

Temat:

PROJEKT BUDOWLANY
REMONT BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W CZAPŁACH MAŁYCH
WRAZ Z WYMIANĄ INSTALACJI WOD-KAN; C.O.; C.W.U.; ELEKTRYCZNEJ
Gmina Gołcza; Czaple Małe; nr działki: 382/2; 411;

W ramach zadania:

Modernizacja budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Czaple Małe (dz. nr 382/2; 411;)

Inwestor:

Gmina Gołcza
Gołcza 80
32-075 Gołcza

Architektura:

mgr inż. arch. Jakub Wypchałowski
nr upr: 47/SLOKK/2012/II

Konstrukcja:

mgr inż. Krzysztof Fiedor
nr upr: SLK/5534/POOK/14

Branża instalacyjna:

mgr inż. Paweł Sobociński
nr upr: SLK/6125/PWBS/15

Branża elektryczna:

mgr inż. Sławomir Szczęsny
nr upr: SLK/5671/PWBE/15

Kwiecień 2021

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Informacje wstępne

2. Opis techniczny

3. Rysunki:

00. Sytuacja	Skala 1:500
01. Rzut parteru	Skala 1:50
02. Rzut piętra	Skala 1:50
03. Rzut dachu	Skala 1:100
04. Przekrój A-A	Skala 1:50
05. Elewacje	Skala 1:100

4. Projekt konstrukcji budynku z ekspertyzą techniczną

5. Projekt instalacji sanitarnych

6. Projekt instalacji elektrycznych

7. Uprawnienia, zaświadczenia oraz oświadczenia projektantów

8. Informacja BIOZ

I. Informacje wstępne

1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budynek świetlicy wiejskiej w Czaplach Małych w Gminie Gołcza.

Zakładana inwestycja realizowana będzie w ramach zadania:

"Modernizacja budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Czaple Małe (dz. nr 382/2; 411;) "

Istniejący budynek, który jest przedmiotem inwestycji powstał w pierwszej połowie XX wieku.

Pierwotnie pełnił funkcję mleczarni, a później siedziby miejscowej OSP oraz świetlicy wiejskiej.

Do dzisiaj budynek jest stale użytkowany jako świetlica wiejska oraz salka prób dla miejscowej orkiestry dętej "Czapelanka".

Ze względu na bardzo zły stan techniczny kilka lat temu wymieniony został cały dach na nowy wraz ze ścianami szczytowymi i kolankowymi.

W ostatnich latach w budynku przeprowadzone zostały drobne prace remontowe w kilku pomieszczeniach.

Budynek jest stale eksploatowany. Posiada podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej, do sieci energetycznej oraz szambo na nieczystości ciekłe.

Na podstawie wniosków z ekspertyzy stanu technicznego w budynku należy wykonać zabezpieczenia i remont elementów konstrukcji, wykończenia obiektu oraz instalacji obsługujących obiekt.

Aktualnie budynek nie jest docieplony, wymieniono w nim część okien i drzwi zewnętrznych.

Budynek częściowo podpiwniczony.

Budynek ogrzewany jest w oparciu o grzejniki elektryczne.

W budynku znajdują się stare, nieużywane piece kaflowe.

W budynku znajduje się wentylacja grawitacyjna.

Przed budynkiem znajduje się teren utwardzony wykończony masą bitumiczną.

Zakres opracowania nie ingeruje w zagospodarowanie terenu.

Przedmiotem inwestycji jest generalny remont budynku świetlicy wiejskiej wraz z remontem i wymianą instalacji wewnętrznych wod-kan; c.o.; c.w.u.; elektrycznej;



Zdjęcie 1 – Budynek świetlicy wiejskiej w Czaplach Małych

1.2. Zagospodarowanie terenu

Teren posiada niewielki spadek z południa na północ działki.

W znacznym stopniu teren jest czynny biologicznie, porośnięty trawami oraz krzewami i drzewami.

Działki od pd. oraz od pn. nie są ogrodzone. Teren odgrodzony jest od wsch. i zach. od działek prywatnych.

Między budynkiem, a drogą znajduje się utwardzony plac wykończony masą bitumiczną.

Pod powierzchnią utwardzoną znajduje się podziemny zbiornik na wodę – dawny zbiornik p.poż.

Przy południowej elewacji budynku znajduje się stare szambo z włazami rewizyjnymi.

