

•CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY:str. 2-7

- 1.Dane ogólne.
- 2.Charakterystyka projektu.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Nr rys.

Skala

A-1 Parter – Remont pomieszczeń (Zaplecze kuchenne – Wiatrołap)	1:50
A-2 Przekrój A-A, B-B (Zaplecze kuchenne – Wiatrołap)	1:50
A-3 Parter – Wykaz urządzeń – Układ posadzki (Zaplecze kuchenne – Wiatrołap).....	1:50
A-4 Zestawienie stolarki	1:50
A-5 Wymiana stolarki – Inwentaryzacja fotograficzna	1:50

I. DANE OGÓLNE:

1. Obiekt: Świetlica wiejska
2. Adres: m.Ogrodzisko, gm. Chocianów
3. Zadanie: Remont pomieszczeń zaplecza kuchennego i wiatrolapu
4. Inwestor: Gmina Chocianów

II. PODSTAWA OPRACOWANIA :

1. Zlecenie Inwestora;
2. Inwentaryzacja istniejącego obiektu
3. Obowiązujące przepisy i normy

III. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu pomieszczeń zaplecza kuchni i wiatrolapu w istniejącym budynku świetlicy wiejskiej wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych. Dokumentacja techniczna obejmuje opracowanie remontu wewnętrznej instalacji elektrycznej –wg części elektrycznej.

IV. LOKALIZACJA :

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Ogrodzisko , Gmina Chocianów. Usytuowany jest przy granicy działki podłużną osią prostopadle do drogi publicznej. Obiekt sąsiaduje z istniejącą zabudową wiejską. Do głównego wejścia prowadzi utwardzone dojeżdżenie i dojazd.

V. OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU I POMIESZCZEŃ :

Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, zwieńczony dachem dwuspadowym krytym dachówką karpiówką. Budynek wykonany jest w technologii, tradycyjnej murowanej.

Pomieszczenie objęte zakresem opracowania zlokalizowane są na poziomie parteru w istniejącym budynku świetlicy wiejskiej.

1. Układ funkcjonalny budynku :

- Część parteru z przybudówką zajmuje świetlica wiejska z salą, zapleczem kuchennym i wiatrolapem, pozostałą część zajmuje sklep spożywczy. Na poziomie pierwszej kondygnacji znajdują się mieszkanie komunalne.
- Rzut pomieszczeń : regularne, prostokątne

2. Konstrukcja :

- Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.
- Ściany nośne z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Otwory okienne prostokątne, z prostym nadprożem od zewnątrz, od wewnątrz łukowe
- Otwory drzwiowe prostokątne, z prostym nadprożem.
- Stolarka okienna i drzwiowa drewniana
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, gładkie malowane.
- Sufity, podsufitka drewniana, tynki cementowo-wapienne na trzcinie
- Stropy , belkowe drewniane

3. Wyposażenie instalacyjne – istniejące :

- Do pomieszczeń doprowadzona jest instalacja wod.-kan. .
- Instalacja wewnętrzna elektryczna – wymaga remontu - wg części elektrycznej
- Ogrzewanie kuchni stanowi piecyk węglowy podłączony do komina spalinowego.
- Zaplecze posiada podłączenie do kanałów wentylacji grawitacyjnej

4. Wykaz pomieszczeń istniejących :

Nr	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Wentylacja	Pow. [m2]
1/01	Wiatrolap	Deski drewniane	-	12,6
2/02	Zaplecze kuchenne	Deski drewniane	Grawitacyjna	25,1
Powierzchnia razem				37,7

Pomieszczenia objęte opracowaniem znajdują się w dostatecznym stanie technicznym. Poszczególne elementy wymagają napraw lub wymiany. Tynki wymagają napraw , częściowego skucia, brak izolacji poziomych, brak warstw posadzkowych, itp. Ogólnie w późniejszym czasie cały budynek wymaga docieplenia i wymiany stolarki okiennej na nową. Stan techniczny obiektu pozwala na wykonanie remontu wg zakresu opracowania.

VI. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI :

Projektowana remont nie dotyczy zmian w zagospodarowaniu działki

VII. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH :

Układ funkcjonalny pomieszczeń zaplecza kuchennego oraz wiatrolapu pozostaje bez zmian. Pomieszczenia zlokalizowane są na parterze dostępne z zewnątrz, połączone są istniejącą salą świetliczną w budynku .

Cały obiekt będzie pełnił funkcję świetlicy wiejskiej. W remontowanych pomieszczeniach tj. zapleczu kuchennym przewiduje się przygotowywanie posiłków w formie kuchni zależnej. Produkty dostarczane będą w zamkniętych pojemnikach poza godzinami funkcjonowania świetlicy i odgrzewane. Wywóz odpadków i pojemników analogicznie po zamknięciu lokalu .

