PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO - WYKONAWCZE deem
Anna Dziuba-Jaglińska,
98-350 Biała, Wiktorów 50 [filia: ul.Złoczewska 30B, 98-360 Lututów]
tel. 609 979 255, 607 929 255, fax(043)84 19 255, biurodziuba@wp.pl
NIP 832-193-69-91 REGON 731657889

PROJEKT WYKONAWCZY

Nazwa przedmiotu zamówienia: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO- KOSZTORYSOWYCH NA REMONT BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ: REMIZY OSP W PRABUTACH UL. REYMONTA 4, ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W TRUMIEJKACH, ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W KLECZEWIE, ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W LASKOWICACH	
Nazwa projektu wykonawczego: **REMONT BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ- ŚWIETLICA WIEJSKA W KLECZEWIE**	
Branża: **BUDOWLANA**	
Adres inwestycji:	działki nr ewidencyjny 109/42 jedn.ewid. 220704_5 Prabuty, obręb ewid. 220705_5.0022 Raniewo Kleczewo 4A, 82-550 Prabuty
Kategoria obiektu budowlanego	IX
Inwestor:	Miasto i Gmina Prabuty ul. Kwidzyńska 2, 82-550 Prabuty

Zespół autorski:

Projektant Architektura	mgr inż.arch. Anna Dziuba-Jaglińska upr nr 26/LOOKK/2012, LO-0769 spec.architekt.	
Opracował:	inż. Łukasz Włodarczyk	

egz.1/4

Projekt chroniony prawem autorskim zgodnie z ustawą nr 83 z 04.02.1994r Dz.U.Nr 24 z 1994r.

Lututów, styczeń 2021r

SPIS TREŚCI

Strona tytułowa 1
Spis treści 2-3

1. Przedmiot i podstawa opracowania 4
   1.1. Przedmiot opracowania 4
   1.2. Podstawa opracowania 5
2. Cel i zakres opracowania 5
3. Opis zagospodarowania działki 6
   3.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu 6
   3.2. Projektowane zagospodarowanie terenu 6
4. Stan techniczny budynku (istniejący) 7
   4.1. Elewacje i teren przyległy 7
   4.2. Wnętrze budynku 9
5. Roboty demontażowe, rozbiórkowe i adaptacyjne 11
   5.1. Roboty rozbiórkowe, demontażowe zewnętrzne 11
   5.2. Roboty rozbiórkowe, demontażowe wewnętrzne 11
   5.3. Roboty adaptacyjne zewnętrzne 11
   5.4. Roboty adaptacyjne wewnętrzne 12
6. Forma architektoniczna i funkcja budynku 12
7. Rozwiązania techniczno- konstrukcyjne oraz technologia robót 13
   7.1. Roboty rozbiórkowe, demontażowe, adaptacyjne i odtworzeniowe w zakresie prac wewnętrznych 13
   7.2. Roboty rozbiórkowe, demontażowe, adaptacyjne i odtworzeniowe w zakresie prac zewnętrznych 16
8. Wykończenie wnętrz 18
   8.1. Podłogi 18
   8.2. Ściany 18
   8.3. Sufity 20
   8.4. Drzwi wewnętrzne 20
   8.5. Parapety 20
   8.6. Elementy ochronne i wyposażenie sanitariatów 21
9. Wykończenie elewacji i kolorystyka 21
   9.1. Cokół 21
   9.2 Ściany zewnętrzne 21
   9.3. Parapety 21

Załączniki graficzne
Zał. nr 1 Kosz na odpady str.22
Zał. nr 2 Uchwyty dla NPS str.23
Zał. nr 3 Wycieraczka zewnętrzna str.24
Zał. nr 4 Kuchenka elektryczna z piekarnikiem str.25
Zał. nr 5 Okap ze stali nierdzewnej str.26
Zał. nr 6 Zlew dwukomorowy str.27
Zał. nr 7 Zmywarka str.28
Zał. nr 8 Chłodnia z komorą mroźniczą str.29
Zał. nr 9 Meble kuchenne str.30
Zał. nr 10 Stanowisko komputerowe str.31
Zał. nr 11 Fotel komputerowy str.32
Zał. nr 12 Stół konferencyjny str.33
Zał. nr 13 Krzesła konferencyjne str.34
Zał. nr 14 Wieszaki ścienne str.35

Załączniki – szczegóły wykonania:
Zał. nr 1 Strefa cokołowa budynku str.36
Zał. nr 2 Strefa przyprogowa drzwi wejściowych str.37
Zał. nr 3 Detal parapetów zewnętrznych i wewnętrznych str.38
Zał. nr 4 Zbrojenie diagonalne przy otworach str.39

Zał. nr 5 Okap budynku str.40
Zał. nr 6 Przykładowe rozmieszczenie balustrady schodowej str.41

Rysunki
S-1 Sytuacja str.42
A-1 Rzut parteru str.43
A-2 Rzut dachu str.44
A-3 Przekrój A-A str.45
A-4 Przekrój B-B str.46
A-5 Elewacje str.47
A-6 Zestawienie stolarki str.48

1. Przedmiot i podstawa opracowania

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont budynku użyteczności publicznej – Świetlicy Wiejskiej w Kleczewie nad działce nr ewidencyjny 109/42. Budynek usytuowany w miejscowości Kleczewo 4A, 82-550 Prabuty. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, ocieplony, użytkowany w sposób nieprzerwany od powstania. Dach budynku dwuspadowy, kryty blachą dachówkopodobną, asymetryczny. Obiekt wyposażony w niezbędne media przyłączeniowe: wodociągowe, napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika ścieków sanitarnych. Budynek nie jest wyposażony w instalację c.o., w okresach zimowych ogrzewany przez dwa stacjonarne, kaflowe piece zlokalizowane w głównej sali budynku.
Budynek widnieje w ewidencji gruntów i budynków jako „pozostały budynek niemieszkalny" i w związku z tym może pełnić dotychczasową funkcję jako budynek oświaty, nauki i kultury.

