

# **Opis techniczny do projektu remontu budynku socjalno-sportowego w Chylinach wraz z zagospodarowaniem terenu.**

Inwestor: Gmina Szelków  
06-220 Stary Szelków, Stary Szelków 39

Lokalizacja: działka nr ew. 157/3, Chyliny, gm. Szelków

## **1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

*Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku socjalno-sportowego w Chylinach wraz z zagospodarowaniem terenu. Planowany remont ma na celu poprawienie estetyki budynku i jego parametrów użytkowych oraz likwidację występujących wad i uszkodzeń. Projekt remontu obejmuje również wykonanie częściowego zagospodarowania terenu niezbędnego do prawidłowego i bezpiecznego użytkowania obiektu.*

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie Inwestora,
- mapa syt.-wys. w skali 1: 1000 wydana przez Starostę Makowskiego,
- pomiary uzupełniające w terenie,
- uzgodnienia ze zlecającym,
- Polskie Normy Budowlane i literatura techniczna,

## **3. ZAKRES OPRACOWANIA**

*Niniejsze opracowanie obejmuje dokumentację projektowo-techniczną wykonania remontu świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu, charakterystykę materiałów oraz warunki wykonawstwa i prowadzenia robót.*

## **4. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU - STAN ISTNIEJĄCY**

*Rozpatrywany budynek jest zlokalizowany na działce nr. ewid. 157/3 we wsi Chyliny, gm. Szelków.*

*Obiekt wybudowany został w 1995 roku i do dnia dzisiejszego prowadzono tylko drobne roboty remontowe. Obecnie znajduje się w stanie wykończonym z bardzo wyraźnymi śladami zużycia. Budynek o konstrukcji murowanej, częściowo-podpiwniczony. Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem. Obiekt wykonany został w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne*

warstwowe murowane z pustaka komórkowego 24 + cegła silikatowa gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Stolarka okienna typowa drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana o różnych rozmiarach. Obiekt wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną podtynkową.

Stan techniczny budynku oraz jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych jest dobry i nie stanowi zagrożenia w dalszej eksploatacji. Nie zaobserwowano pęknięć ani uszkodzeń elementów nośnych, nadmiernych ubytków bądź zarysowań. Stwierdza się że cały ustrój nośny obiektu jest prawidłowy pod kątem techniczno-użytkowym.

Budynek nie spełnia normy dotyczącej ochrony cieplnej budynków, jednakże w związku brakiem wyposażenia w instalację c.o. i okresowym użytkowaniem obiektu, projekt nie przewiduje wykonania prac dociepleniowych. Ponadto, w 2012r. wykonano wyprawę elewacyjną, która spełnia oczekiwania estetyczne użytkowników.

Remont budynku nie spowoduje zmiany sposobu jego użytkowania.

#### **DANE TECHNICZNE**

- powierzchnia zabudowy – 350,46 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa – 358,10 m<sup>2</sup>
- kubatura – 2.625,00 m<sup>3</sup>
  
- powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>
- pow. opaski wokół budynku – 22m<sup>2</sup>
- pow. chodników – 50m<sup>2</sup>
- pow. placu manewrowego:
  - kostka betonowa gr. 8cm – 150m<sup>2</sup>
  - ekokostka (ażurowa) gr. 8cm – 98m<sup>2</sup>
- **powierzchnia biologicznie czynna – 30,95%**

#### **5. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH**

W ramach remontu przewiduje się:

- wymiana pokrycia dachowego i utylizacja eternitu
- wykonanie nowych obróbek blacharskich – wiatrownic, podrynnowych, nadrynnowych i czapki kominowej
- wykonanie wyprawy elewacyjnej ścian szczytowych ponad połacią dachu i komina tynkiem mineralnym cienkowarstwowym (alternatywnie z blachy)
- wykonanie podbitki wypustów i okapów z PCV
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na PCV i ALU

- montaż nowych parapetów z PCV
- czyszczenie i malowania wszystkich elementów metalowych znajdujących się na elewacji
- wykonanie balustrad przy schodach i tarasach
- obłożenie schodów zewnętrznych i tarasów gresem antypoślizgowym mrozoodpornym
- wymiana rynien i rur spustowych na PCV
- wymiana instalacji odgromowej budynku
- wykonanie opaski wokół budynku o szerokości 0,50m z kostki betonowej
- rozebranie chodnika betonowego
- wykonanie chodnika i placu manewrowego z kostki brukowej pełnej i ażurowej
- wykonanie ogrodzenia

