

OPIS TECHNICZNY

**ADAPTACJA POMIESZCZEŃ NA
POTRZEBY KLUBU "SENIOR +"**
W MIEJSCOWOŚCI DĘBIEŃ

Obiekt: Budynku świetlicy wiejskiej wraz z remizą OSP

Branża:Ogólnobudowlana

Inwestor:Gmina Rybno, ul. Lubawska 15, 13-220 Rybno

Adres:Dębień 9, 13-220 Rybno – świetlica wiejska

Autor opracowania:mgr inż. Artur Żyłka

RYBNO, MARZEC 2017

OPIS TECHNICZNY REMONTU BUDYNKU

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy prac remontowych wnętrza i elementów zewnętrznych budynku świetlicy wiejskiej w Dębieniu 9, 13-220 Rybno. Przewiduję się remont ścian poprzez odnowienie powłok malarskich, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, montaż ściany ruchomej, wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych oraz modernizację systemu grzewczego.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

Podstawę opracowania niniejszej dokumentacji stanowi:

- inwentaryzacja w zakresie opracowania
- koncepcja uzgodniona z inwestorem

3. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną stanowi:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2016. 290)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. – w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422)

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Budynek użyteczności publicznej, jednokondygnacyjny, parterowy, podpiwniczony, stropodach płaski jednospadowy. Budynek podzielony na dwie części. Część świetlicy wiejskiej oraz remizy OSP. Remiza OSP nie jest objęta pracami adaptacyjnymi.

5. UZBROJENIE TERENU

Przyłącze wodociągowe – istniejące,

Przyłącze kanalizacyjne –istniejące,

Przyłącze energetyczne – istniejące,

Ogrzewanie – nie efektywne ogrzewanie piecykowe wymienić na instalację centralnego ogrzewania.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Piwnica

L.P.	Pomieszczenie	Powierzchnia
0.1	Komunikacja	5,45 m ²
0.2	Pom. gosp. I	10,66 m ²
0.3	Pom. gosp. II	4,13 m ²
0.4	Pom. gosp. III	12,84 m ²
RAZEM		33,08 m ²

Parter

L.P.	Pomieszczenie	Powierzchnia
1.1	Sala I	91,72 m ²
1.2	WC	10,79 m ²
1.3	Pomieszczenie gosp.	4,31 m ²
1.4	Kuchnia	16,67 m ²
1.5	Pomieszczenie gosp.	9,17 m ²
1.6	Sala II	33,04 m ²
1.7	Remiza OSP	32,59 m ²
RAZEM		198,29 m ²

7.PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT

7.1. Roboty zewnętrzne

- rozbiórka schodów wejściowych (2 szt.) i wykonanie zgodnie z obowiązującymi normami oraz z drugich schodów wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z poręczami i wejściem ewakuacyjnym,
- wykonanie nowego komina dymnego,
- wymiana 4 drzwi zewnętrznych, (2 szt. frontowe, 1 szt. pomieszczenie kuchenne, 1 szt. piwnica)
- wymiana 2 okien od strony tylnej obiektu i wstawienie drzwi tarasowych,
- uzupełnienie brakującej wyprawy elewacyjnej na ścianie bocznej budynku o powierzchni 32,48 m²,
- odnowienie elewacji budynku w kolorystyce dotychczasowej z wcześniejszym przygotowaniem powierzchni poprzez jej umycie, z naprawą ubytków i uszkodzeń ścian i cokołów,
- montaż 2 studni rewizyjnych w celu odprowadzenia nieczystości ciekłych do istniejącego zbiornika bezodpływowego z nowo projektowanej łazienki,

7.2. Roboty wewnętrzne

- odnowienie wewnętrznych powłok malarskich ścian i sufitów,
- w pomieszczeniach 1.1, 1.3, 1.5 i 1.6 wykonanie posadzek z płytek terakotowych,
- przebudowa pomieszczenia 1.5 w celu budowy łazienki z natryskiem, miską ustępową i umywalką oraz pokoju do rehabilitacji,
- zamurowanie okna między pomieszczeniem 1.4, a 1.5,
- montaż ruchomej ściany działowej w pomieszczeniu 1.1 pomiędzy słupami i podciągami w celu ewentualnego wydzielenia 2 pomieszczeń (sala spotkań i pomieszczenie klubowe),
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej – 7 sztuk,
- montaż drugiej umywalki w pomieszczeniu 1.2,
- w pomieszczeniu 0.4 montaż nowego pieca CO wraz z przebicciem czopucha do nowo wybudowanego komina spalinowego,
- rozprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania po pomieszczeniach nr 1.1, 1.2, 1.4, 1.5 i 1.6,
- montaż grzejników centralnego ogrzewania,

8. ROBOTY KOŃCOWE.

Po wykonaniu robót malarskich elewacyjnych i budowlanych (schody, podjazd dla niepełnosprawnych, komin spalinowy) należy zdemontować rusztowania, następnie wyreperować (zaprawić) wszystkie miejsca mocowań rusztowań nie pozostawiając „śladów”. Po wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączonymi grzejnikami należy wykonać płukanie instalacji oraz próbę ciśnieniową.