Wskaźniki techniczne budynku:

Wskaźnik techniczny	**Wartość**
powierzchnia zabudowy	144,40 m^2
powierzchnia całkowita	144,40 m^2
powierzchnia użytkowa	109,99 m^2
kubatura	572,00 m^3
wysokość budynku względem terenu	5,56m
ilość kondygnacji	1

Zdj. nr 1 – Widok ogólny budynku

1.2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Aktualna mapa zasadnicza – skala 1-500
- Wizja lokalna na istniejącym obiekcie
- Inwentaryzacja obiektu budowlanego
- Dokumentacja fotograficzna
- Obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r (Dz.U. 2019r poz. 1065).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 13 października 2015r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzona placówka wsparcia dziennego. (Dz.U. 2015 poz. 1630)
- Obowiązujące normy i przepisy szczegółowe

2. Cel i zakres opracowania

Przedmiotowa inwestycja polega na remoncie budynku świetlicy wiejskiej w Kleczewie, co w efekcie poprawi własności użytkowe budynku i podniesie jego sprawność techniczną. Remont nie wprowadza istotnych zmian w istniejącej formie architektonicznej budynku. Aktualny stan techniczny budynku wymaga średnio zaawansowanych prac remontowych zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych. Przebudowa węzłów sanitarnych doprowadzi do zgodności z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz pozwoli na korzystanie z budynku przez osoby niepełnosprawne. Wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych poprawi bezpieczeństwo użytkowania oraz zapewni właściwe działanie instalacji wentylacyjnej. Naprawy elewacji oraz wymiana orynnowania, części drzwi i okien znacząco wpłyną na wygląd budynku i zapewnią bezawaryjną eksploatacje na dłuższy czas. Wymiana opasek wokół budynków, schodów wejściowych oraz wybudowanie pochylni dla osób niepełnosprawnych ułatwi dostęp użytkowników do budynku.
Zaplanowany remont ma celu dostosowanie budynku do potrzeb utworzenia Centrum Opiekuńczo Rozwojowego dla Młodzieży w Kleczewie.
Remont i przebudowa w powyższym zakresie istniejącego budynku nie wymaga zgłoszenia do właściwego Starostwa i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
Pomimo braku procedur dla w/w zakresu nie zwalnia się Inwestora od realizacji robót przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane- wykonawcze, na podstawie opracowań szczegółowych- branżowych.

3. Opis zagospodarowania działki

3.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Kształt działki budowlanej, na której usytuowany jest budynek, zbliżony do litery „L", z wydłużeniem w osi północny-zachód – południowy- wschód. Od strony północno-wschodniej działka graniczy z drogą publiczną, działka nr ewid. 108. Z pozostałych stron działka graniczy z terenami zielonymi, otwartymi. Najbliższa zabudowa na działce sąsiedniej (dz. nr ewid. 109/7) znajduje się w odległości ~31,50m i jest to zabudowa mieszkaniowa. Główną część działki, od strony drogi publicznej, zabudowa budynkiem objętym przebudową i remontem. Za budynkiem, w kierunku południowo-zachodnim zlokalizowany jest plac zabaw z urządzeniami zabawowymi. Po północno-zachodniej stronie, w sąsiedztwie budynku, zlokalizowana jest wylewana płyta betonowa. Większość terenu stanowią nawierzchnie trawiaste, z wyjść do budynku na drogę publiczną doprowadzone zostały chodniki. Działka posiada uzbrojenie w: przyłącze wodociągowe, napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika ścieków sanitarnych.
Działka nie jest zadrzewiona a wody opadowe z terenu samej działki odprowadzone są powierzchniowo.

3.2. Projektowane zagospodarowanie terenu

W związku z planowanym remontem nie planuje się wprowadzać nowych elementów zagospodarowania terenu za wyjątkiem:

- nowej opaski wokół budynku z płyt chodnikowych 50x50x5cm;
- nowych schodów oraz chodników zapewniających dostęp do drogi z płyt chodnikowych 30x30x5cm;
- nowej pochylni dla osób niepełnosprawnych wraz z poręczowaniem.

Powyższe elementy nie są bilansowane do powierzchni zabudowy, w związku z tym nie wymagana jest decyzja lokalizacyjna i pozwolenie na budowę oraz zgłoszenie robót budowlanych.
Istniejącą opaskę wokół budynku oraz schody należy całkowicie rozebrać, wraz z warstwami podbudowy a następnie wykonać nowe elementy z płyt chodnikowych.
Nawierzchnia opaski wokół budynku z płyt chodnikowych 50x50x5cm w kolorze szarym, natomiast chodnik wejściowy z płyt chodnikowych o wymiarach 35x35x5cm w kolorze grafitowym na podsypce piaskowo-cementowej (4:1) gr.4cm.
Warstwy konstrukcyjne podbudowy w przekroju:

- płyta chodnikowa 50x50x5cm oraz 35x35x5cm
- podsypka cementowo- piaskowa (1:4), gr. 4 cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (6:31,5mm) gr. 20 cm
- warstwa odsączająca, piasek gr.20 cm

Powierzchnie chodników i opasek w spadku około 1% od ściany budynku w kierunku zieleni. Na styku opaski (chodnika) z zielenią należy zastosować obrzeża chodnikowe w kolorze płyt chodnikowych, osadzone w taki sposób aby umożliwić spływ wód w na przylegające tereny zielone. Obrzeża chodnikowe wykonane z betonu o wymiarach 30x100x6cm.
Stal poręczowa zgodnie z oznaczeniami na rysunku nierdzewna AISI304. Montaż słupków przewidzieć do wylewki betonowej o wymiarach 30x30x50cm, wylewka w

formie słupka, niezbrojona, bezpośrednio pod płytą chodnikową 30x30x5cm. Kotwienie słupków 4x kotwa chemiczna M12.

