

5.1. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

SPIS TREŚCI

- 1. DANE EWIDENCYJNE**
 - 1.1. PRZEDSIĘWZIĘCIE
 - 1.2. LOKALIZACJA
 - 1.3. INWESTOR
 - 1.4. AUTOR
 - 1.5. STADIUM
- 2. LOKALIZACJA**
- 3. INWENTARYZACJA**
 - 3.1. DANE TECHNICZNE
 - 3.2. FUNDAMENTY
 - 3.3. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I KOMINY
 - 3.4. STROPY
 - 3.5. DACHY I STROPODACHY
 - 3.6. IZOLACJE TERMICZNE
 - 3.7. SCHODY
 - 3.8. ŚCIANY DZIAŁOWE
 - 3.9. STOLARKA OKIENNA
 - 3.10. STOLARKA DRZWIOWA
 - 3.11. PODOKIENNIKI I PARAPETY
 - 3.12. TYNKI I OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE
 - 3.13. TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE
 - 3.14. MALOWANIE
 - 3.15. PODŁOGI
 - 3.16. INSTALACJE SANITARNE
 - 3.17. INSTALACJE ELEKTRYCZNE
- 4. OPIS PRAC REMONTOWYCH**
- 5. WYKAZ SPRZĘTÓW**
- 6. BILANS POWIERZCHNI PO REMONCIE**
- 7. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**
- 8. INFORMACJA O PLANIE BIOZ**

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. PRZEDSIĘWZIĘCIE: remont świetlicy wiejskiej
1.2. LOKALIZACJA: Smolec ul. Główna 47 gmina Kąty Wrocławskie
działki nr 432/6 i 432/7 obręb Smolec
1.3. INWESTOR: Gmina Kąty Wrocławskie Rynek – Ratusz 1 55 – 080 Kąty Wrocławskie
1.4. AUTOR: Cezariusz Fryc – Pracownia Projektowania i Usług Budowlanych
53 – 404 Wrocław ul. Kolbuszowska 12/7
Projektant wpisany jest na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów
pod numerem DS – 0200.
1.5. STADIUM: projekt budowlany

2. LOKALIZACJA

Opisywana świetlica zlokalizowana jest we wsi Smolec położonej kilka kilometrów od granicy Wrocławia w kierunku południowo - zachodnim. Wieś przecina linia kolejowa Wrocław – Jaworzyna Śląska [Wałbrzych, Jelenia Góra]. Budynek znajduje się w centrum wioski, po północnej stronie ulicy Głównej biegnącej w tym miejscu równolegle do torów kolejowych. Około 130 m na południe, na końcu sięgacza z ulicy Głównej znajduje się stacja kolejowa. Świetlica zajmuje większą część budynku położonego na działkach 432/6 i 432/7 i oznaczonego numerami policyjnymi 47 i 49. Część budynku oznaczona numerem 49 służy celom mieszkaniowym.

Obiekt jest wielobryłowy i rozrzeźbiony w planie. Główna sala świetlicy zlokalizowana jest w tylnej części budynku, na granicy obydwu działek. Budynek jest wolnostojący. Sąsiednie działki zabudowane są budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi odległymi o 7 – 45 m. Teren jest uzbrojony w sieć energetyczną, gazową, wodociagową, kanalizacji deszczowej [częściowo] i telefoniczną. Opisywany budynek nie jest jednak podłączony do kanalizacji deszczowej ani sieci gazowej. Ścieki sanitarne gromadzone są w zbiorniku bezodpływowym a wody deszczowe zrzucane na teren.

3. INWENTARYZACJA

- 3.1. DANE TECHNICZNE
3.1.1. SPIS POMIESZCZEŃ

NR	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. [m ²]	KUBATURA NETTO [m ³]
1/1	przedsionek	płytki ceramiczne	6,23	21,80
1/2	korytarz	płytki ceramiczne	26,68	93,38
1/3	bar	płytki ceramiczne	71,67	249,41
1/4	wc	płytki ceramiczne	4,58	11,72
1/5	wc	płytki ceramiczne	11,88	29,70
1/6	pomieszczenie gospodarcze	płytki ceramiczne	4,76	12,85
1/7	kotłownia	posadzka cementowa	20,55	60,00
1/8	pomieszczenie gospodarcze	deski	5,50	20,90
1/9	scena	deski	14,76	58,75
1/10	pomieszczenie gospodarcze	deski	5,50	20,90
1/11	świetlica	deski	190,18	931,88
1/12	kuchnia	płytki ceramiczne	29,28	140,54
1/13	korytarz	płytki ceramiczne	18,06	63,21

1/14	pomieszczenie gospodarcze	deski	19,48	53,60
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA NETTO			429,12	
ŁĄCZNIE KUBATURA NETTO				1.768,64

3.1.2. BILANS

RODZAJ POWIERZCHNI	POWIERZCHNIA [m ²]
zabudowy	518,39
netto	429,12
ruchu	50,97
usługowa	20,55
użytkowa	357,60
podstawowa	276,61
pomocnicza	80,99

3.1.3. KUBATURY

- kubatura netto 1.768,64 m³

3.2. FUNDAMENTY

Ściany fundamentowe wymurowano z pełnych cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej. Odkrywek nie wykonywano. Brak oznak wadliwej pracy fundamentów, ale budynek nie posiada izolacji przeciwwilgociowych. Widoczne ślady zawilgocenia wodami deszczowymi.

Stan zadowalający.

3.3. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I KOMINY

Ściany konstrukcyjne i kominy wymurowano z pełnych cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej. Tylko w kotłowni widoczne są pęknięcia w strefie nadproży. Według opinii kominiarskiej kominy są niedrożne. W strefie dachu nad salą świetlicy kominy otynkowano.

Stan murów dobry; kominów zły.

3.4. STROPY

Stropy o konstrukcji drewnianej, pokryte tynkiem wapiennym na matach trzcinowych.. Widoczne lokalne zniszczenia tynku ale brak oznak złej pracy konstrukcji stropów.

Stan dobry.

3.5. DACHY I STROPODACHY

Budynek posiada dachy o konstrukcji drewnianej, w zależności od miejsca pokryte blachą dachówkopodobną, papą bitumiczną ułożoną na pełnym deskowaniu i dachówkami ceramicznymi. Pokrycie blachodachówką jest nowe i wykonano je tylko nad główną salą świetlicy. Dachy nad węzłami sanitarnymi, barem i sceną świetlicy pokryte są papą a nad kuchnią i przyległym pomieszczeniem gospodarczym dachówkami ceramicznymi.

Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Stan pokrycia z blachodachówki dobry; dachówek ceramicznych i papy – niezadowalający. Stan rynien i rur spustowych dobry i bardzo dobry.

Daszek nad wejściem do baru pokryto gontami bitumicznymi. Nie posiada rynny. Pokrycie w stanie niezadowalającym.

3.6. IZOLACJE TERMICZNE

Budynek nie posiada izolacji termicznych.

3.7. SCHODY

Obiekt posiada jeden bieg schodów zewnętrznych. Są to schody o monolitycznych stopnicach z belek granitowych opartych na podmurówce z cegieł ceramicznych. Schody nie posiadają balustrady.

Stan średni.

Schody wewnętrzne w pomieszczeniu gospodarczym drewniane w stanie niezadowolającym.

3.8. ŚCIANY DZIAŁOWE

Ściany działowe wymurowano z pełnych cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej. Ściany nie wykazują spękań i wychyleń.

Stan dobry.

3.9. STOLARKA OKIENNA

Budynek posiada okna o ościeżnicach drewnianych różnych typów i wieku. W sali świetlicy i zapleczy sceny zamontowane są okna typu zespolonego o niesymetrycznym podziale w dwupoziomowych zestawach. Okna kotłowni i strychu krosnowe, szklone pojedynczo. W barze pozostało dwudzielne okno typu skrzynkowego z ozdobnym śłemeniem i słupkiem. Nad drzwiami bocznymi [ewakuacyjnymi] świetlicy zachowało się ozdobne naświetle typu krosnowego z ornamentem o charakterze maswerku.

Stan okien zespolonych średni; pozostałych niezadowolający.

W kuchni i korytarzu przed wc zamontowane są nowe okna dwudzielne o ościeżnicach z PCW, szklone szybami komorowymi. Stan bardzo dobry.

3.10. STOLARKA DRZWIOWA

W budynku zamontowane są drzwi wykonane w różnych technologiach. Są zarówno drewniane typu płycinowego, klepkowe jak i płytowe. Drzwi do kotłowni drewniane, typu ciesielskiego - obite blachą.