9. WARUNKI TECHNICZNE I FIZYCZNE WYKONANIA ROBÓT.

Roboty należy wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” wg opracowań ITB –ogólnie w temperaturze nie niższej niż 5°C i nie wyższej niż 25°C dla robót elewacyjnych chroniąc elewację przed opadami atmosferycznymi i nadmiernym nasłonecznieniem.

10. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- a) Dokumentacja fotograficzna – zał. 1
- b) Rzut piwnicy– stan istniejący – rys. 2
- c) Rzut parteru – stan istniejący – rys. 3
- d) Rzut parteru – stan projektowany – rys. 4
- e) Rzut piwnicy– instalacja wod - kan – rys. 5
- f) Rzut parteru – instalacja wod - kan – rys. 6

11. UWAGI KOŃCOWE

Roboty remontowo-budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, ochrony p.poż i normami budowlanymi. Wszystkie materiały stosować zgodnie z zaleceniami producentów i obowiązującymi normami.

Opracował:

.....

mgr inż. Artur Żyłka

INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ

Przedmiotem opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla robót remontowych malarskich zewnętrznych (elewacyjnych) i wewnętrznych.

1. Zakres robót oraz kolejność realizacji:

- przygotowanie terenu budowy, wraz z zabezpieczeniem terenu,
- wykonanie rusztowań zewnętrznych.
- wymiana i uzupełnienie obróbek dekarских blaszanych,
- odnowienie elewacji poprzez jej malowanie,
- rozebranie schodów i wyłożenie nowych z kostki brukowej typu Polbruk,
- rozebranie rusztowań,
- wyłożenie opaski wokół budynku z kostki brukowej betonowej o szerokości 80 cm,
- wyłożenie z kostki betonowej brukowej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- wymiana uszkodzonej armatury łazienkowej.
- wymiana skrzynki bezpiecznikowej i bezpieczników wewnętrznej instalacji,
- odnowienie powłok malarskich wewnętrznych sufitów i ścian,

2. Określenie przewidywanych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych.

Zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi mogą stanowić:

- prace na rusztowaniach przy odnawianiu elewacji, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 3 metrów, stąd należy zwrócić uwagę na optymalne urządzenie stanowisk pracy na rusztowaniach z oznaczeniem granic obszarów niebezpiecznych. W trakcie prowadzenia robót obiekt będzie tzw. „nieczynny” – nieużytkowany.

Niezbędne jest prowadzenie robót z przestrzegania przepisów BHP.

3. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.

Prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót należy do obowiązków osoby nadzorującej pracowników, a także:

- upewnić się, że prace wykonywane są w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi,-nadzorować, aby do miejsc pracy dostęp miały tylko osoby upoważnione mające strój ochronny stosowny do wykonywanej pracy,
- prowadzić kontrolę wszystkich miejsc pracy na terenie remontu podwzględem bezpieczeństwa przynajmniej raz dziennie.

Pracownicy powinni mieć zaliczone przeszkolenie i doświadczenie przy robotach elewacyjnych na wcześniej prowadzonych budowach. Wszyscy pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP.

4. Wskazanie środków technicznych do zapobiegania wypadkom.

Plan BIOZ powinien być opracowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r (Dz.U. 2003r. Nr 120 poz.1126),

Plan BIOZ powinien zawierać :

- określenie sprzętu i zabezpieczeń indywidualnych pracowników pracujących przy pracach niebezpiecznych,
- informacje dotyczące rozmieszczenia środków p.pożarowych , oraz informacji dotyczące adresu właściwego terenowego Nadzoru Budowlanego, Służby Zdrowia, Policji, a także zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.

5. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

- ogrodzenie obszaru prac przed osobami postronnymi,
- rusztowania powinny być systemowe, posiadające atest, montowane zgodnie z instrukcją producenta i sprawdzone przed rozpoczęciem na nich prac.
- stosować robocze wyposażenie ochronne (odzież, rękawice, kaski, okulary ochronne, osłony spawalnicze itd.
- na terenie budowy należy umieścić w miejscu łatwo dostępnym i oznakowanym miejscu apteczkę z podstawowymi środkami i lekami.

6. UWAGI KOŃCOWE

1. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją remontową budynku, wszelkie zmiany muszą uzyskać zgodę Inwestora.
2. Całość prac należy wykonać zgodnie z normami i przepisami pod kontrolą uprawnionych osób.
3. Wszystkie materiały i montowane wyposażenie techniczne musi posiadać niezbędne aprobaty techniczne, certyfikaty zgodne z polskimi normami i wymagane atesty higieniczne.
4. Po zakończeniu etapów prac należy przeprowadzić niezbędne próby i pomiary.
5. Prace podlegające zakryciu należy zgłaszać do odbioru.
6. Roboty należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP.