

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ Lakiele, gmina Kowale Oleckie - nr ewidencyjny działki 28

#### **Podstawa opracowania:**

- a) Umowa zawarta z Inwestorem
- b) Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

#### **Przedmiot i zakres opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Lakiele położonego w miejscowości Lakiele, na działce o numerze ewidencyjnym 28.

### **A. STAN ISTNIEJĄCY**

#### **1. Dane ogólne**

Budynek świetlicy jest obiektem murowanym, niepodpiwniczonym, parterowym z nieużytkowym strychem, krytym stromym dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i pokryciem z dachówki ceramicznej. Nad przybudówką wiatrołapu zaplanowano dach jednospadowy o mniejszym nachyleniu i pokryciu z blachy płaskiej. W budynku mieści się świetlica wiejska wykorzystywana do okazjonalnych imprez, zebrań i uroczystości. Część parteru budynku mieści pomieszczenia garażowo – magazynowe wykorzystywane przez OSP.

Wejście główne do świetlicy (wiatrołap), jak również bramy wjazdowe do pomieszczeń OSP zaplanowano od strony drogi gminnej. Na ścianie szczytowej zlokalizowano podwójne drzwi prowadzące do pomieszczenia gospodarczego, oraz niewielkie drzwi na nieużytkowy strych dostępne poprzez drabinę przystawną.

Budynek gospodarczy zlokalizowano prostopadle do budynku świetlicy, przy granicy z drogą gminną. Jest to budynek murowany, parterowy, niepodpiwniczony, kryty drewnianym dachem jednospadowym z pokryciem z płyt „eternit”. Budynek pełni funkcję nieskanalizowanego ustępu i śmietnika.

Projekt zakłada rozbiórkę budynku gospodarczego.

#### **2. Wyposażenie instalacyjne**

Budynek posiada instalację elektryczną, doprowadzoną przyłączem napowietrznym z sąsiadującego słupa na ścianę szczytową. Do budynku dociągnięto również nowe przyłącze wodociągowe wyprowadzone w wiatrołapie i nie połączone z instalacją wewnętrzną. Pomieszczenie świetlicy, jako jedyne pomieszczenie w budynku, posiada instalację grzewczą w postaci pieców na paliwo stałe. Budynek nie posiada instalacji kanalizacyjnej. Na ścianie szczytowej budynku zlokalizowano syrenę dźwiękową służącą celom OSP.

### **B. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWO - FUNKCJONALNE**

#### **1. Forma architektoniczna budynku**

Forma architektoniczna budynku, tj. bryła i kształt dachu pozostają niezmienione. Projekt zakłada przede wszystkim przebudowę i zmodernizowanie wnętrza budynku, bez zmiany jego dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania.

Prace budowlane na zewnątrz budynku polegać będą na zagospodarowaniu terenu, tj. na wykonaniu nawierzchni utwardzonych przed budynkiem, wymianie stolarki (z wykonaniem przemurowań oraz przebudową i wykonaniem nowych otworów), termomodernizacji budynku z wykonaniem nowej elewacji, jak również na wymianie pokrycia dachowego z wymurowaniem nowego komina.

#### **2. Dane liczbowe budynku**

Dane liczbowe budynku	Przed przebudową	Po przebudowie
Powierzchnia zabudowy budynku	142,40 m <sup>2</sup>	147,19 m <sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku	115,37 m <sup>2</sup>	115,57 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku	142,40 m <sup>2</sup>	150,05 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	690,74 m <sup>3</sup>	720,88 m <sup>3</sup>

Zmiany powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej i kubatury wynikają tylko i wyłącznie z wykonania termomodernizacji budynku.

### 3. Program funkcjonalny i instalacje

Główny program funkcjonalny budynku nie ulega zmianie. Z pomieszczenia świetlicy (przeznaczonej do przebywania maksymalnie 50 osób) wydzielono mały aneks kuchenny oraz przedsionek dostępny również z pomieszczeń OSP z którego zaplanowano wejście do w.c. W ścianach pomiędzy pomieszczeniami OSP zaprojektowano przebiecia, dzięki którym pomieszczenia te zostały połączone funkcjonalnie w jedno pomieszczenie garażowo – gospodarcze.

