

OPIS TECHNICZNY

Do projektu budowlanego remontu Świetlicy Wiejskiej w Stryjewie – inwestor: Biskupiecki Dom Kultury

1. Część opisowa

1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora.
- Wizje lokalne i pomiary terenowe na potrzeby niniejszego opracowania.
- Inwentaryzacja budowlana budynku Świetlicy Wiejskiej.
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Obowiązujące normy i przepisy.

1.2. Lokalizacja i zagospodarowanie terenu.

1.2.1. Stan prawny.

Teren na którym znajduje się Świetlica Wiejska w Stryjewie własnością Gminy Biskupiec.

1.2.2. Zakres zamierzenia – remont budynku Świetlicy Wiejskiej w Stryjewie; zakres – całość elewacji, dachu oraz stolarki okiennej i drzwiowej oraz wnętrze świetlicy z zapleczem z wymianą instalacji.

1.2.3. Zmiany zagospodarowania – nie przewiduje się.

1.3. Dane ogólne.

W Stryjewie na działce nr 76/4 zlokalizowany jest budynek Świetlicy Wiejskiej. Inwestor planuje wykonać remont pomieszczeń świetlicy oraz docieplenie budynku wraz z wymianą stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej, wymianę pokrycia dachowego z płyt azbestowo – cementowych na blachodachówkę, a także docieplenie stropu nad parterem z robotami towarzyszącymi;

Zestawienie powierzchni (przed remontem):

Parter			
Nr pom.	Nazwa pom.	Posadzka	Powierzchnia
1	świetlica	gres	73.12
2	komunikacja	gres	7.98
3	zaplecze	gres	4,64
4	W.C.	gres	3,65
5	W.C.	gres	6.46
6	rozdzielnia TP	beton	0,98
7	skład opału	beton	8,25
8	kotłownia	beton	1,29
9	pom. tech.	beton	8,08
10	w.c.	gres	1,94
11	magazyn	gres	6,35
12	komunikacja	gres	1,58
13	sklep	gres	33,93
Razem:			158,25
W tym świetlica 105,39 poz. Pomieszczenia			52,86

Poddasze (pow. posadzki)			
	Nazwa pom.	Posadzka	Powierzchnia
1	poddasze	beton	76,54
2	poddasze	beton	64,14
3	poddasze	beton	27,09
Powierzchnia poddasza razem :			167,77m²

Powierzchnia parteru i poddasza razem : 326,02m²

Kubatura poszczególnych części budynku wynosi:

Świetlica z zapleczem i kotłownią: - 300,04m³

Pozostałe pomieszczenia (rozdzielnia i sklep): - 132,15m³

Poddasze: - 255,15m³

Razem łącznik: - 687,34m³

Zestawienie powierzchni (po remoncie):

Parter			
Nr pom.	Nazwa pom.	Posadzka	Powierzchnia
1	świetlica	gres	73.12
2	komunikacja	gres	7.66
3	zaplecze	gres	10,47
4	W.C.	gres	2,37
5	W.C.	gres	2.91
6	rozdzielnia TP	beton	0,98
7	skład opału	beton	5,92
8	kotłownia	beton	3,33
9	pom. tech.	beton	8,08
10	w.c.	gres	1,94
11	magazyn	gres	6,35
12	komunikacja	gres	1,58
13	sklep	gres	33,93
Razem:			158,64
W tym świetlica 105,78 poz. Pomieszczenia			52,86

1.4. Aneks pożarowy

Budynek podlega wymaganiom dotyczącym klasy odporności pożarowej §213. pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (kategoria zagrożenia ludzi ZL I klasa odporności pożarowej „B”).

