



**budconsult**  
DORADZTWO BUDOWLANE

**budconsult DORADZTWO BUDOWLANE**  
mgr Błażej Mróz  
upr. bud. spec. konstrukcyjno - budowlana  
7132/20/W/2002 WOIB WKP/BO/0564/07  
Tel. (+48) 664 510 466

# DOKUMENTACJA BUDOWLANA

## ZADANIE:

**Integracja środowisk wiejskich w Gminie Lubasz  
poprzez remonty świetlic wiejskich w Sokołowie,  
Kamionce i Kruteczku**

Nazwa jednostki projektowej	
 <b>budconsult</b> DORADZTWO BUDOWLANE	<b>budconsult DORADZTWO BUDOWLANE</b> mgr Błażej Mróz ul. Chrobrego 29 64-720 LUBASZ tel. (+48) 664 510 466
Nazwa obiektu budowlanego	
<b>Integracja środowisk wiejskich w Gminie Lubasz poprzez remonty świetlic wiejskich w Sokołowie, Kamionce i Kruteczku</b>	
Inwestor	Adres inwestycji
<b>GINA LUBASZ</b> ul. B. Chrobrego 37 64 – 720 LUBASZ	<b>ŚWIETLICE WIEJSKIE GMINY LUBASZ</b> <b>SOKOŁOWO, KAMIONKA, KRUTECZEK</b>
Opracował	pieczęćka i podpis
KONCEPCJA I ZAKRES REMONTU	<b>BŁAŻEJ MRÓZ</b> upr. 7132 / 20 / W / 2002
	

WRZESIEŃ 2013

**budconsult DORADZTWO BUDOWLANE**  
64 – 720 LUBASZ ul. B. Chrobrego 29  
NIP 763-142-28-66 REGON 300337865



## **Integracja środowisk wiejskich w Gminie Lubasz poprzez remonty świetlic wiejskich w Sokołowie, Kamionce i Kruteczku**

### **1. Podstawa opracowania**

Podstawą niniejszego opracowania jest umowa z inwestorem. Wszelkie opisy stanu faktycznego wykonano na podstawie wizji lokalnej na obiekcie oraz oparto na pomiarach z natury.

### **2. Inwestor**

**GMINA LUBASZ**  
**ul. Chrobrego 37**  
**64 – 720 LUBASZ**

### **3. Warunki istniejące**

#### **3.1. Informacje ogólne - SOKOŁOWO**

Przedmiotem opracowania jest opracowanie zakresu przebudowy sanitariatów z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych w świetlicy wiejskiej w Sokołowie oraz wykonanie sufitu podwieszanego systemowego na sali głównej, przedsionku i w korytarzu.

#### **Zakres remontu**

##### **Sufit podwieszany**

W istniejącej świetlicy wiejskiej zamontowany jest sufit podwieszany z płyt pilśniowych twardych, jednostronnie laminowanych. Konstrukcja ta jest w nienależytym stanie oraz nie spełnia przepisów w zakresie stosowania w obiektach użyteczności publicznej materiałów sklasyfikowanych ja nie rozprzestrzeniające ognia (NRO). Estetycznie sufit burzy ogólnie przyjęte poczucie stosowania elementów wykończenia zgodnych z obowiązującymi trendami w materiałach wykończeniowych.

W celu poprawy walorów estetycznych oraz poprawy bezpieczeństwa użytkowników, jak również dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów pożarowych projektuje się wykonanie sufitu z materiałów niepalnych – sufit podwieszany systemowy typu OWA, tj.: sufit podwieszany na listwach aluminiowych, malowanych z wypełnieniem płytami z prasowanej wełny mineralnej, laminowanych w kolorze białym. Taka konstrukcja pozwoli zamontować zakupione wcześniej oprawy rastrowe, przeznaczone do montażu zarówno na powierzchni istniejących sufitów jak również w konstrukcjach sufitów podwieszanych. Lampy te zakupione zostały z funduszu sołeckiego.



#### Zakres robót:

- Demontaż istniejącego sufitu z płyty pilśniowej
- Wykonanie konstrukcji pośredniej z łąt drewnianych
- Montaż systemowego sufitu podwieszanego
- Ułożenie przewodów zasilania lamp sufitowych z wpięciem nowych obwodów do istniejącej rozdzielnicy naściennej w układzie równoległym 4+4+2, celem umożliwienia sterowaniem doświetlenia sali głównej

#### Sanitariaty

W budynku świetlicy wiejskiej znajduje się wydzielone pomieszczenie sanitarne, w którym usytuowane są ubikacje z rozdziałem na część męską oraz damską. Wykonanie podziału ściankami działowymi odbiega znacznie od ogólnie przyjętych norm oraz nie spełnia wymogów Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) jak również nie daje poczucia intymności korzystania z ubikacji poprzez ścianki działowe niepełnej wysokości.

W związku z tymi warunkami, projektuje się przebudowę istniejącego podziału sanitariatów w zakresie odpowiadającym obowiązującym przepisom oraz poprawiających komfort użytkowników. Zakres i forma przebudowy określona jest w części rysunkowej.

### 3.2. Informacje ogólne - KAMIONKA

Budynek świetlicy wiejskiej w Kamionce, poddany rozbudowie w latach ubiegłych jest centralnym miejscem spotkań społeczności wiejskiej. W zakresie rozbudowy wykonano szatnię oraz sanitariaty, spełniające wymogi przepisów w tym zakresie.

