

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU PRZEBUDOWY I REMONTU CZĘŚCI DOMU LUDOWEGO W MOTYCZU SZLACHECKIM

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 zaplecza kuchennego i sanitariatów w Domu Ludowym w Motyczu Szlacheckim. 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 obrębie 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 Motyczu Szlacheckim

Motycze Szlachecki 40

dz. nr 278/1, obr. Motycze Szlacheckie, jedn. Zaleszany

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce numer 278/1 w Motyczu Szlacheckim. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. W budynku znajdują się pomieszczenia remizy OSP, sala okolicznościowa wraz z zapleczem kuchennym i sanitarnym oraz pomieszczenia świetlicy wiejskiej. W budynku od strony zachodniej, od strony drogi gminnej znajduje się wjazd główny do remizy oraz wejście z poziomu terenu, od strony wschodniej (ogrodowej) zaś znajdują się wejścia do sali okolicznościowej oraz oddzielnie do zaplecza kuchennego.

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 jedynie: zaplecze kuchenne i pomieszczenia sanitarne o łącznej powierzchni użytkowej ok. 215 m².

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

Pomieszczenia sanitarne wyłożone płytkami do wysokości 2,0m, na podłogach lastryko, w pomieszczeniach zaplecza na ścianach mozaika. Na sali ogólnej spotkań na podłogach lastryko, na ścianach mozaika.

Pomieszczenia te są w złym stanie technicznym, wybrakowane 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:

- rozbiórka ścianek działowych w części sanitarnej oraz pomiędzy zapleczem kuchennym i magazynem, murowanie nowych

- usunięcie okładzin mozaikowych
- usunięcie okładzin sufitu komunikacji na piętrze
- montaż ścianek giszetowych i urządzeń sanitarnych
- malowanie ścian i sufitów
- wykonanie okładzin ceramicznych ścian i posadzek
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej
- montaż nowych drzwi
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej z rur stalowych nierdzewnych i wyprowadzenie ich ponad połacie dachowe
- dostosowanie instalacji sanitarnych do nowego układu funkcjonalnego
- dostosowanie instalacji elektrycznej do nowego układu funkcjonalnego
- prace towarzyszące

6. ROBOTY WYBURZENIOWO-MUROWE

Ogólny układ funkcjonalny zostaje podtrzymany.

W ramach robót budowlanych zostanie wykonany nowy podział pomieszczeń sanitarnych z dodatkowym wydzieleniem pomieszczenia gospodarczego pod schodami.

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

7. ŚCIANY, POSADZKI I SUFIT

Zakres prac obejmuje:

- usunięcie mozaiki na ścianach,
- usunięcie istniejących okładzin płytkowych ścian
- gruntowanie ścian,
- w pomieszczeniach sanitarnych i komunikacji na piętrze - sufit podwieszany,
- wykonać tynki pod płytki i wyrównanie całości tynków gładzią szpachlową
- przygotowanie sufitu do emulsyjnego malowania przez zaszpachlowanie nierówności szpachlą gipsową,
- w pomieszczeniach sanitarnych ściany płytkowane do wys. 2,0m płytkami w kolorze białym z szarą fugą, na podłodze płytki gresowe jasnoszare na kleju elastycznym, antypoślizgowe,
- w pomieszczeniu zaplecza kuchennego, sali zebrań, magazynowym i gospodarczym malowanie farbami ceramicznymi o podwyższonej odporności na szorowanie, zmywalnymi do wysokości 1,6m,
- malowanie lateksowe sufitu i ścian powyżej farb ceramicznych i okładzin ceramicznych, o podwyższonej odporności na szorowanie zmywalnych – sufit w kolorze białym, ściany w kolorze pastelowym wskazanym przez zarządcę,
- w pomieszczeniach sanitarnych zamontować kabiny wykonane z płyt HPL gr. 12mm, wykonane z profili aluminiowych tworzących konstrukcję kabin. Wyposażenie: zawiasy wykonane z materiałów nie ulegających korozji, samodomykacz grawitacyjny, wspornik z aluminium montowany do płyty, zakres regulacji +/- 20 mm, rdzeń stalowy, zamkopochwyt z aluminium i poliamidu, ergonomiczne rozwiązanie, awaryjne otwieranie

8. WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ

Istniejące drzwi do zaplecza kuchennego i pom. gospodarczego wymienić na nowe (skrzydło 90, drewniano-stalowe 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)

- 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 wymogi wynikających 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,
- Aprobate 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