

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

Tel.: (+48) 76-8401319

Fax: (+48) 76-744-27-97

email: buprojekt@post.pl

Wykonawca:	BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH Krzysztof Woźniakowski KARCZOWISKA 5B, 59-307 RASZÓWKA
Inwestor:	Gmina Zgorzelec ul. Kościuszki 70 55-900 Zgorzelec
Nazwa zamierzenia Budowlanego:	Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz remont i przebudowa budynku gospodarczego, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja zasilająca WIZ, instalacje wewnętrzne
Adres obiektu budowlanego	Jędrzychowice 78, dz. nr 342/5, 619/1, 601/1, 342/7 gmina Zgorzelec, jednostka ewidencyjna Zgorzelec 022507_2, obręb 0004, Jędrzychowice
Kategoria obiektów budowlanych	IX, III

PROJEKT TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Autorzy opracowania:

Projektant główny:	mgr inż. arch. Marek Soszyński spec. architektoniczna	nr upr. 30/84/Lw
Asystent projektanta	mgr inż. arch. Małgorzata Szczerbińska spec. architektoniczna	
Sprawdzający architektury:	mgr inż. arch. Dorota Zieniuk spec. architektoniczna	nr upr. 114/DSOKK/2017
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Jerzy Korbela spec. instalacje elektryczne	nr upr. 13/98/Lw
Asystent projektanta	mgr inż. Krzysztof Czarny spec. instalacje elektryczne	
Sprawdzający instalacji elektrycznych	mgr inż. Henryk Kowalski spec. instalacje elektryczne	nr upr. 618/01/DUW
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Anna Kubiak spec. instalacje sanitarne	nr upr. DOŚ/0136/PWBS/21
Sprawdzający instalacji sanitarnych	mgr inż. Paweł Gaj spec. instalacje sanitarne	nr upr. 152/DOŚ/03

30 sierpnia 2021r.

SPIS TREŚCI

I. WYKAZ AUTORÓW OPRACOWANIA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I OŚWIADCZENIE	4
II. SPIS RYSUNKÓW	5
III. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
1. Podstawa opracowania.....	6
2. Dane ewidencyjne.	6
3. Opis zamierzenia budowlanego	6
4. Opis stanu istniejącego działek.....	6
5. Projektowane zagospodarowanie terenu.	7
6. Dane techniczne budynków.....	7
7. Bilans terenu.....	7
8. Rozwiązania materiałowe.....	8
I. WYKAZ AUTORÓW OPRACOWANIA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO I OŚWIADCZENIE	2
II. SPIS RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW	3
III. OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA BUDYNEK ŚWIETLICY	4
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	4
2. Stan Istniejący – inwentaryzacja	4
2.1 Charakterystyczne parametry obiektu	4
2.2 Przeznaczenie obiektu	4
2.3 Architektura obiektu	4
3. Opinia techniczna.....	5
3.1 Elementy konstrukcyjne budynku.....	5
3.2 Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynku	6
3.3 Elementy zewnętrzne wykończenia budynku.....	7
4. Opis techniczny.....	7
4.1 Projektowane zmiany	7
4.2 Charakterystyczne parametry obiektu	7
4.3 Przeznaczenie obiektu.....	8
4.4 Architektura obiektu	8
4.5 Elementy konstrukcyjne obiektu rozwiązania materiałowe	8
4.6 Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynków	10
4.7 Elementy zewnętrzne wykończenia budynku	12
IV. OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA BUDYNEK GOSPODARCZY	14
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	14
2. Stan Istniejący – inwentaryzacja	14



2.1	Charakterystyczne parametry obiektu	14
3.	Przeznaczenie obiektu	14
3.1	Architektura obiektu	14
3.2	Elementy konstrukcyjne budynku.....	14
3.3	Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynku	15
3.4	Elementy zewnętrzne wykończenia budynku.....	15
4.	Opinia techniczna.....	16
4.1	Elementy konstrukcyjne budynku	16
4.2	Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynku	16
4.3	Elementy zewnętrzne wykończenia budynku.....	16
5.	Opis techniczny	17
5.1	Projektowane zmiany	17
5.2	Charakterystyczne parametry obiektu	17
5.3	Przeznaczenie obiektu	17
5.4	Architektura obiektu	18
5.5	Elementy konstrukcyjne obiektu.....	18
5.6	Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynków	19
5.7	Elementy zewnętrzne wykończenia budynku.....	19



