

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU PRZEBUDOWY I REMONTU CZĘŚCI DOMU LUDOWEGO W PILCHOWIE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Inwentaryzacja budowlana części obiektu.
- 1.2. Wizja lokalna i pomiary z natury.
- 1.3. Obowiązujące normy branżowe i przepisy techniczno-budowlane.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie projektu budowlanego przebudowy i remontu części pomieszczeń i sanitariatów w Domu Ludowym w Pilchowie. Roboty budowlane związane są z poprawą funkcjonalności obiektu objętego opracowaniem. Przy określaniu szczegółowego zakresu prac dotyczących obiektu kierowano się wytycznymi Inwestora, ogólnym stanem technicznym budynku, przepisami Prawa Budowlanego oraz warunków technicznych.

Projektowane roboty budowlane nie powodują:

- zmiany sposobu użytkowania budynku
- zmiany kategorii zagrożenia pożarowego
- zwiększenia zapotrzebowania na media
- zmiany istniejącego zagospodarowania działki

Wszystkie prace będą wykonywane w obrysie istniejącego budynku.

Podczas prowadzenia robót budowlanych należy bezwzględnie stosować się do przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.047.0401).

Wykonać należy niezbędne zabezpieczenia i oznakowania, wyznaczyć w obrębie prowadzonych prac teren z bezwzględnym zakazem przebywania. Należy przestrzegać wszystkich przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

3. ADRES I NAZWA OBIEKTU,

Dom Ludowy w Pilchowie
Pilchów, ul. Floriańska 22
dz. nr 443/2, obr. Pilchów, jedn. Zaleszany

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce numer 443/2 w Pilchowie. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. W budynku znajdują się pomieszczenia remizy OSP z dwoma garażami, sala zebrań wraz z zapleczem kuchennym i pomieszczeniami sanitarnymi oraz pomieszczenie biblioteki wiejskiej. W budynku od strony wschodniej znajdują się wejścia główne do budynku, zaś od strony południowej znajduje się wjazd główny, od strony zachodniej zaś znajduje się wejście do pomieszczenia gospodarczego w którym zlokalizowano kotły grzewcze gazowe.

Teren uzbrojony w sieć energetyczną i gazową oraz gminną sieć wodociągową. Nieczystości ciekłe odprowadzane do zbiornika szczelnego.

Z uwagi na zakres planowanych robót, pracami remontowymi objęte są wybrane pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej ok. 490 m².

Budynek Domu Ludowego wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, budynek dwukondygnacyjny niepodpiwniczony. Ściany z cegły pełnej docieplone styropianem metodą lekką mokłą. Konstrukcja dachu na części w postaci więźarów stalowych oraz na części drewniana krokwiowo-płatwiowa, budynek kryty blachą trapezową.

Pomieszczenia sanitarne wyłożone płytkami do wysokości 2,0m, na podłogach płytki gresowe. W pomieszczeniach komunikacyjnych i sali zebrań na ścianach mozaika na podłogach płytki gresowe. Pomieszczenia te są w złym stanie technicznym, wybrukowane i spękane okładziny ceramiczne, przybory sanitarne mocno zużyte. Stolarka wewnętrzna drzwiowa drewniana w złym stanie technicznym. Układ funkcjonalny nie spełnia obecnych warunków technicznych, budynek nieprzystosowany dla osób niepełnosprawnych.

5. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT

Zakres prac budowlanych wykonywanych na podstawie niniejszej dokumentacji obejmuje:

- w pomieszczeniach sanitarnych parteru:

