

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Strona tytułowa.
2. Spis zawartości opracowania.
3. Opis robót budowlanych.
4. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A/1	Elewacje wschodnia i zachodnia	1:100
A/2	Elewacje południowa i północna	1:100
A/3	Rzut parteru	1:100
A/4	Rzut piętra	1: 100
A/5	Rzut dachu	1:100
A/6	Przekroje	1:100
A/7	Węzły sanitarne	1:50
A/8	Posadzki z płytek ceramicznych – wersja 1	1:50
A/8a	Posadzki z płytek ceramicznych – wersja 2	1:50
A/9	Taras zewnętrzny – elementy małej architektury	1:50, 1:20
A/10	Sufity podwieszone	1:50
A/11	Balustrada klatki schodowej	
A/12	Daszek nad wejściem do budynku	
A/13	Sala konferencyjna – rzut-aranżacja	1:50
A/14	Zestawienie wewnętrznych drzwi drewnianych, ścianek i drzwi aluminiowych	-
IS/01	Rzut parteru – instalacje sanitarne	1:50
IS/02	Rzut piętra – instalacje sanitarne	1:50
IS/03	Sala konferencyjna -klimatyzacja	1:100

III. DANE OGÓLNE I PODSTAWA OPRACOWANIA

- 3.1. OBIEKT:** Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji
- 3.2. ADRES:** 55-114 Wisznia Mała, ul. Szkolna 1
Dz. Nr 91, AM-1, Obręb Wisznia Mała
- 3.3. INWESTOR:** Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji
55-114 Wisznia Mała, ul. Szkolna 1
- 3.4. JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** STUDIO PROJEKTOWE MAGMA
SZYDŁOWSKA MAGDALENA
BULWAR IKARA 26/14, 54-130 WROCŁAW
NIP 898-178-40-33
- 3.5. TERMIN OPRACOWANIA:** wrzesień 2008 r.

IV. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 4.1. Umowa z Inwestorem.
- 4.2. Inwentaryzacja budowlana w zakresie potrzebnym do projektu remontu.
- 4.3. Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:1000.

V. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest projekt wykonawczy remontu pomieszczeń w budynku Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji (sanitariaty, sala konferencyjna, strefa wejściowa do budynku z holem głównym) oraz docieplenie ścian zewnętrznych, nowa kolorystyka oraz remont istniejącego tarasu.

VI. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

6.1. Usytuowanie budynku.

Przedmiotowy, wolnostojący budynek usytuowany jest przy ul. Szkolnej w gminie Wisznia Mała położonej przy trasie Wrocław –Trzebnica. Obok przedmiotowego budynku na działce sąsiedniej znajdują się zabudowania gospodarcze i budynki mieszkalne.

Działka wokół Ośrodka częściowo zagospodarowana. Dojazd do budynku od strony ulicy Szkolnej. Przed budynkiem plac z kostki betonowej szerokości 12,0m. Teren posesji ogrodzony od strony północnej i wschodniej.

Budynek piętrowy, niepodpiwniczony, zaliczany do budynków niskich, wysokość max. ściany attykowej 7,60m (budynek nie przekracza 12,0m wysokości). Bryła budynku, rozwiązana na rzucie prostokąta z wysuniętą klatką schodową. Dach dwuspadowy o małym nachyleniu.

Obecnie budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

6.2. Rozkład funkcjonalny budynku.

Na parterze budynku znajduje się sala wielofunkcyjna gdzie odbywają się zajęcia plastyczne, muzyczne, wystawy, konkursy, okazjonalne imprezy kulturalne itp. Sala wyposażona w zaplecze kuchenne i pomieszczenia podręcznych magazynków, dostępna z komunikacji ogólnej. Równocześnie w sali może przebywać do 50 osób.

W pobliżu sali zlokalizowane są węzły sanitarne dla kobiet i mężczyzn oraz wydzielona szatnia okryć zewnętrznych, pod biegiem schodowym.

Przy wejściu do budynku znajduje się pokój biurowy pełniący funkcję redakcji prasowej Ośrodka Kultury.

Sala zajęć jest funkcjonalnie połączona z zewnętrznym tarasem, który w okresie letnim wykorzystywany jest do prowadzenia zajęć warsztatowych na powietrzu.

Klatka schodowa wydzielona od strony holu na parterze stalowa kratą.

Ponadto w części parterowej budynku zlokalizowana jest kotłownia ze składem opału, dostępna z zewnątrz budynku.

Na piętrze zlokalizowane są pomieszczenia biurowo – administracyjne, wypożyczalnia książek z małym pokojem komputerowym oraz sala konferencyjna na około 40 miejsc. Pomieszczenia te są obsługiwane przez sanitarny, osobne dla kobiet i mężczyzn wraz z małym zapleczem gospodarczym, dostępne z komunikacji ogólnej.