Zdj. nr 2- Płyta chodnikowa grafitowa

Zdj. nr 3- Płyta chodnikowa szara

4. Stan techniczny budynku (istniejący)

4.1. Elewacje i teren przyległy

Budynek w chwili obecnej ocieplony 14cm warstwą styropianu, niepodpiwniczony.
Na wszystkich elewacjach widoczne są nieliczne ubytki w tynku. Uszkodzenia spowodowane są głównie czynnikami mechanicznymi takimi jak otarcia i uderzenia. Elewacje budynku zabrudzone, z nalotem korozji biologicznej. Przy oknach (głównie parapetach) widoczne pęknięcia, świadczące o wadliwym wykonawstwie termomodernizacji budynku i nie zastosowaniu dodatkowego zbrojenia diagonalnego przy otworach okiennych. Parapety z blachy ocynkowanej, bez prawidłowych zakończeń systemowych. Orynnowanie obiektu oraz rury spustowe stalowe, ocynkowane, niestarannie wykonane, z licznymi nierównościami oraz nadmiernymi odchyłkami od poziomu, na wielu odcinkach widoczna korozja rynien. Stolarka okienna w znaczącej część PCV z istniejącymi nawietrzakami, które są uszkodzone. Częściowo stolarka drewniana z kratami w oknach, nieszczelna i zniszczona. Stolarka drzwiowa drewniana, z łuszczejącą farba, nieszczelna i zniszczona, nie spełnia obowiązujących odnośnie izolacji termicznej. Opaska wokół budynku wykonana z kostki betonowej, zdeformowana a jej płaszczyzna nierówna i pofalowana. Trzony kominowe murowane i otynkowane tynkiem cementowym, w dobrym stanie technicznym, wykończone czapkami betonowymi.

Zdj. nr 4 – Uszkodzenia mechaniczne termoizolacji

Zdj. nr 5 – Uszkodzenia mechaniczne termoizolacji przy schodach

Zdj. nr 6 – Uszkodzenie elewacji – brak zbrojenia diagonalnego

Zdj. nr 7 - Drewniana stolarka okienna wraz z kratowaniem

4.2. Wnętrze budynku

W chwili obecnej budynek użytkowany jako świetlica wiejska. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północno- wschodniej (od strony drogi publicznej). Wejście prowadzi bezpośrednio do głównej sali, której poziom posadzki położony jest ~50cm powyżej terenu od strony drogi. Na głównej sali zlokalizowane są dwa stacjonarne piece kaflowe, które zapewniają ogrzewania całego budynku. Przy piecach znajdują się trzony kominowe z kanałami spalinowymi. Po lewej stronie od wejścia zlokalizowane jest zaplecze kuchenne z oknem podawczym oraz niezbędnym umeblowaniem. W tej samej części w budynku, w przeciwnym narożniku, usytuowane są toalety dla mężczyzn i kobiet, nieprzystosowane do aktualnych przepisów sanitarnych. W północno-zachodnim narożniku budynku zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze, które są dostępne jedynie poprzez drzwi zewnętrzne. Pomieszczenia na chwilę nie użytkowane i nie ogrzewane.
Sufit w budynku podwieszany z płyt g-k, ocieplony wełną mineralną, która została niewłaściwie zabezpieczona na etapie wykonawstwa i wykazuje się nadmierną wilgotnością. Ściany działowe budynku wykonane częściowo w systemie zabudowy lekkiej – z płyt g-k na ruszcie stalowym a częściowo jako murowane. Ściany wewnętrzne bez odchyleń od pionu lub widocznych uszkodzeń, za wyjątkiem płytkiej rysy na ścianie południowo- zachodniej. Posadzki budynku w dobrym stanie technicznym z nielicznymi ubytkami, jednak same warstwy okładzinowe z płytek gres wykonane niestarannie z odchyleniami i pęknięciami.

Zdj. nr 8 - Piec kaflowy

Zdj. nr 9 Uszkodzenia płytek podłogowych

Zdj. nr 10 Rysa na ścianie południowo - zachodniej

5. Roboty demontażowe, rozbiórkowe i adaptacyjne

5.1. Roboty rozbiórkowe, demontażowe zewnętrzne

- rozbiórka opaski betonowej i schodów ~45,00m^2;
- demontaż barierek stalowych, schodowych 6,00mb;
- demontaż kratek wentylacyjnych – 2szt.;
- demontaż krat okiennych 4,2m^2,(2 okna);
- demontaż drzwi wejściowych wraz z rozkuciem otworu (2 szt.);
- demontaż okien drewnianych (2 szt.)
- demontaż masztu przyłącza elektroenergetycznego;
- demontaż orynnowania i rur spustowych;
- demontaż parapetu z płytek ceramicznych;
- demontaż lampy oświetleniowej;
- odkopy odcinkowe związane z wymianą opaski wokół budynku;
- rozbiórka części ocieplenia do poziomu cokołu;
- usunięcie zabrudzeń z elewacji oraz nalotów korozji biologicznej,

5.2. Roboty rozbiórkowe, demontażowe wewnętrzne

- demontaż elementów wyposażania stałego elektrycznego, sanitarnego oraz przedmiotów stałych (1 umywalka, 2 miski ustępowe, 1 zlewozmywak dwukomorowy);
- częściowo rozbiórka ścian działowych z płyt g-k, murowanych i drewnianych;
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej – 4 szt.;
- demontaż okna podawczego – 1 szt.;
- rozbiórka dwóch pieców kaflowych;
- odkucie tynków wewnętrznych cem.-wap.;
- demontaż nawietrzaków okiennych – 5szt.;
- wykucie otworów drzwiowych w ścianie działowej;
- demontaż wszystkich parapetów;
- całkowita rozbiórka warstw podłogowych;
- całkowita rozbiórka sufitu podwieszanego wraz z warstwami termoizolacji;
- likwidacja przewodów wentylacyjnych,