- rozbiora ścianek działowych i okładzin ceramicznych,
- murowanie nowych ścianek - wykonanie nowego układu funkcjonalnego z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
- montaż drzwi wewnętrznych,
- wykonanie nowych okładzin ceramicznych ścian do 2m i posadzek,
- malowanie wewnętrzne ścian i sufitów,
- montaż urządzeń sanitarnych,
- wymiana lamp oświetleniowych, łączników i gniazd,
- montaż luster, uchwyty na ręczniki i papier toaletowy, pojemników na mydło,
- w holu i związanych z nim pomieszczeniach gospodarczych:
 - usunięcie okładzin mozaikowych ze ścian oraz okładzin ceramicznych z posadzek,
 - usunięcie części ścianki działowej w pomieszczeniu gospodarczym,
 - wymiana stolarki drzwiowej,
 - wykonanie okładzin ceramicznych posadzek i ścian,
 - wykonanie nowej mozaiki na ścianie o wys. 1,6m,
 - malowanie wewnętrzne ścian i sufitów,
 - wymiana lamp oświetleniowych, łączników i gniazd,
 - montaż płyty gazowej z piekarnikiem, okapu i zlewozmywaka,
 - montaż zmywarki,
 - montaż zabudowy meblowej,
- w pomieszczeniu garażu:
 - usunięcie całej posadzki na gruncie,
 - zasypanie kanału,
 - wykonanie nowej podłogi na gruncie wraz z posadzką przemysłową,
 - malowanie wewnętrzne sufitów i ścian, do wys. 1,6m nowa mozaika,
 - wymiana lamp oświetleniowych, łączników i gniazd,
- w pomieszczeniu magazynu OSP:
 - usunięcie ścianki działowej,
 - skucie płytek,
 - wykonanie nowych okładzin ceramicznych,
 - malowanie wewnętrzne ścian i sufitów,
 - wymiana lamp oświetleniowych, łączników i gniazd,
- w komunikacji na parterze oraz sali zebrań i komunikacji na piętrze:
 - usunięcie okładzin mozaikowych ze ścian oraz okładzin ceramicznych z posadzek,
 - wykonanie okładzin ceramicznych posadzek,
 - wykonanie nowej mozaiki na ścianie o wys. 1,6m,
 - docieplenie stropu warstwą pianki PIR gr. 30cm,
 - malowanie wewnętrzne ścian i sufitów,
 - wymiana lamp oświetleniowych, łączników i gniazd,
- w pomieszczeniach sanitarnych piętra:
 - rozbiora ścianek działowych i okładzin ceramicznych,
 - wymiana stolarki drzwiowej,
 - murowanie nowych ścianek,
 - montaż drzwi wewnętrznych,
 - wykonanie nowych okładzin ceramicznych ścian do 2m i posadzek,
 - malowanie wewnętrzne ścian i sufitów,
 - montaż urządzeń sanitarnych,
 - wymiana lamp oświetleniowych, łączników i gniazd,
- w pomieszczeniach magazynu i obieralni zaplecza kuchennego:
 - usunięcie ścianki działowej,
 - skucie płytek,
 - wykonanie nowych okładzin ceramicznych,
 - malowanie wewnętrzne ścian i sufitów,
 - wymiana lamp oświetleniowych, łączników i gniazd,
- dostawa stołów (14 szt) i krzeseł (70 szt.),
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz bram garażowych,
- wykonanie nowego centralnego ogrzewania dla całego budynku,
- demontaż istniejących klimatyzatorów w sali zebrań, montaż nowej klimatyzacji,
- dostosowanie instalacji sanitarnych do nowego układu funkcjonalnego,
- dostosowanie instalacji elektrycznej do nowego układu funkcjonalnego, przebudowa tablic wewnętrznych,
- prace towarzyszące

6. ROBOTY WYBURZENIOWO-MUROWE

Ogólny układ funkcjonalny zostaje podtrzymany.

W ramach robót budowlanych zostanie wykonany nowy podział pomieszczeń sanitarnych z dodatkowym wydzieleniem toalety dla niepełnosprawnych.

W sanitariatach wykonać wyburzenia ścianek i wykonać nowe podziały ściennie z bloczków z betonu komórkowego 12 cm na pełną wysokość pomieszczenia. Wszystkie ściany tynkować tynkiem cementowo-wapiennym zacieranym na gładko.

W wybranych pomieszczeniach usunięcie ścianek działowych w celu powiększenia pomieszczeń i poprawy układu funkcjonalnego.

7. ŚCIANY, POSADZKI I SUFIT

Zakres prac obejmuje:

- rozbiórka – wg schematów robót na rzutach i opisach,
- usunięcie istniejących okładzin płytkowych ścian i podłóg (pomieszczenia sanitarne),
- usunięcie mozaiki, gruntowanie ścian,
- na istniejących ścianach i sufitach poddawanych malowaniu wyrównanie całości tynków gładzią szpachlową,
- w pomieszczeniach do wysokości 1,6 wykonać mozaikową masę tynkarską,
- w pomieszczeniach sanitarnych i pom. gosp. ściany płytkowane na wys. 2,0m płytkami w kolorze białym z szarą fugą, na podłodze płytki gresowe jasnoszare na kleju elastycznym, antypoślizgowe,

Uwaga. Kolorystykę płytek oraz ścian każdorazowo u uzgadniać z zarządcą budynku

- malowanie lateksowe sufitu i ścian powyżej mozaiki o podwyższonej odporności na szorowanie zmywalnych i okładzin ceramicznych – sufit w kolorze białym, ściany w kolorze pastelowym wskazanym przez zarządcę,
- w pomieszczeniach sanitarnych zamontować urządzenia z atestami i z przeznaczeniem do użytkowania dla osób niepełnosprawnych, uchwyty i pochwyt ze stali nierdzewnej