Drzwi zewnętrzne drewniane typu płycinowego – pełne i przeszklone. Stan dobry i średni. Drzwi do kotłowni w stanie złym.

Wewnętrzne drzwi płytowe są w stanie dobrym lub zadowolającym. Wyjątek stanowią drzwi baru, które są w stanie niezadowolającym. Drzwi płycinowe na głównych drogach komunikacyjnych w stanie zadowolającym. Drzwi klepkowe w korytarzu w stanie niezadowolającym.

3.11. PODOKIENNIKI I PARAPETY

Otwory okienne wyposażone są w parapety z blachy stalowej ocynkowanej lub pozbawione parapetów.

Stan niezadowolający lub zły.

Wewnątrz okna posiadają podokienniki cementowe, malowane farbą olejną lub białkowane [w kotłowni].

Stan dobry i średni.

3.12. TYNKI I OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE

Cała elewacja budynku wykończona jest gładkim tynkiem cementowo – wapiennym. W wielu miejscach i prawie na każdej elewacji widoczne są rozwarstwienia tynku i odpadnięcia wierzchniej lub całej warstwy. Zniszczenia dotyczą przede wszystkim strefy cokołowej.

Stan niezadowolający i zły.

3.13. TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

Ściany wewnętrzne i sufity pokryte są tynkiem cementowo – wapiennym gładkim. W większości przypadków nie widać śladów odspojenia tynku od podłoża ani istotnych pęknięć. W kuchni, pomieszczeniu 1/8 a szczególnie w węzłach sanitarnych zauważalne jest

zagrzybienie i destrukcja tynków. Są to zniszczenia znaczne ale lokalne. Pochodzą głównie z awarii dachu. W pomieszczeniu baru widoczne są nierówności na tynku ścian i sufitów.

Stan ogólny zadowolający.

W pomieszczeniach wc i korytarzach na ścianach wykonane są okładziny z płytek ceramicznych. W pomieszczeniu kuchennym fartuch przy zlewozmywaku i blatach roboczych.

Stan okładzin dobry i bardzo dobry.

W pomieszczeniu baru [1/3] na ścianach ułożono boazerię z paneli drewnopochodnych. Stan średni.

3.14. MALOWANIE

Na elewacjach nie ma śladów wymalowań.

Ściany i sufity wewnątrz obiektu pomalowano farbami emulsyjnymi; w niektórych pomieszczeniach kredowymi i wapiennymi.

Stan wymalowań dobry i zadowolający; w miejscach zagrzybienia zły.

W pomieszczeniach 1/13 i 1/14 wykonano lamperie olejne. Stan dobry i średni.

3.15. PODŁOGI

Sala główna świetlicy ze sceną i przyległymi pomieszczeniami gospodarczymi oraz bar i pomieszczenie 1/14 posiadają podłogi wyłożone deskami iglastymi.

Stan podłogi w świetlicy i pomieszczeniu 1/14 niezadowolający; w pozostałych pomieszczeniach średni.

Kotłownia posiada podłogę cementową. Stan średni.

Pozostałe pomieszczenia posiadają podłogi wyłożone płytkami ceramicznymi. Stan dobry.

3.16. INSTALACJE SANITARNE

Budynek posiada czynne instalacje wodociagową i kanalizacji sanitarnej oraz centralnego ogrzewania i w ograniczonym zakresie instalację wentylacji. Woda zimna czerpana jest z lokalnego wodociągu. Woda zimna podgrzewana jest w elektrycznych podgrzewaczach pojemnościowych. Ścieki sanitarne gromadzone są w zbiorniku bezodpływowym. Instalacja centralnego ogrzewania wodna z grzejnikami stalowymi rurowymi zasilana z kotła na paliwo stałe.

Stan wymienionych instalacji zadowolający [wod. – kan.] i niezadowolający [c.o.] ze względu na sprawność techniczną i estetykę.

Świetlica nie posiada wentylacji. Większość pozostałych pomieszczeń posiada kratki wentylacyjne ale wentylacja nie działa lub działa w stopniu niedostatecznym. Stan niezadowolający i zły.

3.17. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Obiekt posiada czynną, wieloobwodową instalację elektryczną. Zasila ona zarówno układ ogólnego oświetlenia i gniazd wtykowych, jak również urządzenia technologiczne kuchni.

Stan instalacji dobry.

