

Biuro Projektowo – Inwestycyjne
„P A M A R”

95-015 Głowno ul.Kopernika 33c bl.21/19
NIP: 733 000 45-13 REGON: 471290852

Lipiec 2013 r.

O P I S T E C H N I C Z N Y

remontu budynku świetlicy wiejskiej z częścią mieszkalną w Woli
Błędowej 14 gm. Stryków dz. nr 181.

Inwestor : Miasto i Gmina Stryków
ul. Kościuszki 27
95-010 Stryków

Opracowanie : mgr inż. Krzysztof Hemka upr.nr LOD/0858/POOK/08
ŁOD/BO/0621/02

Spis zawartości :

Opis techniczny

- część rysunkowa
- część opisowa
 - 1. Podstawa opracowania
 - 2. Dane ogólne
 - 3. Opis inwentaryzacyjny stanu istniejącego
 - 3.1. Konstrukcja
 - 3.2. Elementy wykończeniowe
 - 4. Opis prac remontowych
 - 4.1. Elementy konstrukcji
 - 4.2. Elementy wykończeniowe
 - 4.3. Instalacje

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Dokumentacja fotograficzna

1. Podstawa opracowania

Opracowanie wykonano na zamówienie Miasta i Gminy Stryków.

Opracowanie obejmuje remont budynku w części budowlanej i instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych.

Projekt remontu wykonano na podstawie:

- ustaleń z inwestorem,
- mapy do celów lokalizacji,
- dokonanej inwentaryzacji budynku,
- dokonanych odkrywek elementów konstrukcji,
- dokonanej ocenie stanu elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

2. Dane ogólne

Jednokondygnacyjny budynek mieszkalny z początków XXw. z poddaszem nieużytkowym, bez podpiwniczenia. Budynek zrealizowany w konstrukcji murowej, z fundamentami z kamienia, stropami drewnianymi ze ślepym pułapem i więźbą dachową płatwiowo-krokwiową.

Budynek zawiera dwa lokale: jeden użytkowy świetlicy wiejskiej, drugi mieszkalny. Lokal świetlicy powiększony będzie o jeden z pokoi części mieszkalnej poprzez demontaż ścianki działowej pomiędzy tymi pomieszczeniami.

Każdy z lokali wyposażony będzie w łazienkę.

Dostęp na nieużytkowe poddasze z lokalu mieszkalnego.

Budynek wyposażony w instalację wody, kanalizacji i elektryczną. Woda ciepła z pojemnościowych podgrzewaczy wody.

Ogrzewanie piecami akumulacyjnymi.

Powierzchnie :

- | | | | |
|-------------------------|---|--------|----------------|
| - powierzchnia zabudowy | - | 160,37 | m ² |
| - powierzchnia użytkowa | - | 118,69 | m ² |
| - kubatura | - | 882 | m ³ |

3. Opis inwentaryzacyjny stanu istniejącego

3.1. Konstrukcja

Grunt w postaci piasku drobnego. Grunt pod fundamentami ustabilizowany.

Brak wody gruntowej w poziomie posadowienia budynku.

Fundamenty w postaci ścian fundamentowych murowanych z kamienia polnego. Ściany fundamentowe miejscami spękane, wymagają wykonania

przemurowań w miejscach pęknięć oraz częściowo minowania w celu ograniczenia osiadania. Ściany murowane parteru gr. 2 cegły. Ściany z pęknięciami szerokości od 0,2 do 2cm.

Kominy murowane w obrębie budynku w dobrym stanie technicznym, nie wykazują uszkodzeń konstrukcyjnych. Kominy ponad dachem wymagają wykonania przemurowania.

Podłogi nadziemia drewniane, na legarach. Legary 14/14cm w rozstawie co 105 cm z uwagi na brak wentylacji ulegają procesowi gnilnemu i przeznaczone są do wymiany na podłogę betonową na gruncie z dociepleniem styropianem EPS 100 gr 10cm, wykonaniem izolacji z folii oraz ułożeniem paneli drewnianych i płytek terakoty.

Strop nad parterem drewniany, belkowy, ze ślepym pułapem.

