

# **REMONT BUDYNKU ŚWIETLICO-STRAŻNICY w Kajetanowie**

## **- OPIS TECHNICZNY**

### **I DANE OGÓLNE**

#### **Podstawa opracowania**

1. umowa projektowa
2. inwentaryzacja budowlana,
3. przepisy, normy, normatywy,
4. mapa zasadnicza 1:1000
5. miejscowość i nr działki: Kajetanów, dz. Nr 88
6. Inwestor: Gmina Iłża

### **II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

#### **1. STAN ISTNIEJĄCY**

Teren na którym zlokalizowany jest budynek świetlico-strażnicy należy do Gminy. Działka położona na terenie płaskim, zagospodarowana, ogrodzona, z bramą i furtką, uzbrojona, zadrzewiona. Nawierzchnia działki nieutwardzona, porośnięta trawą. Dojazd na teren posesji istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

#### **2. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE**

- przyłącze wodociągowe z sieci gminnej istniejące bez zmian,
- przyłącze kanalizacyjne istniejące do istn. bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne /projektuje się wymianę przyłącza ks i zbiornika na ścieki/,
- przyłącze energetyczne napowietrzne istniejące bez zmian,

**3. KOMUNIKACJA** - projektowana nawierzchnia utwardzona z kostki brukowej betonowej grub.8cm na podsypce cementowo-piaskowej oraz na warstwie kłińca drogowego o granulacji 0-31,5 grubości 30cm.

**4. OGRODZENIE** - Brama i furtka oraz ogrodzenie – projektowane. Ogrodzenie z siatki stalowej grub. 2,8mm plecionej, ocynkowanej na słupkach stalowych okrągłych o śr. 60mm w rozstawie co 2,5m. Brama wjazdowa dwuskrzydłowa. Brama i furtka - rama z kształtownika stalowego prostokątnego 40x30mm, wypełnienie z kątownika zimnogiętego 25x25x2mm. Szerokość bramy 4,5m, szer. Furki 1,0m. Wysokość bramy i ogrodzenia 1,5m.

#### **4. ODWODNIENIE**

Odprowadzenie wód opadowych jako powierzchniowe w kierunku działki.

**5. ZIELEŃ** – projektuje się nasadzenia drzew i krzewów oraz wykonanie trawnika.

#### **6. BILANS TERENU**

Powierzchnia działki /w granicy ogrodzenia/ - 2136,0m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy – 214,8 m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzona – 265,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zieleni – 1656,2 m<sup>2</sup>

### **III INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

Inwentaryzację przeprowadzono w maju 2014r.

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany w miejscowości Kajetanów.

Budynek wykonano na planie prostokątnym. Obiekt, zbudowany z elementów drobnowymiarowych, parterowy, niepodpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowej. Pokrycie dachu – eternit falisty.

#### **DANE TECHNICZNE:**

- Ściany fundamentowe z bloczków kamiennych.
- Ściany parteru z cegły silikatowej.
- Strop nad parterem – żelbetowy na belkach stalowych
- Dach – więźba dachowa – drewniana krokwiowo-płatwiowa
- Pokrycie budynku – eternit falisty.
- Tynki: zewnętrzne – brak, wewnętrzne – cementowo-wapienne,
- Stolarka: okienna pcv, i drzwiowa - drewniana
- Podłogi – deski na legarach oraz posadzka w garażu.

**WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE** - budynek jest wyposażony w instalacje:

- wodociągową,-kanalizacyjną, elektryczną, telefoniczną, alarmową
- ogrzewanie budynku – brak.

#### **DANE LICZBOWE:**

Pow. zabudowy – 207,60 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa - 172,60 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku – 940,00 m<sup>3</sup>

### **OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Fundamenty – bez spękań, zarysowań – stan techniczny dobry,

Ściany części nadziemnej – stan techniczny dobry,

Stropy – bez zarysowań, ugięcia i pęknięć – stan techniczny dobry,

Dach: więźba dachowa – elementy drewniane – stan techniczny zły,

Pokrycie – nieszczelne, eternit wykruszony miejscami – stan techniczny zły

Podłogi – deski spaczone, o nierównej powierzchni, miejscami zbutwiałe – stan techniczny określa się jako zły.