I. WYKAZ AUTORÓW OPRACOWANIA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 ustawy „Prawo Budowlane” oświadczam, że Projekt Techniczny zagospodarowania terenu pt.: „Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz remont i przebudowa budynku gospodarczego, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja zasilająca WIZ instalacje wewnętrzne.”, zlokalizowane w Jędrzychowice 78 dz. nr 342/5, 619/1, 601/1, 342/7 gmina Zgorzelec, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Projektant architektury :	mgr inż. arch. Marek Soszyński spec. architektoniczna
Sprawdzający architektury :	mgr inż. arch. Dorota Zieniuk spec. architektoniczna
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Jerzy Korbela spec. instalacje elektryczne
Sprawdzający instalacji elektrycznych:	mgr inż. Henryk Kowalski spec. instalacje elektryczne
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Anna Kubiak spec. instalacje sanitarne
Sprawdzający instalacji sanitarnych	mgr inż. Paweł Gaj spec. instalacje sanitarne



**BIURO USŁUG
PROJEKTOWYCH**

KRZYSZTOF WOŹNIAKOWSKI
Karczowiska 5B, 59-307 RASZÓWKA

Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz remont i przebudowa budynku gospodarczego, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja zasilająca WIZ, instalacje wewnętrzne.

Data: 30.08.2021

Strona 5

II. SPIS RYSUNKÓW

RYSUNKI:

Nr rys.	Nazwa	Format	Skala
UGZ 03 03 01 01	Projekt zagospodarowania terenu	A2	1:500



III. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora,
- mapa do celów projektowych 1:500,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr 96/19 z dnia 25 listopada 2019 roku
- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z warunkami WART/121/2021 z dnia 24.06.2021
- zaopatrzenie w gaz zgodnie z warunkami PSG W554/0000112841/00001/2021/00000 z dnia 10.06.2021

2. Dane ewidencyjne.

-temat : Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz remont i przebudowa budynku gospodarczego, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja zasilająca WIZ, instalacje wewnętrzne

-adres : Jędrzychowice 78 dz. nr 342/5, 619/1, 601/1, gmina Zgorzelec,

-inwestor : Gmina Zgorzelec
ul. Kościuszki 70
55-900 Zgorzelec

3. Opis zamierzenia budowlanego

Zakres zamierzenia obejmuje remont i przebudowę istniejącego budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz remont i przebudowę istniejącego budynku gospodarczego, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja zasilająca WIZ oraz instalacje wewnętrzne.

W ramach prac budowlanych zostanie wykonane nowe zagospodarowanie terenu.

Remont i przebudowa istniejącego budynku świetlicy nie dotyczy dachu – konstrukcja i pokrycie. Prace związane z dachem były objęte oddzielnym pozwoleniem na budowę i zostały zakończone i odebrane.

4. Opis stanu istniejącego działek

Działki są położone na terenie gminy Zgorzelec, w Jędrzychowicach 78, działka nr 342/5, 619/1, 601/1 w chwili są zabudowane istniejącymi budynkami świetlicy wiejskiej i gospodarczym.

Budynek świetlicy zlokalizowany jest wzdłuż północno-zachodniej granicy działki, wzdłuż drogi gminnej dz. nr 176/9. Wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północno – zachodnie, północno - wschodniej i południowo – zachodniej. Budynek gospodarczy zlokalizowany jest wzdłuż północno wschodniej granicy działki. Wejścia do budynku zlokalizowane są od strony południowej.

Sąsiednie obiekty znajdują się w odległości powyżej 17.0m

Teren na działce podnosi się w północnym narożniku. Poza terenem zabudowanym teren działki nie jest zagospodarowany, znajduje się tam zieleń niska.

Istniejący wjazd na teren działki, od strony południowej od drogi lokalnej, dz. nr 341/2

Na działce znajduje się istniejąca instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej i wody, przyłącze energii elektrycznej i gazowe.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Istniejące budynki pozostają bez zmian. Wjazd na teren działki pozostaje bez zmian.

