

# Dokumentacja Projektowo-kosztorysowa

## Rozwój ogólnodostępnej infrastruktury kulturalnej miejscowości Bejsce

Nazwa i adres obiektu :

**Budynek świetlicy wiejskiej i OSP w Bejscach  
Bejsce 252, 28-512 Bejsce**

Nazwa i Adres Zamawiającego :

**Gmina Bejsce  
Bejsce 252, 28-512 Bejsce**

Branża :

**architektoniczno-budowlana**

Funkcja	Imię i nazwisko	Podpis
Opracował :	mgr inż. Ryszard Skowron upr. bud. nr 168/2000	

# SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

## **I. Opis techniczny**

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Opis stanu istniejącego
4. Opis planowanych robót budowlanych
5. Rozwiązania projektowe
  - 5.1. Posadka z wykładziny PCV
  - 5.2. Posadzka z płytek gres
  - 5.3. Sufit podwieszany kasetonowy
  - 5.4. Ścianki działowe z płyt g-k
  - 5.5. Balustrada schodowa ze stali nierdzewnej
  - 5.6. Drewniane podwyższenie sceny.
6. Wnioski końcowe

## **II. Rysunki**

1. Rysunek nr 1 – Rzut piętra
2. Rysunek nr 2 – Rzut parteru

## **III. Część kosztorysowa**

1. Kosztorys Inwestorski
2. Przedmiar Robót

## **IV. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót**

# OPIS TECHNICZNY

## **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie uproszczonej dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę. Przedmiotem inwestycji jest rozwój ogólnodostępnej infrastruktury kulturalnej miejscowości Bejsce poprzez wykonanie remontu pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Bejskach. Prace remontowe mają na celu przywrócenie prawidłowych warunków eksploatacyjnych obiektu oraz dostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów oraz wymagań ochrony ppoż.

### **Kody CPV :**

- CPV - 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- CPV - 45324000-4 Tynkowanie
- CPV - 45320000-6 Roboty izolacyjne
- CPV - 45430000-7 Pokrywanie podłóg i drzwi
- CPV - 45442100-8 Roboty malarskie
- CPV - 45420000-7 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

## **2. Podstawa opracowania**

- a) Zlecenie Inwestora.
- b) Inwentaryzacja terenu wykonana na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej z wykonaniem przedmiaru.
- c) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332)
- d) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2012 roku W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 )

### 3. Opis stanu istniejącego.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje wykonanie uproszczonej dokumentacji technicznej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę. Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu części pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Bejskach położonej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 155/2. Właścicielem budynku jest Gmina Bejsce. Budynek świetlicy to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, wybudowany w technologii tradycyjnej. W części parteru zlokalizowano pomieszczenia Ochotniczej Straży Pożarnej w Bejskach. Pozostała część parteru oraz piętro wykorzystywane są na świetlicę wiejską. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosi 444,47 m<sup>2</sup>. Powierzchnia części świetlicowej wynosi **262,90 m<sup>2</sup>**.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową z podłączeniem do gminnej sieci wodociągowej i instalację kanalizacji sanitarnej.

Wykaz pomieszczeń Kondygnacja 1:

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Posadzka po remoncie
1	Garaż OSP	137,48	Beton
2	Magazyn OSP	29,52	Beton
3	Pokój socjalny OSP	14,57	Beton
4	Korytarz	4,86	Gres
5	WC2	5,30	Gres
6	WC1	5,55	Gres
7	Klatka schodowa	23,06	Gres
RAZEM :		220,34	

Wykaz pomieszczeń Kondygnacja 2:

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Posadzka do remoncie
1	Sala świetlicowa	174,26	Wykładzina PVC
2	Magazynek	10,14	Gres
3	Korytarz	24,72	Gres
4	Kuchnia	15,01	Gres
RAZEM :		224,13	

Budynek świetlicy wybudowany został w latach 60 ubiegłego wieku. Ściany nośne wykonano z cegły pełnej. Grubość ścian zewnętrznych wynosi 48 cm. Ściany w stanie dobrym. Nie zaobserwowano rys, pęknięć i innych widocznych uszkodzeń. Ściany zewnętrzne docieplone płytami styropianowymi oraz wykończone tynkiem cienkowarstwowym.

