

**PROJEKT REMONTU ŚWIETLICY W PRZYBYMIERZU W RAMACH ZADANIA
„POLEPSZENIE STANU BUDYNKU ŚWIETLICY W PRZYBYMIERZU WRAZ Z
ZAKUPEM WYPOSAŻENIA I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, W CELU
POPRAWY JAKOŚCI PROWADZONYCH W NIEJ DZIAŁAŃ”**

OBRĘB EWID. NR 080905 8017 PRZYBYMIERZ

JEDNOSTKA EWID. NR 0017 PRZYBYMIERZ

1. Dane ogólne:

- Inwestor – GMINA NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI
66-010 NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI ul. SŁOWACKIEGO 11
- Zadanie – Remont świetlicy w Przybymierzu w ramach zadania pn. ”Polepszenie stanu budynku świetlicy w Przybymierzu, w celu poprawy jakości prowadzonych w niej działań”
- Lokalizacja - dz. 238/2, ul. Klubowa 2, Przybymierz

2. Opracowanie obejmuje:

- Remont świetlicy w Przybymierzu w ramach zadania pn. ”Polepszenie stanu budynku świetlicy w Przybymierzu, w celu poprawy jakości prowadzonych w niej działań”

OPIS TECHNICZNY WEWNĘTRZNYCH ROBÓT REMONTOWYCH W ŚWIETLICY W PRZYBYMIERZU

1. INWESTOR

Gmina Nowogród Bobrzański w Nowogrodzie Bobrzańskim ul. Słowackiego 11

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest :

- ocena techniczna stanu elementów budynku
- ocena wpływu przewidywanych robót budowlanych na konstrukcję budynku w wyniku adaptacji w ramach zmiany funkcji budynku przy obecnym stanie technicznym

2.1. ZAKRES OPRACOWANIA,

Opracowanie swym zakresem obejmuje :

- analiza i weryfikacja inwentaryzacji budowlanej obiektu
- wizja lokalna na obiekcie
- koncepcja technologiczna przeprowadzenia remontu
- analiza obowiązujących przepisów i norm
- opis technicznych zakresu remontu

2.2. DANE TECHNICZNE OBIEKTU

Obiekt charakteryzuje się parametrami:

- powierzchnia zabudowy 361,82 m²
- powierzchnia użytkowa łącznie 299,88 m²
- kubatura brutto budynku 1914,64 m³
- wysokość budynku do kalenicy 8,42 m

3. UWAGI

Opracowujący przyjmuje w dobrej wierze dane dotyczące obiektu i stanu istniejącego stwierdzonego podczas wizji lokalnej i wynikającego z dokumentacji oraz informacji udostępnionych i przekazanych dla potrzeb opracowania.

4. STAN ISTNIEJĄCY

Obiekt – istniejący budynek świetlicy wiejskiej wybudowany został przed 1945 r. Budynek zaprojektowano w rzucie prostokątnym bez podpiwniczenia. Obiekt prawdopodobnie od początku powstania pełnił funkcję budynku na potrzeby lokalnej społeczności jako miejsce spotkań, zabaw – położony na skraju miejscowości Przybymierz. W roku 2000 budynek uległ rozbudowie poprzez dobudowę części parterowej od strony południowej o pomieszczenia

sanitarne i urządzenie techniczne do przechowywania ścieków sanitarnych. Budynek przeszedł w tym czasie gruntowny remont elementów zewnętrznych, remont polegał na dociepleniu stropów, termoizolacji oraz wymianie systemu ogrzewania z montażem pompy ciepła. Nie uległa zmianie funkcja – budynek dalej pozostał jako świetlica wiejska. Obiekt nie jest objęty ewidencją zabytków ani nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

5. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Czas istnienia obiektu określić należy na 110 lat od czasu jego realizacji wybudowania. Obiekt nie jest podpiwniczony, posadowiony bezpośrednio na fundamentach, poziom posadzki parteru na poziomie terenu otoczenia budynku. Budynek posadowiony jest bezpośrednio w gruncie. Obiekt zrealizowany w układzie konstrukcyjnym jednotraktowej z podcieniami opartymi na podciągu i słupach drewnianych. Istniejące ściany parteru wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej gr 29 i 44 cm. Konstrukcja więźby dachowej - krokwie, oparta na murlatach ułożonych na ścianach podłużnych zewnętrznych. Strop łukowy deskowy podwieszony do konstrukcji dachowej na wieszakach stalowych. Strop wykończony obiciem z trzciny i tynku wapiennego. Wszystkie elementy związane z konstrukcją nośną dachu nie wykazują uszkodzeń. Pokrycie dachowe wykonane z blachodachówki. Strop deskowy łukowy wykazuje zniszczenia miejscowe w postaci zacieków i zamoknięć powstałych przed wymianą pokrycia dachowego. Strop nad podcieniami to strop drewniany z podsufitką z warstwą izolacyjną z wełny mineralnej gr 15 cm. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana o wymiarze „90” i „80” cm. Stolarka zewnętrzna PVC. Posadzki z płytek ceramicznych – zaplecze kuchenne i sanitariaty. Sala główna świetlicy podłoga drewniana na legarach z dużymi uszkodzeniami warstwy wierzchniej. Budynek wyposażony w instalację elektryczną trójfazową z rozdzielnią prądu na parterze, instalację elektryczną z układem obwodów gniazdkowych i oświetleniowych z przewodów i kabli miedzianych YDY 3x1,5mm². Budynek z układem rozdzielniczy bez wyłącznika głównego. Złącze oraz budynek z uziemieniem z bednarki Fe/Zn.. Budynek wyposażony w instalację wod-kan z rur PVC z podłączeniem do zbiornika i przydomowej oczyszczalni ścieków. Przyłącze wodne fi 32 z sieci wiejskiej fi 90, na sieci w odległości 50 m posadowiony jest hydrant naziemny. Budynek ogrzewany pompą ciepłą o mocy 30 kW. Instalacja c.o z rur PP z grzejnikami stalowymi C33 (60x140 cm).

6. STAN TECHNICZNY

Przy podziale budynków, budowli z uwagi na stan techniczny na trzy kategorie :

I KATEGORIA – budynki i ich elementy w dobrym stanie techniczno - użytkowym

II KATEGORIA – budynki i ich elementy uszkodzone

III KATEGORIA –budynki i ich elementy, które uległy awarii

To po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzić należy, że istniejący obiekt zaklasyfikowano do I kategorii technicznej o pełnej sprawności techniczno – eksploatacyjnej i użytkowej.

7.WYMAGANIA DLA BUDYNKU BIUROWEGO WG. PRZEPISÓW TECHNICZNYCH

Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki narzuca obligatoryjnie spełnienie wymagań:

- 7.1. bezpieczeństwa konstrukcji
- 7.2. bezpieczeństwa pożarowego
- 7.3. bezpieczeństwa użytkowania
- 7.4. odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska
- 7.5. ochronę przed hałasem i drganiami– oszczędności energii przez odpowiednią izolacyjność cieplną przegród
- 7.6. odpowiednie warunki użytkowe z uwzględnieniem potrzeb osób– niepełnosprawnych

Ad. 7.1. BEZPIECZEŃSTWO KONSTRUKCJI:

- **Stan elementów konstrukcyjnych budynku** - Istniejące elementy konstrukcyjne posiadają średni stopień zużycia technicznego stosowny do wieku istnienia i sposobu eksploatacji. Elementy konstrukcyjne budynku konstrukcja więźby, ściany murowane, na obecnym etapie użytkowym nie stwarzają oznak zniszczenia ani zagrożenia. Istniejący stan wskazuje na wypracowanie techniczne niektórych elementów – podsufitka z desek stropu - lecz nie stanowią one zagrożenia. Obiekt posiada prawidłową konserwację bieżącą potwierdzającą użyteczność obiektu. Na podstawie oględzin budynku stwierdzić należy że w obiekcie oraz jego pomieszczeniach nie stwierdzono wystąpienia żadnych rys, pęknięć, zarysowań lub innych oznak technicznych świadczących o zagrożeniu. Budynek posiada pełną sprawność techniczną , eksploatacyjną i użytkową.