6.3. Wyposażenie budynku.

Budynek wyposażony jest w centralne ogrzewanie z własnej kotłowni na paliwo stałe. Kotłownia i skład opału zlokalizowane na parterze, dostępne oddzielnym wejściem.

Instalacja grzewcza częściowo kwalifikuje się do wymiany (żeliwne grzejniki).

Budynek wyposażony jest w kanalizację sanitarną włączoną do sieci gminnej znajdującej się w ulicy Szkolnej.

Zaopatrzenie budynku w wodę zapewnione z istniejącej gminnej sieci wodociągowej w250.

Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane są za pomocą rur spustowych do studzienek chłonnych na terenie posesji.

Budynek posiada własne przyłącze energetyczne zasilające Ośrodek.

Istniejąca instalacja oświetleniowa, instalacja jednofazowych gniazd wtykowych w obrębie remontowanych pomieszczeń do remontu.

6.4. Dane techniczne obiektu

Powierzchnia zabudowy	Budynek – 309,30 m ² Taras – 48,40 m ²
Powierzchnia użytkowa	498,70 m ²
Kubatura	2 166,00 m ³
Ilość kondygnacji	2

VII. OPIS I OCENA STANU KONSTRUKCJI ISTNIEJACEGO BUDYNKU

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemna, niepodpiwniczony, wolnostojący, dach płaski (dwuspadowy), zdylatowany, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Budynek przebudowany w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku.

7.1. Fundamenty

Na podstawie dokumentacji archiwalnej, pod ścianami wykonano ławy żelbetowe, posadowione poniżej poziomu przemarzania. Na podstawie stanu zachowania ścian nadziemna ocenia się, że stan fundamentów jest dobry.

7.2. Izolacje

Izolacja pozioma z papy na lepiku, na poziomie terenu (jedynie na elewacji wschodniej izolacja znajduje się około 30,0 cm nad terenem), nie spełnia swojej funkcji.

Stan izolacji dostateczny.

7.3. Ściany nadziemna

Ściany nadziemna z cegły ceramicznej oraz częściowo z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo - wapiennej.

Ściany zawilgocone są od terenu, w miejscu zawilgoceń naloty mchów i bakterii koloru zielonego. Na elewacji południowej i północnej widoczna pionowa rysa – dylatacja.

Stan ścian dostateczny.

7.4. Stropy

Stropy stalowo – ceramiczne typu Kleina.

Stan stropów dobry.

7.5. Stropodach wentylowany

Strop stalowo – ceramiczny typu Kleina, przemarza, widoczne „smugi” na tynku.

Dach – płyty dachowe żelbetowe, korytkowe na ściankach.

Stan stropodachu dostateczny.

7.6. Schody

Schody o konstrukcji żelbetowej, płytowe.

Stan schodów dobry.

7.7. Nadproża

Nadproża okienne i drzwiowe z dwuteowników stalowych 120.

Stan dobry.

7.8. Gzymsy

W miejscu przejścia rur spustowych przez gzymsy żelbetowe widoczna korozja betonu i zbrojenia. Stan gzymsów częściowo zły.

7.9. Teren

Teren wokół budynku utwardzony, beton, podniesiony do poziomu izolacji poziomej.

7.10. Wnioski końcowe

Na podstawie analizy stanu technicznego budynku stwierdzono, że planowany remont w zakresie objętym opracowaniem jest technicznie możliwy.

Podczas remontu należy zachować następujące warunki:

- przy wykonywaniu docieplenia budynku należy przewidzieć uwzględnienie dylatacji budynku również w warstwie docieplenia,
- naprawić gzymsy,
- wymienić parapety, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe,
- docieplić dach (stropodach),

Pkt VII opracował
inż. Tadeusz Gołębiowski

VIII. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Projekt przewiduje kompleksowy remont elewacji budynku. Jego zakres obejmuje:

- docieplenie ścian zewnętrznych z kolorystyką elewacji,
- wymianę pokrycia dachowego, docieplenie stropodachu i remont kominów
- remont strefy wejściowej do budynku,
- remont drzwi wejściowych do kotłowni i składu opału,
- wymianę rynien, rur spustowych, opierzeń,
- wymianę parapetów zewnętrznych,
- wymianę zewnętrznych opraw oświetleniowych.

Prace remontowe wewnątrz budynku obejmują:

- gruntowny remont istniejących węzłów sanitarnych na obu kondygnacjach,
- remont strefy wejściowej do budynku,
- remont holu na parterze oraz korytarza na piętrze,

- remont i aranżację sali konferencyjnej na piętrze.

W opracowaniu uwzględniono remont istniejącego tarasu terenowego, gdzie na istniejących betonowych kwietnikach planuje się rozmieszczenie elementów małej architektury jak: siedziska drewniane i stalową balustradę.

Wokół budynku przewiduje się wykonanie żwirowej opaski.