5.3. Roboty adaptacyjne zewnętrzne

- wykonanie nowej opaski z płyt chodnikowych o wymiarach 50x50x5cm
- wykonanie schodów i pochylni dla osób niepełnosprawnych z płyt chodnikowych 30x30x5cm wraz z balustradami i poręczami;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termoizolacyjnej na ścianach fundamentowych;
- uzupełnienie ubytków, naprawa uszkodzeń i pęknięć na elewacji budynku na styropianie (prace o łącznej pow. 1,5m^2);
- montaż zadaszeń szklanych nad wejściami z odprowadzeniem wody na boki;
- montaż nowych opraw oświetleniowych ze źródłem światła LED;
- montaż nowych drzwi wejściowych – 2 szt;
- montaż nowej stolarki okiennej 3 szt.;

- montaż nowych parapetów zewnętrznych;
- wykonanie zbrojenia diagonalnego przy ościeżach okiennych i drzwiowych;
- wykonanie nowego cokołu z tynku żywicznego;
- malowanie elewacji;
- montaż nowego orynnowania i rur spustowych;
- renowacja trzonów kominowych;
- montaż nowego masztu przyłącza elektroenergetycznego;
- montaż nowych kominków wentylacyjnych.

5.4. Roboty adaptacyjne wewnętrzne

- wykonanie nowych warstw posadzkowych wraz z termoizolacją oraz izolacją przeciwwilgociową;
- wymurowanie nowych ścian działowych;
- montaż nowych parapetów wewnętrznych z duromarmuru;
- montaż nawietrzaków okiennych;
- naprawa uszkodzeń ściany wewnętrznej (rysa długość ~2,0m)
- montaż stolarki drzwiowej;
- wykonanie sufitu podwieszanego wraz z warstwami termoizolacji;
- wykonanie tynków cem.-wap. oraz okładzin ściennych;
- inspekcja i czyszczenie istniejących kominów;
- montaż uchwytów dla osób niepełnosprawnych;
- montaż kurtyny powietrznej, zimnej;
- wykonanie nowych instalacji: wentylacyjnej, elektrycznej, sanitarnej i telekomunikacyjnej;
- montaż nowych urządzeń sanitarnych;
- montaż urządzeń elektrycznych;

6. Forma architektoniczna i funkcja budynku

Budynek przeznaczony do remontu zbudowany jest na planie prostokąta o całkowitych wymiarach zewnętrznych 7,58x19,05m, wysokość budynku od poziomu terenu wynosi 5,56m. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, jako wolnostojący 1-kondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Budynek przekryty jest dachem dwuspadowym, niesymetrycznym, krytym blachą dachówkopodobną na konstrukcji drewnianej. Remont i przebudowa nie wpłynie na zmianę formy architektonicznej budynku.
Prace remontowe mają na celu przystosowanie budynku do pełnienia funkcji Centrum Opiekuńczo Rozwojowego dla Młodzieży. W budynku wydzielono salę edukacyjną dostępną bezpośrednio z zewnątrz budynku (od strony północno-wschodniej). W sali zaprojektowano stanowiska komputerowe oraz stoły z krzesłami do prac grupowych. Istniejące zaplecze kuchenne zlikwidowano i zaprojektowano nowe, większe w istniejącym pomieszczeniu gospodarczym, w tym celu zaprojektowano miejscowe wyburzenie ściany działowej i wstawienie stolarki drzwiowej. Aneks kuchenny posłuży do przygotowania napojów gorących oraz do ewentualnego przepakowania gotowych produktów spożywczych, nie wymagających obróbki termicznej na jednorazowe talerze. Aneks przewidziany jest głównie do korzystania przez obsługę obiektu i osoby prowadzące zajęcia.

Po lewej stronie od głównego wejścia zaprojektowano zaplecze sanitarne, które powiększono i dostosowano do wymagań sanitarnych. Zaplecze sanitarne obejmuje:

- toaletę męska z miską ustępową, pisuarem, umywalką, lustrem, pojemnikiem na mydło oraz złączką;
- toaletę dla osób niepełnosprawnych z miską ustępową i umywalką przystosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, uchwyty umywalkowe oraz przy misce ustępowej, lustro, pojemnik na mydło, złączkę:
- toaletę damską z miską ustępową, umywalką, lustrem, pojemnikiem na mydło.

W budynku znajduje się pomieszczenie porządkowe, dzięki któremu możliwe będzie właściwe utrzymywanie porządku w obiekcie. Pomieszczenie porządkowe zlokalizowano w istniejącym pomieszczeniu gospodarczym i zaprojektowano przejście bezpośrednio z głównej sali. W pomieszczeniu porządkowym zaprojektowano zlew, złączki oraz szafę na środki czystości.
Wszystkie pomieszczenia dostosowano do warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Tabelaryczne zestawienie pomieszczeń:

Nr.pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia	Wysokość	Podłoga
0.1	Sala eduakcyjna	74,04m^2	3,00m	płytki gres
0.2	WC NPS	7,26 m^2	3,00m	płytki gres
0.3	WC damski	3,01 m^2	2,70m	płytki gres
0.4	WC męski	5,29 m^2	2,70m	płytki gres
0.5	Pom.porządkowe	4,30 m^2	2,70m	płytki gres
0.6	kuchnia	16,09 m^2	2,70m	płytki gres
RAZEM		**109,99 m^2**		