Projekt zakłada wykonanie ogrzewania budynku: w części OSP poprzez elektryczne piece akumulacyjne, w aneksie kuchennym, przedsionku i w.c poprzez grzejniki elektryczne. W pomieszczeniu świetlicy pozostawiono ogrzewanie piecem na paliwo stałe, podłączonym do nowego komina.

W budynku zaprojektowano również instalację wod.-kan, z odprowadzeniem ścieków bytowych projektowanym przyłączem do szamba szczelnego – wg dokumentacji branży sanitarnej.

## C. ROBOTY BUDOWLANE

### 1. Roboty rozbiórkowe i przemurowania

#### 1.1 Budynek gospodarczy

Budynek w całości do rozbiórki. Prace rozbiórkowe i utylizację pokrycia dachowego z „eternitu” należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami a pracownicy powinni posiadać wymagane przeszkolenie.

#### 1.2 Budynek świetlicy

Do rozbiórki pokrycie dachowe wraz z łączeniem i papą, deskami wiatrowymi, deskowaniem okapowym w całości i zniszczonym deskowaniem na pozostałych częściach połaci. Do rozbiórki orynnowanie, do demontażu stolarka okienna i drzwiowa. Rozbiórki ścian zewnętrznych (wykonanie otworu bramy garażowej, otwory drzwi zewnętrznych) wg rysunków. Prace te należy wykonać z należytą ostrożnością, nie naruszając struktury i wytrzymałości muru.

W pomieszczeniu świetlicy do rozbiórki posadzka z desek do poziomu płyty betonowej jak również podsufitka z desek wraz z leżącymi na niej warstwami. Przebiecia pod nowe otwory drzwiowe i powiększenie istniejących wg rysunków. W pomieszczeniach OSP rozbiórki i przebiecia w ścianach wewnętrznych wg opisów na rysunkach. Sposób wykonania przebić jak dla nowych przebić w ścianach zewnętrznych. Z posadzek betonowych należy skuć luźne i odspojone elementy, a ze ścian i sufitów odspojone tynki.

#### 1.3 Zagospodarowanie terenu

Do skucia opaska dookoła budynku świetlicy, jak również nawierzchnia betonowa przed budynkiem.

#### 1.4 Przemurowania

Przemurowania otworów po stolarce należy wykonać z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo – wapiennej, a przemurowanie pomiędzy bramą garażową a drzwiami wejściowymi (pod oparcie nadproży) z cegły pełnej na zaprawie cementowej.

### 2. Roboty stanu surowego

#### 2.1 Fundamenty:

Fundament pod piec w pomieszczeniu świetlicy w postaci płyty betonowej o wymiarach 170x150cm wykonanej na podsypce ze żwiru zagęszczonego. Zbrojenie płyty dołem siatką z prętów  $\varnothing 8\text{mm}$  o oczkach 15x15cm. Rzędna spodu fundamentu wg rysunku przekrojów. Rzędna góry fundamentu jak rzędna istniejącej poziomej izolacji wodochronnej – w celu prawidłowego połączenia istniejącej izolacji z izolacją wykonywaną na projektowanym fundamencie.

Przy wykonywaniu fundamentu i murowaniu komina należy pamiętać o wykonaniu doprowadzenia powietrza zewnętrznego do komory spalania!

## **2.2 Nadproża:**

Nadproża w ścianie zewnętrznej do pomieszczenia garażowego (brama garażowa i drzwi zewnętrzne) z belek stalowych, osiatkowanych i otynkowanych, wg opisów na rysunkach. Pozostałe nadproża w ścianach zewnętrznych z prefabrykowanych belek nadprożowych typu L-19, wg opisów na rysunkach. Przestrzeń pomiędzy belkami należy wypełnić betonem B15 a nadproża ocieplić razem ze ścianą zewnętrzną.

Nadproża w ścianach wewnętrznych z belek stalowych osiatkowanych i otynkowanych lub żelbetowych belek prefabrykowanych, wg opisów na rysunkach.

## **2.3 Podłoga na gruncie:**

Warstwy podłogi wg opisów na przekrojach.

## **2.4 Ścianki działowe:**

Ścianki o grubości 12cm i 6cm z gazobetonu na zaprawie cem.-wapiennej. Ścianki murowane o długości większej niż 4m należy zazbroić bednarką lub prętami zbrojeniowymi Ø6 co 4-tą spoinę poziomą.

## **2.5 Konstrukcja dachu:**

Konstrukcja dachu istniejąca. Odslonięte końcówki krokwi przestругane, części zniszczone wymienione. Uzupełnienia deskowania należy wykonać z desek 25mm na styk. Deskowanie okapów z desek 25mm na przylgę jednostronnie struganych.

## **2.6 Pokrycie dachu:**

Pokrycie dachowe połaci głównych z dachówki ceramicznej "esówki" angobowanej, na łątach i kontrłątach drewnianych. Połacie boczne zakończone deskami wiatrowymi. Na połaci dachowej należy zamontować urządzenia i akcesoria dachowe, według rysunków budowlanych i dokumentacji branżowej.

Pokrycie dachu wiatrolapu z blachy płaskiej powlekanej plastizolem, w kolorze wg kolorystyki.

Szczegółowe opisy warstw dachów na rysunkach przekrojów.

## **2.7 Obróbki blacharskie połaci dachowej:**

Z blachy powlekanej plastizolem w kolorze pokrycia dachowego

## **2.8 Wentylacja grawitacyjna:**

Nawiew:

Za pomocą nawietrzaków szczelinowych higrosterowalnych dwustrumieniowych z okapem akustycznym, np. Aereco EMM (lub równoważnych) montowanych w ramiakach stolarki okiennej.

Wyciąg:

Wentylacja wyciągowa wykorzystująca istniejący komin. Komin na strychu ocieplony wełną mineralną, ponad połacią dachową otynkowany, otwory wentylacyjne zabezpieczone siatką stalową w ramach, ocynkowaną. Czapka na kominie betonowa ze spadkiem i kapinosem. W kominie należy zamocować uchwyt do zaczepienia liny pasa bezpieczeństwa.

W pomieszczeniu w.c i kuchni należy zastosować wentylację wyciągową mechaniczną montowaną w otworze kratki pionu wentylacyjnego. W pomieszczeniu przedsiönka wentylacja wyciągowa za pomocą kratki ściennej np. Aereco GHN (lub równoważnej)

## **2.9 Piony dymowe:**

Komin pieca na paliwo stałe w pomieszczeniu świetlicy w systemie i technologii wykonania Schiedel Rondo Plus (lub równoważnym), z pustaka 50x36cm z ocieplonym przewodem dymowym Ø18 i przewodem wentylacyjnym. Komin na strychu ocieplony wełną mineralną, ponad połacią dachową otynkowany, otwór wentylacyjny zabezpieczony siatką stalową w ramce, ocynkowaną. Czapka na kominie betonowa ze spadkiem i kapinosem. W kominie należy zamocować uchwyt do zaczepienia liny pasa bezpieczeństwa.

## **2.10 Dojścia na dach**

Wyjścia na dach poprzez nieużytkowy strych i zamontowany właz dachowy z przejściem w świetle 80x80cm. Dojście do kominów na dachu poprzez ławę kominiarską, zgodnie z opisami na rzucie dachu.

# **3. Roboty wykończeniowe**

## **3.1 Tynki wewnętrzne:**

Tynk na nowych ścianach wewnętrznych i uzupełnienia tynku na ścianach istniejących z tynku cementowo-wapiennego, dwuwarstwowego. Wykończenie ścian szpachlą gipsową szlifowaną.

## **3.2 Sufity podwieszone:**

Sufit w pomieszczeniach świetlicy, wiatrołapu, przedsionka, w.c i aneksu kuchennego wykończony płytą gipsowo-kartonową ognioodporną GKF 12,5mm na stelażu stalowym.

### **3.3 Tynki zewnętrzne:**

Tynk na cokole: tynk akrylowo-silikonowy, np. Weber TD325 (lub równoważny) „średni baranek” w systemie dociepleń BSO i wg kolorystyki.