- **Warunki przystosowania konstrukcji obiektu dla potrzeb remontu** - Ustrój konstrukcyjny pomieszczeń opiera się na układzie konstrukcyjnym drewnianej więźby dachowej. Oparcie więźby dachowej stanowi murlata na ścianach zewnętrznych. Układ konstrukcyjny posiada schematy statycznie wyznaczalne pozwalające na przeprowadzenie obliczeń sprawdzających i weryfikacyjnych obciążeń przewidywanych. Istniejąca konstrukcja nośna budynku oparta jest na układzie traktowym o ścianowym układzie murów z zastosowaniem cegły o zmiennych wymiarach na zaprawie cementowo -wapiennej. Stropie z wypełnieniem izolacją termiczną z

wełny mineralnej. Część podsufitki z uwagi na zawilgocenia może wykazywać uszkodzenia deskowania i zasypek mineralnych. Pomieszczenia użytkowane spełniają wymagania norm obciążeniowych eksploatacji i użytkowania. Elementy nośne konstrukcji spełniają wymogi bezpieczeństwa dla obiektu świetlicy. Podłoga na gruncie – drewniana na legarach - wymaga wymiany z uwagi na uszkodzenia.

Ad.7.2. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

- **Warunki przystosowania obiektu w zakresie ochrony przeciwpożarowej** - Istniejący obiekt zaliczony został do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – „D” – niski „N” :

- dopuszczalne obciążenie odporności pożarowej – liczba kondygnacji nadziemnych - 1

Główna konstrukcja nośna budynku – R60

Konstrukcja dachu – R15

Stropy – REI60

Ściany zewnętrzne – EI30

Ścianki wewnętrzne – EI15

Pokrycie dachu – RE15

Ilość osób w budynku : do 50 osób.

W większości rozwiązań technicznych dla przegród istniejących są spełnione wymagania aktualnie obowiązujących warunków technicznych i w związku z tym, że nie występują w obszarze zmian większe gęstości obciążenia ogniowego niż 500 MJ/m².

Dotychczasowy sposób użytkowania określał obiekt jako ZL III określony jako użytkowy w wydzielonym pożarowo przy klasyfikacji o nie znacznej gęstości obciążenia ogniowego nie przekraczającej 500 MJ/m² wskazującej na klasę odporności pożarowej budynku „B” która jest spełniona. Nie wprowadza się zmian w dotychczasowej klasyfikacji pożarowej budynku zachowując klasyfikację pożarową ZL III. Drogi ewakuacyjne w budynku nie ulegną zmianie w zakresie kierunku, długości dróg , dostępności do wyjść zewnętrznych z strefy budynku. Obiekt na nieruchomości posiada dostępność zewnętrzną umożliwiającą prowadzenie akcji gaśniczej. Istniejąca dostępność dla akcji gaśniczej z drogi o utwardzonej nawierzchni o nośności 10 ton oraz zewnętrznego dostępu do wody poprzez hydrant zlokalizowany do 50 m od budynku. Należy wskazać, że aktualne obowiązujące warunki techniczne w stosunku do obiektów nie dokonują klasyfikacji w zakresie odporności pożarowej, klasyfikacji rozprzestrzeniania ognia oraz klasy odporności ogniowej elementów. W ramach prowadzonego remontu projektuje się podniesienie odporności ogniowej poprzez obłożenie remontowanych stropów płytą gipsowo-kartonową w klasie ogniochronnej oraz konserwację podłoża desek obiciowych poprzez smarowanie środkiem ochronnym.