### **WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO**

*Roboty związane z demontażem płyt azbestowych należy wykonać przez specjalistyczną firmę, która jednocześnie dokona utylizacji eternitu. Projektuje się wykonanie nowego pokrycia z blachy dachówkowej powlekanej w kolorze brązowym wraz z wiatroizolacją. Ponadto, przed położeniem folii dachowej należy zabezpieczyć drewnianą konstrukcję dachu poprzez dwukrotną impregnację środkiem owadobójczym i grzybobójczym metodą natrysku i smarowania. Powierzchnię krokiew należy odpowiednio przygotować i oczyścić poprzez szrotkowanie i ścieranie.*

### **OBRÓBKI BLACHARSKIE**

*Przed zamontowaniem rynien dachowych należy wykonać obróbki blacharskie podrynnowe i nadrynnowe z blachy powlekanej gr. 0,55mm w kolorze zbliżonym do koloru dachu. Deska podrynnowa szer. 17cm i gr. 38mm., zabezpieczona grzybobójczo i owadobójczo.*

*Czapka kominowa obrobiona blachą powlekaną gr. 0,55mm.*

### **STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

*Stan techniczny stolarki jest niezadowolający i wymaga wymiany wg rysunku zestawienia stolarki. Przewiduje się wymianę stolarki drzwiowej na nową ALU w kolorze brązowym i okiennej na nową PCV w kolorze brązowym ( $U=1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  – dla całego okna).*

### **MONTAŻ NOWYCH PARAPETÓW**

*Parapety systemowe, wykonane z PCV w kolorze pozostałych obróbek blacharskich. Zachować min. 40mm okap. Krawędzie parapetów wyposażyć w systemowe zaślepki boczne. Parapety montowane za pomocą odpowiedniego kleju, np. Soudabond Pro lub równoważny, na styku z ościeżem wykonać bruzdę i spoinę silikonową.*

## **ELEMENTY METALOWE**

Wszystkie elementy metalowe znajdujące się na elewacji (uchwyt do flag, skrzynka elektryczna, oprawy elektryczne itp.) należy odnowić i zabezpieczyć przed dalszą korozją poprzez dwukrotne malowanie.

## **BALUSTRADY PRZY SCHODACH I TARASACH**

Balustrady stalowe, zamocowane poprzez odpowiednie marki montażowe słupków kotwione do podłoża i ściany – 4xM10. Słupki i przeczka dolna i górna – profil zamknięty 60x60x3, wypełnienie pionowe – profil 30x30x3 w rozstawie max co 12cm. Ostateczny wzór i wygląd balustrad do zaakceptowania przez Inwestora. Balustrady zabezpieczone przeciwrdzewnie i dwukrotnie malowane farbą nawierzchniową np. Nobiles lub Hammerite lub inny równoważny. Bezwzględnie należy przestrzegać zaleceń producenta dot. przerw technologicznych i warunków stosowania.

## **SCHODY ZEWNĘTRZNE**

Należy usunąć zmurzałe i luźne powierzchnie, oczyścić oraz uzupełnić braki w elementach betonowych schodów. Obłożenie gresem antypoślizgowym mrozoodpornym (gat. I, min. 4 klasa ścieralności) na zaprawie elastycznej z wcześniejszym gruntowaniem podłoża, spoina elastyczna. Należy zastosować płytki systemowe schodowe, tj. posiadające odpowiednie ryflowanie. Płytki wielobarwne w odcieniu zbliżonym do wyprawy na cokole. Ostateczny wzór płytek do zaakceptowania przez Inwestora.

## **ODWODNIENIE DACHU**

Wszystkie rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe z PCV w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachowego. Rynny dachowe o średnicy min. 125mm, zaś rury spustowe o średnicy min. 100mm.

## **INSTALACJA ODGROMOWA**

Należy dokonać wymiany całej instalacji odgromowej z zachowaniem tej samej trasy zwodów.

## **OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU**

Projektuje się opaskę wokół budynku szerokości 50cm z kostki betonowej gr. 6cm wraz z obrzeżem z zachowaniem spadku 5% od budynku. Kostka na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3cm z zagęszczoną warstwą odsączającą z piasku 0-2mm gr. 10cm.