#### Zakres remontu

##### Elewacja budynku

Zakres prac przy elewacji polega na wykonaniu fasady zaprawą mineralną, klejową z warstwą siatki wtopioną pod tynkiem cienkowarstwowym. W celu prawidłowego wykonania nowej struktury elewacji, należy w pierwszej kolejności skuć luźne, głuche tynki zewnętrzne oraz uzupełnić braki zaprawą cem. - wapienną. Przed wykonaniem warstwy kleju z siatką, należy oczyścić całość istniejącej elewacji. Na cokole wykonać tynk żywiczny, mozaikowy wys. min. 30 cm ponad teren, do istniejącego gzymsu. Narożniki ościeży skuć, wyrównać zaprawą tynkarską oraz zamontować narożniki aluminiowe z siatką z włókna.

Jako warstwę wykończeniową zastosować tynk o strukturze BARANKA w gramaturze 2,5 mm, barwiony w masie lub malowany farbą silikatową.

Nad drzwiami zamontować daszki osłonowe z aluminium i poliwęglanu szer. 90 cm.

#### Zakres robót:

- Naprawa skorodowanych tynków – skucie i uzupełnienie tynkami renowacyjnymi
- Wymiana okien drewnianych, skrzynkowych na PVC pięciokomorowe (2 szt.)





- Wykonanie warstwy renowacyjnej z zaprawy klejowej z wtopioną siatką z włókna
- Wyrównanie ościeży – zamontowanie kątowników aluminiowych z siatką
- Wykonanie tynku strukturalnego typu BARANEK gr. 2,5 mm
- Wykonanie cokołu z tynku mozaikowego, żywicznego
- Odrestaurowanie istniejących drzwi wejściowych drewnianych i stalowych

#### Dach

Na części dachu wykonane jest pokrycie z papy asfaltowej na podłożu betonowym. Konstrukcja dachu budowana w latach 60-70 tych, na stropie warstwa spadkowa z żużla paleniskowego, ze szlichtą betonową, pod pokrycie z papy. Całość dachu otoczona ścianką attykową w stanie technicznym niezadawalającym. Ze względów bezpieczeństwa konstrukcji budynku i ochrony przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych należy przebudować konstrukcję pokrycia dachowego.

#### Zakres robót:

- Rozbiórka ścianek attykowych, skorodowanych i zmurszałych
- Przemurowanie i otynkowanie nowych ścianek attykowych z cegły silikatowej
- Rozebranie warstw stropodachu do konstrukcji nośnej stropu
- Wykonanie warstwy spadkowej dachu ze styropianu spadkowego EPS 100 z warstwa górną ze styropapy
- Wykonanie nowych opierzeń blaszanych oraz odtworzenie systemu rynnowego odprowadzającego wody opadowe
- Wykonanie warstwy ochronnej dachu z papy termozgrzewalnej, nawierzchniowej

### 3.3. Informacje ogólne - KRUTECZEK

Budynek świetlicy wiejskiej w Kruteczku, poddawany jest bieżącym konserwacjom i remontom w zakresie wnętrza budynku. Budynek nie jest wyposażony w zaplecze sanitarne, kompleks ubikacji usytuowany jest budynku gospodarczym w podwórzu. Elewacja budynku znajduje się w stanie technicznym miernym, co spowodowane jest licznymi odparzeniami tynku oraz niejednorodną strukturą warstwy wykończeniowej.

#### Zakres remontu

##### Elewacja budynku

Zakres prac przy elewacji polega na wykonaniu fasady zaprawą mineralną, klejową z warstwą siatki wtopioną pod tynkiem cienkowarstwowym. W celu prawidłowego wykonania nowej struktury elewacji, należy w pierwszej kolejności skuć luźne, głucho tynki zewnętrzne oraz uzupełnić braki zaprawą cem. - wapienną. Przed wykonanie warstwy kleju z siatką, należy oczyścić całość istniejącej elewacji. Na cokole wykonać tynk żywiczny, mozaikowy wys. min. 30 cm ponad teren, do istniejącego gzymsu. Narożniki ościeży skuć, wyrównać zaprawą tynkarską oraz zamontować narożniki aluminiowe z siatką z włókna.



Jako warstwę wykończeniową zastosować tynk o strukturze BARANKA w gramaturze 2,5 mm, barwiony w masie lub malowany farbą silikatową.

Nad drzwiami zamontować daszki osłonowe z aluminium i poliwęglanu szer. 90 cm.

#### Zakres robót:

- Naprawa skorodowanych tynków – skucie i uzupełnienie tynkami renowacyjnymi
- Wymiana okien w związku z koniecznością wykonania sanitariatów na PVC pięciokomorowe (2 szt.)
- Wykonanie warstwy renowacyjnej z zaprawy klejowej z wtopioną siatką z włókna
- Wyrównanie ościeży – zamontowanie kątowników aluminiowych z siatką
- Wykonanie tynku strukturalnego typu BARANEK gr. 2,5 mm
- Wykonanie cokołu z tynku mozaikowego, żywicznego
- Odrestaurowanie istniejących drzwi wejściowych drewnianych

#### Wykonanie sanitariatów

W budynku świetlicy wiejskiej nie ma wydzielonego pomieszczenia sanitarnego, w którym usytuowane byłyby ubikacje. Wykonanie podziału ściankami działowymi w istniejącym sklepie wiejskim (przeznaczonym do przeniesienia do innego budynku) należy przeprowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) oraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W związku z koniecznością zapewnienia możliwości zaspokojenia potrzeb sanitarnych, użytkownikom świetlicy, projektuje się wykonanie kompleksu sanitarnego, wydzielenia pomieszczenia szatni oraz zaplecza technicznego do istniejącej kuchni. Zakres i forma przebudowy określona jest w części rysunkowej.

Szczegółowy zakres robót remontowych i renowacyjnych zawarty jest w Przedmiarze Robót oraz Kosztorysie Inwestorskim.