

OPIS TECHNICZNY
PROJEKTU ROBÓT REMONTOWYCH BUDYNKU OSP W BISKUPICACH NA DZIAŁCE NR 386/10 OBRĘB
BISKUPICE, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA MIECHÓW

I. DANE OGÓLNE.

1.0 Podstawa opracowania

Zlecenie Inwestora:

GMINA MIECHÓW
UL SIENKIEWICZA 25,
32-200 MIECHÓW

- Wizja lokalna w terenie,
- Inwentaryzacja własna dla potrzeb projektu,
- Dokumenty dostarczone przez Inwestora,
- Uzgodnienie zakresu prac z Inwestorem,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2019r. poz.1065. z późn. zm.),
- Inne obowiązujące normy i przepisy prawne,

2.0 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt robót remontowych pomieszczeń i elewacji budynku OSP w Biskupicach.

Zakres prac remontowych obejmuje:

- Prace demontażowe
- Prace rozbiórkowe
- Prace murarskie
- Wymiana stolarki okiennej.
- Wyburzenie otworu drzwiowego i montaż drzwi zewnętrznych
- Wykonanie sufitu podwieszanego wraz z oświetleniem
- Remont schodów
- Remont podłóg
- Odnowienie ścian, sufitów w remontowanych pomieszczeniach
- Ocieplenie, wytynkowanie elewacji
- Wykonanie warstw posadzkowych w garażu
- Wykonanie schodów zewnętrznych wraz z balustradą
- Przebudowa wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
- Prace wykończeniowe
- Remont instalacji elektrycznej

3.0. Opis stanu istniejącego.

Budynek OSP znajduje się we wsi Biskupice na działce 386/10 w Gminie Miechów. Dostęp do budynku zapewniony jest poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej. Przy budynku znajdują się miejsca postojowe,

które pozostają bez zmian.

Budynek jest podpiwniczony, posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Obiekt składa się z dwóch części pierwsza znacznie starsza od drugiej, murowana posiadająca stropy drewniane i podpiwniczenie. Druga część również murowana, bez piwnicy, posiadająca strop na belkach stalowych oraz monolityczny żelbetowy.

Stołarka okienna – stara, drewniana koloru białego (dwa okna wymienione na PCV w zeszłym roku).

Do budynku OSP prowadzi wejście znajdujące się po stronie południowo-zachodniej poprzez betonowe schody zewnętrzne. Obecnie pomieszczenia są wykorzystywane przez Ochotniczą Straż Pożarną oraz Koło Gospodyń Wiejskich. W budynku znajdują się dwa garaże na samochody ratownicze, hall, piwnica, toaleta, sala spotkań oraz pomieszczenie gospodarcze.

4.0. Wyposażenie instalacyjne pomieszczeń

Pomieszczenia wyposażone są w wewnętrzne instalacje:

- elektryczną – istniejąca, częściowy remont oświetlenia
- wodną – istniejąca bez zmiany
- kanalizacji sanitarnej – istniejąca do przebudowy
- centralnego ogrzewania – istniejąca – bez zmiany
- wentylację (grawitacyjna) – istniejąca – bez zmiany
- gazową – istniejąca – bez zmiany

6.0. Podstawowe parametry techniczne

| | |
|---|-----------------------|
| Powierzchnia zabudowy..... | 152 m ² |
| Pow. użytkowa parteru (objętego pracami remontowymi)..... | 80.90 m ² |
| Pow. użytkowa piętra | 115.98 m ² |
| Wysokość pomieszczeń parteru | 2,19 m |
| Wysokość pomieszczeń piętra | 2,70 m |
| Kubatura części nadziemnej..... | 825 m ³ |

Zestawienie powierzchni użytkowych projektowanych pomieszczeń:

PARTER

| | | | |
|----------------------------------|----------------------|-------|----------------|
| 1.1 - KOMUNIKACJA | ist. deski | 18.10 | m ² |
| 1.2 - TOALETA | gres | 2.70 | m ² |
| 1.3 - SCHOWEK POD SCHODAMI | ist. deski | 2.50 | m ² |
| 1.4 - HALL | ist. deski | 8,60 | m ² |
| 1.5 - GARA | beton zbrojony | 13,41 | m ² |

PIETRO

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------|---------------|----------------------|
| 2.1 - HALL KOMUNIKACYJNY | ist. deski | 39.23 | m ² |
| 2.2 - SALA SPOTKAŃ | ist. deski | 66.86 | m ² |
| 2.3 - POM. GOSPODARCZE | ist. płytki ceramiczne | 9.89 | m ² |
| Razem: | | 161.29 | m² |

II. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

1.0 Prace demontażowe

Przewidziano prace demontażowe w zakresie:

- Demontaż okładziny sufitowej wraz z drewnianym rusztem nad piętrem w starej części budynku
- Demontaż stolarki okiennej przewidzianej do wymiany
- Poszerzenie otworów drzwiowych w istniejących ścianach
- Demontaż stopnic i podstopni na klatce schodowej
- Demontaż odcinka istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej

Należy poszerzyć symetrycznie otwór drzwiowy do toalety (w ścianie działowej, szkieletowej) poprzez wykonanie odpowiednich wycięć po obu stronach.. Zamontować drzwi o szerokości 80 cm netto, przy zachowaniu istniejącego nadproża.

W pomieszczeniu 2.1, 2.3 (Komunikacja, Pom. Gospodarcze) należy zdemontować okładzinę sufitową z drewnopochodnych materiałów wraz z przymocowanymi deskami uważając , by nie uszkodzić konstrukcji nośnej stopu.

W pomieszczeniu 1.1 (Komunikacja) zdemontować okładzinę z płyt pilśniowych zakrywającą otwór drzwiowy prowadzący do garażu, a także zdemontować drzwi.

Przed rozpoczęciem prac demontażowych należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia, jak oznakowanie i ogrodzenie terenu robót, zgromadzić potrzebne narzędzia i sprzęt, przygotować odpowiedni sposób usuwania z obiektu materiałów rozbiórkowych, a następnie przystąpić do pracy.

Prace demontażowe wykonać wykorzystując metodę mieszaną tj. prace ręczne i mechaniczne.

Materiał demontażowy należy usuwać na bieżąco, bez składowania na istniejących stropach, transportować do odpowiednich składowisk.

Prace demontażowe wykonywać z zachowaniem przepisów bhp.

2.0 Prace rozbiórkowe

- Wykucie zamurowanego otworu drzwiowego w pom. 1.4 (hall) na parterze wg Rysunku A1
- Wykucie dwóch zamurowanych otworów w pom. 1.4 (hall) na parterze wg Rysunku A1
- Skucie schodów betonowych znajdujących się w garażu

Należy wykuć łącznie trzy otwory w ścianie północno-zachodniej. Pierwotnie w tych otworach była zamontowana stolarka. Podczas użytkowania obiektu została ona zdemontowana, a otwory zamurowane. Aktualnie planuje się wykuć zamurowane otwory i zamontować w nich stolarkę okienną i drzwiową

Do rozbiórki zabrania się stosowania sprzętu wywołującego drgania podłoża gruntowego i konstrukcji budynku. Wszystkie prace związane z wyburzeniem prowadzić tylko przy pomocy urządzeń tnących. Wszelkie lokalne podkucia konstrukcji wykonywać ręcznie lub przy pomocy lekkich urządzeń elektrycznych.

Powstałe ubytki i uszkodzenia w budynku odtworzyć, doprowadzić do stanu pierwotnego.

Materiał rozbiórkowy należy usuwać na bieżąco, bez składowania na istniejących stropach, transportować do odpowiednich składowisk.

Prace rozbiórkowe wykonywać z zachowaniem przepisów bhp.

3.0 Prace murarskie

W pom. 1.4 (Hall) należy wykonać zamurowania otworów cegłą pełną na zaprawie cem.-wap. Zgodnie z rys. A-1.

W pom. 1.1 (Komunikacja) przejście prowadzące do garażu należy zamurować cegłą pełną na zaprawie cem.-wap.

Na piętrze przy klatce schodowej należy zamurować dwa otwory okienne cegłą pełną na zaprawie cem.-wap. Ścianę od zewnątrz ocieplić i otynkować w nawiązaniu do stanu istniejącego (rys A2).

4.0 Wymiana stolarki

4.1 Wymiana stolarki okiennej

W ramach inwestycji zaplanowano wymianę stolarki okiennej. Istniejące drewniane okna należy zdemontować wraz z parapetami.

Po zdemontowaniu okien na piętrze należy oczyścić ościeża i uzupełnić nierówności, a następnie zamontować stolarkę okienną z PCV (rys A2) o współczynniku U mniejszym niż **0.9 W(m2K)**. Na parterze w pomieszczeniu 1.4 (hall) w wykutych otworach (rys A1) należy zamontować stolarkę okienną jw.

Kolorystyka - białe (w nawiązaniu do istniejących), potwierdzić z Inwestorem.

W oknach zamontować tzw. nawiewniki o maksymalnej wydajności 35m³/h umożliwiające swobodny przepływ powietrza do pomieszczeń (montować w górnej części ramiaka).