Przez działkę przebiega sieć wodociągowa oraz przyłącze wody do budynku.

Sąsiadujące działki są zabudowane.

Najbliższy budynek znajduje się w odległości ok. 9,5m w kierunku wsch. i ok. 20,5m w kierunku zach.

Od strony północnej budynek znajduje się w odległości ok. 10,8 od drogi. Przed drogą znajduje się rów.

Za drogą w kierunku północnym znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

1.3. Lokalizacja i stan prawny

Istniejący obiekt zlokalizowany w Czaplach Małych (dz. nr: 382/2 i 411) w gminie Gołcza.
Nieruchomość stanowi własność gminy Gołcza.

1.4. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora;
- Wizja lokalna;
- Ekspertyza techniczna budynku;
- Zakres prac zatwierdzony przez inwestora;
- Inwentaryzacja fotograficzna;

1.5. Klasyfikacja pod względem ochrony zabytków, ochrony przyrody, inne uwarunkowania lokalizacyjne:

Istniejący budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Na terenie objętym wnioskiem nie występują pomniki przyrody, ani strefy szczególnej ochrony przyrodniczej.

1.6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Istniejący budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

"Uchwała nr V/24/15 RADY GMINY GOŁCZA z dnia 26 lutego 2015 roku":

Zgodnie z zapisami planu:

(...)

Rozdział II

ZASADY OBOWIAZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 4.

Zasady dla wszystkich kategorii terenów

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, urządzenia i infrastrukturę techniczną z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, (...)

- zakładany zakres inwestycji przyjęty w projekcie jest zgodny z założeniami planu miejscowego.

II. Opis techniczny (ARCHITEKTURA)

2.1. PROJEKTOWANY ZAKRES PRAC

Projekt zakłada przeprowadzenie generalnego remontu budynku wraz z instalacjami.

Projekt przewiduje termomodernizację obiektu wraz z wymianą okien i stolarki drzwiowej.

Projekt nie przewiduje zmian i ingerencji w zagospodarowanie terenu.

Projekt nie zakłada ingerencji w pomieszczenia wcześniej wyremontowane.

Projekt nie zakłada ingerencji w pomieszczenia piwnic – poza remontem i wymianą instalacji wod. - kan.

Projekt zakłada instalację C.O. i C.W.U. opartą o energię elektryczną.

2.2. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI:

	L.P.	Nazwa pomieszczenia:	Pow. podłogi:	Pow. użytkowa:
PARTER	1.01	Wiatrołap 1 (poza zakresem)	1,9 m ²	1,9 m ²
	1.02	Kuchnia (poza zakresem)	6,5 m ²	6,5 m ²
	1.03	Toaleta 1 (poza zakresem)	4,6 m ²	4,6 m ²
	1.04	Wiatrołap 2 (poza zakresem)	4,6 m ²	4,6 m ²
	1.05	Zmywalnia	4,4 m ²	4,4 m ²
	1.06	Pomieszczenie 1	23,9 m ²	23,9 m ²
	1.07	Pomieszczenie 2	37,9 m ²	37,9 m ²
	1.08	Wiatrołap 3	4,5 m ²	4,5 m ²
	1.09	Komunikacja / schody	12,4 m ²	12,4 m ²
	1.10	Pom. Tech. / Gosp.	4,8 m ²	4,8 m ²
	1.11	Pomieszczenie 3	41,9 m ²	41,9 m ²
	1.12	Toaleta 2	3,0 m ²	3,0 m ²
			150,4 m²	150,4 m²

PIĘTRO	2.01	Komunikacja / schody	16,9 m ²	16,9 m ²
	2.02	Pomieszczenie 4	129,4 m ²	158,1 m ²
	2.03	Toaleta 3	3,9 m ²	5,8 m ²
			150,2 m²	180,8 m²

ŁĄCZNIE:

300,6 m²

331,2 m²

2.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU

- Długość: 22,42 m
- Szerokość: 9,52 m
- Powierzchnia zabudowy: ~ 213 m²
- Powierzchnia całkowita: ~ 421,4 m³
- Kubatura: ~ 1219 m³
- Liczba kondygnacji: 2 (parter + piętro / poddasze)
- Wysokość budynku: 8,2 m
- Kąt nachylenia dachu: 39° = 81%

2.4. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Stolarki /ślusarki:

- Stolarka okienna – kolor brązowy (zgodnie z oknami wymienionymi wcześniej);
- Stolarka drzwiowa – kolor brązowy (zgodnie z oknami wymienionymi wcześniej);
- Okiennice – kolor brązowy

Wykończenie elewacji:

- Tynki 1 - kolor biały;
- Tynki 2 - kolor bordowy;
- Obróbki blacharskie - kolor grafitowy;
- Rynny - kolor grafitowy;
- Parapety - kolor grafitowy;

2.5. INSTALACJE

Remont i wymianę wszystkich instalacji wykonać w oparciu o projekty branżowe.