2. Opis techniczny – dane szczegółowe

Celem zamierzenia jest remont budynku Świetlicy Wiejskiej w Stryjewie. W istniejącym obiekcie wykonane zostaną następujące roboty instalacyjne i budowlane:

- Rozebranie ścianek działowych w świetlicy i w kotłowni;

- Rozebranie posadzki z płytek w sali głównej oraz wszystkich warstw posadzki na zapleczu i w sanitariatach;
- Odbicie tynków na zapleczu i w sanitariatach;
- Wykonanie podłóży pod posadzkę na zapleczu i w sanitariatach;
- Wykonanie ścianek działowych;
- Częściowa wymiana instalacji elektrycznej oraz przeniesienie tablicy głównej z wymianą wyposażenia;
- Wykonanie nowych tynków na zapleczu, w sanitariatach i w kotłowni;
- Demontaż starej i wykonanie nowych instalacji wody, kanalizacji i centralnego ogrzewania wraz z wymianą kotła C.O.
- Wykonanie nowego komina wentylacyjno - spalinowego w kotłowni;
- Ułożenie płytek na ścianach i podłogach;
- Wymiana stolarki drzwiowej;
- Wymiana dwóch okien;
- Malowanie ścian i sufitów;
- Wymiana pokrycia dachu z płyt azbestowo – cementowych na blachodachówkę z wymianą łączenia;
- Wymiana rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich;
- Impregnacja konstrukcji dachu;
- Docieplenie stropu nad parterem;
- Przemurowanie kominów ponad dachem z dostosowaniem ich wysokości do obowiązujących przepisów;
- Rozebranie opasek i odkopanie ścian fundamentowych;
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych;
- Docieplenie ścian zewnętrznych, ościeży i ścian fundamentowych;
- Wykonanie nowych opasek wokół budynku;
- Wykonanie nowej instalacji odgromowej.
- Układ konstrukcyjny budynków pozostanie niezmieniony.
-

Opis ogólny;

2.1. Budynek świetlicy;

Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, zbudowany w latach 1988 – 2001. Układ konstrukcyjny podłużny. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty płytkami azbestowo – cementowymi.

2.1.1. Fundamenty;

Fundamenty żelbetowe w formie ław fundamentowych i stóp fundamentowych.

2.1.2. Ściany

- fundamentowe – betonowe zalewane na mokro. Ściany fundamentowe należy odkopać osuszyć ubytki wyrównać zaprawą cementową następnie wykonać izolację pionową przeciwwilgociową z dwóch warstw emulsji izolacyjnej np. Dysperbit

zgodnie z instrukcją producenta, następnie ściany docieplić styropianem EPS 100-40 gr. 12cm. Na zewnętrzną powierzchnię styropianu wkleić dwie warstwy siatki po czym zaizolować emulsją izolacyjną i w razie potrzeby zabezpieczyć folią kubełkową poniżej poziomu terenu.

- zewnętrzne parteru - murowane z cegły kratówki K – 2 grubości 45cm. na zaprawie cementowo wapiennej. Stan techniczny dobry. Ściany zewnętrzne ocieplić styropianem EPS 070-36 gr. 15cm. tynk zewnętrzny cienkowarstwowy mineralny. Wewnątrz uzupełnić tynk cementowo – wapienny kat. III w miejscach zamurowań i po wymianie stolarki. Remontowane powierzchnie ścian wewnętrznych zagruntować preparatem głębokopenetrującym, wykonać gładź ze szpachli gipsowej i pomalować.

- wewnętrzne murowane z cegły kratówki K – 2 oraz z cegły wapienno – piaskowej grubości 28cm i 12cm. na zaprawie cementowo wapiennej wykończenie j.w. Stan techniczny dobry.

Ścianki działowe nowe wykonać z cegły modularnej DZ-220 klasy 15 o wem. 288x88x220. W miejscach połączenia z istniejącymi ścianami wykonać strzępia.

2.1.3. Strop nad parterem;

Strop nad parterem płyty żelbetowa prefabrykowane rozpiętości 300 i 450cm. Stropy zwieńczono wieńcami żelbetowymi. Stan techniczny dobry. Strop nad parterem ocieplić wełną mineralną 2x10cm.

2.1.4. Wieńce nadproża;

Istniejące wieńce i nadproża - żelbetowe wylewane na mokro oraz prefabrykowane stan techniczny dobry.