4.2 Wymiana stolarki drzwiowej

W toalecie należy poszerzyć otwór nie naruszając struktury nośnej ściany.

W poszerzonym otworze w toalecie należy zamontować drzwi o szerokości przejścia 80 cm. Drzwi winny posiadać kratkę wentylacyjną (min 220 cm² powierzchni wentylowanej)

Należy zastosować drzwi o szer. 80 cm netto i wysokości min. 200 cm netto.

W pomieszczeniu 1.5(Hall) należy zamontować drzwi zewnętrzne typowe o współczynniku przenikania U mniejszym niż 1.3 W/m²K.

Drzwi winny mieć szerokość 90 cm netto oraz wysokość 200 cm netto.

Uwagi:

1/ Przed zamówieniem stolarki należy skontrolować wymiary otworów w świetle muru.

2/ Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeży, do którego ma przylegać ościeżnica. W przypadku występujących wad lub zabrudzenia powierzchnię ościeża dokładnie oczyścić i naprawić, zaszpachlować ewentualne ubytki i nierówności. Po osadzeniu stolarki ościeża wyrównać i wykonać gładź od strony wewnętrznej.

3/ Kolorystykę i wzornictwo potwierdzić z Inwestorem.

4/ Drzwi i okna należy montować zgodnie z zaleceniami i wytycznymi producenta.

4.3 Parapety wewnętrzne i zewnętrzne

Parapety wewnętrzne: przyjęto rozwiązania typowe z PCV w kolorze białym.

Parapety zewnętrzne: przyjęto rozwiązania typowe z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm powlekanej.

Parapety o szerokości dostosowanej do nowej szerokości otworów okiennych i grubości ścian powinny wystawać poza lico ocieplanych ścian, co najmniej 4,0 cm i muszą zabezpieczać elewację przed przeciekami wody deszczowej.

5.0 Wykonanie sufitu podwieszanego i docieplenie poddasza

Z uwagi na projektowane ocieplenie poddasza konieczny jest demontaż istniejącego sufitu. Po wykonaniu demontażu wykonać nowy sufit systemowy z płyt G-K podwieszany na systemowej konstrukcji stalowej, na wysokości zdemontowanego starego sufitu.

Ruszt należy montować do istniejącej konstrukcji nośnej stropu drewnianego. Przy wykonywaniu sufitu należy

poprowadzić przewody elektryczne w miejscu planowanych lamp kasetonowych i doprowadzić je do istniejącej tablicy rozdzielczej.

Pyty G-K należy zaszpachlować i pomalować oraz zamontować lampy kasetonowe - rysunku A1, A2.

Strop poddasza należy docieplić dwoma warstwami wełny mineralnej o grubości 2x15 cm, położonej na zakład.

Po wykonaniu konstrukcji i przymocowaniu płyt G-K należy ułożyć wełnę mineralną o łącznej grubości 30 cm w dwóch warstwach. Na poddaszu należy wykonać podest z płyt OSB w miejscu wylazu na poddasze oraz w miejscu przejścia prowadzącego do okna dachowego, w celu możliwości przejścia bez uszkodzenia wełny mineralnej.

Przed rozpoczęciem prac ociepleniowych należy wykonać prace porządkowe (usunąć przedmioty, oczyścić strop z zanieczyszczeń).

Uwaga! Nowopowstały sufit nie powinien zmniejszać wysokości istniejących pomieszczeń

Projektowane warstwy:

- (na fragmencie) Płyta OSB 2.5 cm
- Folia Paroprzepuszczalna
- Wełna mineralna 30 cm (2x15 cm)
- 2 x płyta G-K montowana na systemowej konstrukcji stalowej 2.5 cm

6.0 Remont schodów

Na istniejącej klatce schodowej prowadzącej na piętro należy przeprowadzić prace demontażowe okładziny drewniane (stopnic i podstopnic), wykonać pomiary korygujące i wykonać nowe stopnie i podstopnice w taki sposób, aby zniwelować nierówne wysokości stopni oraz 3 centymetrowy próg przy schodach na piętrze. Okładzina powinna być z twardego i zdrowego drewna wedle zaleceń Inwestora. Schody pomalować lakierem bezbarwnym.

7.0 Remont podłóg

Pomieszczenia: komunikacja, hall (1.1, 1.4, 2.1)

Należy zachować istniejącą, drewnianą podłogę, naprawić elementy uszkodzone, wycyklinować przy użyciu odpowiedniej gradacji papieru ściernego i ilości przejazdów dostosowanych do drewna i nierówności podłogi. Po cyklinowaniu należy oczyścić podłogę i wszelkie szczeliny wypełnić szpachlą do drewna, a następnie zaimpregnować i nadać mu kolor przy pomocy specjalistycznego lakieru.