#### **PODSUMOWANIE i ZALECENIA:**

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu technicznego stwierdza się, że budynek jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do remontu.

Konieczna jest wymiana pokrycia dachowego, ocieplenie budynku, wymiana podłóg oraz dostosowanie budynku do potrzeb użytkowników.

Obiekt wymaga opracowania projektu remontu i modernizacji.

**Demontaż istniejącego pokrycia dachowego należy zlecić jednostce posiadającej uprawnienia odpowiednie do tego zadania.**

## **IV ARCHITEKTURA - OPIS PROJEKTU REMONTU**

### **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest remont, oraz przebudowa pomieszczenia gospodarczego polegająca na zaprojektowaniu zespołu sanitarnego /sanitariat dla niepełnosprawnych i dla kobiet, oraz sanitariat z przedsionkiem dla mężczyzn/ z pomieszczeniem porządkowym. Projektuje się wydzielenie części powierzchni garażu na pomieszczenie gospodarcze.

### **2. ZAKRES PRAC REMONTOWO-BUDOWLANYCH**

- wyburzenie częściowe ścianek działowych dla wykonania nowych otworów drzwiowych
- zamurowanie istniejącego otworu drzwiowego
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i ponowny montaż w warstwie ocieplenia,
- demontaż istniejących parapetów oraz montaż nowych
- demontaż drzwi garażowych i montaż nowej bramy segmentowej
- wykonanie nowych ścian działowych
- wykonanie tynków wewnętrznych na nowych ściankach
- skucie wewnątrz uszkodzonego tynku, oczyszczenie, 5% powierzchni,
- usunięcie warstwy farby olejnej na lamperkach,
- wyrównanie istniejących tynków gładzią gipsową
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi zmywalnymi,
- wyłożenie glazurą ścian w sanitariatach oraz w pomieszczeniach nr 3 i nr 6
- usunięcie warstwy farby na deskach drewnianych sceny
- pomalowanie sceny drewnianej farbą do tego rodzaju nawierzchni i przeznaczenia
- wykonanie stropu podwieszanego z ociepleniem /oprócz garażu/
- usunięcie desek na legarach
- wykonanie nowych warstw podłogowych /oprócz garażu/
- ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem elewacyjnym
- ocieplenie fundamentów wełną mineralną
- demontaż i montaż istniejących rynien i rur spustowych ocynkowanych,
- demontaż istniejącego pokrycia eternitem falistym
- wykonanie nowych kominów z rur spiro z ociepleniem i otynkowaniem ponad połacią dachu, istniejący komin otynkować
- wykonanie okapów poprzez przedłużenie krokwi
- wykonanie pokrycia dachu blachą powlekaną oraz podsufitki z paneli pcv
- demontaż istniejącego żelbetowego zadaszenia nad wejściami do budynku
- montaż nowego zadaszenia
- wykonanie opaski odwadniającej
- wykonanie utwardzenia dojścia i dojazdu, oraz pochylni z kostki brukowej
- demontaż istniejącego ogrodzenia, bramy i furtki
- wykonanie nowego ogrodzenia, bramy i furtki

### **3. OPIS FUNKCJI POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ**

Projektuje się częściową przebudowę parteru w części zaplecza higieniczno-sanitarnego. Układ pomieszczeń w budynku pozostaje bez zmian. Parter składa się z następujących pomieszczeń: świetlica, dwa pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie porządkowe, sanitariaty, korytarz, garaż.

### **4. DANE TECHNICZNE**

Ścianki działowe grubości 12cm z betonu komórkowego.

Strop podwieszany systemowy z płyty GK z 20cm warstwą wełny mineralnej – warstwy wg przekroju. Pokrycie dachu blacha powlekana. Zadaszenie nad wejściem - pleksa w konstrukcji aluminiowej.

