

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE
KRZYSZTOF JASIŃSKI
65-093 ZIELONA GÓRA, UL. LISIA 12/61, NIP: 924-118-57-96

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ZADANIE:	Zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej wraz z budową wiaty rekreacyjnej		
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej Wiaty rekreacyjna		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Jelenin, 68-100 Żagań		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	VIII, IX		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	081009_2		
OBRĘB EWIDENCYJNY:	0009		
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:	228		
INWESTOR:	Gmina Żagań ul. Armii Krajowej 9, 68-100 Żagań		
PROJEKTANT:	NUMER UPRAWNIEN	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
tech. Krzysztof Jasiński	upr. bud. nr 88/82/ZG spec. arch. konstrukcyjno-budowlana	architektura konstrukcja	
DATA OPRACOWANIA:		Zielona Góra, październik 2025 r.	

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	- 3 -
1. Dane ogólne.	- 5 -
1.1. Obiekt / zadanie.	- 5 -
1.2. Inwestor.	- 6 -
1.3. Lokalizacja.	- 6 -
1.4. Podstawa opracowania.	- 6 -
1.5. Zakres opracowania projektu.	- 7 -
2. Opis projektu architektoniczno-budowlanego.	- 7 -
2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.	- 7 -
2.2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu.	- 7 -
2.3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu.	- 7 -
2.4. Charakterystyczne parametry obiektów budowlanych objętych opracowaniem.	- 7 -
2.5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu.	- 9 -
2.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku.	- 9 -
2.7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.	- 9 -
2.8. Opis zapewnienia warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.	- 10 -
2.9. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko.	- 10 -
2.10. Analiza możliwości wykorzystania alternatywnych źródeł energii.	- 10 -
2.11. Analiza możliwości wykorzystania urządzeń regulujących temperaturę.	- 10 -
2.12. Informacja o elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.	- 11 -
2.13. Warunki ochrony przeciwpożarowej.	- 11 -
3. Ocena stanu technicznego.	- 11 -
4. Opis funkcji obiektów objętych opracowaniem.	- 13 -
4.1. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.	- 13 -
4.2. Funkcja projektowanych pomieszczeń parteru.	- 13 -
4.3. Funkcja projektowanych pomieszczeń I piętra.	- 14 -
4.4. Funkcja wiaty rekreacyjnej.	- 15 -
5. Opis rozwiązań projektowych – Centrum Usług Społecznych.	- 15 -
5.1. Roboty rozbiórkowe.	- 15 -
5.2. Ścianki działowe.	- 15 -
5.3. Kominy wentylacyjne.	- 15 -
5.4. Kominy dachowe.	- 15 -
5.5. Tynki wewnętrzne.	- 16 -
5.6. Okładziny wewnętrzne.	- 16 -
5.7. Posadzki.	- 16 -
5.8. Malowanie.	- 17 -
5.9. Stolarka okienna i drzwiowa.	- 17 -
5.10. Dostosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.	- 18 -
5.11. Stalowe elementy wewnętrzne.	- 18 -
5.12. Pokrycie dachowe.	- 18 -
5.13. Ocieplenie budynku.	- 18 -
5.14. Elementy zewnętrzne.	- 19 -
5.15. Podjazd dla osób niepełnosprawnych.	- 19 -
6. Opis rozwiązań projektowych – wiaty rekreacyjna.	- 20 -
6.1. Fundamenty.	- 20 -
6.2. Utwardzenie pod wiatą.	- 20 -
6.3. Konstrukcja wiaty.	- 20 -
6.4. Pokrycie wiaty i obróbki blacharskie.	- 20 -
6.5. Zabezpieczenie drewna.	- 21 -
7. Uwagi końcowe.	- 21 -

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dotyczący zmiany sposobu użytkowania budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej wraz z budową wiaty rekreacyjnej w m. Jelenin, gm. Żagań na działce ewid. nr 228, jednostka ewidencyjna: 081009_2, obręb: 0009, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

tech. Krzysztof Jasiński

upr. bud. nr 88/82/ZG

CZĘŚĆ RYSUNKOWA / ZAŁĄCZNIKI

NUMER	TYTUŁ	STRONA
A1	Rzut przyziemia	22
A2	Rzut I piętra	23
A3	Przekrój A-A	24
A4	Rzut dachu	25
A5	Elewacje	26
A6	Elewacje	27
A7	Zestawienie stolarki	28
A8	Rzut przyziemia – inwentaryzacja	29
A9	Rzut I piętra – inwentaryzacja	30
A10	Przekrój A-A – inwentaryzacja	31
A11	Rzut dachu – inwentaryzacja	32
A12	Elewacje – inwentaryzacja	33
A13	Elewacje – inwentaryzacja	34
A14	Wiata – rzut przyziemia	35
A15	Wiata – rzut dachu	36
A16	Wiata przekrój A-A	37
A17	Wiata - elewacje	38