UWAGA: określając stan poszczególnych elementów budynku użyto następujących kryteriów:

Stan bardzo dobry i dobry	– 0 – 10 % zużycia
Stan zadowolający	– 11 – 20 % zużycia
Stan średni	– 21 – 40 % zużycia
Stan niezadowolający	– 41 – 60 % zużycia
Stan zły	– 61 – 100 % zużycia

6. BILANS POWIERZCHNI PO REMONCIE

6.1. SPIS POMIESZCZEŃ

NR	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. [m ²]	KUBATURA NETTO [m ³]
1/1	przedsionek	płytki ceramiczne	6,23	21,80
1/2	korytarz	płytki ceramiczne	26,68	93,38
1/3	światlica	płytki ceramiczne	71,67	249,41
1/4	korytarz	płytki ceramiczne	9,05	22,62
1/5	wc NP	płytki ceramiczne	6,05	15,22
1/6	wc	płytki ceramiczne	10,68	13,18
1/6/1	wc	płytki ceramiczne	12,81	32,02
1/7	kotłownia	płytki ceramiczne	6,00	15,00
1/8	pomieszczenie gospodarcze	wykładzina PCW	5,50	20,90
1/9	scena	parkiet	14,76	58,75
1/10	pomieszczenie gospodarcze	wykładzina PCW	5,50	20,90
1/11	światlica	parkiet	190,18	931,88
1/12	kuchnia	płytki ceramiczne	29,28	140,54
1/13	korytarz	płytki ceramiczne	18,06	63,21
1/14	pomieszczenie gospodarcze	płytki ceramiczne	19,49	53,60
RAZEM			431,94	
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA NETTO				1.752,31

6.2. BILANS

RODZAJ POWIERZCHNI	POWIERZCHNIA [m ²]
zabudowy	518,39
netto	431,94
ruchu	60,00
usługowa	6,00
użytkowa	365,94
podstawowa	276,61
pomocnicza	89,33

7. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej [Dz. U. 121/2003 poz. 1137] projekt wymaga uzgodnienia przez rzeczoznawcę ochrony przeciwpożarowej.

Obiekt zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL I. Jest to budynek niski, jednokondygnacyjny. Wymagana klasa odporności pożarowej D. Warunki odporności pożarowej budynku są spełnione dzięki murowanej konstrukcji ścian i otynkowaniu sufitu tynkiem cementowo – wapiennym. Wszystkie zastosowane elementy budowlane są niezapalne; NRO. Drewniane elementy więźby dachowej zaimpregnowane przeciwogniowo do stopnia niezapalności.

Budynek świetlicy oddzielony jest od przyległego budynku mieszkalnego oraz do od budynku na sąsiedniej działce ścianami oddzielenia pożarowego w klasie REI 60; otwory okienne w klasie E 30; Boczne drzwi ewakuacyjne EI 30. Zabezpieczenie wylotu wentylacji wywiewnej z okapu w kuchni kłapą pożarową E 30.

W budynku może przebywać jednocześnie do 200 osób [50 + 150]. Warunki ewakuacji z budynku spełnione; sala posiada dwa wyjścia ewakuacyjne. Maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego wynosi 16 m.

W budynku zaprojektowano:

- o wewnętrzną instalację hydrantową HP 25 z węzem półsztywnym długości 30 m. Zaprojektowano szafkę hydrantową z gaśnicą typu 25HP+GP-750-B.30.
- o wyłącznik przeciwpożarowy prądu elektrycznego
- o oświetlenie ewakuacyjne

Wewnątrz budynku rozmieścić minimum trzy gaśnice proszkowe o ładunku 4 kg: dwie do gaszenia pożarów typu A, B i C oraz jedną [w kuchni] do gaszenia pożaru typu E.

UWAGA: w trakcie prac remontowych należy dokonać pomiaru rzeczywistej wydajności wewnętrznej instalacji wodociągowej. W wypadku stwierdzenia wydajności mniejszej niż 1 l/s należy przebudować instalację wewnętrzną lub przyłączyć wodociągowe.

Do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniono wodę w ilości 10 l/s z hydrantów zewnętrznych w ulicy Głównej.

Dojazd pożarowy stanowi ulica Główna przebiegająca w odległości 7 m od budynku.

8. INFORMACJA O PLANIE BIOZ.

Zgodnie z art. 21a ustawy Prawo Budowlane przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

OPRACOWAŁ
arch. C. FRYC