7. Rozwiązania techniczno- konstrukcyjne oraz technologia robót

7.1. Roboty rozbiórkowe, demontażowe, adaptacyjne i odtworzenie w zakresie prac wewnętrznych

- Posadzki parteru

Istniejące posadzki W rejonie projektowanych sanitariatów, kuchni oraz pomieszczenia porządkowego należy w całości usunąć a następnie przetransportować jako odpady. Warstwy istniejących podsypek piaskowych do głębokości ~30cm należy wymienić. Nowe warstwy piasku zastabilizować mechanicznie do wartości wskaźnika zagęszczenia Is≥0,97. Następnym etap obejmuje wykonanie wylewki betonowej z chudego betonu C8/10 grubości do 10cm. Na tak wykonanej podbudowie należy ułożyć folię hydroizolacyjną PE o grubości 0,3mm z wywinięciami min. 10cm na ścianę fundamentową. Folię układać uwzględniając zakład min. 60cm lub łączyć arkusze poprzez zgrzewanie. Na tak przygotowane warstwy ułożyć warstwę termoizolacyjną ze styropianu twardego EPS 100 o grubości 12cm. Na warstwie termoizolacyjnej ponownie ułożyć folię izolacyjną w analogiczny sposób jak powyżej. Warstwę wylewki wykonać z 6cm

warstwy betonu C16/20 zbrojonego zbrojeniem „rozproszonym". Warstwa wykończeniowa posadzki z płytek gres. c
Styropian na posadzki o parametrach nie gorszych niż:
- λ=0,036(W/m^{2}K)
- reakcja na ogień E
- wytrzymałość na ściskanie CS(10)100 (>100kPa)
- wytrzymałość na zginanie BS150 (>150kPa)
- grubość 12cm

- Nowoprojektowane ściany wewnętrzne

W budynku należy wyburzyć wszystkie istniejące ściany działowe, z wyjątkiem ściany wydzielającej projektowaną kuchnie i projektowanego pomieszczenia porządkowego a następnie wymurować nowe ściany z pustaka ceramicznego grubości 19cm oraz 12cm klasy 10. Ściany murowane na zaprawie cem.-wap. (marki M5). Mur wykonać na nowej warstwie izolacji przeciwwilgociowej ułożonej na warstwie betonu konstrukcyjnego posadzki. W miejscach gdzie to możliwe zastosować wiązanie murarskie, połączenie istniejących ścian nośnych z projektowanymi ścianami murowanymi wykonać za pomocą systemowych łączników wygiętych w kształt litery L. Łączniki należy stosować w co drugiej spoinie, łączniki mocować do ścian konstrukcyjnych kołkami rozporowymi na szybki montaż.
Tak przygotowane ściany dadzą podział nowych pomieszczeń tj. zaplecza sanitarnego. Ściany murować do górnego poziomu warstw termoizolacyjnych sufitu. Nowe ściany należy otynkować tynkiem cem.-wap. kat. IV zatartym na gładko, natomiast w miejscu ułożenia glazury tynkiem cem.-wap. kat. II.
Pustaki ceramiczne o grubości 12cm i 19cm o parametrach nie gorszych niż:
- wytrzymałość na ściskanie 10 MPa
- wytrzymałość spoiny 0,15MPa
- trwałość (mrozoodporność) F1 – wyrób morozoodporny
- reakcja na ogień A1
- dla ściany nieotynkowanej: λ=0,307 [W/(m*K)], R=0,38[m^2*K/W], U=1,83[W/(m*K)]

- Nadproża

W projektowanych ścianach murowanych z pustaków ceramicznych należy zastosować nadproża prefabrykowane typu L19-S. W ścianach działowych grubości 19cm zaprojektowano dwa nadproża L19S/9 natomiast w ścianach działowych grubości 12cm zaprojektowano pojedyncze nadproże L19S/12. Długość nadproży wskazano na rysunkach architektury.

- Ściany murowane

Ze wszystkich ścian murowanych należy odkuć tynk cem-wap. aż do uzyskania nośnego podłoża a także wyburzyć okładziny ścienne z glazury. Ściany należy dokładnie osuszyć i poddać zabiegom oczyszczania z grzybów, wilgoci oraz nalotów mikrobiologicznych. Usuwanie tych zanieczyszczeń wykonać poprzez zastosowanie wyspecjalizowanych preparatów chemicznych. Preparaty

grzybobójcze zastosować kilkukrotnie wg. wytycznych producenta (wydajność ~0,2-0,3l/m^2. Podczas prowadzenia prac usuwania korozji biologicznej pomieszczenia należy regularnie wietrzyć. Jeśli podczas prowadzonych prac wykonawca odkryje grzybnię wniknięto w warstwy ściany należy usunąć warstwy ścian z dodatkowym min. 0,5m buforem (usunięciem „zdrowego" muru).
Wszelkie pęknięcia ścian należy naprawiać przed wykonaniem tynków wewnętrznych. Niewielkie rysy i pęknięcia należy nieznacznie powiększyć za pomocą ostrego narzędzia a następnie pomalować preparatem gruntującym. Tak przygotowane rysy należy uzupełnić dwu- lub trzyetapowo masą plastyczną. Naprawa większych pęknięć i uszkodzeń (bruzd) należy przeprowadzić poprzez wykonanie poprzecznych bruzd i zatopienie w nich stalowych prętów. Poprzeczne bruzdy należy wykonać min. 30cm w każdą stronę od istniejącego pęknięcia, prostopadle do niego. W wykutych bruzdach należy osadzić pręty o średnicy 8mm wykonanych ze austetnicznej. Do wypełnienia bruzd używa się plastobetonu. Tak wykonane podłoże należy przykryć tynkiem cem.-wap. kat. II.
Wszystkie ściany murowane należy otynkować tynkiem cem-wap. kat. IV zatartym na gładko, dwukrotnie pomalować emulsją gruntującą a następnie farbą emulsyjną dwa razy.