OPIS TECHNICZNY

**do projektu architektoniczno-budowlanego zmiany sposobu
użytkowania budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej
wraz z budową wiaty rekreacyjnej w m. Jelenin, gm. Żagań na działce ewid. nr 228
jednostka ewidencyjna: 081009_2, obręb: 0009**

1. Dane ogólne.

1.1. Obiekt / zadanie.

Zadanie obejmuje zmianę sposobu użytkowania części budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej wraz z budową wiaty rekreacyjnej. Druga część budynku zostanie ujęta w drugim etapie inwestycji wg odrębnego opracowania w późniejszym terminie.

W ramach w/w inwestycji zaplanowano wykonanie następujących robót budowlanych:

- Zmiana przeznaczenia budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej,
- Przebudowa budynku polegająca na wykonaniu sanitariatów dla osób niepełnosprawnych i pomieszczeń związanych z nową funkcją budynku (magazynki, szatnia), oraz ogólny remont pomieszczeń wraz z wymianą stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z przebudową istniejących schodów wejściowych oraz montaż schodołazu wewnątrz budynku,
- Termomodernizacja budynku polegająca na ociepleniu ścian zewnętrznych i stropodachu budynku,
- Budowa wiaty rekreacyjnej,
- Utwardzenie terenu z miejscami postojowymi i obiektami małej architektury,
- Montaż paneli fotowoltaicznych o mocy do 150 kW wraz z montażem magazynu energii wg projektu technicznego branży instalacyjnej,
- Przebudowa wewnętrznej instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej wg projektu technicznego branży instalacyjnej,
- Przebudowa instalacji elektrycznej wg projektu technicznego branży instalacyjnej.

1.2. Inwestor.

Gmina Żagań
ul. Armii Krajowej 9, 68-100 Żagań

1.3. Lokalizacja.

Jelenin, 68-100 Żagań
Działka ewid. nr 228
Jednostka ewidencyjna: 081009_2
Obręb: 0009

1.4. Podstawa opracowania.

- Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizja lokalna i pomiary w terenie,
- Literatura techniczna,
- Przepisy i normy projektowe,
- Materiały branżowe,
- Mapa do celów projektowych,
- Inwentaryzacja budynku do celów projektowych,
- Decyzja o warunkach zabudowy znak: POR.6730.390.2025 wydana przez Wójta Gminy Żagań,
- Wytyczne tworzenia centrów usług społecznych w zakresie zwiększania i szybkiego dostępu do dobrej jakości trwałych usług społecznych w gminie Żagań.
- Wytyczne Urzędu Marszałkowskiego w sprawie dostępności do usług społecznych dla mieszkańców gminy Żagań,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

1.5. Zakres opracowania projektu.

Zakres opracowania niniejszego projektu obejmuje projekt architektoniczno-budowlany dotyczący zmiany sposobu użytkowania części budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej wraz z budową wiaty rekreacyjnej. Druga część budynku zostanie ujęta w drugim etapie inwestycji wg odrębnego opracowania w późniejszym terminie.

2. Opis projektu architektoniczno-budowlanego.

2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej wraz z budową wiaty rekreacyjnej.

Kategoria obiektu: VIII, IX.

2.2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu.

W wyniku robót budowlanych objętych niniejszym opracowaniem zmianie ulegnie sposób użytkowania dotychczasowego budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej. Projektowane obiekty służyć będą lokalnej społeczności do spędzania wolnego czasu i spotkań integracyjnych.

2.3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu.

Budynek szkoły objęty opracowaniem jest budynkiem dwukondygnacyjnym, murem z dachem o kącie nachylenia 5°. Budynek połączony łącznikiem z drugim budynkiem nie będącym w zakresie opracowania. W wyniku robót budowlanych objętych niniejszym opracowaniem nie ulegnie zmianie układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu.

Projektowana wiaty rekreacyjna jest obiektem jednokondygnacyjnym o konstrukcji drewnianej z dachem dwuspadowym krytym blachodachówką.