Pomieszczenia: Toaleta (1.2)

W toalecie na istniejącą warstwę podłogi (płyty OSB) należy przykleić specjalistycznym klejem płytki gresowe.

Planowane warstwy podłogi:

- Płytki gresowe na kleju systemowym
- Płyta OSB (istniejąca warstwa)

8.0 Odnowienie ścian, sufitów w remontowanych pomieszczeniach

W pomieszczeniach 2.1 oraz 2.3 nowopowstały sufit podwieszany zagruntować i pomalować białą farbą lub w innym kolorze wybranym przez Inwestora.

W pomieszczeniu 1.2 (toaleta) ściany i sufit obłożyć płytami OSB.

Sufit zagruntować, wytynkować i pomalować białą farbą. Natomiast do powierzchni ścian przykleić płytki gresowe na kleju systemowym.

W pomieszczeniu 1.5 Powierzchnie ścian wytynkowane zagruntować i pomalować farbą olejną odporną na zabrudzenia.

We wszystkich pomieszczeniach objętych pracami remontowymi (pom 1.1, 1.4, 2.1, 2.1) należy zetrzeć istniejące warstwy okładzin ściany tj. farby, tapeta, a następnie zaszpachlować zagruntować i pomalować, w nawiązaniu do stanu pierwotnego.

Kolory farb należy potwierdzić z Inwestorem.

Ściany i sufity: malowanie farbami akrylowymi o strukturze gładkiej matowej: ilość warstw i rodzaj podkładu zgodnie z zaleceniami producenta (wg systemu opracowanego przez producenta). Wytrzymałość mechaniczna powłoki malarskiej: odporność klasy II lub I zgodnie z PN-C 81914:2002.

9.0 Wykonanie docieplenie ścian zewnętrznych

Na dwóch nieocieplonych ścianach budynku należy wykonać izolację termiczną ze styropianu EPS FASADA 031 gr.18,0 cm.

Do wykonania ocieplenia ścian budynku należy przyjąć metodę lekką-mokrą wg wybranego systemu, Podłoże do wykonania ocieplenia powinno być suche, równe, oczyszczone z brudu, kurzu, tłuszczu. Podłoże chłonne należy zagruntować emulsją gruntującą.

Projektowane warstwy ściany:

- Tynk elewacyjny cienkowarstwowy (w kolorze popielatym)
- płyty styropianowe EPS FASADA 031 - gr.18,0 cm
 - poziom wytrzymałości na zginanie $\geq 100\text{kPa}$
 - poziom wytrzymałości na ściskanie $\geq 100\text{kPa}$
 - wytrzymałość na rozciąganie siłą prostopadłą do powierzchni czołowych $\geq 100\text{kPa}$
 - współczynnik przewodzenia ciepła w temp. $10^{\circ}\text{C} < 0,031 \text{ W/(mK)}$
 - klasa reakcji na ogień – E
- istn. ściana betonowa gr.30 cm
- istn. tynk cem.-wap

Ocieplenie cokołu należy wykonać z styropianu XPS grubości 12 cm na kleju systemowym. Następnie cokół należy obłożyć tynkiem mozaikowym koloru brązowego, w nawiązaniu do istniejącego cokołu.

Zakres prac obejmuje:

- Demontaż obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych, rur spustowych
- Oczyszczenie powierzchni ścian
- Uzupełnienie tynków
- Przygotowanie powierzchni elewacji do ocieplenia
- Wykonanie poszczególnych warstw izolacji
- Wykończenie elewacji wyprawą tynkarską cienkowarstwową,
- Montaż urządzeń i osprzętu na elewacjach,

Uwaga!

Materiały stosowane do wykonania poszczególnych warstw bezspoinowego systemu zewnętrznego izolowania, tj. masa klejąca, płyty styropianowe, siatka zbrojąca i tynk zewnętrzny muszą być do siebie właściwie dobrane (jeden system). Do bezspoinowego izolowania zewnętrznego można stosować tylko kompletne systemy, wypróbowane i posiadające polską aprobatę techniczną, pochodzące od firmowego producenta. Niedopuszczalne jest samodzielne dobieranie materiałów z różnych systemów lub od różnych producentów. Może to prowadzić do obniżenia trwałości docieplenia i utraty wymaganych właściwości izolacyjnych. Przy realizacji docieplenia należy ściśle przestrzegać zaleceń wykonawczych producenta systemu.