Tynk na ścianach nadziemnych: tynk krzemianowo-silikonowy np. Weber-Terranova TD336 Extra Clean (lub równoważny) o fakturze „średni baranek” w systemie dociepleń BSO i wg kolorystyki

### **3.4 Okładziny ścian w pomieszczeniach:**

Okładzina ścian w pomieszczeniu w.c z glazury zmywalnej i nienasiąkliwej do poziomu góry ościeżnicy drzwiowej (205cm). Okładzina ściany w aneksie kuchennym - z glazury zmywalnej i nienasiąkliwej w postaci pasa pomiędzy szafkami kuchennymi stojącymi a wiszącymi.

### **3.5 Podłogi i posadzki wewnętrzne:**

Wg opisów na przekrojach i rzutach. Posadzka gresowa z gresu o klasie ścieralności 5 i klasie antypoślizgowości R10, z 10cm cokołem naściennym.

W pomieszczeniu garażowo-magazynowym należy wykonać cienkowarstwową posadzkę przemysłową: trudnościeralną, nienasiąkliwą, odporną na oleje i smary – wykorzystując jako podkład odpowiednio przygotowaną istniejącą posadzkę betonową. Nową posadzkę należy wykonać wg zaleceń i technologii wykonawczej producenta z lekkim spadkiem w kierunku bramy garażowej.

### **3.6 Stolarka okienna:**

Stolarka okienna z profili PCV, wg zestawienia i kolorystyki.

### **3.7 Stolarka drzwiowa:**

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna wg zestawienia i kolorystyki.

### **3.8 Rynny i rury spustowe:**

Z blachy stalowej powlekanej, wg rysunku rzutu dachu i kolorystyki

### **3.9 Parapety wewnętrzne:**

PCV lub żywiczne, w kolorze stolarki okiennej.

### **3.10 Parapety zewnętrzne:**

Z blachy powlekanej wg kolorystyki

### **3.11 Malowanie wewnętrzne:**

Ściany w pomieszczeniach: farba lateksowa, dwukrotnie na zagruntowane podłoże, wg indywidualnej kolorystyki.

Sufity w pomieszczeniach: farba akrylowa paroprzepuszczalna w kolorze białym, dwukrotnie na zagruntowane podłoże.

### **3.12 Wykończenie okapów i drewnianych elementów elewacji:**

Drewniane elementy elewacji i widoczne elementy więźby dachowej impregnowane a następnie malowane lakierem kolorystycznym na zagruntowane podłoże wg kolorystyki

### **3.13 Nawierzchnie zewnętrzne:**

Dookoła budynku opaska betonowa szer. 50cm ze spadkiem od budynku. Pod rurami spustowymi należy osadzić prefabrykowane koryta betonowe odprowadzające wodę na przyległy trawnik.

Pomiędzy elewacją frontową budynku a drogą gminną nawierzchnia z kostki betonowej 8cm na podbudowie i obramowaniu z krawężników betonowych. Nawierzchnia powinna mieć nośność przystosowaną do ruchu samochodów ciężarowych, z wyprofilowaniem odprowadzającym wodę deszczową na przyległy trawnik po obu jej stronach.

### **3.14 Kolorystyka:**

- a) Cokół: tynk cienkowarstwowy w kolorze brązowym (N642 wg probnika Weber, 5517-Y85R wg skali NCS)
- b) Elewacja: tynk cienkowarstwowy w kolorze białym
- c) Kominy: tynk cienkowarstwowy w kolorze białym
- d) Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna: w kolorze „dąb”. Należy zwrócić uwagę aby okleina na stolarkę okiennej (PCV) i drzwiowej (aluminium) była identyczna
- e) Brama garażowa: w kolorze czerwonym
- f) Elementy drewniane konstrukcji i wykończenia okapu: malowane lakierem na kolor palisander na zagruntowane podłoże. Przed właściwym malowaniem i zakupem lakieru należy wykonać próbę koloru na wybranym fragmencie konstrukcji drewnianej i zatwierdzić ją przez architekta.
- g) Rynny i rury spustowe: stalowe powlekane w kolorze brązowym