Dach budynku wielospadowy pokryty blachą powlekaną trapezową na łątach drewnianych. Ogólny stan więźby dachowej i pokrycia dachowego dobry i nie wymagający interwencji.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne w stanie dostatecznym. Miejscami spękany i odprysnięty.

Stolarka okienna wymieniona na nową z PCV. Stolarka drzwiowa w większości w dobrym stanie technicznym. Do wymiany zakwalifikowano część stolarki wewnętrznej na kondygnacji 2.

Posadzka w Sali świetlicowej drewniana w stanie złym. Wymaga wymiany na nową. Pozostałe posadzki wykończone płytkami gres na kleju w stanie dobrym.

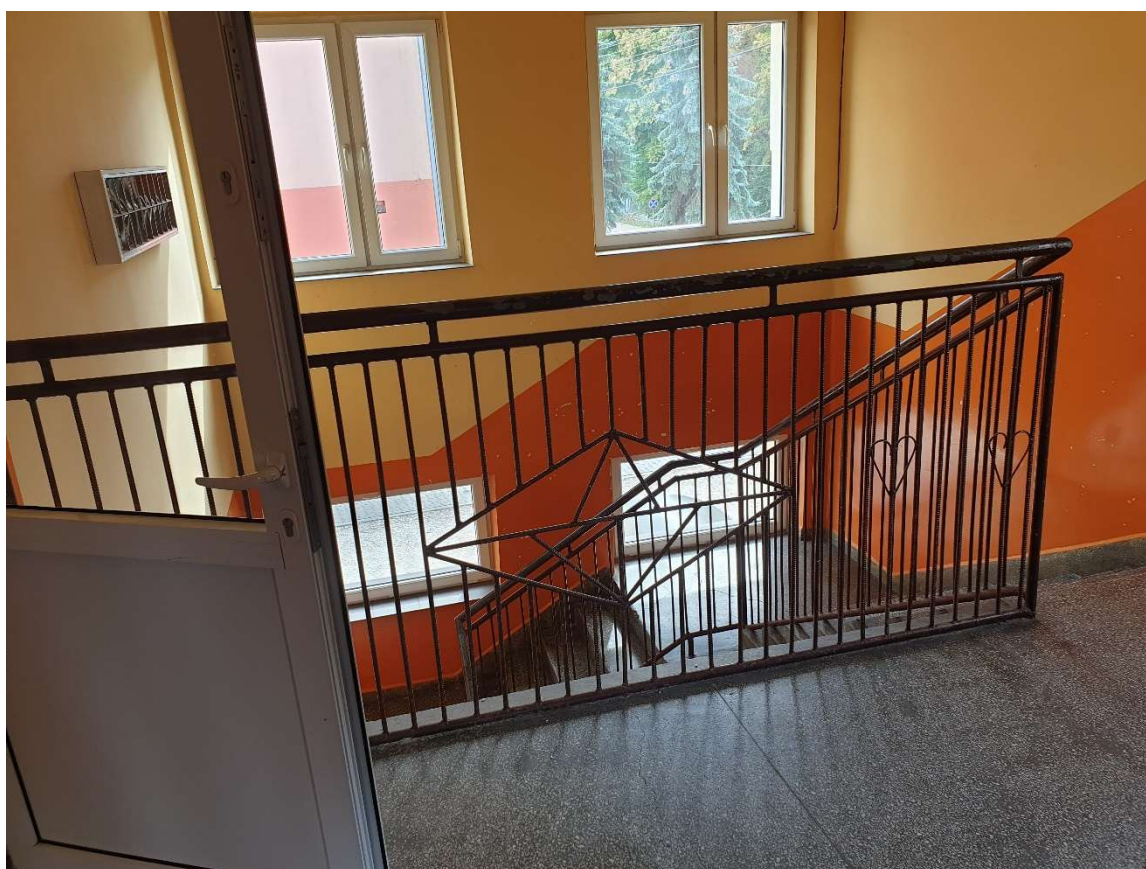
Stan istniejący przedstawia poniższa dokumentacja fotograficzna.