2.4. Charakterystyczne parametry obiektów budowlanych objętych opracowaniem.

Budynek szkoły objęty zmianą sposobu użytkowania:

Powierzchnia zabudowy	-	175,57 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	245,85 m ²
Kubatura	-	1282,00 m ³
Długość	-	15,05 m
Szerokość	-	14,72 m
Wysokość	-	8,64 m

Zestawienie pomieszczeń przed przebudową i zmianą sposobu użytkowania:

Parter:

1. Przedsionek	- 3,57 m ²
2. Korytarz	- 35,45 m ²
3. Przedsionek	- 1,83 m ²
4. Pom. gospodarcze	- 1,24 m ²
5. Sala lekcyjna	- 40,10 m ²
6. Sala lekcyjna	- 37,66 m ²
7. <u>Pom. biurowe</u>	<u>- 12,76 m²</u>
Razem:	132,60 m ²

Piętro:

1. Korytarz	- 25,11 m ²
2. Sala lekcyjna	- 40,10 m ²
3. Sala lekcyjna	- 37,66 m ²
4. <u>Zaplecze</u>	<u>- 12,76 m²</u>
Razem:	115,60 m ²

Zestawienie pomieszczeń po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania:

Parter:

1. Przedsionek	- 3,57 m ²
2. Korytarz	- 35,45 m ²
3. Przedsionek	- 1,83 m ²
4. Pom. gospodarcze	- 1,24 m ²
5. Profilaktyka	- 33,46 m ²
6. Rehabilitacja	- 37,66 m ²
7. Magazyn	- 6,43 m ²
8. WC + NN	- 5,86 m ²
9. <u>Pom. techniczne</u>	<u>- 6,00 m²</u>
Razem:	131,50 m ²

Piętro:

1. Korytarz	- 25,11 m ²
2. Sala wielofunkcyjna	- 40,10 m ²
3. Biuro	- 20,87 m ²

4. Magazyn	- 7,73 m ²
5. WC	- 4,44 m ²
6. <u>Magazyn</u>	- 16,10 m ²
Razem:	114,35 m ²

Wiata rekreacyjna:

Powierzchnia zabudowy	-	71,70 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	49,75 m ²
Kubatura	-	195,10 m ³
Długość	-	9,99 m
Szerokość	-	4,98 m
Wysokość	-	3,85 m
Liczba kondygnacji	-	1

Utwardzenie terenu z kostki betonowej:

Projektowane	-	186,75 m ²
--------------	---	-----------------------

Podjazd dla osób niepełnosprawnych wraz ze schodami:

Powierzchnia zabudowy	-	15,22 m ²
-----------------------	---	----------------------

2.5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu.

Nowoprojektowany obiekt w postaci wiaty rekreacyjnej, zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej. Obejmuje ona niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym. Ustalono proste warunki gruntowe występujące w przypadku warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, równoległych do powierzchni terenu. Brak gruntów słabonośnych, a poziom zwierciadła wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Projektowaną wiatę posadowiono na stopach fundamentowych, natomiast sposób posadowienia budynku szkoły (ławy fundamentowe) nie ulega zmianie.

2.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku.

Bez zmian.

2.7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

Nie dotyczy.

2.8. Opis zapewnienia warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

Do budynku szkoły zapewniono dostęp osobom niepełnosprawnym z poziomu terenu poprzez projektowany podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz schodolaz przewidziany do montażu wewnątrz budynku.

2.9. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko.

- Obiekt nie emituje zanieczyszczeń gazowych,
- Obiekt nie emituje hałasu i wibracji w stopniu wyższym niż dopuszczalny,
- Obiekt nie emituje promieniowania,
- Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,
- Obiekt nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

2.10. Analiza możliwości wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii takich jak: energia geotermalna, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatru. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. Istnieje możliwość wykorzystania energii słonecznej poprzez kolektory w celach wspomagania systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej co jest jednak nie uzasadnione ekonomicznie ze względu na charakter budynku. Zdecydowano się po przeprowadzeniu analizy na wykorzystanie energii słonecznej poprzez montaż paneli fotowoltaicznych w celu produkcji energii elektrycznej co w połączeniu z projektowanym źródłem ciepła w postaci pompy ciepła przyniesie wymierne korzyści i zmniejszy zapotrzebowanie na energię użytkową i końcową budynku.

2.11. Analiza możliwości wykorzystania urządzeń regulujących temperaturę.

Przeprowadzono analizę możliwości wykorzystania urządzeń regulujących temperaturę w jej wyniku stwierdzono, że budynek szkoły ogrzewany będzie grzejnikami wyposażonymi w regulację miejscową w postaci termostatów, natomiast źródło ciepła w postaci pompy ciepła wyposażone będzie w regulację centralną.