8.1 Docieplenie ścian zewnętrznych budynku.

Obecne ściany zewnętrzne parteru grubości 47,0 cm i 38,0 cm na piętrze murowane z cegły pełnej i wykończone tynkiem cementowo – wapiennym grubości 3,0 ÷ 4,0 cm. Ściany te nie spełniają wymogów obowiązującej normy cieplnej.

Projekt przewiduje docieplenie tych ścian warstwą styropianu tzw „metodą lekką” ,

Uzyskany współczynnik przenikania ciepła dla ściany wyniesie $k = 0,43 [W(m^2K)]$, ($k_{max} = 0,55 [W(m^2K)]$).

Po wyrównaniu powierzchni, ściany należy docieplić płytami styropianowymi gr. 8,0 cm i 10,0 cm - na powierzchni boniowanej, wg systemu np „STOPTER”, przy użyciu gotowych zapraw klejących wraz z przygotowaniem podłoża i wykończonych wyprawą elewacyjną z gotowej mieszanki akrylowej zgodnie z instrukcją producenta i kolorystyką przedstawioną na rys. A/1. Wnęki okienne (projekt nie przewiduje przełożenia okien) należy docieplić warstwą styropianu gr. 2,0 cm i wykończyć wyprawą elewacyjną.

Na fragmentach elewacji, zaprojektowano bonie o szerokości ok. 45,0 cm z wyprofilowanymi spoinami szerokości 2,0 cm i głębokości 2,0 cm. Spoiny w kolorze powierzchni boni.

Na elewacji od strony południowej, w miejscu istniejącej pionowej dylatacji ściany, należy wykonać dylatację również w warstwie docieplenia zgodnie ze sztuką budowlaną.

8.2 Remont pokrycia i izolacji stropodachu.

Na dachu budynku przewidziana jest wymiana istniejącego pokrycia zewnętrznego z papy wraz z warstwami zniszczonego podłoża. Dach należy pokryć dwuwarstwowo papą termozgrzewalną oraz uzupełnić istniejącą izolację stropodachu wełną celulozową np. Ekofiber metodą nadmuchiwania do grubości 18,0cm.

Przewidziano również remont istniejących kominów i obróbek blacharskich na dachu.

8.3 Izolacja ścian zewnętrznych poniżej terenu.

Należy przewidzieć sukcesywne odkrywki ścian zewnętrznych poniżej terenu oraz wykonać ocieplenie tych ścian twardymi płytami styropianowymi gr. 6,0cm i izolacji pionowej z folii kubełkowej, zgodnie ze sztuką budowlaną.

8.4. Remont elementów zewnętrznych budynku

Remont obejmuje wymianę rynien, rur spustowych, opierzeń oraz parapetów zewnętrznych.

Należy również wyremontować istniejące drzwi wewnętrzne do kotłowni i do składu opału, oczyszczając, zabezpieczając antykorozyjnie i malując farbą w kolorze ciemno - szarym. Istniejące kraty zabezpieczające okna i drzwi parteru, po zdemontowaniu, należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie, pomalować i zamontować ponownie.

Na elewacjach od strony południowej i wschodniej, przewidziano umieszczenie nazwy Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji wykonanej liternictwem przestrzennym ze STYRODURU – pianki poliestrowej odpornej na warunki atmosferyczne.

8.5. Opaska wokół budynku

Aby zabezpieczyć cokół budynku przed nadmiernym brudzeniem i zaciekami wód opadowych, od strony zachodniej oraz na fragmentach od strony północnej i południowej budynku, należy wykonać opaskę szerokości 30,0cm, ze żwirku płukanego i warstw drenażowych na głębokość około 0.8 m. Opaskę należy ograniczyć od strony posesji obrzeżem betonowym 30/100/6 osadzonym w planowanych warstwach.

8.6. Przebudowa tarasu.

Z istniejącego tarasu terenowego należy usunąć mocno spękaną posadzkę z lastrica, po ukształtowaniu spadków, wyrównaniu i uzupełnieniu podłoża należy ułożyć nową z mrozoodpornych, antypoślizgowych, odpornych na zabrudzenia płytek 30,0 x 30,30,0 cm. . Płytki dobrano z oferty firmy „Ceramika Paradyż” Sp. z o. o., z kolekcji płytek gresowych serii „Mistral”, lub innych o podobnych właściwościach i kolorystyce dostępnych na rynku. Na poziom tarasu należy wykonać podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Istniejące wokół tarasu betonowe kwietniki należy wyremontować (uzupełnić i wyrównać ubytki), zamontować drewniane siedziska oraz stalową balustradę mocowaną do zewnętrznej ścianki kwietnika.

Rysunek i kolorystykę posadzki przedstawiono na rys. nr A/8. Rozmieszczenie i detale elementów małej architektury przedstawiono na rys. nr A/9.