Fot. Nr 1 – Elewacja zewnętrzna



Fot. Nr 2 – Sala świetlicowa



Fot. Nr 3 – Klatka schodowa

#### **4. Opis planowanych robót budowlanych**

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa na wykonanie remontu pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Bejskach obejmuje w swym zakresie:

- Roboty rozbiórkowe i demontażowe (rozbiórka drewnianej podłogi na legarach oraz drewnianego podwyższenia sceny, rozbiórka podłogi z płytek gres, skucie okładziny ściennej z płytek, rozbiórka okładziny ściennej z boazerii drewnianej, rozbiórka pieca kuchennego, rozbiórka części ścianek działowych, demontaż starej instalacji C.O. elektrycznej oraz wod-kan). Roboty te wykonane zostaną przez Inwestora we własnym zakresie.
- Wykonanie posadzki z wykładziny rulonowej PCV w pomieszczeniu Sali świetlicowej.
- Wykonanie posadzki z płytek gres w pomieszczeniu kuchni, magazynku oraz klatki schodowej.
- Wykonanie sufitu podwieszanego w Sali świetlicowej z płytami z włókien mineralnych z rastrami o wymiarach 600x600 mm gr 15mm.
- Wykonanie ścianki działowej z płyt gipsowo-kartonowych na pojedynczej konstrukcji nośnej pomiędzy pomieszczeniami magazynku a Sala świetlicową.
- Wykonanie balustrady schodowej ze stali nierdzewnej AISI 304 o powierzchni szlifowanej i wysokości 110 cm przy schodach na 2 kondygnację.
- Wymiana drewnianej konstrukcji oraz warstwy wykończeniowej podwyższenia sceny w Sali świetlicowej.
- Montaż w części okien Sali świetlicowej nawiewników higrosterowanych EMM.
- Wymiana stolarki drzwiowej oraz parapetów okiennych wewnętrznych.
- Wymiana instalacji C.O. oraz wod-kan (wg projektów branżowych).
- Wymiana instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej (wg projektów branżowych).

Szczegółowy zakres robót zawarty został w części kosztorysowej stanowiącej integralną część niniejszego opracowania.

## **5. Rozwiązania projektowe**

### **5.1. Posadka z wykładziny PCV**

W sali świetlicowej (pom. nr 1 - kondygnacji 2) projektuje się wymianę posadzki z desek na legarach na z wykładzinę rulonową z PCV. Przyjęto wykładzinę rulonową z PCV obiektową, wielowarstwową gr. 2.5 mm np. GAMRAT Rekord 43 PUR (lub równoważną) na kleju. Wykładzinę należy układać z wywinięciem na ściany w celu utworzenia cokolika wys. 10 cm.

Powierzchnia, na której ma być ułożona wykładzina, musi być równa, pozioma, bez pęknięć, nie pyląca, sucha, czysta oraz wytrzymała i odporna na naciski podczas eksploatacji. W celu wyrównania podłoża oraz usunięcia ewentualnych innych uszkodzeń, np. pęknięć należy wykonać warstwę wyrównawczą z masy samopoziomującej przeznaczonej do stosowania pod wykładziny elastyczne. Różnica prostoliniowości podłoża nie może przekraczać 1 mm na odcinku 1 m i 2 mm na odcinku 2 m. Do montażu wykładzin podłogowych możemy przystąpić po zbadaniu wilgotności podłoża. Producent wykładzin zaleca by wilgotność podłoża zmierzona metodą CM przed instalacją wykładziny wynosiła odpowiednio: 0,5 –1,0 % dla podłoży anhydrytowych oraz 2,2 –2,5 % dla podłoży cementowych. Przed przystąpieniem do przycinania wykładziny należy ją rozwinąć i pozostawić płasko rozłożoną na okres 1-2 godzin w temperaturze pokojowej. Gdy wykładzina uzyska właściwą temperaturę będzie bardziej elastyczna i łatwiej ją będzie ułożyć.

Warunki klimatyczne do instalacji elastycznych wykładzin podłogowych to :

- temperatura podłoża 15 –22 °C
- temperatura powietrza 17-25 °C
- względna wilgotność powietrza max 75 % ( warunki idealne to 55% )

Aby zachować wysoką jakość wykładzin oraz jej długotrwałą żywotność, należy przykleić ją na całej powierzchni klejami specjalnie do tego celu przeznaczonymi. Do klejenia wykładziny na podłożu używamy klejów dyspersyjnych, a w przypadku cokołów używamy kleju kontaktowego. Zarówno podczas używania mas wyrównujących, impregnatów jak również podczas klejenia należy stosować środki specjalnie przeznaczone pod elastyczne wykładziny podłogowe oraz bezwzględnie stosować się do zaleceń i uwag dołączonych do produktu przez ich producenta. Tylko takie zachowanie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniego podłoża pod wykładzinę. W dużych pomieszczeniach konieczne jest klejenie etapami, zwłaszcza przy łączeniu dwóch arkuszy wykładziny. W tym celu na dwóch sąsiadujących ze sobą częściach układamy obciążniki (uniemożliwią

przesuwanie się arkuszy). Odwijamy połówki arkuszy na drugą stronę, odkrywając w ten sposób około połowę pomieszczenia. Na odsłoniętą część podłoża nanosimy odpowiedni klej za pomocą ząbkowanej szpachelki (zgodnie z instrukcją producenta kleju). Warstwa kleju powinna być równa bez zgrubień, naniesiona na całą powierzchnię. W zależności od temperatury i rodzaju kleju odczekujemy 10-20 minut, po czym odwinęte części arkuszy odwracamy z powrotem na miejsce i równomiernie dociskamy do podłoża w kierunku od środka do zewnątrz, a następnie wzdłuż linii łączenia arkuszy i przy brzegach. Ściągamy obciążenie i w analogiczny sposób przystępujemy do przyklejania pozostałej części wykładziny. Pomieszczenia zamknięte po wyłożeniu wykładziny należy wietrzyć do zaniku specyficznego zapachu i dopiero po tym okresie nadają się do użytku.