- Zaplecze kuchenne

Przebudowa wewnątrz budynku przewiduje remont wraz z całkowitym wyposażeniem aneksu kuchennego. Aneks kuchenny w nowej lokalizacji, w pomieszczeniu objętym pracami remontowymi, gdzie przewidziano wymianę posadzki oraz prace wykończeniowe. W kuchni przewiduje się wyposażenie w zakresie niezbędnym do funkcjonowania jako zaplecze imprez zamkniętych. Aneks kuchenny nie służy do przygotowania posiłków w rozumieniu całego procesu technologicznego a jedynie jest miejscem dla porcjowania i rozdziału oraz ewentualnego podgrzania posiłków dostarczanych z zewnątrz np. przez firmę cateringową. Z uwagi na pomniejszone wyposażenie kuchenne i zaprojektowane w stopniu minimalnym do w/w potrzeb nie mogą się odbywać imprezy komercyjne, na których wydawane by były posiłki. Aneks posłuży przede wszystkim do przygotowania napojów gorących (kawa, herbata) oraz do przepakowania i wydania gotowych produktów spożywczych (słodycze, ciastka, ciasta). Wyposażenie meblowe pokazano na rysunku A-1.

- Sufit

Istniejący sufit wykonany z podwieszanych płyt g-k, folii izolacyjnej oraz płyt wełny mineralnej należy całkowicie usunąć. Zaprojektowano nowy sufit podwieszany

wykonany w sposób zapewniający odporność ogniową w klasie REI60. W warstwie konstrukcyjnej dachu należy podwiesić na sznurowaniu lub dodatkowym stelażu stalowym płyty wełny mineralnej grubości 25cm. Od spodu warstwy termoizolacyjnej, do drewnianej konstrukcji dachu należy przymocować folię izolacyjną. Do projektowanej konstrukcji drewnianej należy podwiesić sufit na profilach stalowych ściśle wg wytycznych wybranego producenta a następnie przykręcić płyty g-k ognioodporne zapewniające klasę odporności ogniowej REI60. W przypadku zbyt dużego rozstawu projektowanej konstrukcji dachu należy przewidzieć wykonanie nowego rusztu wzmacniającego istniejącą konstrukcję dachu z łat drewnianych zabezpieczonych do NRO o wymiarach 4x6cm w rozstawie co 40cm, zawiesia sufitowe w rozstawie min. 90cm – zgodnie z wybranym systemem. Płyty sufitowe w sali głównej oraz kuchni zawieszone na wysokości 3,00m, w zapleczach sanitarnych na wysokości 2,70m. Sufit wykończony poprzez dwukrotne malowanie emulsją gruntującą oraz malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym.

- Konstrukcja dachu

Po usunięciu warstw sufitu podwieszanego oraz okapów zewnętrznych istniejącą drewnianą konstrukcje dachu należy pomalować do klasy odporności ogniowej NRO. W tym celu należy użyć metody natryskowej i dokładnie nanieść warstwę środka zabezpieczającego na drewniane elementy konstrukcyjne dachu. Zabieg malowanie należy powtarzać kilkakrotnie aż do naniesienia wymaganej ilości impregnatu, zgodnie z normą zużycia. Kolejne naniesienia należy stosować w odstępach zapewniających dobre wchłonięcie impregnatu, nie należy jednak dopuszczać do przesychania powierzchni. Wydajność środka zabezpieczającego ~1kg/5m^2.

7.2. Roboty rozbiórkowe, demontażowe, adaptacyjne i odtworzenie w zakresie prac zewnętrznych

- Hydroizolacja ścian fundamentowych (zabezpieczenie przy okazji wykonywania opaski wokół budynku)

W celu wykonania hydroizolacji ścian fundamentowych należy wykonać odcinkowe odkrywki na długość ~2,0m w odległości między sobą ~3,0. Po wykonaniu odkrywek ścian fundamentowych zostanie zapewniony dostęp do ścian fundamentowych na jej pełną wysokość. Należy przygotować płaszczyznę ściany murowanej, usuwając z niej ślady ewentualnego tynkowania. Podłoże musi być solidne, stabilne, pozbawione kurzu, piasku i wykwitów pochodzących z korozji biologicznie czynnej. W przypadku stwierdzenia korozji biologicznej, pleśń i zagrzybienie usunąć przy użyciu dostępnych środków na rynku. W rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia z wodami tzw. rozproszonymi, występującymi szczególnie po obfitych opadach, nie ma na terenie wód gruntowych o stałym i wysokim zwierciadle wody podziemnej.
Przed przystąpieniem do izolacji fundamentów należy rozberać istniejące ocieplenie do poziomu cokołu. W celu wykonania izolacji pionowej należy zastosować systemowe rozwiązania. Przed przystąpieniem do prac zabezpieczających ściany fundamentowe muszą być dokładnie wysuszone, oczyszczone a wszelkie ubytki i pęknięcia naprawione. Ewentualne pęknięcie na ścianie naprawić poprzez wykonanie poprzecznych bruzd i zatopienie w nich

stalowych prętów. Poprzeczne bruzdy należy wykonać min. 30cm w każdą stronę od istniejącego pęknięcia, prostopadle do niego. W wykutych bruzdach należy osadzić pręty o średnicy 8mm wykonanych ze stali austenicznej. Do wypełnienia bruzd używa się plastobetonu. Na tak przygotowane ściany fundamentowe należy nanieść izolacyjne masy bitumiczne. Naniesienie warstwy poprzez dwukrotne, szczelne i dokładne malowanie. Masa bitumiczna musi posiadać parametry dostosowane do użycia z płytami styropianowymi.
Ściany fundamentowe na ich pełną wysokość należy ocieplić styropianem XPS λ=0,036 [W/(m*K)]. Grubość płyt na ścianach fundamentowych wynosi 10cm. Płyty styropianowe mocować za pomocą kleju elastycznego oraz kołków mechanicznych. Płyty styropianowe obłożyć szczelnie folią kubełkową, pamiętając o zostawieniu jej naddatku na końcach ściany i odcinków etapowych, tak aby możliwym było wykonanie zakładu i połączenie ciągłe materiału w trakcie prowadzonych prac w trybie etapów.