8.7. Remont strefy wejściowej do budynku.

Remont strefy wejściowej przewiduje wymianę istniejących nienormatywnych drzwi stalowych na nowe aluminiowe, dwuskrzydłowe, o wymiarach 1,50 x 2,10 m z górnym naświetlem oraz zamontowanie od strony zewnętrznej budynku drzwi aluminiowych, dwuskrzydłowych o wymiarach 1,80 x 2,10 m, również z górnym naświetlem.

Remontem objęto również istniejący podest przed wejściem głównym do budynku. Projekt przewiduje powiększenie obrysu poziomego podestu oraz wykonanie normatywnych spadków.

Z istniejącego należy usunąć zewnętrzną warstwę posadzkową z płytek ceramicznych, po wyrównaniu, uzupełnieniu i ukształtowaniu odpowiednich spadków, ułożyć nową z mrozoodpornych, antypoślizgowych, odpornych na zabrudzenia płytek 30,0 x 30,30,0 cm.

Płytki dobrano z oferty firmy „Ceramika Paradyż” Sp. z o. o., z kolekcji płytek gresowych serii „Mistral”, lub innych o podobnych właściwościach i kolorystyce dostępnych na rynku. Rysunek i kolorystykę posadzki pokazano na rys. nr A/8.

8.8. Remont przedsionka, holu na parterze, podręcznej szatni i balustrady klatki schodowej.

W obrębie strefy wejściowej do budynku oraz całego holu na parterze przewidziano remont posadzek, ścian i sufitów.

Po skuciu istniejącej posadzki z płytek ceramicznych, uzupełnieniu i wyrównaniu podłoża należy wykonać nową z płytek gresowych 30,0 x 30,0 cm wg rysunku i kolorystyki przedstawionej na rys. nr A/7. Płytki dobrano z oferty firmy „Ceramika Paradyż” Sp. z o. o., z kolekcji płytek gresowych serii „Mistral”, lub innych o podobnych właściwościach i kolorystyce dostępnych na rynku.

Po uzupełnieniu i wyrównaniu ubytków, ściany holu i klatki schodowej wykończyć do wysokości 1,5 m dekoracyjnym tynkiem mozaikowym na bazie gysu naturalnego np „ZYMFAŚ” dobranego z katalogu Zakładu Chemii Budowlanej „Mikspol” w odcieniach brązu, lub innym o podobnych właściwościach i kolorystyce dostępnych na rynku. Powyżej ściany malować farbą emulsyjną. Sufit, po zabezpieczeniu siatką spękań na tynku malować farbą emulsyjną w kolorze białym.

W pomieszczeniu podręcznej szatni, zlokalizowanej pod biegiem schodowym, należy zamontować nowe drzwi, wykonać nową posadzkę z płytek gresowych wg rysunku i kolorystyki przedstawionej na rys. nr A/7, pomalować ściany i sufit w kolorze.

Remont przewiduje również demontaż istniejącej stalowej balustrady, która zawęży normatywną szerokość biegów schodowych. Zaprojektowana balustrada stalowa składa się z pochwyty mocowanego do ścianki g-k wydzielającej pomieszczenie podręcznej szatni (z poziomu parteru do poziomu spocznika) oraz pełnej balustrady mocowanej do powierzchni bocznej biegów schodowych (z poziomu spocznika do poziomu piętra), malowaną proszkowo w kolorze aluminium – szczegóły na rys. nr A/11.

8.8.1. Ścianka aluminiowa przy klatce schodowej.

W projekcie remontu holu przewidziano wymianę istniejącej stalowej kraty zamykającej klatkę schodową na parterze.

Zaprojektowano lekką, przeszkloną ściankę o konstrukcji aluminiowej, z dwuskrzydłowymi drzwiami wejściowymi na klatkę schodową o wymiarach 1,5 x 2,0 m. Ścianka aluminiowa przeszklona do wysokości 2,07 m, powyżej uzupełniona płytami g-k.

Powyżej poziomu podciągu, w ścianie g-k przewidziano trzy otwory o wymiarach 20,0 x 100cm, wypełnione perforowaną blachą aluminiową o oczkach kwadratowych 1,0x1,0cm, umożliwiającymi przewietrzanie pomieszczenia szatni i klatki schodowej. Ścianka

między biegiem schodowym i pomieszczeniem podręcznej szatni, również z płyt g-k na stelażu stalowym. W pomieszczeniu podręcznej szatni, zlokalizowanej pod biegiem schodowym, należy zamontować nowe drzwi.

8.9. Remont korytarza na piętrze.

W projekcie przewiduje się usunięcie istniejącej wykładziny pcv, uzupełnienie warstwy wyrównawczej oraz wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych 30,0 x 30,0 cm wg rysunku i kolorystyki przedstawionej na rys. nr A/7. Płytki dobrano z oferty firmy „Ceramika Paradyż” Sp. z o. o., z kolekcji płytek gresowych serii „Mistral” lub innych o podobnych właściwościach i kolorystyce dostępnych na rynku.