8. WYMIANA STOLARKI

Istniejące drzwi w pomieszczeniu „hall” wymienić na nowe (skrzydło 90, drewniano-stalowe z okleiną drewnopodobną z ościeżnicą obejmującą), do pomieszczeń sanitarnych zamontować nowe drzwi (skrzydło 90, gr. 40mm płyta wiórowa otworowana pokryta blachą stalową gr. 0,8mm ocynkowana z okleiną drewnopodobną, ościeżnica obejmująca, wyposażenie w dolne otwory nawiewne)

Drzwi zewnętrzne:

- garażowe wymienić na nowe, docieplone z drzwiami, kolor bramy – czerwony,
- zewnętrzne wymienić na nowe, aluminiowe w kolorze brązowym,

Uwaga: przed zamówieniem stolarki drzwiowej należy dokonać pomiarów w naturze, kolorystyka wg wskazań inwestora.

9 .USTALENIA KOŃCOWE

Wszelkie etapy prac zanikowych winny być bezwzględnie odbierane przez inspektora nadzoru inwestorskiego a ich wykonania i stan dokładnie opisane i udokumentowane dokumentacją fotograficzną. Materiały użyte do wykonania prac powinny posiadać certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie, muszą spełniać parametry techniczne określone w niniejszym opracowaniu i warunkach technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do kompletnego wykonania całości prac w zakresie przewidzianym niniejszą dokumentacją – to znaczy do wykonania wszelkich prac związanych z przedmiotem inwestycji koniecznych do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń po zakończeniu robót.

Podstawą wykonania prac są w równej mierze opisy techniczne, rysunki i zestawienia niniejsze dokumentacji, wiedza zawodowa Wykonawcy oraz obowiązujące przepisy i normy. Przedstawiona w dokumentacji lista prac nie powinna być rozpatrywana jako definitywna – należy uwzględnić wszystkie prace konieczne do prawidłowego funkcjonowania obiektu nawet, jeżeli nie zostały one zamieszczone w niniejszej dokumentacji. Podane w niniejszej dokumentacji wszystkie parametry budynków istniejących (kąty, wymiary itp.) podlegają sprawdzeniu przed rozpoczęciem realizacji.

Wszelkie stosowane w obiekcie rozwiązania, materiały i technologie wszystkich branż winny spełniać wymagania wynikające z przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15.06.2002r w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowanie oraz wymogi Dzienników Ustaw i ustaleń Polskich Norm dotyczących :

- bezpieczeństwa użytkowania;
- bezpieczeństwa pożarowego;
- zabezpieczenia odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych;
- ochrony przed hałasem i drganiami;
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej;
- oraz wszelkich Dzienników Ustaw, Rozporządzeń, Norm Branżowych itp. Dotyczących obiektów użyteczności publicznej;

Przy realizacji obiektu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, za które uznaje się wyroby, które zgodnie z Prawem Budowlanym oraz Dziennikiem Ustaw w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz odp. Rozporządzeniami Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa;
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą,
- Aprobatę techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy;

Wszelkie wyroby stosowane przy pracach budowlanych, a także materiały użyte do ich montażu oraz użyte środki chemiczne (np. kleje, farby i lakiery itp.) powinny posiadać wszelkie wymagane odpowiednimi przepisami Świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie. Stosowanie materiałów winno być zgodne z instrukcjami i opisami producenta, Polską Normą oraz wytycznymi atestów dla danych materiałów. Stosowanie materiałów budowlanych winno być wykonane zgodnie z Polską Normą, wytycznymi atestów dla danych materiałów oraz zgodnie z regułami Sztuki Budowlanej ujętymi w dostępnej literaturze przedmiotu.

UWAGI:

1 Każdorazowo przy montażu i rozwiązaniach technologiczno-montażowych systemowych kierować się wytycznymi producenta określonych systemów;

2 Wszystkie roboty wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych „Budownictwo ogólne” Tom I .

3. Podane w projekcie gotowe materiały konkretnych producentów z podaniem nazw oraz symboli stanowią wyłącznie przykład i mają na celu jedynie określenie parametrów i cech produktu. Dopuszcza się stosowanie zamienników o parametrach nie gorszych niż zaproponowane.

Opracował:

mgr inż. Robert Mróz
upr. nr K-88/02