Dojście, dojazd – zaprojektowano z kostki granitowej, miejsca parkingowe zaprojektowano z geokraty. Ilość miejsc parkingowych jest zgodna z MPZP § 21 ust 3 – obowiązuje zorganizowanie co najmniej 3 miejsc parkingowych. Zaprojektowano 16 miejsc parkingowych. Zlokalizowanych wzdłuż południowej granicy działki oraz w centrum placu manewrowego

Boks śmietnikowy zaprojektowano w południowej części działki w pobliżu istniejącego wjazdu na działkę. Pozostały teren zostanie zagospodarowany rekreacyjnie, zielenią niską i wysoką.

Wody deszczowe odprowadzone na teren własny nieutwardzony. Teren działki zostanie ogrodzony.

6. Dane techniczne budynków

- powierzchnia zabudowy - 716,24 m²,
W tym: budynek świetlicy – 482,60 m² , budynek gospodarczy – 233,64 m²

- powierzchnia użytkowa budynku świetlicy- 756,00 m²

- kubatura - 6 180 m³,
W tym: budynek świetlicy – 4 780 m³ , budynek gospodarczy – 1400m³

- wysokość budynku do kalenicy
Budynek świetlicy 13,70 m.
Budynek gospodarczy 8,62m

- szerokość elewacji frontowej budynku świetlicy – 37,85 m
- szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego – 25,50m

5.2.Dane dodatkowe.

Uzbrojenie terenu-

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza, odprowadzenie ścieków zgodnie z warunkami WART/121/2021

Zaopatrzenie w energię elektryczną istniejące przyłącze

Wody deszczowe - odprowadzane na teren własny nieutwardzony,

Chodniki i dojazd, miejsca postojowe – w miejsca postojowe będą utwardzone kratą betonową, pozostały teren zostanie utwardzony kostką granitową.

Zagospodarowanie pozostałego terenu działki – rekreacyjne, zagospodarowane zielenią niską i wysoką

7. Bilans terenu.

BILANS TERENU

powierzchnia działki budowlanej nr 342/5, 619/1, 601/1 (100%) 2587,00 m²

w tym:

teren zabudowany istniejący (27,68%) 716,24 m²

naw. utwardzona chodniki dojazdy (26,35%) 681,50 m²

naw. utwardzona ażurowo biologicznie czynna (9,32%) 241,00 m²

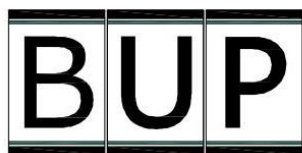
nawierzchnia biologicznie czynna - trawniki (36,65%) 948,26 m²

pow. biologicznie czynna razem (45,97%) 1189,26 m²



8. Rozwiązania materiałowe

- Nawierzchnia dojazdów i dojeżdż - kostka granitowa
 - kostka granitowa o bokach ciętych, groszkowana 10x10x10cm, szczeliny wypełnione piaskiem płukany 1-3mm, po ubiciu nawierzchni szczeliny uzupełnić piaskiem 0-2mm
 - podsypka piaskowa, piasek 0,6-1mm zagęszczana gr 5cm po zagęszczeniu
 - podbudowa, kruszywo łamane 6-31mm, stabilizowane mechanicznie gr 15cm
 - warstwa odsączająca, kruszywo łamane 30-60mm, stabilizowane mechanicznie gr 20cm
 - grunt rodzimy
- Krawężniki dojazdów dojeżdż i miejsc parkingowych – granitowe, proste i łukowe, faktura gruba, groszkowana o wymiarach przekroju h=180mm, szer=110mm
- Nawierzchnia miejsc parkingowych – geokrata – krata parkingowa 492x492mm
 - krata wypełniona kruszywem granitowym 0-63mm
 - warstwa wyrównująca, pospółka 1-7mm, zagęszczona i wyrównana gr 7cm
 - warstwa wydzielająca z geowłókniny
 - warstwa nośna mieszanka żwiru 0,6-0,31mm gr warstwy 30cm
 - grunt rodzimy
- Ogrodzenie – stalowe, systemowe, segmentowe, słupy z kształtowników stalowych o wym. 10x10cm, montowane w fundamencie betonowym, segmenty ogrodzenia wykonane ze stalowych prętów o przekroju 20x20mm cynkowane ogniowo, malowane proszkowo RAL 8019 mat, zakończone elementem ozdobnym w górnej linii wypełnienia (kula), zakończenie górnej krawędzi segmentów łukiem wypukłym, wysokość segmentu 145 - 130cm, szerokość zgodna ze standardami producenta. Brama wjazdowa i furtki zgodne z wybranym systemem ogrodzenia.
- Boks śmietnikowy – wykonać z elementów segmentowych zgodnych z wybranym systemem ogrodzenia. Boks o wymiarach 2x2m. Dwie furtki pozwalające na dostęp z zewnątrz ogrodzenia i od strony dziedzica.



BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

Tel.: (+48) 76-8401319

Fax: (+48) 76-744-27-97

email: buprojekt@post.pl

Wykonawca:	BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH Krzysztof Woźniakowski KARCZOWISKA 5B, 59-307 RASZÓWKA
Inwestor:	Gmina Zgorzelec ul. Kościuszki 70 55-900 Zgorzelec
Nazwa zamierzenia Budowlanego:	Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz remont i przebudowa budynku gospodarczego, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja zasilająca WIZ, instalacje wewnętrzne
Adres obiektu budowlanego	Jędrzychowice 78, dz. nr 342/5, 619/1, 601/1 gmina Zgorzelec, jednostka ewidencyjna Zgorzelec 022507_2, obręb 0004, Jędrzychowice
Kategoria obiektów budowlanych	IX, III

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Autorzy opracowania:

Projektant główny:	mgr inż. arch. Marek Soszyński spec. architektoniczna	nr upr. 30/84/Lw
Asystent projektanta	mgr inż. arch. Małgorzata Szczerbińska spec. architektoniczna	
Sprawdzający architektury:	mgr inż. arch. Dorota Zieniuk spec. architektoniczna	nr upr. 114/DSOKK/2017
Projektant konstrukcji:	mgr inż. Joanna Szafrąńska - Dębowy spec. konstrukcje	nr upr. DOŚ/0087/PWBKb/17
Sprawdzający konstrukcje:	mgr inż. Damian Jureczko spec. konstrukcje	nr upr. SLK/6687/PWBKb/16
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Jerzy Korbela spec. instalacje elektryczne	nr upr. 13/98/Lw
Asystent projektanta	mgr inż. Krzysztof Czarny spec. instalacje elektryczne	
Sprawdzający instalacji elektrycznych	mgr inż. Henryk Kowalski spec. instalacje elektryczne	nr upr. 618/01/DUW
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Anna Kubiak spec. instalacje sanitarne	DOŚ/0136/PWBS/21
Sprawdzający instalacji sanitarnych	mgr inż. Paweł Gaj spec. instalacje sanitarne	nr upr. 152/DOŚ/03

30.08 2021.

I. WYKAZ AUTORÓW OPRACOWANIA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO I OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy „Prawo Budowlane” oświadczam, że Projekt Techniczny architektoniczno budowlany pt.: „Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz remont i przebudowa budynku gospodarczego, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja zasilająca WIZ instalacje wewnętrzne”, zlokalizowane w Jędrzychowice 78 dz. nr 342/5, 619/1, 601/1 342/7 gmina Zgorzelec, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Projektant architektury :	mgr inż. arch. Marek Soszyński spec. Architektoniczna
Sprawdzający architektury :	mgr inż. arch. Dorota Zieniuk spec. architektoniczna
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Jerzy Korbela spec. instalacje elektryczne
Sprawdzający instalacji elektrycznych:	mgr inż. Henryk Kowalski spec. instalacje elektryczne
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Anna Kubiak spec. instalacje sanitarne
Sprawdzający instalacji sanitarnych	mgr inż. Paweł Gaj spec. instalacje sanitarne
Projektant konstrukcji:	mgr inż. Joanna Szafrąńska – Dębowy spec. konstrukcje
Sprawdzający konstrukcje:	mgr inż. Damian Jureczko spec. konstrukcje

II. SPIS RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

Nr rys.	Nazwa	Format	Skala
UGZ 03 03 01 02	Rzut piwnic - inwentaryzacja	A3	1:100
UGZ 03 03 01 03	Rzut piwnic - projekt	A3	1:100
UGZ 03 03 01 04	Rzut parteru - inwentaryzacja	A2	1:100
UGZ 03 03 01 05	Rzut parteru - projekt	A2	1:100
UGZ 03 03 01 06	Rzut I piętra - inwentaryzacja	A2	1:100
UGZ 03 03 01 07	Rzut I piętra - projekt A	A2	1:100
UGZ 03 03 01 08	Rzut poddasza i więźby dachowej – inwentaryzacja	A2	1:100
UGZ 03 03 01 09	Rzut poddasza i więźby dachowej - projekt	A2	1:100
UGZ 03 03 01 10	Rzut dachu – inwentaryzacja	A2	1:100
UGZ 03 03 01 11	Rzut dachu – projekt	A2	1:100
UGZ 03 03 01 12	Przekrój A-A - inwentaryzacja	A3	1:100
UGZ 03 03 01 13	Przekrój A-A - projekt	A3	1:100
UGZ 03 03 01 14	Przekrój B-B - inwentaryzacja	A3	1:100
UGZ 03 03 01 15	Przekrój B-B - projekt	A3	1:100
UGZ 03 03 01 16	Elewacje PN-ZACH, PD-WSCH – inwentaryzacja	A3	1:150
UGZ 03 03 01 17	Elewacje PN-ZACH, PD-WSCH – projekt	A3	1:150
UGZ 03 03 01 18	Elewacje PN-WSCH, PD-ZACH – inwentaryzacja	A3	1:100
UGZ 03 03 01 19	Elewacje PN-WSCH, PD-ZACH - projekt	A3	1:100
UGZ 03 03 01 20	Rzut przyziemia, przekrój C-C bud. gospod. – inwentaryzacja	A2	1:100
UGZ 03 03 01 21	Rzut przyziemia, przekrój C-C bud. gospod. – projekt	A2	1:100
UGZ 03 03 01 22	Rzut więźby dachowej, rzut dachu bud. gospod.– inwentaryzacja	A3	1:100
UGZ 03 03 01 23	Rzut więźby dachowej, rzut dachu bud. gospod.–projekt	A3	1:100
UGZ 03 03 01 24	Elewacje bud. gospodarczy – inwentaryzacja	A2	1:100
UGZ 03 03 01 25	Elewacje. Pn i Wsch budynek Gospodarczy – projekt	A3	1:100
UGZ 03 03 01 26	Elewacje. Pd i Zach budynek Gospodarczy – projekt	A3	1:100
UGZ 03 03 01 27	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	A2	1:100



III. OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA BUDYNEK ŚWIETLICY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Opracowanie obejmuje projekt remontu i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele administracyjne, bibliotekę, sale spotkań, pomieszczenie Klubu Seniora i kuchnię

Kategoria obiektów budowlanych – IX

2. Stan Istniejący – inwentaryzacja

2.1 Charakterystyczne parametry obiektu

Powierzchnia zabudowy - 482,60 m²

Powierzchnia użytkowa - 756,00 m²

Powierzchnia gospodarcza – 85,38 m²

Powierzchnia netto - 841,38 m²

Kubatura - 4 780 m³

Wysokość budynku w kalenicy – 13,70m

Wysokość do okapu - 3,90m

Nachylenie połaci dachowych - 45°, 100%

Ilość kondygnacji - III

2.2 Przeznaczenie obiektu

Obecnie obiekt jest nieużytkowany. Przed zamknięciem obiektu na parterze zlokalizowane były mieszkania, kuchnia na potrzeby pomieszczeń Sali świetlicy znajdującej się na I piętrze

Historycznie był to budynek karczmy z dużą salą jadalną na I piętrze i małą salą jadalną na parterze oraz pomieszczeniami towarzyszącymi.

2.3 Architektura obiektu

Budynek zbudowany jest na planie prostokąta o bokach 37,80m x 12,60m

Przekryty jest dachem dwuspadowym z naczółkami

Wejście główne do budynku znajduje się po stronie zachodniej, wejścia gospodarcze znajdują się po stronie wschodniej od strony wewnętrznego dziedzińca. Tutaj zlokalizowane jest również dodatkowe, zewnętrzne wejście po schodach do sali świetlicy na I piętrze. Schody zostały dobudowane w późniejszym okresie użytkowania budynku. Pierwotnie do sali prowadziła tylko wewnętrzna klatka schodowa. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Nad częścią budynku znajduje się poddasze.