2.12. Informacja o elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje które podlegają modernizacji bądź wymianie wg projektów branżowych:

- Elektryczną,
- Ogrzewania,
- Wewnętrzną instalację wod-kan.

2.13. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

- Budynek niski „N” – wysokość poniżej 12 mb,
- Użytkowanie budynku czasowe przez liczbę osób <50,
- Kategoria zagrożenia ludzi ZL III,
- Klasa odporności pożarowej „C”,
- Elementy budynku spełniają wymogi §216 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.):
 - o Główna konstrukcja nośna żelbetowa i murowa – R-60,
 - o Konstrukcja dachu – R-15,
 - o Ściany zewnętrzne murowane z cegły – EI-30,
 - o Ściany wewnętrzne murowane z cegły – EI-15,
 - o Pokrycie dachu wełną mineralną i papą x2 – REI-15,
 - o Budynek wyposażony w główny wyłącznik prądu p.poż,
 - o Na parterze i I piętrze oświetlenie awaryjne z oznakowaniem kierunków ewakuacyjnych,
 - o Na zewnątrz budynku przy granicy działki znajduje się hydrant naziemny DN80 w odległości <75 mb,
 - o Budynek wyposażony w gaśnice p.poż zgodnie z instrukcją p.poż.

3. Ocena stanu technicznego.

Przed przystąpieniem do prac projektowych objętych niniejszym opracowaniem sporządzono inwentaryzację budynku oraz dokonano oceny jego stanu technicznego.

Oceną stanu technicznego objęto nieużytkowaną część budynku szkoły. Obecny budynek szkoły składa się z dwóch części:

- część budynku z dachem pokrytym dachówką ceramiczną wybudowana przed rokiem 1945,

- część budynku z dachem krytym papą została wybudowana w latach 60 ubiegłego wieku.

Ocena stanu technicznego dotyczy części z dachem krytym papą, wybudowanej w latach 60 ubiegłego wieku.

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem murowanym dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Stan techniczny budynku przedstawia się następująco:

- ściany wewnętrzne i zewnętrzne grubości 25 i 38 cm z cegły pełnej i cegły kratówki – nie stwierdzono uszkodzeń,
- strop nad parterem żelbetowy na belkach prefabrykowanych (prawdopodobnie DZ-3) – stan techniczny dobry,
- stropodach żelbetowy na belkach prefabrykowanych DZ-3 dwuspadowy pokryty papą termozgrzewalną. Ocieplenie stropodachu prawdopodobnie z płyty pilśniowej suprema lub żużla. Nie wykonano odkrywek stropodachu ze względu na konieczność uszkodzenia pokrycia z papy. Nie stwierdzono uszkodzeń stropodachu.
- Schody wewnętrzne żelbetowe w dobrym stanie technicznym,
- Posadzki różnorodne. Lastryko na ciągach komunikacyjnych, panele podłogowe i wykładzina pcv w pozostałych pomieszczeniach. Posadzki w różnym stanie technicznym w całości do wymiany,
- Tynki cementowo-wapienne w dobrym stanie technicznym,
- Stolarka okienna pcv w średnim stanie technicznym,
- Stolarka drzwiowa płytowa w złym stanie technicznym – do wymiany,
- Malowanie ścian farbami emulsyjnymi i olejnymi w średnim i złym stanie technicznym do całkowitego odnowienia,
- Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej oraz obróbki blacharskie w średnim stanie technicznym w całości do remontu,
- Balustrady schodowe stalowe w dobrym stanie technicznym,
- Elementy zewnętrzne w postaci schodów i podestów zewnętrznych w średnim i złym stanie technicznym – do wymiany,
- Daszki nad wejściami w średnim stanie technicznym,
- Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne w średnim stanie technicznym – brak ocieplenia.

Wnioski końcowe:

Stan techniczny poszczególnych elementów budynku jest średni i dobry. W związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania należy wykonać projektowane roboty budowlane i prace remontowe / naprawcze. Instalacja c.o., wodno-kanalizacyjna i elektryczna w całości do wymiany.

Część budynku objęta niniejszą oceną stanu technicznego nadaje się do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania objętej niniejszym projektem.