Ad.7.3. WARUNKI PRZYSTOSOWANIA W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA –

Projektowany zakres remontowy bez ingerencji w układ ścian nośnych, stropów, ścian działowych i wymiarów drzwiowych. Wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych nie będzie powodować poszerzeń otworów drzwiowych – stąd istnieje możliwość wymiany drzwi „80” na „90” bez ingerencji w istniejące nadproża drzwiowe z możliwością zastosowania ościeżnic regulowanych. Istniejące pomieszczenia bez zmiany zagospodarowania i wyposażenia nie będą posiadały ograniczeń w zakresie ich technologiczności i koniecznego komfortu środowiskowego / temperatura, wilgotność, wymiana powietrza, skład powietrza (mikropyły), niejednorodne strumienie przepływu powietrza w pomieszczeniach. Roboty remontowe dla proponowanego przedsięwzięcia pozwalają zachować w całości konstrukcyjny stan istniejący bez ingerencji w jego strukturę. W świetle tych wymagań będą zachowane parametry warunków technicznych w zakresie oświetlenia światłem naturalnym pomieszczeń na parterze oraz parametrów wentylacji naturalnej dla pomieszczeń sali głównej świetlicy.

Ad.7.4. WARUNKI PRZYSTOSOWANIA WARUNKI HIGIENICZNE I ZDROWOTNE ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA -

Nie projektuje się zmiany sposobu użytkowania budynku. Budynek nie będzie pełnił funkcji pracy stałej. Dla potrzeb funkcji w celu spełnienia wymagań technicznych w zakresie wentylacji projektuje się stosowanie wentylacji grawitacyjnej wywiewnej oraz wentylacji nawiewnej z czerpnią zewnętrzną i systemem kanałów dosyłowych. Wentylatory podsufitowe umożliwią mieszanie powietrza z jego schłodzeniem. Wszystkie pomieszczenia przeznaczone do obsługi funkcjonalnej, bytowej i socjalnej w budynku posiadają spełnione wymagania sanitarne w zakresie dostarczenia wody dla celów spożywczych spełniające wymagania w zakresie jakości wody dostarczanej do celów spożywczych. Obiekt posiada spełnione wymagania sanitarne – wydzielone dwa pomieszczenia sanitarne.

Planowana ilość zatrudnionych osób w budynku – nie projektuje się stanowisk pracy w budynku. Czas przebywania okazjonalny.

W zakresie odprowadzanych wód powierzchniowych z placów utwardzonych na tereny zielone inwestora. Remont budynku nie narusza istniejącego układu zaopatrzenia obiektu w wodę oraz sposobu odprowadzenia ścieków. Zakres remontowy nie narusza praw osób trzecich oraz nie przekracza swą uciążliwością granic lokalu oraz granic nieruchomości.

11. DOJAZD DO BUDYNKU I WARUNKI PRZYSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Ciągi komunikacyjne utwardzone betonowe, zjazd o nawierzchni gruntowej. Ciągi komunikacyjne - należy utwardzić kłincem kamiennym z poprawą geometrii i spadków poprzecznych. Obiekt należy dostosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Projektuje się remont podestu wejściowego oraz ciągów pieszych przed budynkiem oraz przebudowę podłóg w budynku. Istniejące drzwi zewnętrzne należy wymienić, zapewniając dostępność osoby niepełnosprawnej.

12. WARUNKI PRZYSTOSOWANIA OCHRONA PRZED DRGANIAMI I HAŁASEM

W elementach konstrukcyjnych występujących w budynku, elementach stropowych i dachu nie stwierdzono ugięć, pęknięć lokalnych i zarysowań wskazujących na ponadnormatywne wyężenie materiału zastosowanego w elemencie budowlanym. Konstrukcja obiektu o dużej masywności i sztywności przestrzennej nie jest podatna na drgania wewnętrzne oraz komunikacyjne. Przewidywane przedsięwzięcie swą uciążliwością nie przekroczy norm związanych z hałasem oraz nie przekroczy granic obrysu ścian zewnętrznych i nieruchomości swą uciążliwością. Przewidywana funkcja i wynikająca z niej technologia nie powoduje przekroczenia norm emisyjnych dla obiektu.

