono dodatkowe obwody dla zasilania kuchni i wentylacji.	Konieczne wystąpienie do zakładu energetycznego o zwiększenie mocy.
Instalacja zasilania wentylatorów	-	Element nowy	Wykonać zasilanie do wszystkich wymienionych wyżej wentylatorów wraz z instalacją sterowania.	
Instalacja zasilania technologii kuchni i kotłowni	-	Element nowy	Wykonać zasilanie do projektowanych urządzeń technologicznych kuchni oraz kotłowni.	
Instalacja ogólnego przeznaczenia w wc	-	Element nowy	Wykonać w całości nową instalację oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych w węzłach sanitarnych.	W pomieszczeniu świetlicy można zastosować inne oprawy [ozdobne według doboru Inwestora] pod warunkiem uzyskania równoważnej mocy oświetlenia.
XVIII TEREN ZEWNĘTRZNY				
Otoczenie wejścia frontowego	Fragmenty nawierzchni betonowe lub wyłożone płytami chodnikowymi; reszta bez nawierzchni	Zły	Na całej powierzchni terenu przed frontem budynku do ogrodzenia należy wykonać nową nawierzchnię z betonowych kostek grubości 6 cm na podsypce piaskowej grubości 5 cm i podbudowie z kruszywa grubości 15 cm.	44 m <sup>2</sup> chodnika.
Schody zewnętrzne				Przebudować według punktu IV.
Inne nawierzchnie utwardzone	Kostka betonowa i nawierzchnia żwirowa	Element nowy	Przed drzwiami do kotłowni wykonać podest o wymiarach 2 x 2 m jak chodnik prze frontem. Dojście do kotłowni wzdłuż elewacji o szerokości 2 m o nawierzchni żwirowej. Przed drzwiami ewakuacyjnymi świetlicy wykonać nawierzchnię żwirową w promieniu 5 m od schodów.	Łącznie 150 m <sup>2</sup> nawierzchni żwirowej i 4 m <sup>2</sup> chodnika.
XIX INNE ROBOTY				
Szafka z licznikiem i kurkiem gazowym	-	Element nowy	W zachodniej części ogrodzenia frontowego wmurować szafkę gazową według projektu instalacji.	

**UWAGI DODATKOWE**

Zmiany projektowane w organizacji i wyposażeniu kuchni i pomieszczeń związanych mają na celu prawidłowe rozdzielenie i organizację ciągów czystego i brudnego, oraz uzupełnienie wyposażenia technologicznego. Ze względu na brak przygotowalni oraz dodatkowych magazynów kuchnia funkcjonować będzie w oparciu o dostawy półproduktów przygotowanych do obróbki końcowej lub catering.