Po uzupełnieniu i wyrównaniu ubytków, ściany korytarza wykończyć do wysokości 1,5 m tynkiem mozaikowym na bazie gysu naturalnego np „ZYMFA” dobrego z katalogu Zakładu Chemii Budowlanej „Mikspol” w odcieniach brązu lub innym o podobnych właściwościach i kolorystyce dostępnych na rynku. Powyżej ściany malować farbą emulsyjną. Sufit, po zabezpieczeniu siatką spękań na tynku malować farbą emulsyjną w kolorze białym.

Istniejący wlot kanału wentylacji grawitacyjnej od strony korytarza należy zamurować i wykonać przebicie od strony projektowanego pomieszczenia gospodarczego.

8.10. Remont węzłów sanitarnych.

Projekt przewiduje gruntowny remont istniejących węzłów sanitarnych zlokalizowanych na obu kondygnacjach budynku.

Na parterze, w miejscu istniejących, zaprojektowano toaletę męską i damską. Toaleta damska została przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Na piętrze, również w miejscu istniejących, przewidziano toalety dla kobiet i mężczyzn oraz pomieszczenie gospodarcze obsługujące pokoje biurowe i sale konferencyjne.

8.10.1. Stan istniejący:

- posadzki z płytek ceramicznych oraz warstwy podposadzkowej w złym stanie technicznym,
- ściany wyłożone płytkami ceramicznymi do wysokości 1,20m, zniszczone,
- stolarka drzwiowa o nienormatywnych wymiarach, w bardzo złym stanie technicznym,
- na parterze grzejniki żeliwne c.o. umieszczone pod stropem, w złym stanie technicznym, na piętrze grzejniki żeliwne żeberkowe montowane nad posadzką również do wymiany,
- instalacja wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacja z pionami odpowietrzającymi w bardzo złym stanie technicznym,
- instalacja elektryczna prowadzona podtynkowo do wymiany,
- armatura sanitarna w bardzo złym stanie.

8.10.2. Roboty rozbiórkowe:

- rozbiórka ścianek działowych z cegły,
- rozbiórka fragmentu ściany konstrukcyjnej na parterze przy wejściu do toalet,
- demontaż stolarki drzwiowej,
- demontaż instalacji sanitarnych wod – kan wraz z pionami,
- demontaż żeliwnych grzejników c.o.
- skucie tynków i płytek ceramicznych ze ścian konstrukcyjnych,
- skucie płytek ceramicznych i warstw podposadzkowych,
- demontaż wpustów podłogowych,
- demontaż armatury sanitarnej,

8.10.3. Roboty remontowe:

- wymiana nadproża nad wejściami do toalet zlokalizowanych na parterze,
- montaż ścianek działowych z pojedynczą warstwą płyt GKBI , odpornych na wilgoć, na stelażu stalowym, (wypełnienie wełną mineralną grub. 5,0cm)
- montaż lekkich ścianek LTT o wys. 2,2 m, wydzielających kabiny,
- montaż sufitów podwieszonych na wysokości 2,50 m,
- montaż stolarki drzwiowej,
- wykonanie na istniejącym stropie posadzek z płytek ceramicznych, wraz z izolacją akustyczną i przeciwwilgociową,
- założenie nowych tynków,
- ułożenie płytek ceramicznych na ścianach do wysokości 2,0 m,
- montaż stelaży typu „Geberit”,
- montaż armatury sanitarnej i innych elementów wyposażenia toalet (pojemniki na mydło, ręczniki papierowe, uchwyty na papier toaletowy oraz poręcze i uchwyty dla osób niepełnosprawnych,
- montaż pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych (poj. 5,0l N=1,5W/230V).

8.10.4. Instalacje sanitarne:

- wykonanie podposadzkowej instalacji c.o. i montaż stalowych grzejników drabinkowych,
- wykonanie nowych pionów wody zimnej i ciepłej oraz instalacji rozprowadzającej,
- wykonanie nowego pionu kanalizacji sanitarnej i podejść kanalizacyjnych z przyborów sanitarnych,
- wykonanie nowych wpustów podłogowych.

8.10.5. Instalacje elektryczne:

- wykonanie obwodów oświetleniowych,

- montaż opraw oświetleniowych w suficie podwieszonym,
- wykonanie obwodów gniazd wtykowych.

8.10.6. Wentylacja:

W toaletach wykorzystano istniejące przewody wentylacji grawitacyjnej. Na kanałach należy zamontować wentylatorki włączane wraz ze światłem.

Do wentylacji pomieszczenia gospodarczego, zlokalizowanego na piętrze budynku w pobliżu sali konferencyjnej, wykorzystano przewód wentylacyjny obsługujący korytarz.