13. WARUNKI PRZYSTOSOWANIA - OCHRONA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Parametry przegród budowlanych dla norm z 2021 r:

- 1/. Podłoga na gruncie – 1,2 U(W/m²K)
- 2/. Ściana zewnętrzna – 0,20 U(Wm²K)
- 3/. Dach, stropy pod nieogrzewanymi poddaszami – 0,25 U(Wm²K)
- 4/. Drzwi zewnętrzne – 1,3 U(Wm²K)
- 5/. Okna zewnętrzne – 0,9 U(Wm²K)

Poprawę izolacyjności przegród budowlanych ocenianego budynku należy podnieść poprzez:

- 1/. Podłoga na gruncie – 1,5 U(W/m²K) – projektuje się przebudowę warstw posadzki z warstwą docieplającą z keramzytu.
- 2/. Ściana zewnętrzna – 0,20 U(Wm²K) – pozostawić bez zmian (istniejąca termoizolacja ścian z warstwy ze styropianu gr 20 cm) – spełnia normy termoizolacji
- 3/. Dach, stropy nad ogrzewanym pomieszczeniem – po modernizacji z warstwą z wełny mineralnej 30 cm – 0,25 U(Wm²K) – bez zmian
- 4/. Drzwi zewnętrzne – 1,7 U(Wm²K) – projektuje się pozostawienie istniejącej stolarki zewnętrznej drzwiowej za wyjątkiem wymiany głównych drzwi wejściowych.
- 5/. Okna zewnętrzne – 1,1 U(Wm²K) – z uwagi na dobry stan techniczny istniejących okien PVC należy je pozostawić – poprawę izolacyjności można podnieść poprzez wymianę uszczelek okiennych, regulację okien, należy rozważyć ew. wymianę pakietu szybowego

4/16/4 na pakiet szybowy – 4H-Tg16Ar-4T (szyba zewnętrzna hartowana, ramka dystansowa cieplna, wewnętrzna szyba z powłoką niskoemisyjną z wypełnieniem gazem Argonem). Wymiana poprzedzona musi zostać oceną nośności istniejących ram okiennych – przy zwiększeniu ciężaru pakietu szybowego – wymiany należy zaniechać.

14. WNIOSKI

1. Obiekt spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem określonych wymagań.

2. Projektowany zakres robót remontowych – **nie wymaga zmian konstrukcyjnych czy też budowy nowych instalacji z.w, c.w i ogrzewania budynku oraz zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną.**

3. Określona nośność konstrukcji stropów, więźby dachowej na bazie sporządzonej inwentaryzacji stanu rzeczywistego gwarantuje zachowanie tych parametrów.

4. Należy uwzględnić usprawnienie istniejącej wentylacji sali głównej, która dziś składa się z trzech wywietrzników dachowych

5. Nie planuje się wprowadzania odstępstw od przepisów technicznych

6. Przewidywany zakres prac to prace budowlane związane z wykonaniem remontu instalacji elektrycznej. Zakres robót budowlanych to prace malarskie, szpachlowanie ścian i sufitów, montaż okładzin sufitów w miejsce wypraw tynkarskich. Wymianę części stolarki drzwiowej. Przewidywane przedsięwzięcie w obiekcie nie pogorszy jego stanu oraz nie naruszy jego zasadniczych elementów konstrukcyjnych – ścian , stropów, posadowienia, izolacji termicznych, więźby dachowej, instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania. Zagospodarowanie terenu to remont istniejącego ciągu pieszego od strony frontu.

7. Przewidywany zakres prac zgodnie z prawem budowlanym – nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.

8. Spełnienie powyższych wymagań dla projektowanego przedsięwzięcia zachowuje stan bezpieczeństwa pracy konstrukcji w budynku oraz zapewnia bezpieczne użytkowanie obiektu na etapie I i II stanu granicznego.

W obecnym stanie oceniany budynek powyższe warunki wymagań technicznych w sposób bezpośredni lub zamienny spełnia.

15. OPIS ROBÓT REMONTOWYCH

15.1. Roboty remontowe Etap I

15.1.1. Roboty elektryczne

W zakresie instalacji elektrycznych projektuje się remont instalacji wewnętrznych poprzez ułożenie nowych przewodów w przygotowanych bruzdach ściennych zasilających gniazda ściennie. Przewody YKY 3 x 2,5 mm². Rozmieszczenie gniazd w uzgodnieniu z inwestorem w ilości 15 szt. Zasilic należy również projektowane wentylatory kanałowe (wyprowadzić przewody z zaizolowaniem końcówek (wentylatory montowane będą w Etapie II). Zasilic należy również dwa wentylatory podsufitowe. Projektuje się montaż nowych opraw oświetleniowych w pomieszczeniach sali, kuchni i sanitariatach. Projektuje się wszystkie oprawy typu LED w ilości 47 szt. (w tym 16 z modułem awaryjnym do 1h). Zakres prac obejmuje również montaż wyłącznika głównego (p.poż) z jego przeniesieniem na zewnątrz, doposażenie rozdzielnic głównej o wyłączniki i zabezpieczenia. Po zakończeniu prac – wykonawca sporządzi sprawdzenia instalacji oraz wystawi protokół z badań.

15.1.2. Roboty budowlane

W I etapie robót remontowych projektuje się naprawę powierzchni sufitów sali, podcieni oraz sufit nad sceną. Zakres napraw to:

- odbicie tynków wapiennych z demontażem trzciny
- usunięcie zbutwiałych, zmurszałych desek w miejscach zacieków
- uzupełnienie desek podsufitki w miejscach uszkodzeń, czyszczenie oraz konserwacja powierzchni desek środkiem ochronnym
- montaż stelaży metalowych pod obudowy
- montaż płyt gipsowo-kartonowych o klasie odporności ogniowej, szpachlowanie oraz prace malarskie powierzchni sufitów
- usprawnienie istniejącej wentylacji grawitacyjnej wywiewnej, montaż wentylatorów podsufitowych.

16.1. Roboty remontowe Etap II

16.1.1. Roboty budowlane

W II etapie robót remontowych projektuje się naprawę podłóg i posadzek, wymiana i korekta stolarki drzwiowej.

Zakres napraw to:

- demontaż istniejącej posadzki sali głównej (posadzka złożona z wykładzin PVC, deski na legarach)
- usunięcie zbutwiałych, zmurszałych desek wraz z legarami, uprzątnięcie zasypek.

- usprawnienie istniejącej wentylacji grawitacyjnej wykonanie czerpni zewnętrznej z instalacją nawiewną pod posadzką z wyprowadzeniem przewodów nawiewnych na wysokość 3 m z montażem wentylatorów. Wykonanie obudowy rur pyta G/K.
- wyrównanie podłoża gruntowego warstwą zasypki piaskowej gr. do 5-10 cm, wykonanie podkładu betonowego z betonu klasy C8/10 gr 10 cm na powierzchni podłogi sali
- ułożenie folii izolacyjnej p. wilgociowej oraz warstwy ocieplenia z keramzytu gr 15 cm
- wykonanie na izolacji z keramzytu warstwy podkładu betonowego zbrojonego zbrojeniem rozproszonym (grubość warstwy dostosować do wysokości progów drzwiowych).
- wymiana stolarki drzwiowej od sali oraz drzwi wejściowych z PVC
- wykonanie posadzki
- wymiana nawierzchni utwardzonych przy świetlicy

17.1. Roboty remontowe Etap III

16.1.1. Roboty budowlane

W III etapie robót remontowych projektuje się naprawę podłóg i posadzek oraz okładzin ściennych na zapleczu kuchennym. Zakres napraw to:

- demontaż istniejącej posadzki zaplecza kuchennego – skucie podłoża wraz ze skuciem wykładzin ściennych.
- wykonanie izolacji pod posadzkowej z warstwą podkładu betonowego
- wykonanie wypraw ściennych z zapraw szpachlowych klejonych
- wykonanie okładzin posadzek

*Opinano
Kard. Euforale
upr. bud. w 2/82/82
P*