## **5. IZOLACJA TERMICZNA**

- izolacja ścian zewnętrznych – styropian elewacyjny grub.12cm,
- izolacja podłogi na gruncie – styropian twardy 10cm.
- izolacja stropu podwieszanego - wełna mineralna 20cm

### **5a IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA** - izolacja dachu – folia wiatroizolacyjna

- izolacja sufitu podwieszanego – folia paroizolacyjna
- izolacja fundamentów – folia kubełkowa

## **6. WENTYLACJA**

Wentylacja grawitacyjna – przewody wentylacyjne projektowane z rur spiro – w poddaszu ocieplone warstwą wełny mineralnej, wykończone obróbką blacharską i wyprowadzone ponad dach, otynkowane oraz zakończone czapami kominowymi z blachy.

Istniejące kominy z cegły ceramicznej pełnej zakończone czapami kominowymi betonowymi – należy otynkować

## **7. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE**

- zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłącze energetyczne napowietrzne istniejące,
- zaopatrzenie w wodę – przyłączem istniejącym z wodociągu gminnego,
- odprowadzenie ścieków – przyłącze istniejące do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne – istniejącego.
- ogrzewanie budynku – grzejniki elektryczne projektowane.

## **8. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Okna pcv – istniejące. Drzwi wewnętrzne typowe, płytowe /MDF/. Drzwi w sanitariatach i w pomieszczeniach nr 3 i 6 z wywiewnikami. Brama garażowa uchylna segmentowa, ocieplana, kolor biały. Drzwi wewnętrzne – kolor brązowy.

## **9. PRACE WYKOŃCZENIOWE**

Wykończenie wewnątrz wykonane tynkami oraz ceramiką. Istniejące tynki wygładzić gładzią gipsową. Glazura do wys. 2.0m w sanitariatach i pomieszczeniu nr 6, oraz pas glazury nad blatem długości ok.7,0m i szer.0,6cm, w pomieszczeniu nr 3. Glazura ze średniej grupy cenowej. Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego grub 2,5cm i szerokości 40cm, Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze pokrycia dachowego. Podłogi na parterze z płytek gresowych. Płytki polerowane gładkie, poślizgowość kl. 9 minimum. Deski sceny cyklinować, zagruntować kaponem i pokryć 3-krotną warstwą lakieru z utwardzaczem. Zastosować lakier półmatowy, antypoślizgowy, o wysokiej odporności na ścieranie.

Tynki zewnętrzne akrylowe, cokół - tynk mozaikowy / granulat żywiczny/

Kolorystyka wg rysunku elewacji.

Rynny, rury spustowe ocynkowane, podsufitka dachu panele pcv w kolorze pokrycia dachowego, ułożone na ruszcie metalowym.

Opaska odwadniająca o szerokości 0,7m wykonana z kostki brukowej grub. 4cm ze spadkiem 2%. Opaska wykonana z kostki brukowej betonowej grub. 4cm na podsypce cementowo-piaskowej, na warstwie kłódka drogowego o granulacji 0-31,5 grubości 20cm.

#### ***10. DOSTĘPNOŚĆ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH***

Obiekt dostępny dla niepełnosprawnych – pochylnia długości 2,0m ze spadkiem 6%. Projektowana z kostki brukowej poprzez wyprofilowanie terenu. Zaprojektowano sanitariat dla osób niepełnosprawnych na parterze z wejściem z korytarza.

***11. KOMUNIKACJA I PARKINGI*** -Zjazd z drogi gminnej istniejący, komunikacja na działce projektowana o nawierzchni utwardzonej – kostka brukowa. Miejsca parkingowe na terenie posesji.

**UWAGA:** Przed rozpoczęciem prac należy zgłoszenia planowanych robót.

W trakcie wykonywania prac należy ogrodzić teren wokół budynku.

Demontaż i utylizację eternitu należy zlecić jednostce specjalistycznej.

Opracowanie: