

## PROJEKT BUDOWLANY

Inwestor	Gmina Załuski Załuski 67 09-142 Załuski		
Temat	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP		
Lokalizacja	Gmina Załuski Smulska działka nr .....		
Branża	Architektura, Konstrukcja		
Faza projektu	Projekt budowlany	Nr arch. projektu	K-5/205/10

Projektował:	mgr inż. Marcin Paluszyński	upr. bud. MAZ/0013/POOK/09	
Projektował:	inż. Krzysztof Paluszyński	upr. bud. MAZ/0365/POOK/06	
	Płońsk – luty 2010r	Egz. nr	

<b>PB</b>	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	2/10
		rew.	0
	<b>Spis treści</b>		nr arch. projektu

<b>1</b>	<b>ZESTAWIENIE RYSUNKÓW .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OPIS TECHNICZNY DO PROJEKU BUDOWLANEG.....</b>	<b>4</b>
2.1	DANE OGÓLNE.....	4
2.2	LOKALIZACJA.....	4
2.3	OPIS ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU .....	4
2.4	OPIS ZAKRESU REMONTU I PRZEBUDOWY.....	5
2.5	WYKAZ POMIESZCZEŃ Z OKREŚLENIEM STANDARDU WYKOŃCZENIA .....	9
<b>3</b>	<b>TECHNOLOGIE RÓWNORZĘDNE.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>UWAGI KOŃCOWE.....</b>	<b>10</b>

<b>PB</b>	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	3/10
		rew.	0
	<b>Zestawienie rysunków</b>	nr arch. projektu	K-6/206/10

## 1 ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
A1.	Zagospodarowanie terenu	1:500
A2.	Rzut przyziemia	1:50
A3.	Rzut dachu	1:50
A4.	Przekrój A-A	1:50
A5.	Elewacje	1:100
A6.	Szczegóły docieplenia ścian zewnętrznych	1:20
A7.	Inwentaryzacja istniejącego budynku	1:100
A8.	Szczegóły placu manewrowego	1:10

PB	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	4/10
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-6/206/10

## 2 OPIS TECHNICZNY DO PROJEKU BUDOWLANEG

### 2.1 Dane ogólne

#### 2.1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu i przebudowy istniejącego budynku OSP Smulska.

#### 2.1.2 Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- mapa do celów opiniodawczych,
- obowiązujące przepisy prawa budowlanego
- założenia projektowe uzgodnione z inwestorem,

#### 2.1.3 Zakres opracowania

W zakres opracowania wchodzi następujące składniki:

- opis techniczny obejmujący ogólną charakterystykę projektowanego obiektu,
- rysunki architektoniczno-budowlane projektowanego budynku,
- opis prac adaptacyjnych i remontowych

### 2.2 Lokalizacja

Teren przeznaczony pod inwestycje zlokalizowany jest we wsi Smulska w gminie Załuski na terenie strażnicy OSP na działce nr ewid. ....

### 2.3 Opis istniejącego obiektu

Cały obiekt jest parterowy nie podpiwniczony o konstrukcji tradycyjnej. Ściany murowane z elementów ceramicznych. Nad strażnicą stropodach na konstrukcji drewnianej kryty papą na pełnym deskowaniu.

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną oświetleniową.

Do budynku jest doprowadzone przyłącze wody z wodociągu gminnego. Na działce znajduje się szambo szczelne.

Ogólny stan techniczny budynku jest zły. Jedynie stolarka okienna i drzwiowa zostały wymienione. Pozostałe elementy budynku wymagają gruntownych remontów.

#### 2.3.1 Wymiary budynku

Największe zewnętrzne wymiary budynku: 25,11x12,41

#### 2.3.2 Zestawienie pomieszczeń po przebudowie

Nazwa pomieszczenia	[m <sup>2</sup> ]
Garaż	45,39
Sala widowiskowa	101,43
Aneks kuchenny	16,43
Komunikacja	25,26

<b>PB</b>	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	5/10
		rew.	0
	<b>Opis techniczny</b>	nr arch. projektu	K-6/206/10

Magazynek	7,7
WC damskie	4,21
WC męskie	6,68
<b>RAZEM:</b>	<b>207,1</b>

### 2.3.3 Parametry techniczne budynku podlegającej opracowaniu

- Powierzchnia użytkowa 207,10 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy 257,28 m<sup>2</sup>
- Kubatura 926 m<sup>3</sup>

## 2.4 Opis zakresu remontu i przebudowy.

W ramach remontu i przebudowy zostaną wykonane następujące prace budowlane:

### 2.4.1 Stropodach:

Projektuje się rozbiórkę istniejącego pokrycia z papy, rozbiórkę rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

Projektuje się założenie izolacji paroszczelnej i wykonanie docieplenia stropodachu wełną mineralną gr. 20cm. Wełnę mineralną należy układać na istniejącej podbitce sufitowej. W trakcie inwentaryzacji wykonana odkrywka w jednym miejscu wykazała, że konstrukcja jest w dość dobrym stanie technicznym. Mimo to konstrukcję stropodachu należy dokładnie przejrzeć podczas remontu, a ewentualne uszkodzenia wymienić.