2.5.1. Elektryka

Budynek wyposażony będzie w instalację elektryczną, rozprowadzoną z tablicy elektrycznej oraz w instalację odgromową. Wprowadzony zostanie sztuczny uziom wokół fundamentów. Prace związane z wykonaniem instalacji elektrycznej zlecić elektrykowi z uprawnieniami wykonawczymi.

2.5.2. Centralne ogrzewanie

Indywidualna instalacja centralnego ogrzewania oparta będzie o instalację elektryczną (pompa ciepła). Urządzenia obsługujące zlokalizowane będą w pomieszczeniu techniczno /gospodarczym pod schodami. Pompa ciepła zlokalizowana będzie przy południowej ścianie budynku. Przewody instalacji c.o. prowadzić zgodnie z projektem instalacji oraz zgodnie z wytycznymi producenta systemu. Przed zabudową instalacji wykonać próby instalacji. Prace związane z wykonaniem instalacji c.o. zlecić instalatorowi z uprawnieniami wykonawczymi.

2.5.3. Woda

Przewody instalacji wodnej prowadzić zgodnie z projektem instalacji oraz zgodnie z wytycznymi producenta systemu.

Woda zimna rozprowadzona będzie od przyłącza za zaworem kulowym.

Woda ciepła rozprowadzona będzie od zbiornika wody ciepłej znajdującego się w pom. tech.

Woda w zbiorniku podgrzewana będzie za pompy ciepła, ewentualnie będzie podgrzewana grzałką elektryczną. Przed zabudową instalacji wykonać próby instalacji.

Prace związane z wykonaniem instalacji wodnej zlecić instalatorowi z uprawnieniami wykonawczymi.

2.5.4. Kanalizacja sanitarna

Kanalizację sanitarną wykonać zgodnie z projektem instalacji.

Instalację kanalizacyjną podłączyć do istniejącego szamba.

Zamontować zawór zwrotny (burzowy) na przewodzie kanalizacji wychodzącym z budynku.

Prace związane z wykonaniem instalacji zlecić instalatorowi z uprawnieniami wykonawczymi.

W przyszłości zakładana jest wymiana szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe (szamba).

2.5.6. Wentylacja grawitacyjna

Stare murowane, spękanе i niesprawne przewody wentylacyjne zastąpić nowymi murowanymi z prefabrykowanych kształtek betonowych.

2.6. OPIS BUDOWLANY

2.6.1. Roboty ziemne

W celu wykonania remontu ścian fundamentowych i ich wzmocnienia wykonać wykop –zgodnie z wytycznymi zawartymi w rysunkach i opisie technicznym części konstrukcyjnej. Wykop realizować odcinkowo przy wcześniejszym zabezpieczeniu / zaparciu ścian. Kolejny odcinek wykopu może być realizowany po zasypianiu poprzedniego.

Podczas prowadzenia prac ziemnych wykonać wszystkie warstwy ścian fundamentowych zgodnie z wytycznymi projektu, uwzględniając ciągłość warstw termoizolacyjnej i hydroizolacyjnej;

Podczas prowadzenia prac ziemnych wykonać wszystkie warstwy posadzek zgodnie z wytycznymi projektu, uwzględniając warstwy termoizolacyjną i hydroizolacyjną;

Zachować szczególną ostrożność i staranność dla zachowania ciągłości warstwy hydroizolacyjnej;

Remont instalacji kanalizacyjnej wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną;

Po zasypianiu wykopów teren uporządkować i wyrównać.

Wytworzyć spadki odprowadzające wody opadowe od budynku w kierunku terenów zielonych działki (zgodnie ze stanem pierwotnym).

Masę bitumiczną przed wejściami do budynku (po wykopach) zastąpić kostką brukową.

