

SPIS TREŚCI:

1. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	21
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	22
3. OCENA AKTUALNYCH WARUNKÓW GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH I WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE	23
4. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE, ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE, CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA, PARAMETRY I PROGRAM UŻYTKOWY	23
4.1. Program funkcjonalno-użytkowy	24
4.2. Opis układu funkcjonalnego	29
4.3. Opis programu budynku	29
4.3.5. Pomieszczenia pomocnicze i techniczne	29
4.4. Zatrudnienie	30
4.5. Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych	30
4.6. Projektowane parametry techniczne budynku	30
5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	30
5.1. Stan istniejący – charakterystyka ogólna i opis	30
5.2. Program funkcjonalno-użytkowy budynku	31
5.3. Konstrukcja budynku	31
5.3.1. Fundamenty	31
5.3.2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne	31
5.3.3. Ścianki konstrukcyjne wewnętrzne	31
5.3.4. Ściany działowe	31
5.3.5. Posadzki	31
5.3.6. Stropy	31
5.3.7. Schody wewnętrzne	31
5.3.8. Schody zewnętrzne	32
5.3.9. Elewacje	32
5.3.10. Dach	33
5.3.11. Wykończenie wewnętrzne	34
5.3.13. Stolarka okienna	34
5.3.14. Stolarka drzwiowa	34
5.3.15. Parapety wewnętrzne i zewnętrzne, obróbki blacharskie	35
5.3.16. Rynny i rury spustowe	35
5.3.17. Wentylacja	35
5.3.18. Izolacje	35
5.4. Instalacje wewnętrzne	35
5.4.1. Instalacje sanitarne wod-kan	35
5.4.2. Instalacja c.o.	35
5.4.3. Instalacje elektryczne	36
5.5. Ocena stanu technicznego budynku	36
5.5.1. Ocena stanu technicznego budynku pod względem zgodności z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	36
5.5.2. Ocena stanu technicznego konstrukcji	36
5.5.3. Ocena stanu technicznego wykończenia i instalacji	36
6. DEMONTAŻE I ROZBIÓRKI	37

7. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT	38
7.1. Część budowlana – remont głównej bryły budynku	38
7.3. Część instalacyjna	39
8. OPIS PODSTAWOWYCH ROBÓT BUDOWLANYCH I MONTAŻOWYCH W BUDYNKU – ROBOTY KONSTRUKCYJNE, ELEMENTY POMOCNICZE	39
8.1. Obliczenia statyczne i obciążenia	39
8.2. Wykopy, posadowienia i fundamenty	39
8.2.2. Fundamenty wewnętrzne pod ściany	39
8.2.3. Fundamenty zewnętrzne pod ruszt centrali	40
8.3. Projektowane ściany wewnętrzne	40
8.4. Zamurowania istniejących otworów okiennych i drzwiowych	40
8.5. Stalowa konstrukcja wsporcza centrali wentylacyjnej	40
8.8. Nadproża	41
8.8.1. Nadproża stalowe	41
8.8.2. Nadproża prefabrykowane	42
8.9. Pochwyty przy pochylni do kotłowni	42
8.12. Kanały wentylacyjne	42
8.13. Kominy	42
9. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE	42
9.1. Posadzki	42
9.2. Schody	43
9.3. Ściany	43
9.4. Sufity i sufity podwieszone	43
9.5. Powłoki malarskie	44
10. IZOLACJE I ZABEZPIECZENIA	44
10.1. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne	44
10.2. Izolacje termiczne	44
10.3. Zabezpieczenia antykorozyjne i malowania konstrukcji stalowych	45
11. STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA	45
11.1. Drzwi zewnętrzne	45
11.3. Drzwi wewnętrzne	45
11.4. Ścianki kabin prysznicowych	46
11.6. Okna zewnętrzne	46
11.7. Parapety wewnętrzne	46
12. INNE ELEMENTY WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA BUDYNKU	46
12.1. Ławki i wieszaki w przebieralniach	46
12.23. Tabliczki informacyjne	46
13. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE - ELEWACJA I DACH	46
13.1. Roboty elewacyjne – informacje ogólne	46
13.2. Elewacje bryły zasadniczej	46
13.2.1. Izolacja i ocieplenie ścian podziemnych	46
13.2.2. Wykończenie cokołu	47
13.2.3. Ocieplenie i wykończenie elewacji	47
13.3. Kolorystyka elewacji	47
13.4. Dach zasadniczy	47

13.5. Okapy	47
13.6. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.....	47
15. ZAGADNIENIA BHP i ERGONOMII	48
15.1. Struktura zatrudnienia	48
15.2. Uwarunkowania BHP i ergonomii.....	48
16. UWAGI KOŃCOWE	48

1. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem zadania remontowego jest:

„Remont łaźni w budynku nr 15 oraz remontem infrastruktury towarzyszącej”

Budynek zlokalizowany jest w kompleksie wojskowym w Wędrzynie, województwo lubuskie, powiat sulęciński, gmina Sulęcín; kompleks wojskowy nr 2817, Wędrzyn, działka nr ew. 19/10, jednostka ew. 080704_5, Sulęcín obszar wiejski, obręb 0054, Żubrów – teren wojskowy zamknięty

Kategoria obiektu budowlanego – XII – obiekt budowlany Sił Zbrojnych.

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek nr 15 o funkcji mieszanej. Budynek obecnie użytkowany jest jako kotłownia, magazyn oleju opałowego (wyłącznie nieczyste zbiorniki) i łaźnia. Zarządcą budynku jest Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Zielonej Górze a administratorem 45 Wojskowy Oddział Gospodarczy.

Celem opracowania jest remont części budynku przeznaczonego na łaźnie z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych i resortowych, w tym instrukcji wojskowych.

W zakresie opracowania jest również uporządkowanie zagospodarowania terenu otaczającego budynek, w tym remont zewnętrznej instalacji wodociągowej ze zmianą lokalizacji wejścia do budynku, remont opaski chodnikowej wokół budynku, przebudowa chodnika dla pieszych w obrębie budynku, remont placu przed łaźnią.

Aspekt ochrony konserwatorskiej

Teren kompleksu wojskowego nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Aspekt ochrony środowiska

Przedsięwzięcie, jego cel i zakres planowanych robót nie podlega przepisom Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 – (Dz.U. z 2010r., nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami), w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jej realizacja jest dopuszczalna bez uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Projektowany remont jest proekologiczny:

- dla obiektu przyjęto izolację ścian posadzki i stropodachu, ocieplenie ścian zewnętrznych prowadzone będzie w ramach innego zadania inwestycyjnego,
- Zastosowano stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną spełniającą wymagane współczynniki izolacyjności ciepła
- zastosowano tylko materiały dopuszczone do stosowania

Odpady powstałe w trakcie robót budowlanych będą segregowane, składowane i zagospodarowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14.12.2012 o odpadach – Dz. U. z 2013r. poz. 21. Na podstawie przytoczonej ustawy, zgodnie z art.3 ust. 3 pkt. 22, firma świadcząca usługę (wykonawca robót) jest wytwórcą odpadów i ciąży na nim obowiązek ich zagospodarowania zgodnie z przepisami.

Aspekt eksploatacji górniczej

Teren wokół obiektu nie jest objęty eksploatacją górniczą.

Szczegółowy zakres opracowania i remontu obejmuje:

- Roboty przygotowawcze, niezbędne do wykonania w terenie: ogrodzenie placu budowy.
- Rozbiórkę wytypowanych elementów zewnętrznych budynku, w tym: schodów zewnętrznych do łaźni, daszków, oświetlenia zewnętrznego na elewacji i innego zbędnego okablowania, obudowy złącz kablowych, rozbiórkę placu betonowego przed wejściem do łaźni. Demontaż rur spustowych instalacji odprowadzenia wód opadowych.
- Ocieplenie stropodachu w obszarze łaźni.
- Remont wewnętrzna budynku wynikająca z zakresu i obecnych standardów (bez zmiany jego sposobu użytkowania), w tym ścian wewnętrznych i posadzek.
- Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, częściowa zmiana jej wielkości z wykonaniem niezbędnych prac budowlano-konstrukcyjnych przy ich osadzaniu.
- Wykonanie nowych instalacji wewnętrznych, w tym: instalacji wod-kan, wentylacji mechanicznej, ogrzewania, elektrycznej, oświetleniowej, remontu złącz kablowych, montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
- Przebudowę zewnętrznej instalacji wodociągowej z likwidacją odcinka biegnącego do budynku od załamania trasy w strefie przy budynku nr 15. Wykonanie nowego wejścia instalacji wodociągowej do budynku od strony zachodniej.
- Remont zewnętrznej kanalizacji sanitarnej do pierwszej studzienki kanalizacyjnej
- Remont chodnika dla pieszych w obrębie wejść do budynku, z utwardzeniem terenu pod planowaną lokalizację zewnętrznej centrali wentylacyjnej z jej ogrodzeniem.
- Remont opaski wokół budynku.
- Remont placu przed budynkiem od strony łaźni.
- Rekultywację terenu wokół budynku po wykonaniu robót budowlanych.

Niniejszy projekt wykonawczy należy rozpatrywać łącznie z następującymi opracowaniami:

- Projektem Budowlanym
- branżowymi projektami wykonawczymi
- Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr 41/2021 zawarta pomiędzy 45 Wojskowym Zarządem Infrastruktury w Wędrzynie, a MABUD Biuro Usług dla Budownictwa, spółka cywilna, Danuta i Marian Mazgaj.
- Wizja lokalna i inwentaryzacja z dnia 24.05.2021 r.
- Archiwalna dokumentacja techniczna udostępniona przez Inwestora
- Opisem przedmiotu umowy.
- Protokół z okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynku.
- Opinia geotechniczna w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanej hali sportowej z infrastrukturą techniczną na terenie JW. Wędrzyn – materiał posiłkowy dla obiektu znajdującego się w bliskiej odległości od przedmiotowego
- Korespondencja dotycząca zakresu remontu
- Obowiązujące przepisy, normy i rozporządzenia m. innymi:
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020, poz. 1609),