- h) Parapety zewnętrzne: stalowe powlekane w kolorze brązowym
- i) Pokrycie dachu połaci główna: dachówka ceramiczna „esówka” w kolorze naturalnym ceglastym, angobowana
- j) Pokrycie dachu wiatrołap: blacha płaska powlekana w kolorze dachówki
- k) Obróbki blacharskie połaci dachowej i okapu: blacha płaska powlekana w kolorze dachówki
- l) Inne metalowe elementy elewacji (syrena): po odczyszczeniu malowane farbą chlorokauczukową na kolor brązowy (półmat lub mat)

#### **4. Roboty izolacyjne**

##### **4.1 Izolacje przeciwwilgociowe:**

*Uwaga! W bezpośrednim kontakcie ze styropianem należy stosować jedynie środki i preparaty dopuszczające takie stosowanie, co powinno być potwierdzone stosownym atestem.*

##### **a. poziome:**

Wg opisów na rzutach i przekrojach.

2x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym na fundamencie pieca, połączona szczelnie na zakład z istniejącą izolacją przeciwwilgociową. Papa izolacyjna na deskowaniu, w warstwach izolacji połaci dachowej.

Pomiędzy drewnianymi elementami konstrukcji i wykończenia należy zastosować przekładkę z papy izolacyjnej.

##### **b. pionowe:**

Wg opisów na rzutach i przekrojach.

Na ścianach fundamentowych izolacja bitumiczna powłokowa dwukrotnie na zagruntowane podłoże. Izolacja termiczna pionowa klejona do ściany na lepik na zagruntowane podłoże.

##### **c. paroizolacja:**

Folia paroizolacyjna po wewnętrznej stronie izolacji termicznej w ociepleniu stropu z wykończeniem z płyty gipsowo-kartonowej.

##### **4.2 Izolacje termiczne:**

##### **a. poziome:**

Wg opisów na rzutach i przekrojach.

Na płycie betonowej podłogi na gruncie w pomieszczeniu świetlicy i wydzielonych z niej pomieszczeniach styropian EPS100-038 o grubości 5cm. Ocieplenie stropów wełną mineralną 15 + 5cm.

##### **b. pionowe**

Wg opisów na rzutach i przekrojach.

- a) Izolacja termiczna ścian fundamentowych: styropian EPS100-038 lub Styrodur 3035CS klejony do zagruntowanego podłoża. Docieplenie ścian cokołowych: styropian EPS100-038 lub Styrodur 2800C klejony do zagruntowanego podłoża.
- b) Ze względu na zmienne wysunięcie (bądź podcięcie) cokołu w stosunku do ściany nadziemnej, grubość warstwy izolacji należy dobrać po wykonaniu izolacji ściany nadziemnej – w taki sposób, aby podcięcie cokołu wynosiło 5cm na całym obwodzie budynku.
- c) Izolacja ścian nadziemnych: styropian EPS70-040 gr 15cm w systemie dociepleń BSO. Docieplenie ościeży okiennych i drzwiowych styropianem gr 3cm.
- d) Izolacja kominów ponad ociepleniem (strych nieużytkowy nieogrzewany): wełna mineralna o gr. 5cm.

##### **4.3 Impregnacja elementów drewnianych:**

Przeciwgrzybicznie i ogniochronnie: preparatem "Ogniochron" do stopnia NRO (nie rozprzestrzeniający ognia).

##### **4.4 Zabezpieczenie elementów metalowych:**

Elementy metalowe wymagające zabezpieczenia przed korozją ocynkowane, lub odczyszczane i pomalowane farbą chlorokauczukową wg kolorystyki.

#### **D. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU**

- a) instalacja wodno - kanalizacyjna
- b) instalacja elektryczna
- c) instalacja c.o. i c.w.u.

- d) instalacja odgromowa
- e) instalacja wyciągowa wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach sanitarnych
- f) przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Olecko, dn. 31.08.2010

sporządzili:

mgr inż. arch. Cezary Gierszewski

uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr ewid. SUW-111/94

mgr inż. Juliusz Uss

uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
nr ewid. SUW-49/85