2.6.2. Prace wyburzeniowe i rozbiórkowe

Wszelkie roboty wyburzeniowe należy prowadzić przy szczególnym zachowaniu zasad i przepisów BHP.

Przed rozpoczęciem prac zabezpieczyć pozostałe elementy obiektu (wprowadzić stężenia; ankry; itp.);.

Przed przystąpieniem do prac oznaczyć i zabezpieczyć miejsca potencjalnie niebezpieczne.

2.6.3. Prace murarskie i wykonanie żelbetów

Wyprowadzić stężenia i pręty zbrojeniowe remontowanych fundamentów, stropów, belek i nadproży zgodnie z projektem konstrukcyjnym;

Zalać betonem elementy żelbetowe zgodnie z projektem konstrukcji budynku;

Wymurować pionowy wentylacji grawitacyjnej z prefabrykatów betonowych;

Przeprowadzić niezbędne prace murarskie i wykańczające.

2.6.4. Prace ciesielskie dachu domu

Wzmocnić więźbę dachu zgodnie z wytycznymi projektu konstrukcji;

Wszystkie elementy drewniane konstrukcji i wykończenia dachu zaimpregnować i pomalować;

Obłożyć konstrukcję drewnianą dachu zgodnie z wytycznymi zawartymi na rysunkach;

Wykonać deskowania podbitek okapów wychodzących poza obrys budynku;

Wszystkie prace ciesielskie prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną;

2.6.5. Prace dekarские

Wykonać obróbki blacharskie zgodnie ze sztuką budowlaną;

Rozprowadzić instalację odgromową na dachu zgodnie z projektem elektrycznym;

2.6.6. Prace wewnętrzne

Osadzić okna, bramy i drzwi zewnętrzne;

Wykonać parapety i obróbki przy osadzanych oknach;

Rozprowadzić instalacje wod-kan; c.o.; do punktów podłączeniowych zgodnie ze sztuką budowlaną.

Prace powinny być prowadzone przez uprawnionych instalatorów;

Wykonać warstwy ścian, posadzek, stropów i dachów zgodnie z wytycznymi zawartymi na rysunkach, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłości hydroizolacji i izolacji termicznych;

W łazienkach ułożyć płytki gresowe na podłogach i na ścianach;

Osadzić balustrady schodów;

Wykonać biały montaż urządzeń sanitarnych;

Pomalować ściany gruntem;

Osadzić drzwi wewnętrzne;
Pomalować ściany kolorem wybranym przez inwestora;
Wykonać biały montaż urządzeń elektrycznych (gniazdka i włączniki);
Osadzić lampy i kinkiety;

2.6.6. Prace wykończeniowe zewnętrzne

Osadzić rury spustowe rynien odprowadzające wodę z rynien;
Budynek docieplić zgodnie z wytycznymi zawartymi na rysunkach;
Wykonać cokoły wokół budynku;
Wykonać tynki zgodnie z rysunkami elewacji;
Osadzić okiennice;
Wykonać obróbki blacharskie;

2.7. UWAGI KOŃCOWE

- Wypisany zakres prac ma charakter zbiorczy informacyjny, przed przystąpieniem do prac wykonawczych wykonać dokładny harmonogram zakresu i terminu realizacji prac;
- Przed przystąpieniem do prac należy dokładnie zapoznać się całym zakresem opracowania wraz z projektami branżowymi;
- Prace prowadzić na podstawie kompletnego projektu z uwzględnieniem wszystkich branż;
- Roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych;
- Roboty prowadzić z zachowaniem przepisów BHP;
- Prace prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną z zachowaniem zaleceń i wytycznych producentów materiałów;
- Materiały budowlane powinny posiadać niezbędne certyfikaty, deklaracje zgodności z PN lub wymagane aprobaty techniczne;
- Ewentualne zmiany konsultować z projektantem i inwestorem;
- Przed zamówieniem materiałów sprawdzić wszystkie wymiary;

III. Rysunki

Zestawienie rysunków:

00. Sytuacja	Skala 1:500
01. Rzut parteru	Skala 1:50
02. Rzut piętra	Skala 1:50
03. Rzut dachu	Skala 1:100
04. Przekój A-A	Skala 1:50
05. Elewacje	Skala 1:100

VII. Uprawnienia, zaświadczenia oraz oświadczenia projektantów