



P R O - G R E S S  
Biuro Projektów Inżynierskich  
ul. A. Mickiewicza 75, 37-600 Lubaczów  
NIP 793 144 44 93 • REGON 180321753 • Tel. 668 49 99 17  
e-mail: pro-gress@poczta.pl • www.pro-gress.com.pl

## PROJEKT WYKONAWCZY

Nazwa i adres obiektu: **Przebudowa pomieszczeń w  
Przedszkolu nr 1. Etap I  
ul. Mickiewicza 33  
37-600 Lubaczów, dz. Nr 2354/8**

Nazwa i adres inwestora: **GMINA MIEJSKA LUBACZÓW  
UL. RYNEK 26  
37-600 LUBACZÓW**

Projektant: **inż. Zygmunt Motyka  
Nr upr. WBPP/ZNB/IUB/79/3,17/52/82  
409/68  
inż. Piotr Niedźwiecki  
inż. Wacław Czarnik  
mgr inż. Marcin Koszczan  
mgr inż. Joanna Martinka-Huk  
mgr inż. Anna Kozłowska  
mgr inż. arch. Łukasz Kukielka**

Data opracowania: **Styczeń 2016**

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

## **I. Dane ogólne**

### **1. Dane Inwestora**

Gmina Miejska Lubaczów,  
ul. Rynek 26, 37-600 Lubaczów

### **2. Adres obiektu**

37-600 Lubaczów  
ul. Mickiewicza 33  
dz. nr 2354/8

### **3. Podstawa opracowania**

- umowa z Inwestorem na wykonanie prac projektowych
- koncepcja zatwierdzona przez Inwestora
- wizja lokalna w terenie
- inwentaryzacja budynku
- normy i przepisy prawne

### **4. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy łazienek dla dzieci wraz łazienką dla osób niepełnosprawnych.

**W zakres prac budowlanych wchodzi remont:**

- łazienki dla dzieci przy salach edukacyjnych /pom. 0.1,0.4 /,parter i /1.1, 1.2 ,1.4 /,I piętro
- łazienka dla personelu / pom. 0.2 /parter i /pom. 1.3/,piętro
- łazienka ogólnodostępna wraz z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych

/pom. 0.3/, parter

**5. Łazienka dla niepełnosprawnych oraz dla personelu pom. 1.3,0.3, 0.2-parter/piętro**

Z pomieszczeń 1.10, 1.9 projektuje się wydzielenie dwóch łazienek (0.2, 0.3) poprzez przesunięcie ściany działowej, jednej dla ogólnodostępnej przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne oraz łazienki dla personelu.

**5.1 Przebudowę zaplecza higieniczno – sanitarnego (pom.1.3, 0.3,0.2) w ramach której zaprojektowano:**

- wykucie stolarki drzwiowej,
- demontaż armatury,
- demontaż krętek wentylacyjnych z PCV,
- rozebranie zabudowy pionów kanalizacyjnych,
- rozebranie ścianek działowych,
- rozebranie posadzek z terakoty wraz z warstwą wyrównawczą,
- wykucie bruzd wraz z obsadzeniem belek nadprożowych prefabrykowanych