## **CHODNIK I PLAC MANEWROWY**

Projektuje się wykonanie chodnika i placu manewrowego z kostki betonowej pełnej (150m<sup>2</sup>) oraz ażurowej (98m<sup>2</sup>) wraz z krawężnikiem i obrzeżem z zachowaniem spadku 2% od budynku. Ostateczny wzór ułożenia do zaakceptowania przez Inwestora - 10% pow. placu w kolorze czerwony.

### **Chodnik:**

- Kostka betonowa „behaton” w kolorze szarym - 6 cm (linia łącząca w kolorze czerwonym - 15mb)
- Podosypka cementowo - piaskowa 1:4 – gr. 3 cm
- Tłuczeń 0-31,5 mm - stabilizowany mechanicznie gr. 10 cm
- Warstwa odsączająca - piasek 0-2mm – gr. 10 cm
- Grunt rodzimy po zdjęciu humusu

### **Plac manewrowy:**

- Kostka betonowa „behaton” i ekokostka ażurowa w kolorze szarym - 8 cm
- Podosypka cementowo - piaskowa 1:4 – gr. 3 cm
- Tłuczeń 0-31,5 mm - stabilizowany mechanicznie gr. 10 cm
- Podbudowa zasadnicza - kruszywo kamienne niesort. stabilizowane mechanicznie – gr. 15 cm
- Warstwa odsączająca - piasek 0-2mm – gr. 10 cm
- Grunt rodzimy po zdjęciu humusu

## **OGRODZENIE**

Przed przystąpieniem do prac należy dokonać geodezyjnego wyznaczenia granicy działki. Projektuje się wykonanie ogrodzenia z siatki stalowej ocynkowanej o wysokości 1,5 m i średnicy drutu 3mm. Słupki z profilu 60x60x3 (lub fi53mm) dł. 2,3mb z daszkiem w rozstawie co 2,5m. Siatkę należy wzmocnić linką o średnicy 2,5mm naciągniętą w dwóch poziomach. Fundament szerokości 20cm zagłębiony 80cm p.p.t., podmurówka szerokości 20cm i wysokości 25cm.

Zbrojenie fundamentu:

- pręty główne: 4xfi10mm
- strzemie: 14cmx25cm fi6mm co 30cm

## **ELEWACJE**

Ściany szczytowe występujące ponad połacią dachu (obecnie wyłożone eternitem) oraz powierzchnię komina należy wykończyć tynkiem cienkowarstwowym na płytę OSB i styropian gr. 2cm. Alternatywnie można zastosować wykończenie blachą. Rozwiązanie ostatecznie uzgodnić z Inwestorem.

Przyjęto zastosowanie tynku mineralnego firmy Atlas CERMIT baranek 1,5mm. Wykończenie ścian wykonać zgodnie z instrukcją producenta. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty.

Po uzgodnieniu z Inwestorem i inspektorem nadzoru niniejszy projekt dopuszcza stosowanie również innych systemów objętych Świadectwem ITB nr 530/96, np. system Weber, BOLIX z aktualnymi świadectwami ITB (lub aprobatami technicznymi ITB), dopuszczającymi do stosowania w budownictwie. Zabronione jest łączenie materiałów różnych systemów. Kolor elewacji jasny szary, zaś cokołu ciemny szary – do ostatecznego zaakceptowania przez Inwestora.

### **Materiały**

- siatka z włókna szklanego, zaimpregnowana alkalioodporną dyspersją tworzywa sztucznego, o parametrach zgodnych z PN - 92/P-85010;
- kątowniki aluminiowe perforowane o wymiarach 25 x 25 x 0,5 mm;
- klej Atlas STOPTER K-20
- tynk mineralnego Atlas CERMIT SN baranek 1,5mm lub 2mm – II grupa kolorów
- preparat gruntujący Uni-grunt

### **Podstawowe narzędzia i sprzęt**

Do wykonywania prac należy stosować:

- szczotki druciane do czyszczenia ścian (ręczne i mechaniczne);
- nożyce lub ostrza techniczne do cięcia siatki zbrojącej;
- kielnie nierdzewne trapezowe, szpachle i pace z blachy nierdzewnej oraz pace z tworzywa sztucznego;
- listwy do sprawdzania płaskości ścian, pion, poziomica;
- pojemniki nierdzewne do mieszania mas;
- mieszadła koszyczkowe zakładane do wiertarek;
- urządzenia transportu pionowego;
- rusztowania stojakowe stałe lub wiszące;

### **Kolejność wykonywania robót**

*Przy wykonywaniu elewacji, prace powinny przebiegać w następującej kolejności i obejmować:*

- *prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań);*
- *zdjęcie obróbek blacharskich oraz przewodów, kabli, tablic, anten, opraw elektrycznych itp.; sprawdzenie i przygotowanie powierzchni ścian (wraz z gruntowaniem podłoża i wykonaniem prób przyczepności kleju);*
- *nałożenie warstwy klejącej (szpachlowej) i wtopienie w nią siatki zbrojącej;*
- *powtórne naciągnięcie masy klejącej*
- *zagruntowanie podłoża*
- *wykonanie wyprawy elewacyjnej;*
- *wykonanie i montaż nowych obróbek blacharskich;*
- *wykonanie pozostałych prac na elewacji - założenie uszczelnień kitem trwale plastycznym (silikon, kit KEP), malowania;*
- *demontaż rusztowań;*
- *uporządkowanie terenu wokół budynku.*

### ***Nakładanie masy klejącej i przyklejanie siatki***

*Masę klejącą nanosić ciągłą warstwą na powierzchnię ściany, rozpoczynając od góry ściany pasami o szerokości siatki zbrojącej. Po nałożeniu masy, przyłożyć siatkę i wcisnąć w masę za pomocą packi. Płynnymi ruchami wyrównać całą powierzchnię siatki tak, by nie wykazywała sfaldowań i była równomiernie napięta. Następnie dokładając masy klejącej, przykryć (wtopić) całkowicie siatkę. Pasma siatki łączyć na zakład 10 cm w pionie i w poziomie. Na zakończeniach oraz dla podklejanych siatek stosować 10 cm zakłady.*

*Do wykonania wyprawy można przystąpić po całkowitym wyschnięciu masy klejącej z wtopioną siatką, w zależności od warunków atmosferycznych i nie wcześniej niż po 3 dniach. O ile wymaga tego technologia, należy wykonać gruntowanie podłoża. W przypadku nakładania ręcznego, masę nakładać równomierną warstwą packą ze stali nierdzewnej. Po krótkim odczekaniu, masę zatrzeć packą z tworzywa sztucznego dla uzyskania żądanej faktury. Masę nakładać w sposób ciągły na całym fragmencie ściany, stanowiącym odrębną płaszczyznę elewacji.*

### **KOLORYSTYKA ELEWACJI**

*Kolory elewacji i obróbek blacharskich w odcieniach brązu i jasnej żółci – do ostatecznego zaakceptowania przez Inwestora.*

## **6. NADZÓR TECHNICZNY**

*Roboty związane z remontem powinny być wykonywane przez kwalifikowanych pracowników, odpowiednio przeszkolonych. Niezbędny jest systematyczny nadzór prowadzony przez Wykonawcę i Inwestora.*

## **7. ODBIÓR ROBÓT**

*W czasie prowadzenia robót należy dokonywać częściowych odbiorów obejmujących następujące etapy:*

- \* przygotowanie powierzchni ścian,*
- \* wykonanie warstwy podkładowej z siatką zbrojącą*
- \* wykonanie wyprawy elewacyjnej,*
- \* wykonanie obróbek blacharskich i uszczelnień.*

*Wszystkie roboty powinny być odbierane na poszczególnych etapach budynku. Odbioru powinien dokonywać inspektor nadzoru inwestorskiego przy udziale wykonawcy robót.*

*Ostateczny odbiór powinien być dokonany przy udziale w/w osób. Wszystkie prace prowadzić pod kierownictwem osoby z uprawnieniami do wykonawstwa. Nadzór nad całością robót musi być sprawowany przez uprawnionego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.*

## **8. UWAGI KOŃCOWE**

*Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z rozwiązaniami architektoniczno-budowlanymi, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wszystkie użyte materiały i wyroby powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadać aktualne atesty ITB i PZH, lub w razie konieczności - odpowiednie aprobaty. Wszystkie prace związane ze stosowaniem klejów i mas tynkarskich, przewidzianych Świadectwem ITB 530/94 (Instrukcją ITB nr 334/96) powinny być prowadzone w temperaturze +5++25°C, przy bezdeszczowej pogodzie. Nie należy również wykonywać prac, jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury w przeciągu 24 godzin poniżej 0°C, przy występujących silnych wiatrach i małej wilgotności powietrza.*