2.1.5. Kominy i wentylacje;

Istniejące kominy wentylacyjno – spalinowe posiadają jeden, dwa, lub pięć przewodów. Część kominów ponad dachem wymaga przemurowania z uwagi na zły stan techniczny, a część z uwagi na zbyt małą wysokość od powierzchni dachu (przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłócaniem ciągu). Powyższe wymagania uważa się za spełnione jeżeli wyloty przewodów kominowych wykonane są według następujących zasad:

- Przy dachu stromym o kącie nachylenia połąci powyżej 12° i pokryciu niezapalnym wyloty przewodów powinny znajdować się co najmniej o 0,3m. od powierzchni dachu oraz w odległości mierzonej w kierunku poziomym mierzonym od tej powierzchni co najmniej 1m.
- Przy usytuowaniu komina obok elementu budynku stanowiącego przeszkodę (kalenica dachu) przy czym dach o nachylaniu połąci ponad 12° należy traktować jako przeszkodę – dla prawidłowego działania przewodów ich wyloty powinny znajdować się ponadto ponad płaszczyznę wyprowadzoną pod kątem 12° w dół od poziomu kalenicy (najwyższej przeszkody) dla kominów znajdujących się w odległości od 3 do 10m od tej przeszkody oraz co najmniej na poziomie górnej krawędzi przeszkody dla kominów znajdujących się od 1,5

do 3,0m od kalenicy, a w przypadku kominów usytuowanych w odległości do 1,5m od kalenicy przewód powinien wystawać 0,3m ponad nią.

Po przemurowaniu na kominach wykonać nowe czapki z kapinosami przy dolnej krawędzi. Dodatkowo należy wykonać komin spalinowo – wentylacyjny z kotłowni (np. firmy Schiedel) oraz podwójny przewód wentylacyjny z sanitariatów, a także przewód wentylacyjny z zaplecza świetlicy. Pod nowy komin w kotłowni wykonać stopę fundamentową o wym. 0.55x0.7m do głębokości 1,0m od poziomu istniejącej posadzki betonowej. Po przemurowaniu kominów należy je docieplić (kominy w zewnętrznych ścianach budynku oraz kominy na zewnątrz budynku muszą być izolowane termicznie. Nie ocieplone części kominów mogą występować w wewnętrznych ścianach budynków ogrzewanych) Do przewodów wentylacyjnych w sanitariatach zamontować wentylatory wyciągowe. Na przewodzie wentylacyjnym z sali świetlicy zamontować wentylator wyciągowy ponad dachem. Dopływ świeżego powietrza przez system mikrowentylacji w okuciach stolarki okiennej oraz przez zamontowane nawietrzaki podokienne i nawiewniki higrosterowane w ramach okien.

2.1.6. Stolarka;

Istniejące okna w sklepie spożywczym, w sanitariatach oraz w świetlicy od strony południowo – zachodniej – nowe PCV rozwierno – uchylne indywidualne. W składzie opału, oraz w świetlicy od strony północno – zachodniej – drewniane skrzynkowe. Okna w składzie opału wymienić na nowe PCV uchylne, w świetlicy od strony północno – zachodniej zamurować.

Drzwi zewnętrzne stalowe (do sklepu i do świetlicy) oraz drewniane do kotłowni, rozdzielni TP, zaplecza sklepu i na poddasze. Wszystkie drzwi zewnętrzne oprócz wejściowych do sklepu wymienić na nowe stalowe z izolacją termiczną nowe drzwi wejściowe do świetlicy z profili aluminiowych z przekładką termiczną. W 2 szt. drzwi zewnętrznych obniżyć nadproże do 2,07m. (przesklepić otwór drzwiowy na tej wysokości belkami stalowymi NP120 i uzupełnić ścianę cegłą na zaprawie cementowo wapiennej. Belki stalowe przed osiatkowaniem i otynkowaniem pomalować farbą przeciw korozji)

Drzwi wewnętrzne typowe płytowe oprócz wewnętrznych drzwi do świetlicy (indywidualne dwuskrzydłowe). Drzwi wewnętrzne w świetlicy, w sanitariatach i w kotłowni do wymiany na nowe typowe płytowe.