np. Ytong YF,

- poszerzenie otworu drzwiowego,
- rozebranie okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- zeskrobanie farby z sufitów,
- wykucie bruzd pod instalacje,
- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej,
- wywiezienie gruzu z rozbiórki w miejsce wskazane przez Inwestora.
- demontaż opraw oświetleniowych,
- wykucie nowych i powiększenie części istniejących otworów drzwiowych z osadzeniem nadproży kształtowników stalowych,
- szpachlowanie sufitów i ścian ,
- usunięcie farby olejnej ze ścian przez ługowanie,
- montaż nowej stolarki aluminiowej,
- wymurowanie ścianek działowych
- uzupełnienie ubytków w tynku po skutej glazurze oraz tynkowanie nowych ścian działowych,
- wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z zaprawy cementowej,
- w pomieszczeniach mokrych zastosować izolację ścian i podłóg (ściany i podłogi przy natryskach),
- wykonanie posadzki z płytek wg. dok. rys.
- malowanie ścian i sufitów: farba lateksowa np. KABE PROLATEX lub o odporności na zmywanie oraz szorowanie na mokro lub równoważna w kolorach zgodnych z dokumentacją rysunkową, przed malowaniem ściany zagruntować,
- rozbudowa wewnętrznej części instalacji wodociągowej,
- wykonanie instalacji wody ciepłej,
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,
- wykonać przejścia przez przegrody budowlane, wykonać zagłębienia pod urządzenia sanitarne, obudować rury płytami G-K lub wykonać bruzdowania,

- wymianę instalacji elektrycznej,
- montaż sufitu podwieszonego z płyt kartonowo – gipsowych o podwyższonej wilgotności w pomieszczeniach sanitarnych,
- montaż urządzeń sanitarnych,

## **5.2**    PODŁOGI I POSADZKI

Do wykonania podłóg i posadzek w łazienkach przystąpić po zakończeniu robót instalacyjnych.

Oczyszczone z kurzu i brudu posadzki zagruntować preparatem do gruntowania np. Ceresit CT 17, po wyschnięciu wykonać posadzkę z masy szybko-twardniejącej np. Ceresit CN 87 lub równoważną, zbrojoną siatką stalową posadzkową o oczkach 10x10cm, fi drutu 2,5mm. Spadek posadzki kształtować w kierunku odpływu podłogowego zgodnie z dokumentacją rysunkową. W pomieszczeniu łazienki posadzkę zabezpieczyć przeciwwilgociową folią w płynie przy użyciu powłoki uszczelniającej np. Ceresit CL50 lub równoważną, przed wykonaniem izolacji posadzkę zagruntować. W celu uzyskania szczelności powłoki izolacyjnej połączenia pionowe z poziomymi /ściana-podłoga/ oraz w miejscu przejść rur instalacyjnych zastosować taśmę uszczelniającą np. Ceresit CL 152.

Na wykonanej warstwie izolacji ułożyć płytki gresowe antypoślizgowe o wymiarach i kolorystyce zgodnej z dokumentacją rysunkową. Płytki układać na zaprawie klejowej np. Ceresit CM 11, fugi wypełnić zaprawą wodoszczelną, elastyczną i odporną na zabrudzenia oraz korozję biologiczną np. Ceresit CE 40 Aquastatic.

W miejscu zmiany rodzaju posadzki zastosować listwy podłogowe aluminiowe.

## **5.3**    ŚCIANY I SUFITY

Nowo-projektowane ściany działowe wykonać z bloczków silikatowych „klasa 15” np. SILKA gr 12cm. pomiędzy łazienką dla niepełnosprawnych, a łazienką dla personelu. Zabudowę pionów kanalizacyjnych wykonać z płyt kartonowo-gipsowych z zamontowaniem drzwiczek rewizyjnych magnetycznych z możliwością przyklejenia płytek. Okładziny ścian działowych od strony łazienki wykonać z płyt gipsowo – kartonowych o podwyższonej odporności na wilgoć.

Na ścianach murowanych w miejscu skutej glazury, wykonanych nowych nadproży oraz poszerzanego otworu uzupełnić tynki, zagruntować. W miejscach narażonych na zawilgocenia /przy natryskach, umywalkach/ zastosować uszczelnienia z masy izolacyjnej np. Ceresit CL 50, naroża ścian w miejscu wykonania izolacji zabezpieczyć taśmą uszczelniającą np. Ceresit CL 152.

Na zagruntowanych i zabezpieczonych ścianach ułożyć płytki ściennie np. Rako. Układ, wymiar i kolor płytek zgodnie z dokumentacją rysunkową. Do przyklejenia płytek zastosować zaprawę klejową np. Ceresit CM 11. Uzupełnienie fug wykonać z zaprawy elastycznej, wodoszczelnej i odpornej na korozję biologiczną np. Ceresit CE 40 Aquastatic.

