

OPIS TECHNICZNY

Przedmiot opracowania:

Remont budynku sali wiejskiej z częścią mieszkalną

Lokalizacja: 64-316 Kuślin, Turkowo 28

Inwestor: Gminy Kuślin, 64-316 Kuślin, ul. Emilii Sczanieckiej 4

1. Podstawy opracowania.

- 1.1. Wizja lokalna
- 1.2. Inwentaryzacja pomiarowa i fotograficzna.
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. Ust. Nr 75 z 15.06.2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami.
- 1.4. Normy związane.
- 1.5. Zlecenie inwestora.

2. Zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest indywidualny projekt budowlany remontu budynku sali wiejskiej z częścią mieszkalną polegającego na wymianie pokrycia dachowego wraz z wymianą części konstrukcji więźby dachowej, wymianie stolarki okiennej, modernizacji instalacji elektrycznej.

3. Zestawienie powierzchni i kubatur (po rozbiórce dobudówki)

Powierzchnia zabudowy	217,10m ²
Kubatura	1494,8m ³
Wysokość budynku.....	9,46m
Wysokość okapu.....	3,60m

4. OPIS TECHNICZNO-KONSTRUKCYJNY STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1 Dane ogólne:

Rozpatrywany budynek Świetlicy wiejskiej z częścią mieszkalną jest parterowy, nie podpiwniczony, z poddaszem częściowo użytkowym. W obrębie parteru wydzielono jeden lokal mieszkalny, posiadający klatkę schodową oraz jeden pokój znajdujący się na poddaszu. Pozostała część parteru zajmuje komunikacja pomiędzy salą Świetlicy wiejskiej a częścią gospodarczą w parterowej dobudówce.

Ściany budynku wykonano z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, strop nad parterem jako drewniany, w obrębie sali Świetlicy wiejskiej oparty dodatkowo na belkach stalowych dwuteowych.

Budynek posiada dach dwuspadowy z naczółkami, o kącie nachylenia 46°. Konstrukcja drewniana wzniesiona została w układzie płatwiowo-kleszczowej, kryta zasadniczo dachówką ceramiczną karpiówką układanej w koronkę, część pokrycia dachowego przy okapach, która uległa uszkodzeniom zastąpiono dachówką cementową.

4.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:

- a) **Fundamenty i ściany fundamentowe** – kamień łupany na zaprawie cementowej.
- b) **Ściany osłonowe i konstrukcyjne** – z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.;
- c) **Ściany działowe parteru** – cegła dziurawka na zaprawie cem.-wap.
- d) **Strop nad parterem** – belki drewniane ze ślepym pułapem, polepą glinową, wykończony od spodu deskowaniem z matą trzcinową pokrytą tynkiem cem.-wap.; podłoga wykonana z desek;
- e) **Nadproża** – łukowe nadproża ceglane.
- f) **Kominy** – murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej, z przewodami wentylacyjnymi i dymowymi, na poddaszu otynkowane;
- g) **Konstrukcja dachowa** – płatwiowo-kleszczowa z naczółkami, krokwie o nachyleniu ok. 46°.
- h) **Pokrycie dachowe** – dachówka karpiówka ułożona w koronkę, częściowo uzupełniona dachówką cementową;
- i) **Schody wewnętrzne na strych** – drewniane, zabiegowe znajdujące się tylko w części mieszkalnej budynku.
- j) **Stolarka okienna** – tradycyjne okna drewniane skrzynkowe, w obrębie lokalu mieszkalnego okna wymienione za współcześnie produkowane z profili PCV;
- k) **Stolarka drzwiowa** – drewniana;
- l) **Tynki wewnętrzne** – cementowo-wapienne w dobrym stanie technicznym pokryte emulsyjną powłoką malarską oraz częściowo lamperią wykonaną z farby olejnej.
- m) **Posadzki** – w części Świetlicy wiejskiej wykładzina PCV na podkładzie betonowym.
- n) **System odprowadzenia wód opadowych** – rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, od strony frontowej w chwili obecnej brakuje jednej rynny, odprowadzenie wód opadowych następuje na teren nieutwardzony działki.
- o) **Instalacje budowlane:**
 - **instalacja kanalizacji sanitarnej** – ścieki odprowadzane są do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne;
 - **Instalacja wody użytkowej;**
 - **Instalacja grzewcza** – kocioł na paliwo stałe, piece kaflowe;
 - **Instalacja elektryczna** – dla remontowanej części parteru (świetlicy wiejskiej oraz poddasza przewiduje się usunięcie istniejącej instalacji i zastąpienie jej nową.
 - teleinformatyczna.

4.3 Omówienia i zalecenia szczegółowe.

Istniejące pokrycie dachowe jest szczelne, było na bieżąco poddawane okresowym naprawą, lecz podczas uszkodzeń i przecieków wód opadowych wystąpiły lokalne zawilgocenia konstrukcji dachowej i pojawienie się ognisk korozji biologicznej. Obecnie krokwie koszarowe są w złym stanie technicznym wraz z częścią krokwi stykających się z nimi. Uszkodzeniu uległa również jętka przechodząca przez komin znajdujący się przy ścianie wewnętrznej sali Świetlicy wiejskiej. Pozostała część konstrukcji dachowej może zostać wykorzystana jednakże należy ją zabezpieczyć przeciwko korozji biologicznej oraz ogniochronnie przez zastosowanie odpowiednich preparatów zgodnie z wytycznymi producenta.

Pokrycie dachowe można wymienić na blachodachówkę w kolorze grafitowym zgodnie z wytycznymi Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Istniejącą instalację elektryczną w obrębie Świetlicy wiejskiej należy wymienić na nową wraz z elementami zabezpieczenia gdyż w chwili obecnej podczas prawidłowego użytkowania następuje przeciążenie obwodów.

Wykonanie powyższych prac remontowych staje się niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania budynku oraz poprawy stanu technicznego.

PROJEKTANT
Maciej
Czesław Maciejewski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektoniczno-konstrukcyjnej
nr ew. uprawnień 482/88/PW

5. OPIS TECHNICZNO-KONSTRUKCYJNY PRAC REMONTOWYCH

- 5.1 Rozbiórka pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz orynnowaniem.
- 5.2 Rozbiórka części kominów nad połacią dachową.
- 5.3 Wymurowanie części kominów nad połacią dachową z cegły klinkierowej na zaprawie cementowej, na górnej płaszczyźnie kominów wykonać kapę betonową wystającą ponad krawędzie komina na odległość około 5cm.
- 5.4 **Konstrukcja dachowa wraz z elementami wyposażenia dachu.**
- a. Elementy konstrukcji dachu przeznaczone do wymiany wykonać z drewna sosnowego klasy C24, całość konstrukcji zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej oraz ogniochronnie poprzez 4-krotną kąpiel w preparacie solnym FOBOS M-2; wymianie podlegają krokwie koszowe, jętki przechodzące przez komin znajdujący się przy ścianie wewnętrznej sali świetlicy wiejskiej na parterze, dodatkowo część krokwi przy krokwiach koszowych, pozostała konstrukcja jest w dostatecznym stanie technicznym.
 - b. **kontrłaty**, $b \times h = 3 \times 5$ cm podłużnie przybijane do krokwi wraz z folią wysokoparoprzepuszczalną; wokół kominów oraz wzdłuż okapów należy wykonać deskowanie w poziomie krokwi dla prawidłowego ułożenia folii paroprzepuszczalnej; alternatywnie można wykonać deskowanie na całości dachu wraz z warstwą papy podkładowej;
 - c. **łaty** nośne, $b \times h = 4,5 \times 6,0$ cm przybijane do krokwi w rozstawie dopasowanym do blachodachówki;
 - d. **Obróbki blacharskie** wykonać z blachy powlekanej gr. 0,5mm w kolorze grafitowym;
 - e. **pokrycie dachowe – blachodachówka w kolorze grafitowym** zgodnie z wytycznymi Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
 - f. **plotek śniegowy** – wykonać systemowy wg producenta blachodachówki,
 - g. Połąć dachową wyposażać w **wyłaz dachowy oraz ławki i stopnie kominarskie** umożliwiające przeglądy przewodów kominowych, pod wyłazem w poziomie jętek wykonać podest techniczny z desek jednostronnie struganych lub płyty OSB.
 - h. **Instalacja odgromowa** – przewody ułożyć na kominach oraz wzdłuż krawędzi kalenicy.
- 5.5 Wykończenie konstrukcji dachu wystającej ponad płaszczyznę ścian zewnętrznych – z desek struganych gr. 20mm, zabezpieczonych przeciw korozji biologicznej preparatem „Drewnochron” lub innym o podobnych właściwościach, w kolorze brązowym.
- 5.6 **System odprowadzenia wód opadowych** – rynny fi 150mm z blachy ocynkowanej, rury spustowe fi 120mm z blachy ocynkowanej, odprowadzenie wód opadowych na teren nieutwardzony działki. Zaleca się wykonanie studzienek chłonnych.
- 5.7 **Wymiana stolarki okiennej** – część stolarki została wymieniona w obrębie lokalu mieszkalnego na współcześnie produkowaną z profili z wysokoudarowego PCV, ze szkleniem zespolonym. Pozostała część okien

wykonana jest jako okna drewniane skrzynkowe. Zgodnie z wytycznymi Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu stolarka okienna przeznaczona do wymiany na profile PCV na podstawie inwentaryzacji (otworzenie istniejących podziałów i profili)

- 5.8 **Wymiana instalacji elektrycznej** – nową instalację elektryczną wykonać wg uzgodnieniem z inwestorem, nowe przewody wykonać z przewodów miedzianych układach podtynkowo, nowe zabezpieczenia instalacji oraz punkt kontrolno-pomiarowy umieścić w odpowiedniej szafce ściennej. Prace należy prowadzić po odłączeniu instalacji tylko przez uprawnione osoby.

Projekt opracował:

Projektant: tech. bud. Czesław Maciejewski

upr. nr 482 / 88 / PW

PROJEKTANT

Czesław Maciejewski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektoniczno-konstrukcyjnej
nr ew. uprawnień 482/88/PW

Asystent projektanta: mgr inż. Łukasz Giżyński