Belki stropowe 18/24 w rozstawie max. co 110 cm. Wsuwanka z desek 32mm oparta na łątach 4/7cm. Podłoga z desek gr 32mm. Przestrzeń pomiędzy wsuwanką, a podłogą gr. ok. 2cm z mieszanki gliny z sieczką. Dolną część stropu stanowi sufit przyziemia, wykonany z desek 25mm, otynkowanych tynkiem wapiennym na siatce z trzciny. Na wierzchu stropu, od strony poddasza polepa gliniano-wapienna.

W wyniku procesów gnilnych wynikłych z długotrwałego zamakania z nieszczelności dachu, działania szkodników drewna oraz naturalnych procesów starzenia belki stropowe uległy znacznej destrukcji. Nośność belek stropowych przeciętnie na poziomie 70% nośności pierwotnej.

Część belek utraciła nośność w 100%.

Elementy nośne stropu kwalifikują się do wymiany.

Wieżba dachowa drewniana, płatwiowo-krokwiowa. Krokwie wsparte na drewnianych ściankach kolankowych i ściankach stolcowych pośrednich.

Krokwie 7,5/11,5 cm w rozstawie średnio co 105cm. Płatew ścianki kolankowej 12/12 cm wsparta na słupkach 12/12cm. Płatew pośrednia 12/12cm wsparta na słupkach 12/12cm w rozstawie co ok. 300cm.

Dach zniekształcony z uwagi na słabe własności nośne części elementów oraz niedbale przeprowadzane naprawy.

Krokwie łączone na pośrednich ściankach stolcowych. Miejsce łączenia nie zapewnia prostoliniowości krokwi.

Nośność elementów konstrukcji dachu na poziomie 85% nośności pierwotnej.

Część płatew ścianek stolcowych zewnętrznych i pośrednich w ponad 40% utraciła własności nośne.

Zniszczenia elementów konstrukcji dachu wynikają głównie z miejscowych, długotrwałych narażeń tych elementów na zawilgocenie wodami opadowymi.

Konstrukcję dachu zakwalifikowano do wymiany.

Schody wewnętrzne na poddasze, drewniane, policzkowe. Belki nośne w dobrym stanie technicznym. Stopnie schodów wymagają w części wymiany.

W pozostałym zakresie stan konstrukcji budynku bez uwag.

3.2. Elementy wykończeniowe

Podłogi w pomieszczeniach użytkowych drewniane na legarach z poszyciem drewnianym z desek. Legary ułożone bez przestrzeni wentylacyjnej, obłożone zaprawą glinianą. W komunikacji i łazienkach podłogi betonowe na gruncie. Poszycie podłóg z desek z uwagi na znaczne zużycie eksploatacyjne kwalifikuje się do wymiany. Posadzki komunikacji i łazienek z płytek. Również kwalifikują się do wymiany. Stopnice schodów drewniane. Duża część stopnic kwalifikuje się do wymiany.

Ściany wewnętrzne nośne i działowe oraz kominy pokryte tynkiem wapiennym. Tynki sufitów wapienne na siatce trzcinowej. Tynki wewnętrzne ścian i sufitów korytarzy nierówne, miejscami spękane, niskiej wytrzymałości, kwalifikują się do napraw lub wymiany.

Ściany elewacji z surowej cegły. W miejscach pęknięć wymagają napraw. Strop poddasza o niskich właściwościach izolacyjnych. Wymaga docieplenia. Poszycie dachu z desek wymaga miejscami wymiany, głównie w strefach przyokapowych, przy kominach. Pokrycie dachu z papy w bardzo złym stanie technicznym, kwalifikuje się do wymiany. Tynki kominów ponad dachem wymagają napraw tynków i wykonania obróbek blacharskich na połączeniu z dachem. Rynny i rury spustowe dachu w 100% wymagają wymiany. Okna PCW w dobrym stanie technicznym. Okna drewniane kwalifikują się do wymiany, podobnie drzwi wejściowe do budynku i do poszczególnych pomieszczeń. Schody wejściowe do budynku kwalifikują się do wymiany poszycia z płytek terakoty.

Instalacje sanitarne w dobrym stanie technicznym. Urządzenia sanitarne znacznie zużyte technicznie i przestarzałe technologicznie wymagają wymiany. Instalacje elektryczne w części z przewodów aluminiowych. Osprzęt przestarzały i zniszczony, kwalifikuje się do wymiany.