W remontowanym pomieszczeniu zaplecza przewiduje się że jednorazowo będzie przebywać do 4 osób i okres ich przebywania nie będzie dłuższy niż 4 godziny na dobę.

VIII. OPIS PRAC PROJEKTOWYCH BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ :

W poziomie parteru w pomieszczeniu nr 2/01 objętym remontem należy wykonać następujące roboty :

- skucie istniejącego tynku na trzcinie w płaszczyźnie sufitu – na etapie inwentaryzacji zaobserwowano zniszczenie istniejących tynków z powodu wadliwie działającej instalacji kanalizacyjnej sanitarnej w mieszkaniu powyżej . Efektem sukcesywnie przedostającej się wody było nadmierne zawilgocenie wyprawy tynkarskiej oraz podsufitki. Należy również rozebrać podsufitkę drewnianą. W przypadku złego stanu desek należy je wymienić na nowe .
- osuszenie zawilgoconego sufitu oraz zaimpregnowanie widocznej konstrukcji stropu. W przypadku widocznych zmian w konstrukcji , pęknięcia belek, korozja biologiczna, zbyt mały przekrój, należy niezwłocznie dokonać ekspertyzę techniczną stanu nośności stropu a następnie zlecić wykonanie dokumentacji projektowej wzmocnień konstrukcji. Proponowany sposób wzmocnienia belek stropu polegać może na zastosowaniu od dołu kątowników stalowych 50x50x5 , L=ok.4000-5000mm (założono 18zt., po dwie na belkę) mocowanych śrubami np. M8 do belki stropowej w części dolnej oraz wpuszczonych w podmurowane gniazda w ścianach.
- wykonanie sufitów podwieszanych z płyt wodoodpornych G-K gr. 1,25cm na konstrukcji stalowej
- wykonanie po zaimpregnowaniu gładzi gipsowych na suficie.
- skucie odpadających tynków ściennych i uzupełnienie na całości gotowymi wyprawami cementowo-wapiennymi – następnie nałożenie gładzi tynkarskiej cementowo – wapiennej.
- malowanie ścian i sufitów farbami do wnętrz, umożliwiającymi oddychanie ścian, np. dyspersyjno-krzemianowymi
- demontaż istniejącej drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami drewnianymi
- montaż nowej stolarki PCV w okleinie drewnopodobnej , parapety wewnętrzne wykonać z PCV, a parapety zewnętrzne z płytek klinkierowych w kolorze stolarki

- wyczyszczenie, zagruntowanie i zabezpieczenie poprzez dwukrotne malowanie farbami olejnymi kraty stalowej zewnętrznej. Kratę malować w kolorze stolarki .
- demontaż istniejącej podłogi drewnianej na legarach
- wykonanie warstw posadzkowych wg części graficznej
- wykonanie zabudowy G-K w płyt wodoodpornych gr. 1,25cm pionów wody i kanalizacji
- demontaż istniejącego zlewozmywaka
- wykonanie podłączeń wody i kanalizacji (wkucie w ścianie) – pod zlewozmywaki
- montaż zlewozmywaków na szafkach wraz z przepływowymi podgrzewaczami wody
- licowanie ścian wokół zlewozmywaków oraz blatów płytkami ceramicznymi o wym. 30x30cm od poziomu posadzki do wysokości h=2,00m
- montaż kratki wentylacyjnych
- montaż drzwi wewnętrznych w kolorze istniejącej stolarki
- demontaż istniejącego piecyka na paliwo stałe
- montaż piecyka elektrycznego akumulacyjnego – wg części elektrycznej

W poziomie parteru w pomieszczeniu nr 1/01 objętym remontem należy wykonać następujące roboty :

- wykonanie sufitów podwieszanych z płyt wodoodpornych G-K gr. 1,25cm na konstrukcji stalowej
- wykonanie po zimpregnowaniu gładzi gipsowych na suficie
- skucie odpadających tynków ściennych i uzupełnienie na całości gotowymi wyprawami cementowo-wapiennymi - gładź tynkarska cementowo - wapienna
- malowanie ścian i sufitów farbami do wnętrz, umożliwiającymi oddychanie ścian, np. dyspersyjno-krzemianowymi
- demontaż istniejącej podłogi drewnianej na legarach
- wykonanie warstw posadzkowych wg części graficznej
- wykonanie zabudowy G-K gr. 1,25cm instalacji nawiewnej z kominka wg części graficznej
- rozkucie otworów drzwiowych, osadzenie nadproży prefabrykowanych L-19
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej
- montaż drzwi zewnętrznych (klasy C wg PN lub klasy 3) w kolorze istniejącej stolarki jak przy sali głównej – 1 szt.
- montaż drzwi wewnętrznych w kolorze istniejącej stolarki jak przy sali głównej – 2 szt.

Prace remontowe wykonać zgodnie z częścią graficzną opracowania. Remont instalacji elektrycznych i sanitarnych z przystosowaniem pomieszczenia do nowego układu funkcjonalnego.

IX. OPIS ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWYCH :

1. Założenia konstrukcyjno budowlane

Budynek świetlicy dwukondygnacyjny. Technologia tradycyjna, ściany pomieszczeń murowane.

2. Roboty rozbiórkowe.

Przekucia otworów drzwiowych wykonywać za pomocą lekkich narzędzi elektrycznych z zachowaniem szczególnej ostrożności, aby nie uszkodzić partii przewidzianych do pozostawienia.

3. Izolacje.

Należy wykonać wg części rysunkowej

4. Ściany nośne

Projektowane rozkucia w istniejących ścianach nośnych wewnętrznych i zewnętrznych wykonywać po zamontowaniu projektowanych nadproży. Prace należy wykonać zgodnie z przyjętą sztuką budowlaną polegającą na wykonaniu bruzdy z jednej strony ściany i założenia belki prefabrykowanej. W miejscu oparcia belek na murze należy wykonać poduszkę betonową z betonu B-15 o gr. 10 cm. Przestrzeń między górną stopką belki a murem należy wypełnić zaprawą cementową. Następnie należy wykonać bruzdę do założenia

belek z drugiej strony nowego nadproża. W wykonanej bruździe należy założyć następne belki. Po wykonaniu tych czynności można przystąpić do wyburzenia otworu. Belki skrajne oraz dolną stopkę belek środkowych należy owinać siatką „Rabitz” i obrzucić zaprawą cementową.

Istniejące tynki na ścianach i stropach odspojone i zawilgocone należy zbić, a z pozostawionych zmyć wszystkie warstwy farb i poszpachlować nierówności. W miejscach zamurowań otworów i odbitych tynków należy wykonać tynki zwykłe kat. III. Wszystkie tynki należy zagruntować i wykonać gładź cementowo-wapienną.

Podłoże pod gładź powinny stanowić tynki cementowe lub cementowo wapienne, wykonane zgodnie z zasadami wykonania tynków klasycznych kat. III. W przypadku nowo wykonywanych tynków podłożem jest wilgotna warstwa narzutu. Podłoża stare należy przygotować poprzez wcześniejsze usunięcie słabo związanych, pękających tynków, uzupełnienie ubytków, oraz dobre zwilżenie. Podłoże winno być równe, nie pyłące, wolne od smarów itp. substancji obniżających przyczepność nanoszonej warstwy tynku. Warstwy farby należy usunąć, a ślady agresji biologicznej (zagrzybienia, pleśń, mchy i porosty) usunąć i zneutralizować dostępnymi środkami. Podłoża o zwiertzałej, nadwątłonej strukturze zewnętrznej zaleca się zagruntować preparatem głęboko penetrującym. Zużycie gładzi wynosi ok. 2,6kg/m² powierzchni, przy 2 mm grubości warstwy. Po zatarcu pacą filcową uzyskuje się wyprawę o bardzo dobrej gładkości i dużej przyczepności do podłoża.

5. Obudowy instalacji :

Obudowy poziomych oraz pionów instalacyjnych wykonać z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych gr. 1,25cm na stelażu z profili stalowych „50” z pokryciem jednostronnym; ocieplenie obudów płytami z wełny mineralnej grub. 4 cm.

6. Stropy.

Istniejące stropy pozostają bez zmian.

7. Sufit podwieszany:

Widoczną konstrukcję stropu należy zaimpregnować środkiem owado i grzybobójczym np. 10% roztwór wodny (0,50m³/m²) metodą malowania, a następnie zabezpieczyć środkiem ognioochronnym dwukrotnie do stopnia NRO. Preparaty nanosić co 24 godz. i przy tem.>16 C

Należy wykonać sufit podwieszany z płyt gipsowych na ruszcie metalowym

8. Ochrona p.poż. – bez zmian

1. Obiekt kwalifikowany do kategorii ZLIII.
2. Wymagana klasa odporności pożarowej dla obiektów II kondygnacyjnych - D. Wszystkie elementy NRO
3. Obiekt wyposażony będzie w:
 - główny wyłącznik przeciwpożarowy prądu
 - instalacje odgromowe
 - podręczny sprzęt gaśniczy
 - oznakować obiekt znakami przeciwpożarowymi

9. Stolarka okienna

Stosować okna rozwierano-uchylne, (ewentualne otwieracze dostępne z poziomu podłogi) . Okna powinny posiadać szyby o współczynniku przenikania max. $U_k(\text{max}) 1,3[\text{W}/(\text{m}^2 \times \text{K})]$. **Okna wykonać według zestawienia stolarki w istniejących podziałach.**

10 . Posadzki :

Posadzki wykonane zostaną z płytek ceramicznych gresowych antypoślizgowych o wymiarach 30x30cm.

Wymagania dodatkowe: twardość wg skali Mahsa 5 – 6 , ścieralność V klasa ścieralności w przypadku płytek szklwionych w zależności od 1 do 4. Nie dotyczy płytek nieszkliwionych.

Wykonane jako antypoślizgowe klasy R11.

Płytki gresowe i terakotowe muszą być uzupełnione następującymi elementami:

- listwy przypodłogowe,
- kątowniki,
- narożniki.

Do mocowania płytek można stosować zaprawy cementowe marki 5 MPa lub 8 MPa, tj. klej elastyczny mrozo i wodoodporny.

Okładziny ściennie z płytek ceramicznych o wym. 30x30cm przy na ścianach wzdłuż urządzeń sanitarnych wykonać analogicznie. Rozpatrywać wg rysunków.

11. Malowanie :

Wszystkie pomieszczenia po wykonaniu prac budowlanych zostaną pomalowane farbami dyspersyjno-krzemianowymi w kolorach pastelowych. Powłoki muszą być mineralne, paroprzepuszczalne, odporne na zmywanie i szorowanie o parametrach jak dla farb np. dyspersyjno-krzemianowymi .

Farby budowlane gotowe

Farby niezależnie od ich rodzaju powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Farby emulsyjne wytwarzane fabrycznie

Na tynkach można stosować farby emulsyjne na spoiwach z: polioctanu winylu, lateksu butadieno-styrenowego i innych zgodnie z zasadami podanymi w normach i świadectwach ich dopuszczenia przez ITB.

Farby olejne i ftalowe

Farba olejna do gruntowania ogólnego stosowania wg PN-C-81901:2002

wydajność – 6–8 m²/dm³

czas schnięcia – 12 h

Farby olejne i ftalowe nawierzchniowe ogólnego stosowania wg PN-C-81901/2002

wydajność – 6–10 m²/dm³

X. WIELKOŚCI CHARAKTERYZUJĄCE REMONTOWANE POMIESZCZENIA

- powierzchnia użytkowa – 37,7 m²
- kubatura pomieszczeń – 105,54 m³

Nr	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Wentylacja	Pow. [m ²]
1/01	Wiatrolap	Płytki gresowe	-	12,6
2/02	Zaplecze kuchenne	Płytki gresowe	Grawitacyjna	25,1
Powierzchnia razem				37,7

XI. INSTALACJE

Instalacje sanitarne :

Remontowane pomieszczenie włączone są do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej .

Ogrzewania :

Pomieszczenie zaplecza kuchennego ogrzewane będzie za pomocą piecyka elektrycznego akumulacyjnego oraz systemu nawiewnego kominka znajdującego się na sali świetlicy.

Instalacja elektryczna

Budynek włączony jest do wiejskiej sieci energetycznej. Projektowane pomieszczenia zasilane są z wewnętrznej instalacji elektrycznej, która będzie wymieniona na nową według projektu branży elektrycznej stanowiącego część niniejszej dokumentacji.

Jako ochronę przed porażeniem projektuje się samoczynne szybkie wyłączenie zasilania realizowane przez zabezpieczenie główne linii zasilającej, uziemienie, połączenia wyrównawcze oraz zabezpieczenia poszczególnych odbiorników. Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym musi spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu z dnia 08-10-1990r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać urządzenia elektroenergetyczne w zakresie ochrony przeciwporażeniowej [Dziennik Ustaw nr 81 z dnia 26-11-1990] oraz PN-92/E-05009/41 "Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych". Należy rozpatrywać łącznie z dokumentacją - część elektryczna.

W pomieszczeniach należy wykonać oświetlenie sztuczne o natężeniu zapewniające właściwe użytkowanie całych ich powierzchni.

Instalacja wentylacji grawitacyjnej

Pomieszczenie zaplecza kuchennego zaopatrzone jest w wentylację grawitacyjną.

XII. Warunki wykonania robót budowlano-montażowych :

Wszystkie roboty budowlano-montażowe oraz odbiór poszczególnych robót należy wykonać zgodnie z założonymi normami, przepisami BHP i Prawa Budowlanego. Prace budowlano-montażowe należy prowadzić pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych.

Opracował :
branża architektoniczna :

mgr inż. arch. Janusz Terpiłowski