4. Opis funkcji obiektów objętych opracowaniem.

Zgodnie z wytycznymi w sprawie dostępności do usług społecznych dla mieszkańców gminy Żagań (budynek w Jeleninie) przewidziano następującą funkcję budynku:

4.1. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

W ramach dostępności do budynku osób niepełnosprawnych zaplanowano:

- Podjazd zewnętrzny dla osób niepełnosprawnych,
- Sanitariat dla osób niepełnosprawnych,
- Pomosty ściennie na ciągach komunikacyjnych,
- Miejsca parkingowe w tym miejsce dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,00 m,
- Instalację przywoławczą w sanitariatach dla osób niepełnosprawnych,
- Oznaczenie schodów (stopni) przy pomocy paska kontrastowego o szerokości 5 cm,
- Schodolaz do wejścia na I piętro budynku – w zależności od potrzeb.

4.2. Funkcja projektowanych pomieszczeń parteru.

- Pom. nr 1 – przedsionek jako główne wejście komunikacyjne poprzedzone podjazdem dla osób niepełnosprawnych,
- Pom. nr 2 – korytarz główny o funkcji ogólnej wraz z szatnią dla osób korzystających z budynku. W części komunikacyjnej należy umiejscowić elementy typu ławki, krzesła, kosze na śmieci, stoliki, fotele, kanapę itp. Należy zamontować pochwyty w ciągu komunikacyjnym z rur ze stali nierdzewnej na wysokości h=90 cm. Wyposażenie technologiczne leży po stronie użytkowania i jest wymagane w zależności od potrzeb. Wyposażenia nie ujęto w projekcie budowlanym.
- Pom. nr 3 – przedsionek – pełni funkcję wyjścia awaryjnego oraz dojścia do pomieszczenia gospodarczego,

- Pom. nr 4 – pomieszczenie gospodarcze przeznaczone do przechowywania sprzętu gospodarczego do sprzątania i utrzymania obiektu w czystości,
- Pom. nr 5 – profilaktyka – służyć będzie integracji społecznej w zakresie przygotowywania wspólnie posiłków, wypieków itp. Pomieszczenie użytkownik wyposaży w niezbędny sprzęt w postaci stołów, krzeseł, foteli, szafek kuchennych oraz inne wyposażenie niezbędne dla użytkowania w zależności od potrzeb,
- Pom. nr 6 – rehabilitacja – służyć będzie w zakresie podstawowym i ograniczonym do rehabilitacji ruchowej mieszkańców pod nadzorem osoby z kwalifikacjami. W pomieszczeniu przewiduje się montaż drabinek przyściennych do podstawowej rehabilitacji oraz drobny sprzęt typu rowerek, orbitrek, wioślarz i inny w zależności od potrzeb użytkownika,
- Pom. nr 7 – magazynek – służy do przechowywania drobnego sprzętu do wypożyczania i ćwiczeń w tym: balkoniki, wózek dla osób niepełnosprawnych, drobny sprzęt rehabilitacyjny, maty do ćwiczeń ruchowych, sprężyny rozciągające itp.,
- Pom. nr 8 – sanitariat dla osób niepełnosprawnych – wyposażony w muszlę i umywalkę z baterią specjalistyczną dla osób niepełnosprawnych, uchwyty łamane szt. 4 oraz pisuar dla mężczyzn. Sanitariat wyposażyć w instalacje przywoławczą w postaci przycisku z dzwonkiem i lampy nad wejściem do pomieszczenia.
- Pom. nr 9 – techniczne – przeznaczone na sprzęt elektro-instalacyjny związany z utrzymaniem budynku (pompa ciepła, magazyn energii).

4.3. Funkcja projektowanych pomieszczeń I piętra.

- Pom. nr 1/1 – korytarz – funkcja komunikacyjna z wyposażeniem typu stolik, krzesła, kanapa,
- Pom. nr 1/2 – sala wielofunkcyjna – przeznaczona do szkoleń, udzielania porad prawnych, spotkań towarzyskich, nauki z udziałem zaproszonych specjalistów różnych branż. Sala wyposażona w biurko, fotele, stoliki, kanapy, krzesła itp.,
- Pom. nr 1/3 – biuro – dla pracowników Centrum Usług Społecznych, wyposażone w biurka szt. 2, krzesła, szafy biurowe, stolik,
- Pom. nr 1/4 – magazyn – do przechowywania sprzętu biurowego, artykułów papierniczych itp.,

- Pom. nr 1/5 – sanitariat dla pracowników biurowych oraz osób przebywających w budynku,
- Pom. nr 1/6 – magazynek – dodatkowe pomieszczenie do magazynowania sprzętu niezbędnego do funkcjonowania Centrum Usług Społecznych.