Na istniejącym deskowaniu stropodachu należy ułożyć folię wstępnego krycia. Połączyć dachową ołacieć kontr łątami i łątami. Należy przejrzeć stan podbitki okapu i deski okapowej. Uszkodzone elementy wymienić.

Na pokrycie dachowe zastosować blachę stalową trapezową powlekaną TRB 45 gr 0,5mm. Kolor pokrycia dachowego ustalić z inwestorem na etapie wykonawstwa.

Zamontować nowe obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe.

Rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe w kolorze zbliżonym do koloru połaci dachowej.

### 2.4.2 Izolacja pionowa fundamentów:

Istniejące fundamenty wewnątrz i na zewnątrz należy odkryć. Po osuszeniu i oczyszczeniu wykonać dwuwarstwową izolację pionową w systemie SIPLAST PRIMER. Po wyschnięciu izolacji ściany opsywać piaskiem i zagęścić warstwami.

### 2.4.3 Podłoga i posadzka:

Istniejąca podłoga na legarach jest w bardzo złym stanie technicznym. Należy ją rozebrać. W budynku należy wykonać nowe warstwy posadzkowe.

- podsypka z zagęszczonego piasku około 20cm,
- chudy beton gr. około 15cm,
- izolacja z folii gr. 0,3mm

PB	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	6/10
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-6/206/10

- Izolacja termiczna ze styropianu ESP 100 gr. 10cm.
- Wylewka cementowa gr. 6cm zatarta na gładko.
- Gres układany na klej gr. 10mm

Na ścianach wykonać cokół z płytek gesowych wysokości około 10cm.

Wylewkę cementową dylatować od ścian, w przejściach drzwiowych oraz na pola nie większe jak 6x6m. Do wylewki cementowej zastosować mikrobrojenie z włókien polipropylenowych.

#### 2.4.4 Prace murarskie:

W budynku nie ma pomieszczeń sanitarnych. Należy wymurować ścianki działowe sanitariatów z elementów ceramicznych. Wymiary pomieszczeń sanitarnych podano na rysunku. W budynku nie ma wentylacji grawitacyjnej. Występują jedynie dwa kominy spalinowe. Jeden w garażu wykorzystywany do usuwania spalin podczas rozruchu samochodu a drugi w pomieszczeniu kuchennym do usuwania spalin z istniejącej kuchni węglowej. Należy wykonać odpowiednią ilość kominów wentylacyjnych w następujący sposób:

Rozebrać część ściany do poziomu 30cm poniżej projektowanego stopu podwieszanego w miejscach przewidzianych kanałów wentylacyjnych. Wymurować nowe kanały. Powyżej połączy dachu kominy wymurować z cegły klinkierowej pełnej. Kominy zakończyć czapkami kominowymi. Wyloty przewodów wentylacyjnych zabezpieczyć przed ptaactwem kratkami wentylacyjnymi stalowymi. Kominy wyprowadzić około 60cm ponad kalenicę dachu.

#### 2.4.5 Stolarka okienna i drzwiowa:

W budynku zostały wymienione okna na stolarkę z PCV. Wymienione są drzwi wejściowe i drzwi do aneksu kuchennego. Wymienione są też drzwi wewnętrzne między salami głównymi strażnicy. Pozostała stolarka drzwiowa wymaga wymiany.

Drzwi z garażu do sali głównej wymienić na drzwi o odporności ogniowej EI 30. Pozostałe drzwi - stosować drzwi drewniane fabrycznie wykończone z ościeżnicą stalową. W garażu na samochód strażacki istnieją stalowe wrota garażowe. Wrota należy oczyścić z rdzy i resztek złuszczonej się farby. Zabezpieczyć farbą podkładową a następnie wymalować 2x farbą chlorokauczukową. Kolorystykę dostosować do elewacji.

#### 2.4.6 Elewacja:

Ściany zewnętrzne budynku wykonane są z elementów ceramicznych. Grubość otynkowanej obustronnie ściany wynosi około 42cm. Obecnie taka ściana, zgodnie z normą, nie spełnia wymagań ciepno-wilgotnościowych. Należy wykonać docieplenie budynku styropianem ESP 70 grubości 12cm w technologii lekkiej mokrej. Jako wyprawę zastosować tynk cienkowarstwowy silikatowy gr. 1,5mm. Na cokół budynku i fundament zastosować płyty z polistyrenu ekstrudowanego XPS. Jako wyprawę zastosować tynk mozaikowy gr 1,5mm. Ocieplenie poniżej terenu zabezpieczyć folią kubełkową. Szczegóły rozwiązań docieplenia budynku przedstawiono na rysunkach.