- Stolarka okienna i drzwiowa

Podczas prac remontowych przewidziano wymianę głównych drzwi wejściowych oraz drewnianych okien. Stolarka okienna wykonana z profili PCV, wyposażona w nawietrzaki higrosterowalne, wypełnienie z szyby zewnętrznej i środkowej bezpiecznej hartowanej, szyby wewnętrznej bezpiecznej, laminowanej, okno w kolorze białym, Uk=0,9 (W/m²*K). Stolarka drzwiowa z profili aluminiowych, ocieplonych. Skrzydło bierne i czynne wypełnione szkleniem lub panelem stalowym w kolorze białym, ocieplonym. Współczynnik dla drzwi Uk=1,3 (W/m²*K). We wszystkich istniejących oknach należy zamocować nawietrzaki higrosterowalne.

- Czyszczenie, naprawa i wykończenie elewacji

W przypadku płytkich i wąskich rys (szerokość do 0,3mm) należy przeprowadzić powierzchniowe szpachlowanie zaprawą naprawczą o takiej samej ziarnistości jak tynk lub masą używaną w systemach ETICS do wykonywania warstwy zbrojeniowej.
Większe uszkodzenia elewacji należy naprawić poprzez poszerzenie pęknięcia lub uszkodzenia. Po odsłonięciu uszkodzenia i powierzchni wokół należy ją oczyścić i aż do uzyskania nośnego gruntu a następnie zagruntować. W następnej kolejności należy uzupełnić ubytki pianką niskoprężną lub styropianem, do uzyskania równej płaszczyzny z przyległymi warstwami. Na tak przygotowaną powierzchnię należy wtopić pas siatki zbrojącej z włókna szklanego i zaszpachlować do tej samej ziarnistości co tynk.
Odspojenia należy skuć, łącznie z tymi, które słabo przylegają do podłoża a także dodatkowo 10cm wokół tego miejsca. Po oczyszczeniu podłoża gruntuje się je aby zmniejszyć chłonność muru i poprawić przyczepność tynku. Do wypełnienia ubytku należy wykorzystać taki sam rodzaj tynku jaki jest na ścianie.
Przed przystąpieniem do malowania elewacji wszystkie zanieczyszczenia z elewacji należy dokładnie usunąć za pomocą środków chemicznych oraz poprzez mechanicznej oczyszczanie. Malowanie wykonywać na dokładnie osuszonej ścianie, w nawiązaniu do kolorystyki istniejącej.

- Rynny, obróbki blacharskie

Istniejące orynnowanie, rury spustowe oraz obróbki blacharskie należy całkowicie zdemontować. Nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej, powlekanej, w kolorze pokrycia dachowego lub pierwotnego koloru obróbki blacharskiej, o grubości min. 0,7mm.
Orynnowanie i rusry spustowe wykonać jako systemowe, wybranego producenta. Zaprojektowano rynny i rury spustowe stalowe, ocynkowane w systemie 125/100. Kolor rynien i rur spustowych np. brązowy RAL 8017.

8. Wykończenie wnętrz

8.1. Podłogi

Wszystkie podłogi wykończone płytkami gres ułożone na kleju plastycznym, wodoodpornym. Płytki należy kleić zaprawą cementową klejącą o zmniejszonym spływie, spełniającą wymagania dla klejów odkształcalnych klasy S1. Spoiny pomiędzy płytkami wypełnić elastyczną szybkowiążącą zaprawą do spoinowania odporną na powstawanie przebarwień, wykwitów o właściwościach antykapilarnych. Fuga szerokości max. 3mm. Płytki podłogowe należy układać prostopadle do ściany. Płytki należy rozmieszczać tak, aby docinki płytek przy krawędziach (końcach ścian) miały wymiar większy niż połowa płytki. Płytki gres w kolorach stonowanych, jasnych beżowych lub jasnych popielatych, matowe o wymiarach 40x40, do wyceny należy przyjmować nie najniższy a średni standard materiału (nie gres techniczny).
Cokoły należy wykonać z gotowych elementów konfekcjonowanych, nie należy wykonywać cokołów poprzez cięcie płytek gresowych.
W pomieszczeniach należy zastosować płytki:

- w kuchni – V klasa ścieralności, R10 klasa antypoślizgowości,
- w węzłach sanitarnych - V klasa ścieralności, R12 klasa antypoślizgowości
- w sali zajęć edukacyjnych – V klasa ścieralności, R10 klasa antypoślizgowości,

8.2. Ściany

- Łazienki

W ścianach łazienek układać glazurę na całej wysokości ściany lub do sufitu podwieszanego. Fuga szerokości max. 2mm, plastyczna i wodoodporna. Płytki układać na kleju plastycznym, wodoodpornym. Przed położeniem kleju na ścianę należy położyć tynk cem.-wap. zatarty na gładko. Ościeża wyłożone glazurą.
W sanitariatach płytki o stonowanych kolorach np. białe, jasny beż lub jasny popiel o wymiarach 24x19cm, układane w pionie.
Nad umywalkami w toaletach zamocować lustra, zlicowane z glazurą od poziomu 100cm do poziomu 180cm nad posadzką i szerokości 60cm. Ilośc luster:
- pojedyncze o wymiarach 60x80cm – 2szt.
- lustro uchylne dla NPS 60x80cm – 1szt.

- Kuchnia

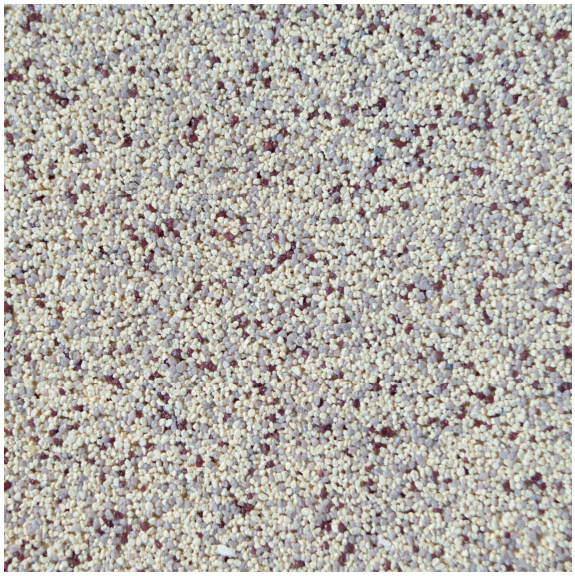
Ściany kuchni wykończone tynkiem cem.-wap. kat. IV zatartym na gładko. Na tynk nałożona emulsja gruntująca poprzez dwukrotne malowanie a następnie malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym. Na ścianie przy umywalce należy wykonać

pionowy pas z płytek ściennych o szerokości 80cm. Płytki układać analogicznie jak w sanitariatach. Na całej długości blatu kuchennego zamocować panel szklany kuchenny po wysokości 40cm, grubości min. 4mm. Panel mocować za pomocą kleju do luster lub szyb (z motywem graficznym).