4. Opis prac remontowych

Zakres prac- opis ogólny

W ramach projektu przewidziano: podminowanie fundamentów, przemurowanie pęknięć ścian fundamentowych z kamienia i ścian nadziemia, wymianę więźby dachowej (przekroje elementów wg projektu), wymianę stropu belkowego na strop wg projektu, wykonanie rozbiórki ścian podłużnych do poziomu spodu stropu, zwieńczenie wieńcem żelbetowy wszystkich ścian nośnych i usztywniających, wymurowanie nowych ścian kolankowych i przemurowanie kominów, wymianę podłóg drewnianych i betonowych na gruncie na podłogi betonowe na gruncie z izolacjami p.wilg. i termicznymi, docieplenie ścian elewacji z ułożeniem tynku silikat. silikonow., wymianę pokrycia dachu na blachodachówkę na łątach, naprawę tynków ścian wewnętrznych, gładzie i malowanie ścian, wykonanie sufitów podw. na podwójnym ruszcie stalowym i z podwójną płytą, w tym jedna GKF, ułożenie

posadzek z terakoty i wykładzin PCW, wymianę okien drewnianych, drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych, wymianą całej instalacji wody i kanalizacji oraz elektrycznej wraz z podejściami, wymianę rur kanalizacji od budynku do szamb.

4.1. Elementy konstrukcji

Murowane z kamienia ściany fundamentowe w miejscach pęknięć wymagają napraw poprzez przemurowanie. Fundamenty w zakresie zaznaczonym na rysunku wymagają wykonania minowania.

Podminowanie należy wykonywać odcinkami długości do 1.3 m odkrywając istniejące fundamenty na długości nie dłuższej niż 1,6m.

Minowanie należy wykonywać odcinkami odległymi od siebie o ok. 3m. na całej szerokości istniejącej ławy pozostawiając przerwę pomiędzy minowaniem a spodem ławy istniejącej wysokości ok. 5cm, którą należy wypełnić poprzez ubijanie wilgotnego betonu ekspansywnego.

Pęknięcia konstrukcyjne ścian na całej długości pęknięcia i całym przekroju ściany wymagają przemurowania.

Z uwagi na planowaną wymianę stropu drewnianego należy wykonać zwieńczenie usztywniające ścian pod stropem w postaci wieńca obwodowego 35/30 cm i wieńców na ścianach nośnych wewnętrznych szerokości ściany i wysokości 30cm. Wieńce zbrojone 4 prętami # 12 stalą klasy 34GS oraz strzemionami ϕ 6 co 25cm St3S.

Kominy ponad dachem wymagają częściowo przemurowania.

Ścianka działowa pomiędzy pomieszczeniem Sali zebrań świetlic, a pokojem mieszkania wymaga rozbiórki, a otwór drzwi do pokoju po demontażu drzwi i ościeżnicy należy zamurować.

Wygrodenia ścianką z przestrzeni sieni w świetlicy oraz montażu drzwi wymaga łazienka.

Legary podłogowe kwalifikują się do wymiany. Przewidziano demontaż podłóg i wykonanie nowych podłóg betonowych na gruncie w układzie warstw od spodu: piasek, podłoże betonowe 12cm, papa podkładowa na lepiku, styropian EPS 100 10cm, jastrych cementowy 6cm i warstwa wierzchnia z terakoty lub wykładziny PCW.

Prace podłogowe należy przeprowadzić w sposób zapewniający wyrównanie nawierzchni podłóg wszystkich pomieszczeń budynku.

Dla posadzek betonowych na gruncie w pomieszczeniach komunikacji należy zapewnić docieplenie styropianem gr. 10 cm w strefie szer. 1m przy ścianach zewnętrznych budynku.

Belki stropowe stropu drewnianego podlegają całkowitej wymianie.

Należy ponownie ułożyć belki o przekroju 18/26cm w miejscach demontowanych belek. Drewno zabezpieczone przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo, klasy C-30.

Końce belek i elementy drewniane na styku z betonem lub murem należy zaizolować papą podkładową.

Izolację termiczną przestrzeni międzystropowej należy wykonać z wełny mineralnej gr 15cm, ułożonej na spodnim deskowaniu na folii budowlanej, z zapewnieniem od góry przestrzeni wentylacyjnej gr. ok. 10cm.

Od spodu sufit z płyt G-KF mocowanych do deskowania stropu. Od góry deskowanie pełne z desek 32mm na których należy ułożyć płytę OSB 14mm.