8.11. Remont i aranżacja sali konferencyjnej.

Sala konferencyjna o powierzchni 67,5 m², zlokalizowana na piętrze budynku, użytkowana obecnie jako miejsce spotkań i sesji Rady Gminy, jest w bardzo złym stanie technicznym i estetycznym. Projekt remontu ma na celu poprawienie estetyki tego pomieszczenia.

Zaaranżowano meble konferencyjne, stoły i krzesła, dla max. 40 osób.

Na jednej ze ścian przewidziano miejsce na umieszczenie symboli narodowych: Godło Państwowe, Flagę Państwową oraz Herb Gminy, zgodnie z wymogami dotyczącymi umieszczania symboli narodowych w jednostkach administracyjnych.

Na przeciwległej ścianie umieszczono przeszklone, podświetlone witryny pod zmienne ekspozycje dokumentujące imprezy odbywające się na terenie Gminy Wisznia Mała.

We wnęce na ścianie, w pobliżu drzwi wejściowych do sali, zaprojektowano kompozycję meblową złożoną z pionowych elementów z płyt g-k i poziomych półek. Miejsce to wykorzystywane będzie pod zmienną ekspozycję prac plastycznych wykonanych przez uczestników warsztatów plastycznych odbywających się w Ośrodku.

Przewidziano również wyposażenie pomieszczenia w sprzęt do projekcji audiowizualnych.

8.11.1. Roboty rozbiórkowe:

- demontaż aluminiowych, dwuskrzydłowych drzwi wejściowych do sali konferencyjnej z komunikacji ogólnej,
- demontaż drzwi pomiędzy salą konferencyjną i pokojem biurowym,
- demontaż drzwi aluminiowych pomiędzy salą konferencyjną a pomieszczeniem wypożyczalni książek,
- usunięcie parkietu z całej powierzchni sali.

8.11.2. Roboty remontowe:

- ułożenie podłogi z paneli drewnianych z uzupełnieniem podłoża,
- zamknięcie otworu powstałego po zdemontowaniu drzwi do biblioteki, lekką ścianką z płyt g-k na stelażu stalowym wypełnioną wełną mineralną gr. 5,0cm,

- zamknięcie otworu powstałego po zdemontowaniu drzwi do pokoju biurowego, lekką ścianką z płyt g-k na stelażu stalowym,
- montaż ścianek z płyt g-k,
- malowanie ścian i sufitu, po zabezpieczeniu i wzmocnieniu siatką spękań na tynku stropu,
- remont obwodów oświetleniowych, gniazd wtykowych oraz podłączenie nowych elementów wyposażenia sali.

8.11.3. Wyposażenie:

- 40 szt. krzeseł konferencyjnych, np typu „Relax” z katalogu firmy „Profim”,
- 12 szt. stołów konferencyjnych o wymiarach 140 x 80cm,
- 5 szt. witryn do ekspozycji ściennej, zamontowanych we wnękach wykonanych z płyt g-k. Część górna przeszklona, z możliwością otwierania i zmiany ekspozycji, część dolna z płyty meblowej wykończonej laminatem w kolorze ściany. We wnętrzu przeszklonych witryn zamontowane oświetlenie meblowe,
- zabudowa z płyt g-k – pionowe elementy zabudowy o wymiarach 40 x 7,5 x 265cm (ilość 3szt), poziome półki o wymiarach 35 x 7,5 x 250cm (ilość 3szt) umieszczone pomiędzy pionowymi elementami a ścianą istniejącą, całość malowana farbą lateksową
- drzwi wejściowe do sali, dwuskrzydłowe o wymiarach 1,40 x 2,0m, drewniane, przeszklone szkłem matowym,
- żaluzje pionowe na całej długości ściany z oknami,
- 10 szt. punktowych opraw oświetleniowych oraz 3 szt. kinkietów ściennych,
- projektor podwieszany do stropu,
- ekran podwieszony do stropu lub stojący o wymiarach 150 x 100cm,
- dwa klimatyzatory ściennie o mocy chłodniczej po 5kW, oraz jednostka zewnętrzna zamontowana na dachu.

IX. WYMIANA NADPROŻA

Nad wejściami do toalet zlokalizowanych na parterze budynku należy w miejsce istniejących nadproży wykonać nowe z 2 IPE160, oparcie na ścianie min. 25,0cm. Na długości, nadproże ściągnąć ze sobą w trzech miejscach, w środku wysokości dwuteowników śrubami M16. Przed przystąpieniem do wykonania nadproża należy podstemplować strop, następnie założyć belkę stalową z jednej strony a w następnej kolejności drugą belkę stalową, ściągnąć obie belki śrubami i dopiero wtedy można usunąć istniejące nadproże i fragment ściany.

Należy przestrzegać obowiązujących przepisów BHP, wykonując roboty należy mieć na względzie przede wszystkim bezpieczeństwo ludzi i konstrukcji, roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia tego typu robót.

