

**OPIS TECHNICZNY  
ROBÓT BUDOWLANYCH NAPRAWCZYCH  
W BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W M. CHYŻE –  
PO AWARII INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ**

## **1. STAN OBECNY.**

Przedmiotem opracowania program prac naprawczych w budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Chyże nr 38 po zalaniu pomieszczeń w czasie awarii instalacji wodociągowej. W chwili obecnej budynek w części parterowej i poddasza użytkowego jest suchy, elementy ścian, podłóg, okładzin nie wykazują zawilgocenia.

W stanie zawilgocenia pozostają ściany i strop piwnic, przy czym następuje powolne stałe osuszanie się ścian, dzięki ciągłej wentylacji pomieszczeń przez otwarte okna.

Długotrwałe działanie wody spowodowało zniszczenie stolarki drzwiowej na poziomie parteru i piwnic.

## **2. ZAKRES PRAC NAPRAWCZYCH.**

### **2.1. Piwnice.**

- naprawa stanu ścian:
  - wymiana tynku na ścianie kominowej w pom. nr 03 - na tynku występują ciemnobrunatne plamy od siarczanów, które przedostały się do tynków po rozpuszczeniu związków siarki zawartych w sadzy kominowej w wodzie zalewającej pomieszczenie, konieczna całkowita wymiana tynku na tej ścianie
  - odgrzybienie powierzchni ścian i stropów zawilgoconych, na których rozwinęły się pleśni i grzyby ( w pom. 02,03,04,05) zgodnie ze schematem na rys. nr 1
- wymiana ościeżnicy drzwiowej wejścia do pom. 05
- regulacja drzwi DW 11 wejścia z pom. 01 do pom.03
- naprawa cokolików z płytek odspojonych na ścianach pom. 03 i w ościeżach drzwi do pom. 03 i 05
- malowanie ścian i sufitów
- oczyszczenie posadzki z płytek z osadów po zalaniu wodą

### **2.2. Parter**

- naprawa stanu ścian:
  - odgrzybienie powierzchni ścian i stropów zawilgoconych, na których rozwinęły się pleśni i grzyby w pomieszczeniach zgodnie ze schematem na rys. nr 2:
    - sanitariatów nr 7-12 powyżej okładziny z płytek ceramicznych
    - sanitariatu nr 14 powyżej okładziny
    - pomieszczenia magazynowego nr 15 na ścianie od pom. 16 i od sanitariatów
  - usunięcie warstwy gładzi gipsowej po odgrzybieniu
  - wykonanie nowych gładzi na odgrzybionych powierzchniach
  - naprawa zniszczeń ścian nad cokołami:
    - w pom. 4 przy drzwiach do pom. 19
    - w pom. 5 przy ścianie wiatrołapu pom. nr 1
- wymiana kompletnej stolarki drzwiowej w pom. sanitariatów 07-12
- wymiana ościeżnic w drzwiach do pom. 15 i 16
- malowanie ścian i sufitów w miejscach napraw, przy czym w pom. 4 i 5 pomalować całą ścianę na której naprawiano tynk.
- montaż lamp oświetleniowych w sanitariatach i pomieszczeniach kuchennych (oprawy żarowe okrągłe zachowane i 2 szt. nowych opraw świetłówkowych w zamian za zniszczone w czasie zalania oprawy typu ALASKA 2x36W)

### **2.3. Klatka schodowa.**

- naprawa stanu ścian:
  - odgrzybienie powierzchni zawilgoconych, na których rozwinęły się pleśni i grzyby na ścianach zgodnie ze schematem na rys. nr 2 i 3:
    - pod oknem zejścia do piwnicy
    - ściany klatki schodowej od sanitariatów
    - ścian nad podestem górnym klatki schodowej
  - usunięcie warstwy gładzi gipsowej po odgrzybieniu
  - wykonanie nowych gładzi na odgrzybionych powierzchniach
  - wymiana okładziny z płyt G-K nadproża i ościeża drzwi wejściowych zewnętrznych
- oczyszczenie schodów i posadzki wejścia z osadów na płytkach po zalaniu wodą
- wymiana fragmentu zalanej posadzki z paneli podłogowych w narożniku pom. nr 4 przy drzwiach do pom. nr 19 (ok. 25 szt. paneli)
- regulacja drzwi DW 2 wejścia z pom. 2 do pom. 4
- przyklejenie uszczelki drzwi DW4 wejścia do sanitariatów