4.4. Funkcja wiaty rekreacyjnej.

Wiata służyć będzie mieszkańcom miejscowości Jelenin zgodnie z wytycznymi użytkowania Centrum Usług Społecznych do imprez typu grill, spotkania okolicznościowe itp.

5. Opis rozwiązań projektowych – Centrum Usług Społecznych.

5.1. Roboty rozbiórkowe.

- Należy zdemontować wszystkie skrzydła drzwiowe i wykuć wszystkie ościeżnice drzwiowe. Pod nowe drzwi należy wykonać otwory w ścianach zgodnie z rzutem przyziemia i I piętra,
- Zdemontować kraty na korytarzy parteru i I piętra,
- Zdemontować wszystkie przybory sanitarne tj. umywalki, muszle ustępowe, podejścia kanalizacyjne raz instalacje c.o. tj. rury, grzejniki,
- Nowe instalacje c.o. i wod-kan wykonać wg projektu branżowego,
- Zdemontować całość instalacji elektrycznej wraz z oprawami.
- Nową instalację elektryczną wykonać wg projektu branży elektrycznej.

5.2. Ścianki działowe.

Wykonać nowe ścianki z betonu komórkowego, bloczków Silka lub Porotherm gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Połączenie ścianek z istniejącymi murami za pomocą prętów stalowych Ø6 w każdej spoinie.

Zamurowania wykonać cegłą pełną lub bloczkami z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej.

5.3. Kominy wentylacyjne.

Kominy wentylacyjne z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Alternatywnie można zastosować systemowe prefabrykowane pustaki wentylacyjne.

5.4. Kominy dachowe.

Kominy dachowe wykonać w systemie jak w pkt. 5.3 oraz dodatkowo ocieplić styropianem gr. 5 cm z wyprawą elewacyjną. Wysokość komina wentylacyjnego 50 cm. Nakrywa komina gr. 5 cm.

5.5. Tynki wewnętrzne.

Nowe tynki wykonać jako cementowo-wapienne lub gipsowe. Tynki ościeży cementowo-wapienne kat. III.

Zamontować nowe kratki wentylacyjne 14x20 cm w istniejących i projektowanych otworach wentylacyjnych.

5.6. Okładziny wewnętrzne.

W pom. nr 4, 8, 9 i 1/5 wykonać okładziny z płytek ceramicznych do wysokości H=200 cm. Stare tynki należy skuć i wykonać gładzie wyrównawcze pod płytki ściennie. Kolorystyka płytek do ustalenia z inwestorem. W pom. nr 5 ułożyć płytki ściennie nad szafkami w pasie o szerokości 60 cm.

5.7. Posadzki.

Posadzki parteru projektuje się następująco:

- Skuć posadzkę lastrykową w pom. nr 1, 2, 3, 4,
- Zdemonstować panele podłogowe i wykładzinę w pom nr 5, 6,
- Skuć gładź cementową w pom. nr 5, 6, 7,
- Wykonać gładź wyrównującą w pom. nr 1-7,
- Zagruntować powierzchnie posadzek,
- Wykonać gładź cementową gr. 6 cm we wszystkich pomieszczeniach parteru (1-9),
- W pom. nr 3, 4 ułożyć płytki ceramiczne o fakturze lastryko,
- Ułożyć w pom. nr 1, 2, 8, 9, płytki ceramiczne 50x50 cm lub 60x60 cm(do ustalenia z inwestorem). Płytki antypoślizgowe,
- W pom. nr 5, 6, 7, ułożyć panele winylowe. Przed ułożeniem paneli należy zagruntować powierzchnie gruntem epoksydowym lub innym w zależności od wytycznych producenta paneli. Kolorystyka paneli do ustalenia z inwestorem. Zaleca się panele o fakturze drewnopodobnej,
- W pom. nr 1 zamontować matę wycieraczkową 100x80 cm,
- Cokoliki w pom. nr 5, 6, 7 pcv lub mdf,
- Cokoliki w pom. nr 1, 2, 3, 4, 8, 9, ceramiczne z płytek lub systemowe ceramiczne wysokości H do 10 cm,
- W pom. nr 5, 6, 7, 9 zamontować w drzwiach listwy odcinające progowe,
- W przedsionku ze schodami ułożyć płytki ceramiczne schodowe (przejście do części nie objętej opracowaniem) oraz płytki ceramiczne 50x50 cm.