2.1.7. Izolacje przeciwwilgociowe nowe;

- pionowa ścian fundamentowych – powłokowa 2x Dysperbit lub 2x abizol R+P (do stosowania pod styropian np. ABISOL DM – TIXO firmy INCO VERITAS), po zewnętrznej stronie ściany 15cm nad poziom terenu.

- pozioma podposadzkowa z folii p.e. gr. 0,2mm. Oraz z papy na lepiku.

W pomieszczeniach mokrych (w miejscach wymiany posadzek w sanitariatach wykonać dodatkowo izolację z folii w płynie, dla wzmocnienia powłoki w folię wtopić włókninę techniczną. Na połączeniach ścian z posadzką zastosować taśmę izolacyjną np. firmy „Ceresit”

- pod docieplenie stropu nad poddaszem z folii paroszczelnej

- pod blachodachówkę z folii paroprzepuszczalnej

2.1.8. Izolacja termiczna nowa;

- ściany zewnętrzne styropian EPS 070 - 36 – 15cm.
- podłogi styropian EPS 100 - 40 gr. 10cm. (w miejscach po rozbiórce istniejącej posadzki)
- ściany fundamentowe styropian EPS 100- 40 – 12cm.
- strop parteru wełna mineralna 2x10cm. (od drzwi wejściowych na poddasze do wyłazów dachowych wykonać podest drewniany szerokości 0.6m. z drewna impregnowanego aby zabezpieczyć warstwy izolacji termicznej przed zniszczeniem).

2.1.9. Dach;

Dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej – pokrycie, obróbki, orynnowanie do wymiany.

Rozebrać stare pokrycie z płyt azbestowo – cementowych falistych oraz łączenie. Konstrukcję dachu zaimpregnować dwukrotnie przed korozją biologiczną oraz przeciwoogniowo np. preparatem „Fobos” 2m. Wykonać nowe pokrycie z blachodachówki na nowych łątach. Pod blachodachówkę zastosować folię dachową o wysokiej paroprzepuszczalności. Zamontować nowe orynnowanie i z blachy stalowej powlekanej w kolorze brązowym oraz obróbki blacharskie w kolorze pokrycia. Okapy i szczyty dachu od spodu obudować deskami struganymi profilowanymi na pióro – wpust impregnowanymi. Deski obudowy, wystające elementy konstrukcji dachu pomalować w kolorze brązowym. Przy okapach zamontować barierki przeciwniegiowe. W pokryciu dachu zamontować dwa wyłazy oraz ławy kominiarskie i stopnie do komunikacji przy czyszczeniu i konserwacji kominów.

2.1.10.Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie;

Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej wymienić na nowe z blachy ocynkowanej powlekanej obróbki w kolorze pokrycia, rynny o średnicy 125mm z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym, rury spustowe o średnicy 87mm z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym.

2.1.11.Posadzki;

Posadzki w świetlicy, na zapleczu, w wejściu i w sanitariatach z płytek podłogowych Gres – do wymiany w kotłowni i składzie opału beton. Z uwagi na przebudowę sanitariatów oraz zaplecza świetlicy w tej części wszystkie warstwy posadzki do wymiany. W świetlicy po rozebraniu płytek wyrównać powierzchnię przy zastosowaniu wylewki samopoziomującej lub zaprawy wyrównującej. Po rozebraniu warstw posadzki należy również rozebrać częściowo podsypkę z piasku na taką grubość aby górna warstwa nowej posadzki po wykonaniu docieplenia była równa się z poziomem posadzki na świetlicy gdzie warstwy posadzki pozostaną bez zmian.