Wokół budynku ułożyć opaskę z kostki brukowej szarej gr. 6cm w obrzeżu trawnikowym. Szerokość opaski 70cm ze spadkiem na zewnątrz budynku 2%. Opaska na podsypce piaskowej. Należy wymienić parapety zewnętrzne okienne. Ich szerokość należy tak dobrać, aby wystawały około 5cm po za lico ocieplonej ściany. Parapety z blachy stalowej powlekaną w kolorze zbliżonym do koloru połaci dachu.

Kolorystykę elewacji uzgodnić z inwestorem na etapie wykonawstwa.

PB	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	7/10
		rew.	0
	<b>Opis techniczny</b>	nr arch. projektu	K-6/206/10

### 2.4.7 Instalacje wewnętrzne i sanitariaty:

W budynku należy wykonać nową instalację elektryczną zgodnie z projektem robót elektrycznych.

W budynku nie ma instalacji i pomieszczeń sanitarnych. Jedynie do budynku doprowadzone jest przyłącze wody zakończone punktem czerpalnym.

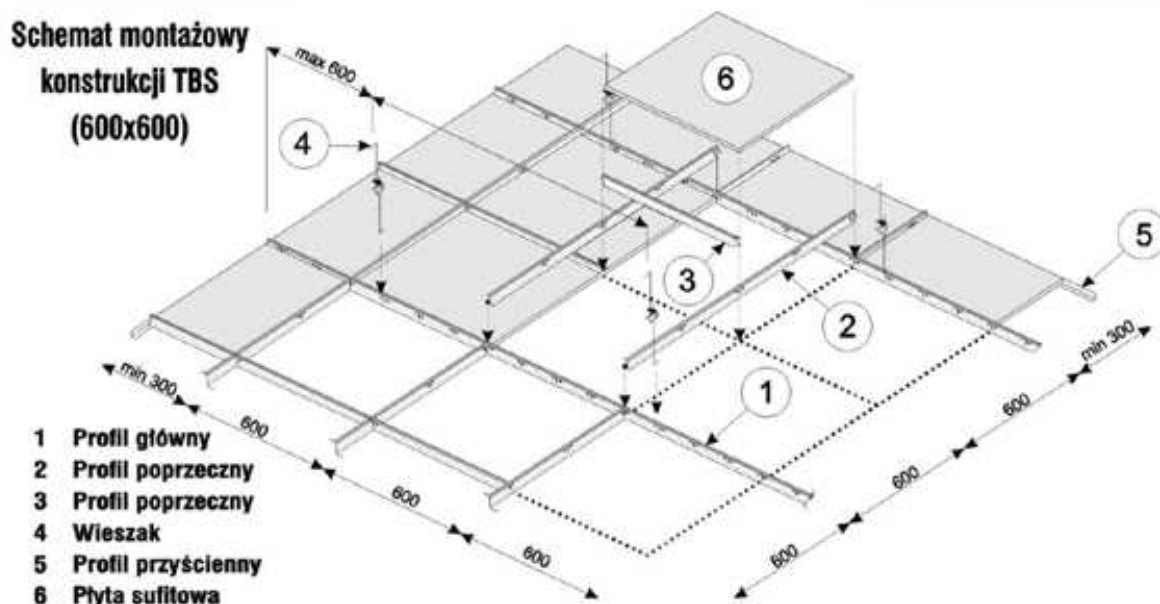
Należy wykonać instalacje sanitarne w projektowanych sanitariatach oraz aneksie kuchennym. Przewiduje się ogrzewanie elektryczne.

### 2.4.8 Wykończenie ścian wewnętrznych:

Po wymianie instalacji elektrycznej konieczne będą naprawy tynków i malowanie we wszystkich pomieszczeniach. W sanitariatach do wysokości 2m należy ułożyć glazurę. Powyżej tynkować tynkiem cementowo-wapiennym i malować na biało farbą emulsyjną. W aneksie kuchennym wykonać fartuch z glazury na całej długości blatu roboczego od podłogi do wysokości 1,6m.

### 2.4.9 Sufit podwieszany

W budynku wykonać we wszystkich pomieszczeniach oprócz garażu i sanitariatów sufit podwieszany z płyt mineralnych 600x600mm na konstrukcji z profili stalowych.