### **2.4. Poddasze użytkowe**

- naprawa stanu ścian w pom. 21 ( wg rys. 3):
  - usunięcie obudowy z płyt G-K razem z płytkami
  - wymiana wełny mineralnej ocieplającej ściankę
  - wykonanie nowej obudowy
- regulacja drzwi zgodnie z rys. nr 4

## **3. OPIS PRAC.**

### **3.1. Prace rozbiórkowe - kolejność:**

- demontaż drzwi i wykucie z muru ościeżnic drzwiowych zniszczonych przez zalanie.
- rozbiórka podłóg:
  - rozbiórka cokoliczków odspojonych w pomieszczeniach piwnicy
- drewnianej podłogi z paneli w sali ogólnej 4 w narożniku od pomieszczenia 19
- rozbiórka fragmentu ściany w aneksie kuchennym w pomieszczeniu 21 piętra
- skucie tynków wewnętrznych w pom. 03 piwnicy (ściana kominowa)

Wszystkie roboty rozbiórkowe prowadzić sposobem ręcznym z zachowaniem zasad BHP. Wybrakowane materiały, które są gruzem Wykonawca powinien wywieźć na składowisko odpadów. Koszty składowania odpadów ponosi Wykonawca. Materiały zaklasyfikowane do grupy materiałów nadających się do dalszego użycia lub wbudowania ( np. zdemontowana stolarka drzwiowa) komisja dodatkowo przeklasyfikuje i wyceni.

### **3.2. Wymiana tynku ściany kominowej w pom. 03 piwnicy**

#### **3.2.1. Przygotowanie podłoża**

Podłoże musi być czyste i mocne jak również wolne od olejów, smarów i środków antyadhezyjnych do szalunków. Podłoże powinno być powietrznie suche, dopuszczalne jest stosowanie na matowo wilgotnych powierzchniach.

Wymaga się, aby podłoże było wyspoinowane na pełną spoinę i równe. Wystające wypełnienia spoin i resztki zapraw należy usunąć.

### 3.2.2. Wykonanie warstwy zabezpieczającej przed przenikaniem siarczanów na powierzchnię ścian kominowych piwnic.

- skucie istniejących tynków na powierzchniach na których występują brązowe plamy od siarczanów, które spłynęły w czasie zalania
- gruntowanie podłoża - naniesienie preparatu gruntującego w celu zapewnienia wgłębnej ochrony
- naniesienie 2 warstw szlamu uszczelniającego odpornego na siarczany jako warstwy szczepnej pod warstwę wyrównawczą,
- obrzutka z gotowej zaprawy
- wykonanie warstwy tynku tradycyjnego i zatarcie jej do istniejącej faktury tynków piwnicy

### 3.3. Roboty odgrzybiające.

Wskutek zalania i długotrwałego zwilgocenia ściany i sufity piwnicy oraz pomieszczeń sanitarnych i magazynu zaplecza kuchni parteru są skażone powierzchniowo pleśnią i grzybami charakterystycznymi dla warunków niewystarczającej wentylacji, dużej wilgotności i temperatury w zakresie 5-25°C.

#### 3.3.1. Wykonanie robót.

- powierzchnie ścian ze śladami skażenia grzybem smarować pędzlem nanosząc preparat grzybobójczy.
- pozostawić do powierzchniowego wyschnięcia.
- wyschnięte powierzchnie przeszlifować papierem ściernym o uziarnieniu 30-60, usuwając również:
  - powłokę malarską w przypadku ścian i sufitów piwnic
  - warstwę gładzi gipsowej w przypadku pomieszczeń parteru.
- ponownie nanieść na oczyszczone z kurzu i pyłu środek grzybobójczy, aż do nasączenia powierzchni naprawianych

#### 3.3.2. Sposób stosowania środka grzybobójczego..

Stosować zgodnie z zaleceniami producenta, zachowując szczególne środki ostrożności przez nakładanie maseczki ochronnej chroniącej drogi oddechowe.