Posadzki I piętra projektuje się następująco:

- W pom. nr 1/2, 1/3, 1/4 należy rozebrać wykładzinę pcv,
- W pom. nr 1/1 rozebrać istniejące lastryko,
- Wykonać gładź wyrównującą na istniejącym stropie wraz z zagruntowaniem powierzchni,
- Ułożyć gładź cementową gr. 6 cm w pom. nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6,
- W pom. nr. 1/1 i 1/6 ułożyć płytki ceramiczne 30x30 cm wraz z cokolikiem wysokości H do 10 cm,
- W pom. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/6 ułożyć panele winylowe. Ułożyć grunt epoksydowy pod panele lub inny w zależności od wytycznych producenta,
- Cokoliki w pom. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/6 pcv lub mdf,
- W pom. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 ułożyć listwy progowe odcinające,
- Schody obłożyć płytkami ceramicznymi schodowymi na kleju do podłogi krytycznych.

5.8. Malowanie.

We wszystkich pomieszczeniach należy zeszkrobać istniejące powłoki malarskie na ścianach i sufitach.

Nowe malowanie wykonać następująco:

- Zagruntować całość tynków gruntem x2,
- Wykonać szpachlowanie całości ścian i sufitów x2,
- Wykonać malowanie sufitów w kolorach białych farbą akrylową,
- Wykonać malowanie ścian farbami ceramicznymi odpornymi na ścieranie do wysokości h=200 cm (lamperia),
- Pozostałe ściany pomalować farbami ceramicznymi w innym kolorze ustalonym z inwestorem.

5.9. Stolarka okienna i drzwiowa.

Całość stolarki drzwiowej należy zdemontować i wykonać nową zgodnie z rys. nr A7 – zestawienie stolarki. Okno pcv szt. 1 140x95 cm wykonać zgodnie z rys. A7. Przy istniejących oknach należy wymienić wszystkie parapety na nowe z konglomeratu.

5.10. Dostosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.

W pom nr 8 (wc) zamontować uchwyty łamane szt. 4. Uchwyty długości 50 cm szt. 2 przy umywalce, uchwyty długości 70 cm szt. 2 przy muszli.

W pom. nr 2, 5, 6, 1/1, 1/2 oraz na klatce schodowej zmontować uchwyty ściennie proste UP w zależności od potrzeb – do ustalenia z użytkownikiem. Krawędzie schodów (stopnie) oznakować za pomocą kontrastowego paska szerokości 5 cm.

5.11. Stalowe elementy wewnętrzne.

- W szatni zamontować ruchome wieszaki szt. 17,
- Zamontować kratę ozdobną 100x20 cm z profili zamkniętych 40x40 mm,
- Zamontować nowe balustrady schodowe z rur dn-40 ze stali nierdzewnej.

5.12. Pokrycie dachowe.

Nowe pokrycie dachowe projektuje się następująco:

- Podniesienie muru ogniowego o 25-30 cm,
- Ułożenie ocieplenia z wełny mineralnej twardej gr. 10 cm ($\lambda=0,032 \text{ W/(mK)}$) na istniejącym pokryciu z papy,
- Ułożyć papę termozgrzewalną podkładową x1,
- Ułożyć papę termozgrzewalną nawierzchniową gr. 5,2 mm x1,
- Wykonać dylatację przy murze ogniowym ze styropianu XPS gr. 1 cm,
- Wymienić całość obróbek blacharskich tj.:
 - o Rynny dn-125 i dn-100 z blachy cynk tytan,
 - o Rury spustowe dn-80 z blachy cynk-tytan,
 - o Pozostałe obróbki blacharskie z blachy cynk-tytan,
- Pod rurami spustowymi ułożyć wodościeki szt. 3,
- Nad wyjściem z pom. nr 3 zamontować daszek z poliwęglanu o szerokości 100 cm i długości 250 cm,
- Zamontować wyłaz dachowy 60x60 cm,
- Zamontować stopnie wejściowe na dach z korytarza (pom. nr 1/1) szt. 3 szerokości 60 cm ze stali A-0, Ø16.

5.13. Ocieplenie budynku.

Projektuje się ocieplenie budynku w sposób następujący:

Strefa przygruntowa:

- Izolacja pionowa ścian strefy przygruntowej – dysperbid x2,
- Ocieplenie strefy przygruntowej – styropian XPS gr. 10 cm,
- Folia kubelkowa,

Ściany zewnętrzne:

- Styropian gr. 15 cm, $\lambda=0,032$ W/(mK),
- Wyprawa silikonowa drobnoziarnista np. Fast lub Atlas,
- Kolorystyka elewacji do ustalenia z inwestorem,
- Przed ułożeniem styropianu należy oczyścić mechanicznie ściany zewnętrzne (zmyć),
- Wymienić parapety zewnętrzne na nowe z blachy cynk-tytan.