Pkt IX opracował
inż. Tadeusz Gołębiowski

X. KLIMATYZACJA

W sali konferencyjnej przewiduje się klimatyzowanie pomieszczenia w okresie letnim. Przewidziano 2 klimatyzatory ściennie o mocy 4,6 kW, z jedną jednostką zewnętrzną zlokalizowaną na dachu. Każdy klimatyzator wyposażony jest w pompkę skroplin. Skropliny należy odprowadzić do pionu kanalizacji sanitarnej wpinając się przez syfon. Przewody freonu prowadzone od jednostki zewnętrznej do klimatyzatorów należy zaizolować.

XI . INSTALACJE SANITARNE

Przedmiotowy, wolnostojący budynek usytuowany jest przy ul. Szkolnej w gminie Wisznia Mała położonej przy trasie Wrocław –Trzebnica. Budynek wyposażony jest w przyłącze wody i kanalizacji sanitarnej. Budynek wyposażony jest w centralne ogrzewanie z własnej kotłowni na paliwo stałe.

11.1. Opis instalacji wody zimnej bytowej i ppoż

Istniejące instalacje wody zimnej i ciepłej należy zdemontować . Podejścia do projektowanych umywalek i zlewozmywaków wykonać z rur z polipropylenu, łączonych przez zgrzewanie. Podejścia prowadzić nad sufitem podwieszonym lub w ściankach g-k. Baterie do zlewozmywaków i umywalek stojące. Podejścia do baterii wykonać za pomocą wężyków. Miski ustępowe i pisuary wiszące na stelażach np. typu Geberit.

Po wykonaniu instalacji należy wykonać próby szczelności.

Rury należy przepłukać w obecności kierownictwa budowy i poddać próbie ciśnieniowej na ciśnienie 1,5 raza większe niż ciśnienie pracy. Po wykonaniu instalację należy przepłukać.

Przed uruchomieniem należy poddać wodę badaniom bakteriologicznym.

Budynek wyposażony jest w istniejącą instalację hydrantową. Przewody przechodzące przez przebudowywane sanitariaty należy przesunąć i zamontować nad sufitem podwieszonym.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania I Odbioru Tom II” oraz warunkami i zaleceniami producentów.

11.2. Instalacja wody ciepłej

Ciepła woda będzie przygotowywana indywidualnie w podgrzewaczach pojemnościowych o mocy 1,50 kW zainstalowanych pod każdą umywalką lub zlewozmywakiem. Podgrzewacze należy łączyć z baterią za pomocą wężyków.

11.3. Kanalizacja sanitarna

Instalację istniejącą w remontowanych pomieszczeniach należy zdemontować.

Całość wymienianej instalacji kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur kanalizacyjnych z PCW kielichowych łączonych na uszczelkę. Podejścia układać ze spadkiem minimum 2%. Pion kanalizacyjny wyprowadzić ponad dach. Na parterze zamontować rewizję na pionie, i włączyć do istniejącej instalacji kanalizacji podposadzkowej.

Przy układaniu przewodów należy przestrzegać wytycznych montażu rur określonych przez producenta systemu PCW .

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania I Odbioru Tom II” oraz warunkami i zaleceniami producentów .

11.4. Instalacja centralnego ogrzewania.

Instalację istniejącą w remontowanych pomieszczeniach należy zdemontować.

Wymienianą instalację c.o. należy wykonać z rur PP stabilizowanych. Instalację należy prowadzić w posadzce metodą trójnikową, podejścia do grzejników w bruździe w ścianie. W pomieszczeniach sanitariatu projektuje się grzejniki drabinkowe. Każdy grzejnik należy wyposażać w zamykaną, regulowaną i nadającą się do spustu złączkę gwintowaną, zawory powrotne i zawory termostatyczne z głowicą termostatyczną.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania I Odbioru Tom II” oraz warunkami i zaleceniami producentów .

11.5. Wentylacja mechaniczna

Powietrze zanieczyszczone z WC usuwane będzie za pomocą wentylatora łazienkowego o wydajnościach 50m³/h do istniejącego kanału wentylacji grawitacyjnej. Załączanie wentylatora w WC następuje indywidualnie – np. przez włącznik oświetlenia (zastosować wentylator z opóźnieniem czasowym 5 min.).

Pkt X i XI opracowała
mgr inż. Agata Podgórn

XII . INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Remont obejmuje wymianę i rozprowadzenie instalacji elektrycznej w obrębie przebudowywanych pomieszczeń:

- w pomieszczeniach sanitariatów i pom. gospodarczego - wymianę obwodów oświetleniowych i gniazd wtykowych, montaż opraw oświetleniowych w suficie podwieszonym, podłączenie pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych,
- w sali konferencyjnej - wymianę obwodów oświetleniowych i gniazd wtykowych, montaż opraw oświetleniowych,
- wymiana zewnętrznych opraw oświetleniowych zlokalizowanych na dachu budynku i przy wejściu głównym do budynku,
- wymiana oprawy oświetleniowej nad wejściem do kotłowni.