Zdj. nr 11 – Przykładowe szklenie w kuchni w strefie między meblami

- Sala edukacyjna

Ściany sali edukacyjnej wykończone tynkiem cem.-wap. kat. IV oraz płytami g-k. Na tak przygotowane warstwy należy nanieść emulsje gruntującą (dwukrotne malowanie) a następnie farbę emulsyjną w kolorze białym. Do wysokości 1,50m należy nanieść tynk mozaikowy, zabezpieczający ściany przed zabrudzeniami.



Zdj. nr 12 – Przykładowa struktura oraz kolorystyka tynku żywicznego

8.3. Sufity

Wszystkie sufity wykończone płytami g-k w systemie sufitu o odporności ogniowej REI60. Łączenia płyt należy szpachlować i uzyskać gładkie połączenie. Sufity

malowane dwukrotnie emulsją gruntującą a następnie farbą emulsyjną w kolorze białym. Sufity w sali edukacyjnej oraz kuchni zawieszone na wysokości 3,10m, w pomieszczeniach sanitarnych na wysokości 2,70m. W przypadku zbyt dużego rozstawu projektowanej konstrukcji dachu należy przewidzieć wykonanie nowego rusztu wzmacniającego istniejącą konstrukcję dachu z łat drewnianych zabezpieczonych do NRO o wymiarach 4x6cm w rozstawie co 40cm, zawiesia sufitowe w rozstawie min. 90cm – zgodnie z wybranym systemem.

8.4. Drzwi wewnętrzne

Drzwi do pomieszczeń sanitarnych oraz kuchni ze światłem przejścia min.90cm, drzwi do kabiny ustępowych ze światłem przejścia min.80cm. Wszystkie projektowane drzwi wewnętrzne z bulajem grubości 4mm, szklenie mleczne. Drzwi wyposażone w podcięcia przy podłodze, w celu stworzenia nawiewu o powierzchni minimalnej 0,022m^2. Drzwi w odcieniach niebieskiego lub szarego.
Parametry drzwi wewnętrznych podano szczegółowo na rysunku zestawienia stolarki z uwzględnieniem takich parametrów jak:
- klasa mechaniczna
- wymiary otworów
- wymiary drzwi w świetle
- rodzaj konstrukcji
- rodzaj wypełnienia drzwi
- wyposażenie drzwi

8.5. Parapety

Parapety wewnętrzne wykonane z duromarmuru grubości 3cm. Parapety należy wysunąć min. 3cm względem ościeża (wzdłuż ściany) i min. 4cm względem lica ściany wewnętrznej. Na całej długości parapetu wykonana faza dołem i górą, narożniki zaokrąglone. Parapety w kolorze białym.

Zdj. nr 13 – Przykładowy parapet wewnętrzny

8.6. Elementy ochronne i wyposażenie sanitariatów

- Przy drzwiach zainstalować w podłodze lub na ścianie odbojniki do skrzydeł drzwiowych. Odbojniki z masy plastycznej w kolorze zbliżonym do koloru podłogi, mocowanie zamaskowane.
- W łazience dla niepełnosprawnych zainstalować uchwyty bezpieczeństwa zgodnie z rysunkami oraz załącznikami graficznymi. Uchwyty ze stali nierdzewnej, mocowanie zgodnie z instrukcją producenta.
- W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych należy zamontować lustra z fazowanymi brzegami o wymiarach dostosowanych do liczby umywalek. Lustra powinny posiadać możliwość zamocowania do ściany za pomocą wieszaków. Grubość lustra 4mm, szerokość fazy 14mm. W toalecie dla niepełnosprawnych należy zamontować lustro uchylne w oprawie chromowanej o wymiarach 60x80cm (razem 1 sztuka) z uchwytem ułatwiającym regulację kąta nachylenia. Lustro powinno być wyposażone w systemowe mocowanie ścienne. Przy każdej umywalce zamontować dozownik na mydło oraz w kabinach WC dozownik na papier do rąk- stal satyna. W każdym pomieszczeniu sanitarnym przewidzieć kosz zamykany w wykończeniu stal satynowa.

9. Wykończenie elewacji

9.1. Cokół

Cokół należy wykończyć tynkiem żywicznym o uziarnieniu 0,8mm. Tynk żywiczny w kolorze ciemny brąz (w nawiązaniu do okapów). Tynk żywiczny należy ułożyć przed płytkami chodnikowymi opaski wokół budynku, minimum 2cm poniżej górnej powierzchni płyt. Taki sposób wykonania okładziny cokoły pozwoli uniknąć pęknięć i odkształceń wynikających z pracy płyt chodnikowych.

9.2. Ściany zewnętrzne

Ocieplone ściany należy pomalować farbą przeznaczoną do użytku na zewnątrz oraz tynku mineralnego w kolorystyce zbliżonej do istniejącej.

9.3. Parapety

Parapety wykonać blachy ocynkowanej, powlekanej o grubości min. 0,7mm. Parapety mocować na minimum 2cm warstwie wklejonej płyty mineralnej w celu uniknięcia przemarzania. Parapety należy wystawić poza lico ściany minimum 3cm i zakończyć systemowymi zaślepkami PCV.