Z uwagi na znaczne odkształcenia dachu wymianie podlegają wszystkie elementy konstrukcji dachu.

Do remontu konstrukcji dachu należy użyć krokwi o przekrojach 8/16cm, płatwi ścianek stolcowych pośrednich 14/18cm, płatwi ścianek stolcowych zewnętrznych i podwalin 14/14cm oraz słupów i mieczy 14/14cm. Elementy więźby dachowej należy ułożyć w miejscach występowania elementów wymienianych

Drewno używane do wbudowania powinno być zabezpieczone p.grzybicznie i p.ogniowo. i posiadać klasę C-30.

Schody drewniane należy całkowicie wymienić.

4.2. Elementy wykończeniowe

Poszycie podłóg w związku z ich kompleksowym remontem w warstwach konstrukcyjnych również ulega całkowitej wymianie.

Przewidziano wykonanie posadzek z płytek terakoty lub gresu w pomieszczeniach sanitarnych, kuchni i świetlicy oraz komunikacji. W pokoju mieszkalnym należy ułożyć wykładzinę PCW klejoną do podłoża i zgrzewaną na połączeniach z listwami cokołowymi PCW(wywiniecie na ścianę).

Ściany wymagają uzupełnienia tynków po naprawach konstrukcyjnych, wymiany luźnych i słabych tynków oraz przetarcia ujednolicającego oraz ułożenia gładzi gipsowych.

Sufity z uwagi na wymianę belek stropowych zostaną wykonane z płyt G-KF (pożarowych) w dwóch warstwach na stelażu stalowym, na uprzednio wykonanym ażurowym deskowaniu stropu. Ściany pomieszczeń sanitarnych do wysokości 2m z glazury. Fartuchy przy urządzeniach sanitarnych w innych pomieszczeniach wys. 160cm i po 60cm za urządzenie również z glazury.

W pozostałym zakresie ściany oraz sufity podlegają malowaniu farbami emulsyjnymi

Ściany elewacji po wykonanych naprawach konstrukcyjnych podlegają dociepleniu na całej wysokości bez cokołu fundamentowego.

Docieplenie ze styropianu EPS 70 gr. 8cm z pokryciem tynkiem cienkowarstwowym silikonowo-silikatowym.

W strefie wysokości 2m od gruntu należy zastosować podwójną siatkę.

Styropian układać z użyciem listwy cokołowej, listew narożnikowych we wszystkich narożnikach wypukłych.

Styropian mocowany na klej i przy użyciu łączników mechanicznych.

Całość dociepleń w systemie NRO.

Okna drewniane wymagają wymiany na drewniane lub PCW z zastosowaniem nawietrzników i wywietrzników okiennych, profile pięciokomorowe, szyby termofloat 1,1 W/m²K.

Drzwi wejściowe do budynku drewniane zewnętrzne z ościeżnicami drewnianymi lub aluminiowe, drzwi wejściowe do pomieszczeń drewniane na ościeżnicach drewnianych.

Poszycie dachu z papy na deskowaniu podlega wymianie na blacho dachówkę na łątach i kontrłątach na folii dachowej paroprzepuszczalnej.

Rynny i rury spustowe oraz obróbki wymagają wymiany. Rynny i rury z blachy stalowej ocynkowanej malowanej w kolorze pokrycia.

Obróbki blacharskie dachu i parapety z blachy lakierowanej w kolorze pokrycia.

Kominy ponad dachem otynkowane i pomalowane.

Kolorystyka elementów zewnętrznych:

- ściany elewacji w kolorze białym ecru RAL 1005,
- dach i obróbki w kolorze czerwonym ceglastym RAL 3007 lub 2000

4.3. Instalacje

W zakresie instalacji sanitarnych wymiany oraz nowego montażu dla nowoprojektowanych urządzeń wymagają wszystkie urządzenia sanitarne (baterie, brodzik, muszle klozetowe, umywalki i zlewozmywaki) wraz z podejściami oraz całe instalacje wody i kanalizacji w budynku zgodnie z załączonym projektem sanitarnym wraz z przyłączem kanalizacji od budynku do szamba.

W pomieszczeniach łazienek należy zamontować pojemnościowe, dwupłaszczowe, pionowe elektryczne podgrzewacze wody zapewniające ciepłą wodę dla obu lokali budynku.