W łazience wykonać sufit podwieszany z płyt gipsowo – kartonowych mocowanych do rusztu aluminiowego. Sufit należy wyszpachlować gładzią gipsową, zagruntować i malować farbą dyspresyjno –krzemianową w kolorze białym.

Wszystkie przewody instalacyjne wystające poza lico sufitu zabudować płytami gipsowo – kartonowymi o podwyższonej odporności na wilgoć, szpachlować i malować farbą dyspresyjno – krzemianową.

#### **5.4**    STOLARKA DRZWIOWA

Ościeżnice do drzwi łazienkowych projektuje się jako stalowe regulowane

o zakresie regulacji dostosowanej do grubości ściany. Skrzydła drzwiowe pełne, profilowane, laminowane okleiną HPL o gr. 1,0mm w kolorze antracyt. W drzwiach zastosować kratki wentylacyjne oraz klamki i zamki łazienkowe metalowe.

## **5.5** INSTALACJE WOD.KAN., C.O

W związku ze zmianą układu funkcjonalnego łazienki projektuje się przebudowę instalacji wod.-kan. i c.o..

Instalacja wod.-kan. i c.o. wykonać według dokumentacji branżowej. Zestawienie armatury zgodne z dokumentacją rysunkową.

W miejscu zdemontowanych kratek wentylacyjnych zamontować wentylatory osiowe podłączone do włączników światła. Kratki wentylacyjne wentylatorów osiowych projektuje się ze stali nierdzewnej.

## **5.6** INSTALACJE ELEKTRYCZNE

W związku ze zmianą układu funkcjonalnego łazienki projektuje się przebudowę instalacji elektrycznej.

Instalacja elektryczną wykonać według dokumentacji branżowej.

## **5.7** WYPOSAŻENIE

Jako wyposażenie stałe łazienki projektuje się:

- poręczę dla osób niepełnosprawnych ze stali nierdzewnej np. Koło /ilość i rodzaj zgodny z dokumentacją rysunkową/,
- lustro wklejone między płytki ścienne

Wszystkie elementy wyposażenia zgodne z dokumentacją rysunkową.

## **6. Łazienki dla dzieci przy salach edukacyjnych pom. 0.1, 0.4, 1.1, 1.2, 1.4- parter, I piętro**

### **6.1 Przebudowę zaplecza higieniczno – sanitarnego (pom. 0.1,0.4,1.1,1.2,1.4) w ramach której zaprojektowano:**

- wykucie stolarki drzwiowej,
- wykucie podokienników
- usunięcie parapetów
- demontaż armatury,
- demontaż kratki wentylacyjnych z PCV,
- rozebranie zabudowy pionów kanalizacyjnych,
- rozebranie ścianek działowych,
- rozebranie posadzek z terakoty wraz z warstwą wyrównawczą,
- wykucie bruzd wraz z obsadzeniem belek nadprożowych prefabrykowanych np. Ytong YF,
- poszerzenie otworu drzwiowego,
- rozebranie okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- zeszkrobanie farby z sufitów,
- wykucie bruzd pod instalacje,
- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej,
- wywiezienie gruzu z rozbiórki w miejsce wskazane przez Inwestora
- demontaż opraw oświetleniowych,
- wykucie nowych i powiększenie części istniejących otworów drzwiowych z osadzeniem nadproży kształtowników stalowych,
- szpachlowanie sufitów i ścian ,
- usunięcie farby olejnej ze ścian przez ługowanie,
- montaż nowej stolarki aluminiowej,
- wymurowanie ścianek działowych
- uzupełnienie ubytków w tynku po skutej glazurze oraz tynkowanie nowych ścian działowych,



- wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z zaprawy cementowej,
- w pomieszczeniach mokrych zastosować izolację ścian i podłóg (ściany i podłogi przy natryskach),
- wykonanie posadzki z płytek wg. dok. rys.
- malowanie ścian i sufitów: farba lateksowa np. KABE PROLATEX lub o odporności na zmywanie oraz szorowanie na mokro lub równoważna w kolorach zgodnych z dokumentacją rysunkową, przed malowaniem ściany zagruntować,
- rozbudowa wewnętrznej części instalacji wodociągowej,
- wykonanie instalacji wody ciepłej,
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,
- wykonać przejścia przez przegrody budowlane, wykonać zagłębienia pod urządzenia sanitarne, obudować rury płytami G-K lub wykonać bruzdowania,
- wymianę instalacji elektrycznej,
- montaż sufitu podwieszonego z płyt kartonowo – gipsowych o podwyższonej wilgotności w pomieszczeniach sanitarnych,
- montaż urządzeń sanitarnych,

## **6.2**    PODŁOGI I POSADZKI

Do wykonania podłóg i posadzek w łazienkach przystąpić po zakończeniu robót instalacyjnych.

Oczyszczone z kurzu i brudu posadzki zagruntować preparatem do gruntowania np. Ceresit CT 17, po wyschnięciu wykonać posadzkę z masy szybko-twardniejącej np. Ceresit CN 87 lub równoważną, zbrojoną siatką stalową posadzkową o oczkach 10x10cm, fi drutu 2,5mm. Spadek posadzki kształtować w kierunku odpływu podłogowego zgodnie z dokumentacją rysunkową. W pomieszczeniu łazienki posadzkę zabezpieczyć przeciwwilgociową folią w płynie przy użyciu powłoki uszczelniającej np. Ceresit CL50 lub równoważną, przed wykonaniem izolacji posadzkę

zagruntować. W celu uzyskania szczelności powłoki izolacyjnej połączenia pionowe z poziomymi /ściana-podłoga/ oraz w miejscu przejść rur instalacyjnych zastosować taśmę uszczelniającą np. Ceresit CL 152.

Na wykonanej warstwie izolacji ułożyć płytki gresowe antypoślizgowe o wymiarach i kolorystyce zgodnej z dokumentacją rysunkową. Płytki układać na zaprawie klejowej np. Ceresit CM 11, fugi wypełnić zaprawą wodoszczelną, elastyczną i odporną na zabrudzenia oraz korozję biologiczną np. Ceresit CE 40 Aquastatic.

W miejscu zmiany rodzaju posadzki zastosować listwy podłogowe aluminiowe.

### **6.3**    ŚCIANY I SUFITY

Nowo-projektowane ściany działowe wykonać z bloczków silikatowych „klasa15” np. SILKA gr 12cm. Zabudowę pionów kanalizacyjnych wykonać z płyt gipsowo - kartonowych z zamontowaniem drzwiczek rewizyjnych magnetycznych z możliwością przyklejenia płytek. Okładziny ścian działowych od strony łazienki wykonać z płyt gipsowo – kartonowych o podwyższonej odporności na wilgoć.

Na ścianach murowanych w miejscu skutej glazury, wykonanych nowych nadproży oraz poszerzanego otworu uzupełnić tynki, zagruntować. W miejscach narażonych na zawilgocenia /przy natryskach, umywalkach/ zastosować uszczelnienia z masy izolacyjnej np. Ceresit CL 50, naroża ścian w miejscu wykonania izolacji zabezpieczyć taśmą uszczelniającą np. Ceresit CL 152.

Na zagruntowanych i zabezpieczonych ścianach ułożyć płytki ścienne np. Rako. Układ, wymiar i kolor płytek zgodnie z dokumentacją rysunkową. Do przyklejenia płytek zastosować zaprawę klejową np. Ceresit CM 11. Uzupełnienie fug wykonać z zaprawy elastycznej, wodoszczelnej i odpornej na korozję biologiczną np. Ceresit CE 40 Aquastatic.

W łazience wykonać sufit podwieszany z płyt gipsowo – kartonowych mocowanych do rusztu aluminiowego. Sufit należy wyszpachlować gładzią gipsową, zagruntować i malować farbą dyspresyjno –krzemianową w kolorze białym.

Wszystkie przewody instalacyjne wystające poza lico sufitu zabudować płytami gipsowo – kartonowymi o podwyższonej odporności na wilgoć, szpachlować i malować farbą dyspresyjno – krzemianową.

#### **6.4**     STOLARKA DRZWIOWA

Ościeżnice do drzwi łazienkowych projektuje się jako stalowe regulowane o zakresie regulacji dostosowanej do grubości ściany. Skrzydła drzwiowe pełne, profilowane, laminowane okleiną HPL o gr. 1,0mm w kolorze antracyt. W drzwiach zastosować kratki wentylacyjne oraz klamki i zamki łazienkowe metalowe.

#### **6.5**     INSTALACJE WOD.KAN., C.O

W związku ze zmianą układu funkcjonalnego łazienki projektuje się przebudowę instalacji wod.-kan. i c.o..

Instalacja wod.-kan. i c.o. wykonać według dokumentacji branżowej. Zestawienie armatury zgodne z dokumentacją rysunkową.

W miejscu zdemontowanych kratek wentylacyjnych zamontować wentylatory osiowe podłączone do włączników światła. Kratki wentylacyjne wentylatorów osiowych projektuje się ze stali nierdzewnej.

#### **6.6**     INSTALACJE ELEKTRYCZNE

W związku ze zmianą układu funkcjonalnego łazienki projektuje się przebudowę instalacji elektrycznej.

Instalacja elektryczną wykonać według dokumentacji branżowej.

## **6.7**    WYPOSAŻENIE

Jako wyposażenie stałe łazienki projektuje się:

- lustra okrągłe wg dok. rys.
- zestaw WC : szczotka WC, wieszaki na odzież, uchwyty na papier toaletowy/
- blat umywalkowy na ruszcie stalowym wg dok. rys.

Wszystkie elementy wyposażenia zgodne z dokumentacją rysunkową.

## **7. Rozwiązania materiałowe**

### **7.1**    ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Roboty rozbiórkowe prowadzić ręcznie i mechanicznie. Materiał z rozbiórki na bieżąco usuwać z budynku i składować w kontenerach po uprzedniej segregacji. Zakres materiałów do utylizacji uzgodnić z Inwestorem.

### **7.2**    ŚCIANKI DZIAŁOWE

Ścianki działowe z bloczków silikatowych np. SILKA o grubości 12 cm, na klejowej zaprawie murarskiej do cienkich spoin oraz w systemie suchej zabudowy gipsowo – kartonowej gr. 12,5mm, ściany od strony pomieszczeń mokrych wykonać z płyt odpornych na działanie wody.

### **7.3**    WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ

Istniejące drzwi przeznaczone do wymiany należy zdemontować wraz

z ościeżnicą. Otwory drzwiowe należy dostosować do obowiązujących przepisów zgodnie z wytycznymi w części rysunkowej. Jeżeli zmiana wymiarów otworu drzwiowego narusza konstrukcję istniejącego nadproża, lub szerokość jego oparcia na murze - należy je wymienić na nowe z elementów prefabrykowanych np. Ytong.

#### **7.4**    DRZWI

##### KONSTRUKCJA SKRZYDŁA

- system przylgowy
- ramiak drewniany obłożony dwiema gładkimi płytami HDF pokrytymi laminatem HPL o grubości 1,0 mm, w kolorze antracyt
- wypełnienie stabilizujące

##### WYPOSAŻENIE:

- zamek jednopunktowy, wpuszczany, rozstaw 72 mm na wkładkę (WB), lub do blokady łazienkowej (WC), kratki wentylacyjne (WC), klamki ze stali nierdzewnej satynowanej.
- zawiasy: czopowe wkręcane (3 szt.)