### 3.4. Naprawy: - ściany działowej w pom. 21 - obudowa wewnętrzna

- ścianki działowe - węgarki w sanitariatach parteru

- nadproże i ościeże drzwi zewnętrznych klatki schodowej

#### 3.4.1. Materiały

- płyty gipsowo-kartonowe - powinny odpowiadać wymaganiom określonych w normie PN-B-79405 - Wymagania dla płyt gipsowo-kartonowych
- wełna mineralna w postaci płyt.
  - wilgotność wełny max. 2% suchej masy,
  - płyty powinny mieć na całej powierzchni jednakową twardość oraz ściśliwość.
  - płyty z wełny mineralnej do izolacji ścian działowych GK - gęstość min. 80 kg/m<sup>3</sup>

### 3.4.2. Wykonanie robót.

Roboty naprawcze w pom. 21 rozpocząć od demontażu zniszczonej ścianki w całości. Wymienić wełnę mineralną na nowe płyty. Na istniejącym stelażu wykonać poszycie z płyt G-K. Wykonać okładzinę z płytek ceramicznych  
W sanitariatach parteru po zdemontowaniu ościeżnic, wymienić okładziny węgarków, jeśli to konieczne wymienić elementy stelaża ścianek oraz płyty z wełny mineralnej (po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru), jeśli są zagrzybione lub wciąż zawilgocone. Zdemontować okładzinę nadproża i ościeża pionowego drzwi zewnętrznych klatki schodowej i wykonać nowa okładzinę mocowaną identycznie jak zniszczone elementy.

### 3.5. Stolarka drzwiowa

#### 3.5.1. Materiały

-drzwi wewnętrzna zwykle płaskie, pełne ,w konstrukcji skrzydła płytowego, ramiak z klejonki drewna iglastego obłożony płytami w okleinie naturalnej.  
Ościeżnica typu soft-line, w okleinie naturalnej w kolorze skrzydła drzwiowego konstrukcji identycznej z wymienianymi ościeżnicami, które uległy zniszczeniu.  
Drzwi do WC wyposażone w kratki wentylacyjne, zaopatrzone w zamek.  
Ze względu na konieczność jednolitego wyposażenia budynku w stolarkę drzwiową należy zamontować drzwi PORTA typu Minimax z okleiną jabłoń (calvados)

5.1.2. Pianka poliuretanowa do uszczelnień

5.1.3. Masa uszczelniająca (silikon)

### 3.6. Posadzki

#### 3.6.1.Materiał:

- panele podłogowe: klasa używalności 33, klasa ścieralności AC5, powierzchnia: struktura drewna

#### 3.6.2. Wykonanie naprawy podłóg

Po zdemontowaniu cokołów usunąć zniszczone panele, sprawdzić stan piór i wpustów elementów zachowanych, sprawdzić stan warstwy podkładu z pianki, w przypadku zniszczenia pianki wymienić.

Uzupełnić posadzkę zachowując układ warstw - wykonać należy zgodnie z zaleceniami producenta.

Po odtworzeniu posadzki zamontować cokoły posadzki.

### 3.7. Okładziny ścian

#### 3.7.1. Materiały

-płytki ceramiczne ściennie - typowa glazura o wymiarach 20 x 25 cm, powierzchnia gładka, wodoszczelna, płytki o równych bokach, gat. I, do stosowania w pomieszczeniach mokrych, , zaleca się zastosowanie identycznych płytek ceramicznych, w przypadku braku kolorystykę uzgodnić z inwestorem  
- zaprawa klejowa do glazury, wodoodporna i mrozoodporna, nietoksyczna  
- zaprawa do spoinowania identyczna w kolorze z istniejącą  
- zaprawa wyrównująca do wyrównywania powierzchni ścian przed położeniem płytek ceramicznych,

### **3.8. Gładzie gipsowe na powierzchniach ścian wymagających naprawy**

#### 3.8.1. Materiały

- gips szpachlowy do wykonywania gładzi na tynkach
- emulsja gruntująca

### **3.9. Roboty malarskie wewnętrzne**

#### 3.9.1. Materiały

Farba emulsyjna, akrylowa o zawartości części stałych co najmniej 35% objętości i dobrej przepuszczalności pary wodnej. Należy stosować farbę emulsyjną podkładową do gruntowania powierzchni i farbę nawierzchniową. Kolor biały.

#### 3.9.2. Wykonanie robót.

Malowanie należy wykonać po:

- całkowitym ukończeniu robót naprawczych i odgrzybiających
- całkowitym dopasowaniu i wyregulowaniu stolarki,

Elementy, które w czasie robót malarskich mogą ulec uszkodzeniu lub zabrudzeniu, należy zabezpieczyć i osłonić.

### **3.10. Montaż oświetlenia.**

Wykonać montaż lamp oświetleniowych w sanitariatach i pomieszczeniach kuchennych (oprawy żarowe okrągłe i 2 szt. nowych opraw świetlówkowych)

### **3.11. Regulacja stolarki drzwiowej.**

Dokonać przeglądu istniejącej stolarki drzwiowej i wyregulować zawieszenie skrzydeł na zawiasach zgodnie ze schematem na rys. nr 4.