Oba lokale wymagają oddzielnego opomiarowania zużycia wody.

Wymianie podlega osprzęt elektryczny, przewody zasilające od skrzynki przyłączeniowej na budynku do skrzynek licznikowych oraz cała instalacja wewnętrzna zgodnie z projektem.

Budynek po remoncie wymaga przyznania zwiększonej do 25 kW mocy elektrycznej oraz wykonania nowego przyłącza i tablic licznikowych przez zakład energetyczny. O przyznanie zwiększonej mocy i wykonanie przyłącza należy wystąpić z wyprzedzeniem z wnioskiem do zakładu energetycznego w Zgierzu.

W trakcie realizacji robót może się okazać konieczność wymiany, lub wzmocnienia większej niż projektowo przewidziano liczby elementów, dlatego fakt ten należy uwzględnić przy opracowaniu preliminarza kosztów remontu.

Obiekt z uwagi na charakter i zakres robót nie wymaga sporządzenia planu BIOZ. Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z ogólnie obowiązującymi zasadami BHP i p.poż.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania obiektu na środowisko.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

dla realizacji remontu budynku świetlicy wiejskiej z częścią mieszkalną w Woli
Błędowej 14 gm. Stryków dz. nr 181.

Inwestor : Miasto i Gmina Stryków
95-010 Stryków ul. Kościuszki 27

Informację sporządził :

Krzysztof Hemka
Głowno ul.Kopernika 33c bl.21/19
upr. nr 46/93/WŁ

Głowno , lipiec 2013r.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - część opisowa

1. Zakres robót i kolejność realizacji

Roboty objęte niniejszym opracowaniem obejmują wykonanie remontu budynku świetlicy wiejskiej z częścią mieszkalną we wsi Wola Błędowa 14. Zakończeniem całości prac będzie uporządkowanie terenu.

2. Istniejące elementy budowlane

Na terenie nieruchomości oprócz przedmiotowego budynku mieszkalnego znajduje się budynek gospodarczy. Budynek gospodarczy nieużytkowany. W złym stanie technicznym. Nie kwalifikujący się w aktualnym stanie do użytkowania.

Działka wyposażona w przyłącza wody i energii elektrycznej. Działka od strony frontowej nieogrodzona.

3. Nie przewiduje się występowania elementów zagospodarowania działki które mogą stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi.

4. Zagrożenia występujące w czasie realizacji robót

Nie przewiduje się wystąpienia szczególnych zagrożeń podczas realizacji robót. Należy przestrzegać ogólnych przepisów BHP i p.poż. obowiązujących na budowie.

Zwrócić uwagę na odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej, używanie sprawnych narzędzi i elektronarzędzi zasilanych prądem zabezpieczonym bezpiecznikami p.porażeniowymi.

Przewody elektryczne powinny być zabezpieczone przed przypadkowym uszkodzeniem.

Do prac na wysokościach należy używać atestowanych i odebranych przez nadzór rusztowań, oraz szelek i lin posiadających aktualne świadectwa dopuszczenia.

Prace na głębokościach poniżej 1m należy wykonywać przy zastosowaniu deskowań wykopów. Nie dopuszcza się obciążenia naziomu ziemią z wykopów.

5. Pracownicy dopuszczeni do pracy powinni posiadać aktualne świadectwa lekarskie z dopuszczeniem wykonywania prac na wysokości, oraz posiadać aktualne świadectwa szkoleń okresowych BHP.

Przy dopuszczeniu do pracy pracownicy powinni posiadać szkolenia stanowiskowe, przeprowadzane przy każdorazowej zmianie stanowiska pracy przez kierownika budowy, fakt których należy odnotować w dzienniku szkoleń.

6. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia stref szczególnego zagrożenia- nie ma potrzeby organizowania specjalistycznego sprzętu, środków technicznych i organizacyjnych umożliwiających ewentualną szybką ewakuację.

Szczególną uwagę należy zwrócić przy realizacji prac ziemnych w pobliżu uzbrojenia podziemnego działki. Prace w odległości mniejszej niż 0,5m od przewodu uzbrojenia podziemnego należy wykonywać ręcznie

Fotografie poglądowe

1. Więźba dachowa



2. Pęknięcia ściany nośnej w obrębie nadproża



3. Pęknięcie ściany szczytowej



4. Elewacja frontowa



5. Elewacja tylna