##### OŚCIEŻNICA:

Ościeżnica regulowana stalowe, malowane farbą poliestrową RAL 7016.

#### **7.5**    TYNKI I GŁADZIE WEWNĘTRZNE

Nowe murowane ścianki działowe, miejsca po zamurowaniach i ubytki w istniejącym tynku otynkować tynkiem cementowo-wapiennym kat. III.

Podłoże pod farbę zaszpachlować białą gładzią gipsową. Przed nałożeniem gładzi należy przygotować podłoże i usunąć nierówności ścian.

Podłoże powinno być czyste, zwarte, nośne i wolne od zatluszczeń. Farby, luźne ziarenka piasku i tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem należy usunąć.

Podłoża chłonne zagruntować emulsją gruntującą.

## **7.6**    OKŁADZINY

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wysokości zgodnej z dokumentacją rysunkową zaprojektowano okładzinę ścienną z płytek ceramicznych np. Rako zgodną z wykazem w poszczególnych pomieszczeniach. W pomieszczeniach mokrych należy wykonać uszczelnienie podłoża. W tym celu na posadzkę i ściany należy nałożyć nierozcieńczoną masą izolacyjną np. Ceresit CL 50. Szczeliny dylatacyjne i połączenia zabezpieczyć taśmą uszczelniającą np. Ceresit CL 152 wklejaną między dwie warstwy świeżo ułożonej izolacji.

W miejscu zdemonstrowanych parapetów podokiennych uzupełnić tynk i opłytkować płytkami wg dok. rysunkowej.

## **7.7**    POSADZKI

W łazienkach sanitarnych posadzki z płytek gresowych np. Rako zgodne z wykazem w poszczególnych pomieszczeniach, układane na zaprawie klejowej CM11. Jako wypełnienie spoin użyć fugi wodoszczelnej, elastycznej, odpornej na działanie korozji biologicznej np. Cereit CE 40 Aquastatic w kolorze zgodnym z dokumentacją rysunkową.

Przed ułożeniem posadzki podłogę zabezpieczyć przeciwwilgociowy za pomocą masy uszczelniającej CL 50, wszystkie narożna zabezpieczyć taśmą uszczelniającą CL 152.

## **7.8**    POWŁOKI MALARSKIE

Powłoki malarskie wykonać farbą lateksową.

Podłoże pod farbę zagruntować do gruntowania np. Ceresit CT 17. Powłoki wykonać w kolorach zgodnych z dokumentacją rysunkową.

## **7.9**    SUFIT PODIWESZANY

W łazienkach dla dzieci oraz ogólnodostępnych, wykonać sufit podwieszony z płyt kartonowo – gipsowych na ruszcie aluminiowym.

#### **7.10 NADPROŻA**

Istniejące otwory po korekcie wymiarów przesklepić za pomocą prefabrykowanych nadproży np. Ytong YF. Nadproża po wmontowaniu otynkować tynkiem cem.-wap., szpachlować gładzią gipsową i pomalować.

#### **8. Warunki wykonania robót budowlano – montażowych**

Wszystkie roboty budowlano - montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

#### **9. Uwagi końcowe**

Prace rozbiórkowe prowadzić z należytą ostrożnością sposobem tradycyjnym: ręcznie oraz przy użyciu sprzętu mechanicznego zgodnie z przepisami BHP oraz pod nadzorem kierownika budowy.

Użyte w dokumentacji przykłady nazw własnych produktów bądź producentów dotyczą określonych modeli, systemów, elementów, materiałów, urządzeń itp. mają jedynie charakter wzorcowy (przykładowy) i dopuszczone jest zastosowanie rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji, to jest takich, które będą posiadały co najmniej takie same lub lepsze parametry techniczne i funkcjonalne i nie obniżą określonych w dokumentacji standardów.

**Opracował:**