- usunąć warstwę podsypki piaskowej gr. ok. 5cm;
- wyrównać i zagęścić podsypkę w miejscu wykopów pod instalacje wod. – kan.
- wykonać podłoże pod posadzkę gr. 10cm. z betonu B10

- po wyschnięciu podłoża wykonać izolację przeciwwilgociową pod styropian wykonać z 2 warstw papy asfaltowej na lepiku na gorąco;
- wykonać izolację termiczną ze styropianu odmiany EPS 100 – 40 gr. 10cm.
- na styropianie wykonać izolację z folii polietylenowej gr. 0,2mm.
- wykonać szlichtę cementową zatartą na ostro, grubość szlichty min. 4cm. Szlichtę zbroić siatką stalową z drutu $\varnothing 4,5\text{mm}$ oczka 10x10cm. siatki układać z zakładem min. 10cm. (jedno oczko). Przy ścianach wykonać dylatację z taśmy dylatacyjnej lub styropianu gr. 1cm.
- na szlichtzie cementowej ułożyć płytki ceramiczne lub panele podłogowe w zależności od przeznaczenia pomieszczeń.

Dodatkowo w pomieszczeniach mokrych wykonać izolację z folii w płynie, połączenia posadzki ze ścianą uszczelnić taśmą uszczelniającą np. firmy Ceresie. Posadzkę betonową w kotłowni uzupełnić w miejscu ścianki działowej oraz przy fundamencie pod nowy komin.

2.1.12. Wykończenie zewnętrzne;

Po dociepleniu ścian zewnętrznych oraz kominów wykonać na ich powierzchni tynki zewnętrzne mineralne cienkowarstwowe. Zewnętrzną fakturę tynku pomalować dwukrotnie farbą silikatową w kolorze piaskowo – żółtym. Z uwagi na konieczność zejścia z dociepleniem ścian zewnętrznych poniżej poziomu terenu zachodzi konieczność rozebrania starej i wykonania nowej opaski wokół budynku. Nową opaskę o szer. 60-70cm wykonać z kostki betonowej „Polbruk” gr. 6cm na podsypce z piasku gr. 5cm. zewnętrzną krawędź opaski zabezpieczyć obrzeżem betonowym 20x6cm. (górna krawędź obrzeża równa z górną powierzchnią kostki betonowej). W miejscach podestów przy drzwiach wejściowych stykających się ze ścianami zewnętrznymi i wejść do budynku również należy je rozebrać i po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych i dociepleniu ścian wykonać nowe dojścia i podesty.

2.1.13. Wykończenie wewnętrzne;

Uzupełnienia - tynki tradycyjne cementowo - wapienne III kategorii. Całość po zagruntowaniu preparatem głębokopenetrującym szpachlowana dwukrotnie szpachlą gipsową, malowanie farbą emulsyjną. W sanitariatach i na zapleczu ułożyć płytki ścienne na wysokość 2m. Na sufitach na zapleczu, w wejściu i w sanitariatach przetrzeć istniejące tynki.

2.1.14. Uwagi końcowe

- zewnętrzne kraty drzwiowe należy przed dociepleniem zdemontować. Po weryfikacji konieczności stosowania krat w poszczególnych pomieszczeniach zamontować je w razie konieczności ponownie lub wymienić na nowe.
- materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny posiadać aktualne atesty i świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania, być oznakowane, odpowiadać odpowiednim normom.
- roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami, pod nadzorem osób uprawnionych.

2.2. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne.

Budynki są wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną wewnętrzną – oświetleniowa, gniazd wewnętrznych siły. Rozdzielnia główna - do wymiany instalacja elektryczna częściowo do modernizacji, częściowo w niezbędnym zakresie do wymiany;
- zimnej i ciepłej wody – do wymiany;
- centralnego ogrzewania z własnej kotłowni – kocioł, urządzenia kotłowni, grzejniki, instalacja centralnego ogrzewania – do wymiany;
- instalacja kanalizacji sanitarnej wewnętrzna – w sanitariatach do wymiany;
- instalacja kanalizacji sanitarnej zewnętrzna do zbiornika bezodpływowego na ścieki;
- instalacja odgromowa – brak po wykonaniu nowego pokrycia dachu wykonać instalację odgromową.

Luty 2010r.

Projektował: