



INNOWATOR - PLUS

BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI - PIOTR ŻYWICA

62-510 Konin, ul. Poznańska 74 p. 113, tel. (63) 245 45 77, 601 79 44 18
www.innowatorplus.pl innowator@onet.pl



PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY

Zadanie: Przebudowa świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części garażowej na część socjalną

Lokalizacja: Ryn, gmina Sompolno (działka nr 72, obręb Marcjanki)

Inwestor: Gmina Sompolno
62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15

Nazwa i kod: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45332200-5 Hydraulika
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego
45315100-9 Instalacyjne roboty elektryczne

Opracował: Mgr inż. Piotr Żywica

Inż. Paweł Sulkowski

Konin, wrzesień 2013 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

**projektu budowlano - wykonawczego dla zadania pn. „Przebudowa i remont
świetlicy wiejskiej w miejscowości Ryn, gmina Sompolno
(działka nr 72, obręb Marcjanki)**

A. Część opisowa

- | | |
|------------------------------|------|
| 1. Dane ogólne | 3 |
| 2. Charakterystyka obiektu | 4 |
| 3. Opis projektowanych robót | 5-10 |

B. Część rysunkowa 11

- | | |
|---|----|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | 12 |
| 2. Podjazd dla niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi | 13 |

C. Dokumentacja fotograficzna 14

Uwaga: Niniejszą dokumentację należy rozpatrywać łącznie z Projektem Budowlanym opracowanym w m-cu kwietniu 2010 r., który zatwierdzono decyzją nr 803 z dnia 06.09.2010 r.

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania.

- zlecenie Gminy Sompolno,
- dokumentacja projektowa (Projekt Budowlany opracowany przez mgr inż. arch. Pawła Pierożyńskiego w m-cu kwietniu 2010 r.),
- wizje i dokonane pomiary na obiekcie, oraz dokumentacja fotograficzna.
- obowiązujące przepisy a w szczególności:
 - ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.2. Cel i zakres opracowania.

Niniejsze opracowanie ma na celu uszczegółowienie rozwiązań technicznych pokazanych w projekcie budowlanym, które pozwoliły na opracowanie szczegółowego kosztorysu inwestorskiego.

Zakres opracowania obejmuje:

- szczegółowy opis projektowanych robót,
- detale architektoniczno – konstrukcyjne uszczegóławiające projekt budowlany, który stanowi integralną część dokumentacji projektowej.

W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym a niniejszym opracowaniem (nieistotne zmiany) wykonawcę obowiązuje zapis w niniejszej dokumentacji projektowej.

W przypadku wątpliwości, lub zauważonego błędu w rozwiązaniach, wykonawca robót winien każdorazowo kontaktować się z projektantem niniejszego opracowania.

Projekt zagospodarowania terenu w zasadzie nie ulega zmianie. Z uwagi na ograniczone środki finansowe Inwestora zmieniono nawierzchnię parkingów i drogi wewnętrznej z kostki brukowej na nawierzchnię żwirową oraz konstrukcje podjazdu dla niepełnosprawnych bez zmiany gabarytów.

2. Charakterystyka obiektu.

Na terenie działki nr 72 w miejscowości Ryn istnieje parterowy budynek świetlicy wiejskiej w rzucie prostokątnym o osi głównej północ – południe z dobudowanym garażem.

Całość niepodpiwniczona, jednokondygnacyjna z poddaszem nieużytkowym pod drewnianą więźbą dachową o dachu stromym dwuspadowym pokrytym eternitem falistym.

Istniejące pomieszczenia to: sala główna, trzy pomieszczenia gospodarcze oraz garaż.

Budynek wymaga wykonania remontu kapitalnego i wymiany niektórych elementów konstrukcyjnych. W opracowanym projekcie budowlanym przedstawiono zakres prac remontowych oraz przebudowę istniejącej funkcji pomieszczeń pozwalającą na spełnienie wymagań w zakresie bhp, ppoż. i sanitarnym oraz na korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

Dane liczbowe:

Wyszczególnienie	Dane dla istniejącego obiektu	Dane dla obiektu po przebudowie
- kubatura budynku	989,21 m ³	989,21 m ³
- powierzchnia zabudowy	185,23 m ²	192,77 m ²
- powierzchnia użytkowa	153,58 m ²	153,14 m ²
- wysokość netto kondygnacji	3,33; 3,03; 3,28 m	3,30; 3,28; 3,00; 2,60 m
- wysokość całkowita budynku	7,45 m	jedna
- ilość kondygnacji nadziemnych	jedna	brak
- podpiwniczenie	brak	

Opis obiektu:

2.1. Budynek główny

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej. Mur zewnętrzny z cegły pełnej na zaprawie wapienno – cementowej grub. 46 cm. Brak stropów. Podsufitka wykonana z płyt drewnopodobnych na ruszcie drewnianym wspartym na konstrukcji stalowej z dwuteowników IPE160. Na ruszcie drewnianym izolacja termiczna 1x płyty z wełny mineralnej grub. 5-10 cm na izolacji z folii budowlanej. Konstrukcja dachu płasko- kleszczowa wsparta na krokwiach naściennych oraz na słupkach drewnianych opartych na stalowej konstrukcji z dwuteowników. Pokrycie dachów eternitem falistym z wieloma ubytkami.

Ściany zewnętrzne nie ocieplone. Na zewnątrz jak i wewnątrz ściany budynku otynkowane tynkiem wapienno – cementowym. Podłoga w sali z desek na pióro i wpust wsparta na legarach drewnianych. Istniejąca wentylacja podpodłogowa. Posadzki w pomieszczeniach pozostałych z zaprawy cementowej na podkładzie betonowym.

Stolarka okienna z profili PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana nietypowa. Malowanie farbami emulsyjnymi i olejnymi. W sali głównej boazeria do wysokości 150 cm.

Instalacje elektryczne, wodociągowe i kanalizacyjne w złym stanie technicznym. Ogrzewanie piec kaflowy.

2.2. Przybudówka – garaż

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej. Fundamenty wykonane z betonu. Ściany fundamentowe i zewnętrzne z cegły i pustaków żużlobetonowych. Komin z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Konstrukcja dachu krokwiowa wsparta na krokwiach naściennych oraz na słupku drewnianym wspartym na słupie murowanym. Pokrycie dachów eternitem falistym. Ściany zewnętrzne nie ocieplone. Na zewnątrz jak i wewnątrz ściany budynku otynkowane tynkiem wapienno – cementowym. Ścianki wewnętrzne działowe grub. 12 cm z materiałów ceramicznych. Posadzka z zaprawy cementowej na podkładzie betonowym.

Stolarka okienna z profili PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana nietypowa. Wrota garażowe stalowe. Malowanie ścian wewnętrznych farbami emulsyjnymi i olejnymi.

Instalacje elektryczne, wodociągowe i kanalizacyjne w złym stanie technicznym.

3. Opis projektowanych robót.

3.1. Roboty przygotowawcze

W ramach robót przygotowawczych należy wykonać:

1. Rozebranie pokrycie i konstrukcji dachu oraz sufitów podwieszonych.
Pokrycie dachowe z eternitu falistego należy rozebrać przez upoważniony zakład posiadający przeszkolonych pracowników, a po rozbiórce eternit odpowiednio zabezpieczyć i przekazać do utylizacji. Konstrukcję dachową należy rozebrać ostrożnie, tak aby jej elementy drewniane można wykorzystać ponownie przy budowie więźby na przybudówce. Przez rozbiórkę pokrycia należy rozumieć również opierzenia blacharskie.
Rozbiórka konstrukcji dachu jest wskazana z uwagi na umożliwienie łatwego zamontowania stalowych podciągów oraz wymiany krokwi na nowe (sztukowanie krokwi jak podano w dokumentacji bazowej jest ekonomicznie mało opłacalne a z korzyścią dla żywotności materiału; rozebrane elementy krokwi wykorzysta się przy wykonywaniu konstrukcji dachowej na budynku niższym).
Sufity podwieszone należy zdemontować po ostrożnej rozbiórce wełny mineralnej, aby można ją było ponownie wykorzystać.
2. Rozebranie boazerii ściennej w sali.
Boazerię ze ścian należy rozebrać łącznie z drewnianym rusztem i oblistwowaniem.
3. Rozebranie podłogi drewnianej w sali oraz posadzek cementowych z podkładem betonowym w pomieszczeniach zaplecza.
Podłogę w sali należy rozebrać łącznie z listwami podłogowymi i legarami drewnianymi oraz oczyścić podłoże z piasku. W pomieszczeniach zaplecza

- (trzy pomieszczenia) należy rozkuć i usunąć posadzki cementowe wraz z podkładem betonowym w celu ujednolicenia poziomu wszystkich nowych posadzek.
4. Rozebranie ścian, ścianek działowych i innych drobnych elementów.
Wykonać rozbiórkę kominów aż do posadzki, zdemontować daszek nadwejściowy wraz ze wspornikami stalowymi. Wykuć z muru ościeżnice drzwiowe i bramy garażowej oraz ostrożnie zdemontować okna z profili PCV od strony tylnej aby można je było ponownie zamontować w innym miejscu. Wykuć otwory na okna i drzwi po uprzednim wykonaniu nadproży. Rozebrać ścianę pomiędzy salą a zapleczem, oraz ścianki działowe zgodnie z projektem.
 5. Zdemontować instalację elektryczną po uprzednim odłączeniu przewodu zasilającego.
Odłączenie zasilania instalacji wewnętrznej należy wykonać niezwłocznie po przekazaniu placu budowy, a przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych.
 6. Wywieźć z budowy i zutylizować śmieci i odpady.
Wszystkie śmieci i odpady należy wywieźć z budowy i przekazać do utylizacji. Materiały z rozbiórki takie jak okna PCV, drzwi wejściowe pełne, drewniane elementy konstrukcji dachowej należy oczyścić i ponownie wbudować, a elementy konstrukcji stalowej oraz inne materiały nadające się do wykorzystania należy przekazać protokolarnie Inwestorowi.

UWAGA: Rozbiórkę podłóg, legarów podłogowych, boazerii ściennych i podsufitek wraz z ostrożnym rozebraniem izolacji z wełny mineralnej wykonają miejscowi strażacy.

3.2. Fundamenty i ściany fundamentowe

Fundamenty i ściany fundamentowe budynku – bez zmian. Fundament pod komin, nową ścianę oraz słupy wewnętrzne z betonu B20 i stali wg rysunku PB-K 01 na podbetonie grub. 10 cm z betonu B10.

3.3. Roboty murowe

Projektuje się murowany wielokanałowy komin w celu podłączenia kominka z wkładem żeliwnym na paliwo stałe (twarde drewno). Przewód dymowy i przewody wentylacyjne z kształtek betonowych obmurowanych cegłą.

Komin na całą wysokość murowany z cegły pełnej klasy 15 Mpa na zaprawie marki 8 Mpa.

Na kominie wykonana czapa betonowa grub. 7-10 cm zbrojona zabezpieczona od góry emulsją asfaltową.

Ściana wewnętrzna murowana z cegły pełnej klasy 10 na zaprawie cementowo-wapiennej marki 5.

3.4.. Konstrukcja dachu i pokrycie

Dach dwuspadowy o konstrukcji z impregnowanych impregnatem grzybo i owadobójczym oraz ogniochronnym elementów drewnianych (krokwie, płatwie, kleszcze, miecze, słupki). Przekroje elementów konstrukcyjnych podano na rysunkach.

Konstrukcja wsparta na wieńcach żelbetowych na murłatach.

Konstrukcja dachu w układzie płatwiowo – kleszczowym.

Na konstrukcji drewnianej dachu łąty i kontrłąty z drewna impregnowanego.

Pokrycie dachu blachodachówką, opierzenia blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy powlekanej płaskiej grub. 0,5 mm.

3.5. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych wykonana w systemie z wysoko elastycznej, nie zawierających rozpuszczalników dwuskładnikowej masy uszczelniającej na bazie tworzyw sztucznych i mas bitumicznych do izolacji pionowych dla średniego obciążenia wodą po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża nie zawierającą rozpuszczalników masą bitumiczną.

Izolacja przeciwwilgociowa pozioma ław fundamentowych, ścian fundamentowych oraz posadzek parteru z jednej warstwy papy termozgrzewalnej po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża asfaltowym roztworem gruntującym.

Izolacja z folii budowlanej – paraizolacja 0,2 mm pod izolacją stropodachu z wełny mineralnej. Na izolacji z wełny mineralnej folia paroprzepuszczalna.

3.6. Izolacje termiczne

Izolacja termiczna posadzek parteru z płyt styropianowych EPS 100-038 grub. 10 cm.

Ocieplenie ścian metodą „lekką– mokrą” płytami z sezonowanego samogasnącego styropianu termoizolacyjnego (polistyren ekspandowany EPS 70-040) grub. 60 i 120 mm ($U=0,30 \text{ W/Km}^2$).

Docieplenie ścian fundamentowych płytami styrodur (polistyren ekstrudowany XPS) o grubości 60 mm.

Termoizolacja w płaszczyźnie krokwi z wełny mineralnej odmiany 120 o grubości warstwy 14 cm (8 + 6 cm) ($U=0,20 \text{ W/Km}^2$).

Termoizolacja w płaszczyźnie sufitu podwieszonego z wełny mineralnej odmiany 120 o grubości warstwy 100 mm.

3.7. Ścianki działowe

Ścianki działowe wykonać z płytek z betonu komórkowego o grubości 12 cm na zaprawie cementowo- wapiennej marki 3.

3.8. Tynki wewnętrzne okładziny i malowanie

Tynki wewnętrzne na kominie oraz na ścianach i ściankach wykonać z zaprawy cementowo – wapiennej kat III. Na tynku gładź gipsowa i malowanie emulsyjne dwukrotne z zagruntowaniem podłoża.

Okładziny ściennie w sanitariatach do wysokości min. 200 cm od posadzki, oraz przy umywalkach i zlewozmywakach zainstalowanych w innych miejscach do wysokości minimum 160 cm od posadzki z płytek glazurowanych gat. I w kolorach jasnych układanych na klej do podłoża otynkowanego.

Krawędzie płytek wykonać poprzez szlifowanie i dopasowanie krawędzi.

3.9. Podłoża i posadzki

Warstwy podposadzkowe i podłoża wykonać po uprzednim rozebraniu istniejących warstw posadzkowych i podłogowych w następującej kolejności:

- podkład betonowy grub. 10 cm z betonu B10,
- dwuwarstwową izolację z folii budowlanej przeciwwilgociowej polietylenowej grub. 2*0,3 mm wywiniętą na ściany do wysokości 15 cm,
- izolację termiczną ułożyć z płyt styropianowych EPS 100-038 grub. 10 cm,
- warstwę wyrównawczą grub. 5 cm wykonać z zaprawy cementowej marki 8 MPa zbrojonej siatką z prętów stalowych Ø 3 mm o oczkach 100 mm.

W pomieszczeniach wykonać posadzkę z płytek antypoślizgowych i mrozo-odpornych gres 300x300x8 mm, oraz cokoliców z tego samego materiału o wysokości 10 cm. Zastosować zaprawę klejową mrozoodporna do klejenia płytek.

Zastosować płytki gat. I z poświadczeniem odpowiednim certyfikatem.

3.10. Sufit podwieszony i izolacja termiczna stropu

Sufit podwieszony wykonać z ognioodpornych płyt gipsowo-kartonowych (GKF) 12,5 mm na profilach stalowych 63*35 mm. Docieplenie z płyt z wełny mineralnej wykonać na folii izolacyjnej rozłożonej na ruszcie drewnianym.

3.11. Kominiek z wkładem żeliwnym

Kominiek z wkładem żeliwnym o mocy 14 KW z wymuszeniem mechanicznym DGP – z dystrybucją gorącego powietrza do rur rozpraszających (przewodów izolowanych Ø 150 zatopionych w posadzce) z kratkami nawiewnymi zamontowanymi w ścianach po obu stronach kominka. Nawiew rurą PCV Ø 150 wyprowadzoną w posadzce poza ścianę zewnętrzną zakończoną kratką nawiewną.

Palenisko połączone rurą kwasoodporną z przewodem dymowym 25x25 cm.

Wkład żeliwny na postumencie obudowany cegłą klinkierową na zaprawie przeznaczonej do klinkieru. Powyżej obudowa z płyt ognioodpornych GK grub. 12,5 mm na stelażu metalowym z izolacją z wełny mineralnej. Obudowa malowana farbami emulsyjnymi na gładzi gipsowej.

UWAGA:

Montaż w posadzce rur dystrybujących gorące powietrze oraz rury nawiewnej należy wykonać po rozebraniu starej posadzki, a przed wykonaniem nowych warstw podposadzkowych.

3.12. Elementy ślusarsko kowalskie

Montaż na wylotach przewodu wentylacyjnego w kominie kratki zabezpieczających przed ptactwem wykonanych z drobnej siatki z drutu nierdzewnego w obudowie metalowej.

Montaż kratki wentylacyjnych metalowych 14*20 cm lakierowanych proszkowo w kolorze białym.

Wycieraczki do obuwia jak w dokumentacji i kosztorysie.

Balustrady podjazdu dla niepełnosprawnych z elementów metalowych malowanych farbami proszkowymi.

Wycieraczki przy wejściach do budynku (przed drzwiami zewnętrznymi) należy wykonać z metalowych profili prostokątnych ze stali nierdzewnej.

Wycieraczkę w wiatrołapie należy wykonać w systemie szczotek w taki sposób by płaszczyzna górna licowała z płaszczyzną posadzki.

3.13. Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna z wzmocnionych profili wysokoudarowego pcv.

Okna powinny spełniać wymogi PN-91/B-02020 i PN- 83/B-03430 oraz wymagania ogólne:

- współczynnik „U” dla okien $U_{\max} \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- współczynnik infiltracji powietrza $a = 0,5 - 1,0 \text{ m}^3/\text{m.h.daPa}^{2/3}$,
- izolacyjność akustyczna $R_w \geq 30 \text{ Db}$.
- posiadać przeszklenie przynajmniej szybę zespoloną jednokomorową (4+16+4) z szybą niskoemisyjną , lub przeszklenie zapewniające spełnienie w/w wymogów.

Wszystkie rozwiązania okien i okuć powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie certyfikatem zgodności z normą lub aprobatą techniczną względnie deklaracją zgodności producenta z tymi dokumentami.

Drzwi wewnętrzne wzmocnione z trzema zawiasami i zamkami patentowymi.

Drzwi do sanitariatów z nawietrzakami dolnymi i samozamykaczami.

Drzwi zewnętrzne wejściowe z profili ciepłych PCV.

We wszystkich elementach otworowych drzwi wewnętrznych należy zamontować szyby bezpieczne P-2.

3.14 Roboty elewacyjne i zewnętrzne.

Ocieplenie ścian metodą „lekką– mokrą” – patrz pkt. 3.6.

Nawierzchnia placu i drogi wewnętrznej oraz opasek i chodników wg dokumentacji i kosztorysów.

3.15. Instalacje wodociągowe – kanalizacyjne

Instalację wewnętrzną wodno – kanalizacyjną wykonać zgodnie z projektem budowlanym (opis i rysunki).

Podłączenie kanalizacji do nowo projektowanego zbiornika bezodpływowego zgodnie z projektem budowlanym.

Przyłącze wodociągowe istniejące.

Instalacji klimatyzacyjnej nie projektuje się.

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna kanałami wentylacyjnymi wykonanymi z kształtek typowych obudowanych ceglami.

W pomieszczeniach w.c. wentylacja wspomagana wentylatorami wyciągowymi elektrycznymi.

3.16. Instalacja elektryczna.

Po odłączeniu przewodu zasilającego i zdemontowaniu starych przewodów i osprzętu elektrycznego można przystąpić do montażu nowych przewodów i osprzętu.

Instalację wykonać wg projektu budowlanego (opis i rysunki branżowe).

UWAGA:

Do wszystkich odbiorników 1-no fazowych (opraw itp.) i wszystkich gniazdek wtyczkowych 230V, doprowadzić przewody 3-żyłowe (L+N+PE).

Przy oprawach oświetleniowych porcelanowych lub z tworzywa izolacyjnego, 3-cia żyła zielono-żółta PE, którą nigdzie nie przyłączać, stanowić będzie rezerwę do ewentualnego wykorzystania w przyszłości przy zmianie typu oprawy.

Wszystkie gniazda wtyczkowe stosować z bolcami i o obciążalności 16A.

Przewód fazowy przyłączać w gniazdku 230V z jego lewej strony (patrzac na nie).

Instalację przewodów p/t przykryć min. 5mm warstwą tynku.

Rozgałęzienia w instalacjach oświetlenia i gniazdek wtyczkowych 230V wykonywać bez puszek odgałęźnych (podsufitowych) lecz w puszkach fi 60 mm dla osprzętu tj. łączników i gniazdek wtyczkowych, ale pogłębionych (o głębokości co najmniej 60 mm).

Turbinkę dla dystrybucji gorącego powietrza z kominka podłączyć wg instrukcji producenta.

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

C. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdj. Nr 1 Budynek świetlicy wiejskiej w miejscowości Ryn – elewacja frontowa



Zdj. nr 2 Budynek świetlicy z widoczną dobudową garażu – elewacja tylna