XIII. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

13.1. Charakterystyka obiektu

Budynek użyteczności publicznej zaliczany do budynków niskich.

(parter i piętro) bez podpiwniczenia.

Powierzchnia zabudowy – 309,30 m²,

powierzchnia wewnętrzna – 498,70m²,

zaliczany do ZLIII, kategorii zagrożenia ludzi,

wysokość budynku max. 7,60 m od poziomu terenu.

13.2. Usytuowanie obiektu

Przedmiotowy, wolnostojący budynek usytuowany jest na granicy z sąsiednią działką.

Odległość od istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce sąsiedniej wynosi 12,0m, od istniejącego budynku gospodarczego 5,0m.

Do budynku prowadzi podjazd o nawierzchni betonowej szerokości 12,0m z głównej drogi dojazdowej – ul. Szkolnej.

13.3. Budynek użyteczności publicznej zaliczamy do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, niski, zawierający pomieszczenia w których może przebywać jednocześnie do 50 osób. Klasa odporności pożarowej budynku „D” : (poziom stropu nad pierwszą kondygnacją jest na wysokości mniejszej niż 9,0m)

klasa odporności ogniowej elementów budynku

- główna konstrukcja nośna – R30,
- konstrukcja dachu (bez wymagań),
- ściany zewnętrzne EI 30,
- ściany wewnętrzne - (bez wymagań),
- przekrycie dachu -(bez wymagań),
- strop –REI 30,
- wyjście na dach budynku zamykane klapą o odporności ogniowej EI 30,
- wszystkie elementy budynku są nierozprzestrzeniające ognia NRO.

13.4. Zabezpieczenia przeciwpożarowe

- w budynku zainstalowany jest hydrant wewnętrzny, szafki hydrantowe na każdej kondygnacji,
- budynek jest wyposażony w 2 gaśnice przenośne t.j. na każdej kondygnacji 1 gaśnica zgodnie z Rozporządzeniem MSW i A Dz. U. nr 80 poz. 563 z 2006r. § 28 ustawione w miejscach oznakowanych.
- główny wyłącznik prądu zgodnie z PN usytuowany jest w hallu wejściowym na parterze budynku,
- budynek wyposażony jest w instalację piorunochronną.

13.5. Warunki ewakuacyjne

Droga ewakuacyjna z piętra budynku zapewniona jest przez istniejącą klatkę schodową o normatywnej szerokości użytkowej biegów, zróżnicowanej szerokości spoczników -1,18m i 1,50m, normatywnej szerokości i zróżnicowanej wysokości stopni – od 12,5 do 17,8cm. Drzwi wyjściowe z budynku, dwuskrzydłowe o szerokości 1,50 m i 1,80m otwierane są na zewnątrz, otwierane skrzydła szerokości 90 cm w świetle. Długość dojścia ewakuacyjnego od najdalszego pomieszczenia w budynku (sala konferencyjna na piętrze) do zewnętrznych drzwi wyjściowych wynosi 26,0m. Dla ZLIII długość max. wynosi 30,0m przy dopuszczalnej długości 20,0 m na poziomym odcinku drogi.

13.6. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia się z zewnętrznego hydrantu znajdującego się w drodze .

13.7. Dojazdy pożarowe

Dojazd pożarowych jednostek gaśniczych jest możliwy od ul. Szkolnej, na plac z kostki betonowej szerokości 12,0m.

XIV. INFORMACJA O PLANIE BIOZ

1. Zakres robót obejmuje remont pomieszczeń w budynku Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji w Wiszni Małej, docieplenie i kolorystykę elewacji, remont strefy wejściowej do budynku oraz remont tarasu zewnętrznego przy budynku.
2. Teren robót powinien być przygotowany przez wydzielenie, uporządkowanie i zabezpieczenie pod względem BHP i ppoż.
3. Przed przystąpieniem do realizacji zadania wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót muszą być przeszkoleni pod względem BHP i ppoż. Należy przeprowadzić instruktaż pracowników dotyczący zasad postępowania w przypadku zagrożeń, zasad stosowania środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.
4. Należy zabezpieczyć bezpośredni nadzór nad pracami niebezpiecznymi przez wyznaczone osoby.
5. Przed rozpoczęciem prac należy sprawdzić, czy materiały dostarczone na budowę odpowiadają ustaleniom projektanta, wymaganiom technicznym oraz czy posiadają wymagane atesty.
6. Obowiązki kierownika budowy dotyczące realizacji przedsięwzięcia: **Kierownik budowy ma obowiązek sporządzić plan BIOZ.**

Opracowała
mgr inż. arch. Wioletta Trytko

wrzesień 2008r