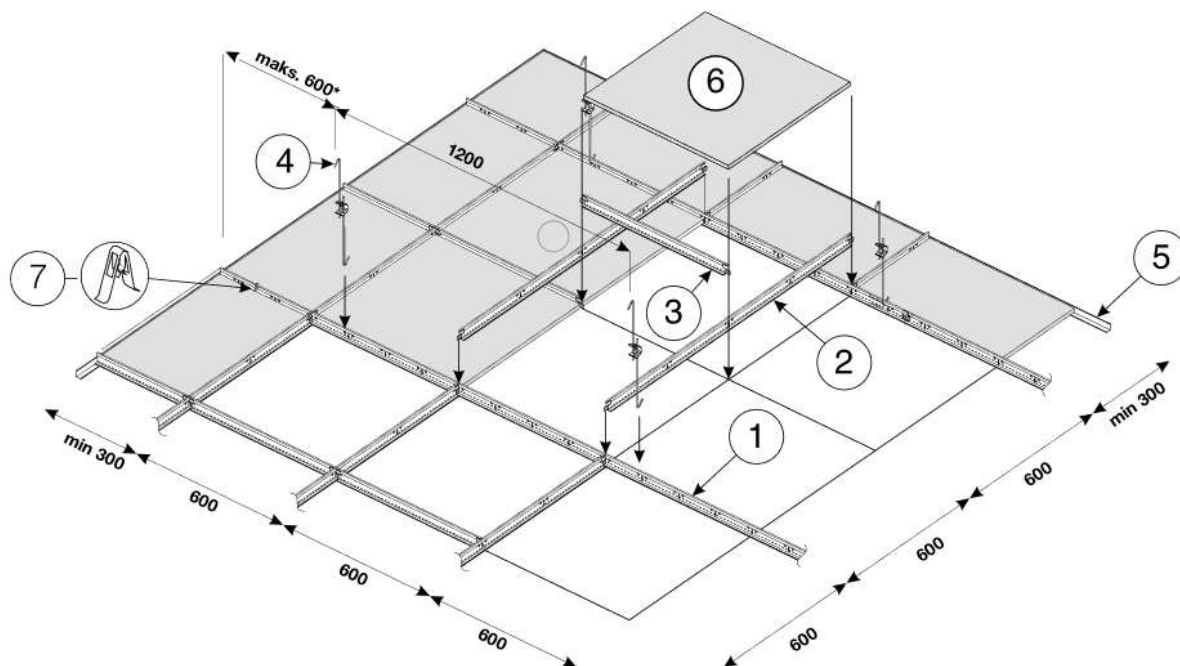
## **5.2. Posadzka z płytek gres**

W pomieszczeniu kuchni, magazynku oraz klatki schodowej (kondygnacja 2) projektuje się posadzę z płytek kamionkowych gres układanych na klej. Przyjęto gres szklwiony gat. 1, antypoślizgowość R10, stopień ścieralności 4. Kolor płytek gres należy ustalić bezpośrednio przed rozpoczęciem robót z Inwestorem. Przed przyklejeniem płytek należy odpowiednio przygotować podłoże. Powinno być ono suche, równe, czyste, odtłuszczone i niepyłące. Wszelkie nierówności należy wyrównać zaprawą wyrównującą lub poprzez wykonanie warstwy wyrównawczej z masy samopoziomującej. Podłoże należy zagruntować płynem gruntującym za pomocą szerokiego pędzla bądź wałka malarskiego. W pomieszczeniach o dużej wilgotności należy stosować grunt izolacyjny. Klej rozprowadzać za pomocą szpachli zębatej (grubość zgodna z zaleceniami producenta kleju) tak, aby po jej przeciągnięciu na powierzchni kleju powstały równoległe bruzdy. Płytki przyklejać tylko na świeżo nałożony klej, pamiętając o równomiernym dociskaniu klejonego miejsca. Nie stosować klejenia punktowego. Klej musi całkowicie wypełniać przestrzeń pod płytką. Do spoinowania należy przystąpić najwcześniej 48 godziny po przyklejeniu płytek do podłoża. Przed spoinowaniem płytek należy wykonać test na mniejszej powierzchni płytki, aby zapobiec wystąpieniu ewentualnych przebarwień. Kolorowe fugi o intensywnych barwach mogą zmienić odcień gresu.

## **5.3. Sufit podwieszany kasetonowy**

W pomieszczeniu Sali świetlicowej zaprojektowano sufity podwieszane z płytami z włókien mineralnych z rastrami o wymiarach 600x600 mm gr 15mm np. Armstrong Sahara Board (lub równoważny). Do montażu sufitów można przystąpić po wykonaniu instalacji elektrycznych i teletechnicznych. Sufit należy zamontować na modułowej konstrukcji nośnej PRELUDE 24.

Konstrukcja wykonana ze stali galwanizowanej wykończona farbami poliestrowymi. Płyty sufitowe oraz konstrukcję nośną należy montować wg zaleceń producentów. Standardowy montaż płyt z krawędzią Board ruszcie widocznym 24mm przedstawia poniższy rysunek (moduł 600x600).



#### 5.4. Ścianki działowe z płyt g-k

Pomiędzy pomieszczeniami Sali świetlicowej oraz magazynku zaprojektowano ściankę działową z płyt gipsowo-kartonowych na pojedynczej konstrukcji nośnej C75. Przyjęto ściankę o grubości zabudowy 100mm z materiałem izolacyjnym z wełny mineralnej grubości 75mm. System taki zapewnia klasę odporności ogniowej EI120 oraz izolację akustyczną 54 dB.

#### 5.5. Balustrada schodowa ze stali nierdzewnej

Projektuje się balustradę schodową ze stali nierdzewnej AISI 304 o powierzchni szlifowanej i całkowitej wysokości 110 cm. Słupki i pochwyty

wykonane z rury  $\varnothing 42,4$  mm x 2mm, rurki wypełniające  $\varnothing 12,0$  mm w ilości 5 sztuk. Poniżej rysunek poglądowy balustrady.



### **5.6. Drewniane podwyższenie sceny.**

W pomieszczeniu Sali świetlicowej do wymiany przewidziano drewniane podwyższenie sceny wys. ok. 30 cm. Konstrukcję podwyższenia należy wykonać jako drewnianą na podwalinach o przekroju 14x14 cm w rozstawie co 130 cm oraz legarach o przekroju 14x6 cm w rozstawie co 60 cm. Na tak przygotowaną konstrukcję należy ułożyć płytę OSB gr min. 22mm oraz warstwę użytkową z paneli podłogowych o ścieralności min. AC5. Z prawej i lewej strony sceny należy wykonać schodki wejściowe szerokości 150 cm.

## **6. Wnioski końcowe**

Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z polskimi przepisami branżowymi i zasadami sztuki budowlanej pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie wykształcenie i uprawnienia.

Zastosowane materiały muszą posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi w celu uniknięcia błędów w realizacji projektu.