5.14. Elementy zewnętrzne.

Wokół budynku wykonać opaskę w sposób następujący:

- Ułożyć krawężnik betonowy 8x30 cm,
- Ułożyć żwir 8-16 mm gr. 15 cm i szerokości 40 cm,
- Ułożyć wodościeki pod rurami spustowymi – szt. 3,
- Przy wejściu do pom. nr 3 wykonać nowy podest betonowy 240x115 cm grubości 15 cm zatarty na ostro z betonu C20/25. Podbudowa pod podest z piasku gr. 15 cm. W podeście zmontować wycieraczkę stalową 40x60 cm szt. 1.

5.15. Podjazd dla osób niepełnosprawnych.

- Fundament z betonu C20/25 zbrojony stalą A-III 4Ø10, strzemiona Ø6 ze stali A-0 co 30 cm,
- Płyta żelbetowa najazdowa z betonu C20/25 gr. 20 cm zbrojona siatką Q-188 (Ø6 co 15 cm),
- Nawierzchnia płyty podjazdu i podestu z płytek betonowych 30x30x5 cm w kolorze antracyt,
- Cokolik na podjeździe wysokości 10 cm,
- Balustrada z rur dn-40 ze stali nierdzewnej na wysokości 75 i 90 cm,
- Pozostałe balustrady H=110 cm z rury dn-40 ze stali nierdzewnej,

6. Opis rozwiązań projektowych – wiaty rekreacyjna.

6.1. Fundamenty.

Projektuje się fundamenty wiaty w postaci stóp fundamentowych pod słupy drewniane. Stopy fundamentowe z betonu C20/25 o wymiarach 60x60x80 cm zbrojone prętami głównymi 4Ø10 ze stal A-III i strzemionami Ø ze stali A-0 w rozstawie co 18 cm. Pod stopy fundamentowe ułożyć chudy beton C-8/10 grubości 10 cm.

6.2. Utwardzenie pod wiatą.

Utwardzenie terenu pod wiatą projektuje się następująco:

- Zdjęcie warstwy urodzajnej ziemi,
- Ułożenie tłucznia 0-31,5 mm gr. 20 cm,
- Geowłóknina 100-300 g/m²,
- Krata HDPE/PE 39 mm wypełniona kruszywem 8-16 mm lub trawą,
- Utwardzenie zamknąć na jego obwodzie krawężnikiem 8x30 cm.

6.3. Konstrukcja wiaty.

Konstrukcję wiaty zaprojektowano w sposób następujący:

ZESTAWIENIE ELEMENTÓW DREWNIANYCH							
OZNACZENIE	NAZWA	GRUBOŚĆ [cm]	SZEROKOŚĆ [cm]	DŁUGOŚĆ [cm]	LICZBA [szt.]	DŁUGOŚĆ [mb]	OBJĘTOŚĆ [m ³]
S1	Słup	14	14	229	8	18,32	0,36
B1	Belka	14	16	563	4	22,52	0,50
K1	Krokiew	8	16	331	34	112,54	1,44
J1	Jętka	8	16	221,5	17	37,66	0,48
P1	Płatew	14	16	1199	2	23,98	0,54
M1	Miecz	14	14	100	24	24,00	0,47
PK	Płatew	10	18	1199	1	11,99	0,22
Ł	Łata	4	5	1199	22	263,78	0,53
SUMA							4,54

6.4. Pokrycie wiaty i obróbki blacharskie.

- Pokrycie dachu wraz z gąsiorem dachowym z blachy powlekanej w kolorze antracytowym,
- Obróbki blacharskie, pas nadrynnowy, rynny i rury spustowe z blachy powlekanej w kolorze antracytowym,
- Rury spustowe Ø80,
- Rynny Ø125,
- Pod rury spustowe ułożyć wodościeki 40x60 cm – szt. 4,

- Podbitka z desek 1,9x10 cm,

6.5. Zabezpieczenie drewna.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkami przeciw wilgotnościowym i przeciw grzybicznymi w kolorze naturalnego drewna (np. Sadolin).

7. Uwagi końcowe.

Wszelkie roboty budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej.

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny posiadać atesty i certyfikaty na znak bezpieczeństwa, lub certyfikaty zgodności z Polską Normą bądź Aprobata Techniczną.

Montaż elementów wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta.

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ze względu na remontowy zakres prac mogą wystąpić roboty nieprzewidziane o których należy poinformować i wykonać je w uzgodnieniu z projektantem i inspektorem nadzoru.

.....
Projektant