W garażu podbitka drewniana pozostaje bez zmian.

W sanitariatach należy wykonać sufit podwieszany z płyt gipsowych na konstrukcji z kształtowników stalowych. Sufit wykonać na wysokości 2,5 m od posadzki. Zastosować płyty

<b>PB</b>	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	8/10
		rew.	0
<b>Opis techniczny</b>		nr arch. projektu	K-6/206/10

gipsowe o podwyższonej odporności na zawilgocenie (zielone). Powierzchnię sufitu wyszpachlować i polalować farbą emulsyjną.

#### **2.4.10 Zagospodarowanie terenu wokół budynku:**

Istniejące schody przed budynkiem należy obłożyć gresem antypoślizgowym. Przed budynkiem należy wykonać plac manewrowy z kostki brukowej szarej gr, 8cm na podbudowie z chudego betonu. Kostka brukowa dwuteownik. Krawężniki drogowe na ławie betonowej. Szczegóły konstrukcyjne nawierzchni i krawężnikowania według rysunku.



<b>PB</b>	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	9/10
		rew.	0
<b>Opis techniczny</b>		nr arch. projektu	K-6/206/10

## 2.5 Wykaz pomieszczeń z określeniem standardu wykończenia

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. w m <sup>2</sup>	Posadzki	Ściany	Sufit
01	Garaż	45,39	Posadzka betonowa pozostaje bez zmian.	Naprawa tynków po wymianie instalacji elektrycznej cem-wap. Malowanie ścian farbą emulsyjną	Pozostaje bez zmian
02	Sala widowiskowa	101,43	Gres antypoślizgowy. Wokół ścian cokolik wysokości 10cm z materiału jak posadzka. Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Naprawa tynków po wymianie instalacji elektrycznej cem-wap. Malowanie farbami emulsyjnymi Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Sufit podwieszany z płyt mineralnych pokrytych włókniną dekoracyjną 600x600mm na konstrukcji z kształtowników stalowych.
03	Aneks kuchenny	16,43	Gres antypoślizgowy. Wokół ścian cokolik wysokości 10cm z materiału jak posadzka. Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Płytki glazurowane do wysokości 1,6m wzdłuż ciągu technologicznego. Ściany powyżej, tynki cem-wap. Malowanie emulsyjne białe Kolorystyka glazury do uzgodnienia z inwestorem	Sufit podwieszany z płyt mineralnych pokrytych włókniną dekoracyjną 600x600mm na konstrukcji z kształtowników stalowych.
04	Komunikacja	25,26	Gres antypoślizgowy. Wokół ścian cokolik wysokości 10cm z materiału jak posadzka. Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Naprawa tynków po wymianie instalacji elektrycznej cem-wap. Malowanie farbami emulsyjnymi Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Sufit podwieszany z płyt mineralnych pokrytych włókniną dekoracyjną 600x600mm na konstrukcji z kształtowników stalowych.

<b>PB</b>	Remont i przebudowa istniejącego budynku OSP	str/z	10/10
		rew.	0
<b>Opis techniczny</b>		nr arch. projektu	K-6/206/10

05	Magazynek	7,70	Gres antypoślizgowy. Wokół ścian cokolik wysokości 10cm z materiału jak posadzka. Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Naprawa tynków po wymianie instalacji elektrycznej cem-wap. Malowanie farbami emulsyjnymi Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Sufit podwieszany z płyt mineralnych pokrytych włókniną dekoracyjną 600x600mm na konstrukcji z kształtowników stalowych.
06 07	WC	4,21 6,68	Gres antypoślizgowy. Wokół ścian cokolik wysokości 10cm z materiału jak posadzka. Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem	Płytki glazurowane do wysokości 2m. Ściany powyżej, tynki cem-wap. Malowanie emulsyjne białe Kolorystyka glazury do uzgodnienia z inwestorem Kabina ustępowa wydzielona ścianką wys. 2m z prześwitem nad podłogą 0,15m	Sufit podwieszany z płyt gipsowych zielonych na konstrukcji z kształtowników stalowych. Sufit szpachlowany u malowany farbą emulsyjną.

### 3 Technologie równorzędne

W myśl Art. 29 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jed. Dz. U. z 2007r Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) wykonawca robot może zastosować zawsze **inną równoważną** technologię systemową - odpowiadającą parametrami i charakterem technologii projektowanej - na zasadach określonych w Art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207/2003, poz. 2016).

### 4 Uwagi końcowe

Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie. Zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych wyroby oraz zestawy wyrobów powinny posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie. Do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić dopiero po skompletowaniu dokumentów potwierdzających zgodność użytych materiałów z obowiązującymi przepisami. Roboty powinny być wykoane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami pod nadzorem osób uprawnionych.