10.0 Wykonanie warstw posadzkowych w garażu

W pomieszczeniu garażu należy wykonać posadzkę na gruncie..

Planowane warstwy posadzki:

- Płyta żelbetowa zbrojona krzyżowo dwoma siatkami fi 12 o oczku 15 x 15 cm (góra i dół) otulina 3,5 cm grubość 20 cm beton klasy C 20/25, stal A-IIIN (RB500W)
- Folia PE
- Podbudowa z tłucznia kamiennego grubości 40 cm zagęszczana mechanicznie
- Grunt rodzimy

Grunt zalegający w garażu należy usunąć ręcznie lub przy pomocy lekkiego sprzętu. Głębokość wykopu należy dostosować tak, aby różnica pomiędzy poziomem wjazdu do garażu, a planowaną płytą wynosiła 2 cm.

11.0 Wykonanie schodów zewnętrznych wraz z balustradą.

W miejscu projektowanego wyjścia na zewnątrz od strony północno-zachodniej należy wykonać schody zewnętrzne do budynku (Rys A1, A3). Schody wykonać jako terenowe z kostki betonowej.

Obramienie schodów należy wykonać z palisady betonowej ułożonej na ławie betonowej C12/15.

Projektowane warstwy spocznika i schodów terenowych

- Kostka betonowa wibroprasowana 6 cm
- Podesypka piaskowo-cementowa 4:1 3 cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego zagęszczonego mechanicznie 25cm
- Warstwa chudego betonu C12/15 5 cm

Do palisady betonowej przymocować balustradę stalową, malowaną proszkowo, o wysokość 110 cm.

Balustrada powinna przenosić obciążenia pionowe oraz poziome.

11.0 Przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej

W związku z budową przyłącza kanalizacji sanitarnej – wg odrębnego opracowania - planuje się przebudowę istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej. Istniejący fragment instalacji kanalizacji sanitarnej prowadząca do zbiornika bezodpływowego wraz z zbiornikiem należy zdemontować, a następnie wykonać nową instalację kanalizacji sanitarnej zgodnie z rysunkami.

Przewody kanalizacyjne układać przy zachowaniu warunku dotyczącego spadków minimalnych:

Ø 110 – 2,0 %

Ø 160 – 1,5 %

podejścia do przyborów – 2,0 %

Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna w budynku wykonana zostanie z rur polipropylenu PP-B o średnicy 16 cm.

Przy układaniu przewodów należy zachować wytyczne montażu producenta. Wykonaną instalację kanalizacji sanitarnej należy poddać próbie szczelności. Instalacja kanalizacji sanitarnej podlega odbiorom międzyoperacyjnym, technicznym częściowym oraz technicznym końcowym a także badaniom odbiorczym a w szczególności badaniu szczelności.

12.0 Remont instalacji elektrycznej.

Na piętrze należy zdemontować istniejące przewody instalacji elektrycznej oświetlenia na czas wymiany sufitu. Następnie zamontować ponownie uwzględniając lokalizację opraw oświetleniowych. W pomieszczeniach piętra (nr 2.1, 2.3) zamontować nowe oświetlenie kasetonowe zgodnie z częścią rysunkową (rys. A-1, A-2). W pomieszczeniach komunikacji i hallu (pom. nr 1.1,1.4) zamontować nowe oprawy oświetleniowe. Przed zakupem i montażem opraw uzgodnić z Użytkownikiem rodzaj i wzornictwo. Podczas prac remontowych wymienić osprzęt instalacji elektrycznej tj. gniazdka i łączniki.

UWAGI KOŃCOWE

- 1/ Wszystkie elementy wyposażenia muszą posiadać atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.**
- 2/ Wymiary należy sprawdzać w trakcie realizacji.**
- 3/ Kolorystykę i wzornictwo potwierdzić z Inwestorem.**
- 4/ Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać dopuszczenia, atesty techniczne, sanitarne odpowiadające normom.**
- 5/ W trakcie prac budowlanych i instalacyjnych przestrzegać przepisów ppoż. i bhp.**
- 6/ Prace wykonywać zgodnie z zasadami Prawa Budowlanego, sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami i normami, pod nadzorem osób uprawnionych.**

Opracował:

inż. Bartosz Ludomirski Upr.143/2002

mgr inż. Maciej Cisowski Nr ewid. MAP/0069/POOS/03

mgr. inż. Andrzej Ogorzałek 224-Km/72

mgr inż. arch. Violetta Dobosz-Białończyk

mgr inż. Katarzyna Pabian

mgr inż. Małgorzata Odrzywołek