Na południowej elewacji szczytowej znajduje się dobudówka stanowiąca przedsionek do dawnych pomieszczeń mieszkalnych. Została dobudowana w okresie powojennym.

Wewnętrzna klatka schodowa, zlokalizowana przy ścianie zachodniej budynku, łączy ze sobą wszystkie kondygnacje.

3. Opinia techniczna

3.1 Elementy konstrukcyjne budynku

• fundamenty

Nie wykonano odkrywek zewnętrznych do pełnej głębokości posadowienia. Jednakże oceniając stan ścian bez zarysowań, należy założyć że stan posadowienia budynku jest bardzo dobry. Budynek nie podlega nadbudowie ani rozbudowie, nie zmieniają się też obciążenia, zatem fundamenty mogą pozostać w obecnym stanie.

• Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne

- ceglane o grubości 80-50cm - są w bardzo dobrym stanie, nie ma żadnych istotnych pęknięć ani zarysowań. Ściany piwniczne są lekko zawilgocone co jest wynikiem braku wentylacji, oraz braku odprowadzenia wody z rur spustowych i „zalewania” ścian wodami opadowymi

- ściany w pomieszczeniach parteru, zwłaszcza w narożniku Pn-Zach są zawilgocone i zagrzybione.

• Stropy

- nad piwnicą – kolebowe - w bardzo dobrym stanie

- nad parterem – kolebowe i Kleina - w bardzo dobrym stanie

- nad I piętrzem – drewniane - w stanie dobrym, pełna ocena będzie możliwa po całkowitym rozebraniu deskowania zarówno sufitu jako podłogi. Bark impregnacji grzybo i owadobójczej

• Więźba dachowa

- nad salą świetlicy – więźby drewniane, całkowicie nowa więźba kratowa na bazie łączników typu MITEK

- nad pozostałą częścią budynku – więźba dachowa drewniana, historyczna, konstrukcyjnie połączona ze stropem pośrednim. Więźba w dobrym stanie, ocena końcowa stanu technicznego możliwa po całkowitym rozebraniu obić elementów więźby

• Naproża

Ceglane lub stalowe w stanie dobrym, nie wymagają żadnych dodatkowych prac

• Klatki schodowe

Klatka schodowa zewnętrzna

- konstrukcja schodów – ściany i słupy - murowane, ceglane;

- nadproża stalowe z dwuteowników i ceowników

- stopnie z bloków granitowych

Klatka schodowa została dobudowana w trakcie przebudowy budynku, w chwili obecnej jest w bardzo złym stanie technicznym. Stopnie wykonane z litych bloków granitowych są oparte na ściankach murowanych, które są mocno zniszczone przez zawilgocenie, elementy nadprożowe i nośne stalowe bardzo mocno skorodowane z bardzo dużymi ubytkami przekroju profili – do 30%. Również warunki użytkowania takie jak szerokość stopni, wysokość nie jest zachowana, stąd podjęto decyzję o rozebraniu klatki schodowej w całości i wykonaniu nowej.

Klatka schodowa wewnętrzna – łączy ze sobą wszystkie kondygnacje

- z piwnicy na parter – konstrukcja i stopnie ceglane
- z parteru na I piętro – konstrukcja ceglana, stopnie granitowe
- z I piętra na strych – konstrukcja i stopnie drewniane

Konstrukcja schodów w dobrym stanie technicznym, jednakże ze względu na brak parametrów użytkowych takich jak szerokość biegu, szerokość stopni, wysokość, brak wymaganych wymiarów spocznika zostanie wyłączona z użytkowania.

3.2 Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynku

- Podłogi

- w piwnicy wylewka cementowa - posadzka mocno zawilgocona, wymaga wymiany i wykonania warstw uszczelniających/izolacyjnych
- na parterze w korytarzy przy klatce schodowej 1/14 – płytki cementowe, częściowo spękane, ogólnie w dobrym stanie, ze względu na wyrównanie poziomu podłogi i jej docieplenie zostaną zdemontowane

W pomieszczeniach dawnej kuchni 1/15, 1/16 poziom posadzki został podniesiony i jest ona wyłożona płytkami ceramicznymi, w pomieszczeniach mieszkalnych 1/7, 1/9 oryginalna posadzka została zastąpiona płytami pilśniowymi, w części pomieszczeń posadzkę stanowi wylewka cementowa 1/1-1/4, 1/6, 1/12, 1/11, 1/8, 1/17- 1/23 lub brak jest posadzki 1/5

- na I piętrze – podłogi drewniane podłogi w złym stanie technicznym do wymiany
- na poddaszu – deski drewniane podłogi w złym stanie technicznym do wymiany

- Tynki

Ściany wewnętrzne oraz sklepienia i sufity ceglane budynku są wykończone tynkami cementowo – wapiennymi.

Okładziny ścienne i sufitów w średnim stanie, jednakże ze względu na konieczność wykonania nowych instalacji oraz przebudów przewiduje się wykonanie nowych tynków.

- Stolarka drzwiowa

Stolarka w złym stanie technicznym, całkowita wymiana

- Instalacje



Budynek wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną i gazową (w tej chwili jest nieczynna) w złym stanie technicznym, w związku z przebudową i zmianą układu funkcjonalnego instalacje zostaną w całości wymienione

- Wentylacja

W budynku, w trakcie remontu dachu, zostały zlikwidowane kominy. W chwili obecnej brak jest wentylacji

3.3 Elementy zewnętrzne wykończenia budynku

- Dachówka – ceramiczna, karpiówka kładzona w łuskę – pokrycie nowe
- Rynny i rury spustowe – z blachy cynkowanej - nowe

W chwili obecnej trwa remont elewacji- obecny stan – skucie tynków

4. Opis techniczny

4.1 Projektowane zmiany

W budynku świetlicy na parterze zlokalizowane będą zlokalizowane pomieszczenia administracyjne dla Gminnego Ośrodka Kultury, Biblioteki, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Każda instytucja będzie miała indywidualne wejście do swojej części. Na piętrze będzie zlokalizowana sala świetlicy wiejskiej, toalety, podręczna kuchnia, pomieszczenia Klubu Seniora i sala spotkań. Poddasze będzie nieużytkowane. W piwnicach zlokalizowane będą pomieszczenia techniczne i kotłownia.

4.2 Charakterystyczne parametry obiektu

Powierzchnia zabudowy:

- powierzchnia zabudowy razem - 482,60 m² bez zmian

Powierzchnia użytkowa:

- powierzchnia użytkowa - 756,00 m² bez zmian

Powierzchnia gospodarcza:

- powierzchnia gospodarcza – 85,38 m² bez zmian

Powierzchnia netto:

- powierzchnia netto - 841,38 m², bez zmian

Wysokość budynku w kalenicy:

Budynek świetlicy 13,70 m bez zmian

Wysokość budynku w okapie:

Budynek świetlicy 6,70 m. - bez zmian

Nachylenie połaci dachowych:

45°, 100% - bez zmian

Ilość kondygnacji: III , bez zmian

Kubatura:

- kubatura razem - 4 780 m³ bez zmian

Zestawienie powierzchni według rysunku UGZ 03 03 01 03, UGZ 03 03 01 05, UGZ 03 03 01 07,

4.3 Przeznaczenie obiektu

W budynku świetlicy na parterze zlokalizowane będą zlokalizowane pomieszczenia administracyjne dla Gminnego Ośrodka Kultury – pomieszczenia biurowe, pomieszczenie socjalne wspólne z biblioteką, archiwum, toaleta,

Biblioteki – sala biblioteki, toaleta

Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej – pomieszczenia biurowe, obsługi klienta, pomieszczenie socjalne, toalety

Każda instytucja będzie miała indywidualne wejście do swojej części.

Na piętrze będzie zlokalizowana sala świetlicy wiejskiej, toalety, podręczna kuchnia, pomieszczenia Klubu Seniora i sala spotkań. Poddasze będzie nieużytkowane.

W piwnicach zlokalizowane będą pomieszczenia techniczne i kotłownia

4.4 Architektura obiektu

Kształt budynku i dachu pozostaje bez zmian. Istniejące wejścia główne pozostają bez zmian. Zostały zaprojektowane dodatkowe wejścia do pomieszczeń na parterze 1/1. Odtworzono oryginalne otwory okienne oraz zaprojektowano dodatkowe okna w miejscu dawnych arkad. Zaprojektowano dodatkowe drzwi zewnętrzne prowadzące do korytarza na piętrze. Istniejące schody ze względu na ich stan techniczny zostaną zdemontowane i wymienione na nowe zgodne z warunkami technicznymi. Schody zostały powiększone o podest prowadzący do nowoprojektowanych drzwi na I piętrze. Dodatkowo zaprojektowano windę umożliwiającą dostęp dla osób niepełnosprawnych na I piętro. Wszystkie wejścia do budynku zostały zadane daszkami przeszklonymi na lekkiej konstrukcji stalowej.

Rozebrana zostanie dobudówka od strony południowej stanowiąca przedsionek prowadzący do lokalu mieszkalnego.

4.5 Elementy konstrukcyjne obiektu rozwiązania materiałowe**•fundamenty**

Istniejące ściany fundamentowo pozostaną bez zmian. Obecnie ściany fundamentowe nie mają żadnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych. Należy wykonać zabezpieczenia pionowe i poziome ścian

- Zabezpieczenie pionowe ścian zewnętrznych w części budynku bez podpiwniczenia:

Od zewnątrz należy odsłonić ściany fundamentowe do poziomu izolacji nowoprojektowanej posadzki lub minimum 50cm poniżej poziomu $\pm 0,00$ - w miejscach gdzie poziom posadzki jest równy lub wystaje ponad poziom terenu. Ściany należy umyć pod ciśnieniem, osuszyć, uzupełnić braki w zaprawie i wyrównać ścianę. Zaprawa używana do uzupełnienia braków w

spoinach powinna zawierać przewagę wapna nad cementem, ze względu na czas powstania budynku. Podłoże przygotowane pod warstwę izolacji powinno być równe ale lekko porowate.

Ścianę należy zaizolować do poziomu gruntu hydroizolacją hybrydową klasy O2P (dwuskładnikowa mikrozaprawa uszczelniająca o zdolności mostkowania rys w bardzo niskiej temperaturze, odporna na działanie wody chlorowanej) Grubość warstwy izolacyjnej powinna wynosić 6mm.

Od wewnątrz należy zastosować izolację poziomą metodą iniekcji żelem akrylowym. Iniekcję należy wykonać jednostronnie, dwurzędowo. Zagęszczenie otworowania w poziomie, pierwszy rząd co 30cm, drugi rząd odsunięty w pionie o 15 cm i przesunięty w poziomie, w stosunku dolnego otworowania o 15cm. Iniekcje należy wykonać na wysokości izolacji poziomej projektowanej posadzki. Przed przystąpieniem do prac należy skuć tynki, spoiny uszkodzone należy usunąć, ubytki należy uzupełnić zaprawą wapienno – cementową.

- Zabezpieczenie pionowe ścian zewnętrznych w części budynku z podpiwniczeniem:

Od zewnątrz należy odsłonić ściany fundamentowe do poziomu izolacji projektowanej posadzki w piwnicy, ściany należy umyć pod ciśnieniem, osuszyć, uzupełnić braki w zaprawie i wyrównać ścianę. Zaprawa używana do uzupełnienia braków w spoinach powinna zawierać przewagę wapna nad cementem ze względu na czas powstania budynku. Podłoże przygotowane na warstwę izolacji powinno być równe ale lekko porowate.

Następnie ścianę należy zaizolować do poziomu gruntu hydroizolacją hybrydową klasy O2P (dwuskładnikowa mikrozaprawa uszczelniająca o zdolności mostkowania rys w bardzo niskiej temperaturze, odporna na działanie wody chlorowanej) Grubość warstwy izolacyjnej powinna wynosić 6mm.

Od wewnątrz ściany fundamentowe zewnętrzne należy zabezpieczyć metodą iniekcji żelem akrylowym Iniekcję należy wykonać jednostronnie, dwurzędowo. Zagęszczenie otworowania w poziomie, pierwszy rząd co 30cm, drugi rząd odsunięty w pionie o 15 cm i przesunięty w poziomie, w stosunku dolnego otworowania o 15cm. Iniekcje należy wykonać na wysokości izolacji poziomej projektowanej posadzki. Przed przystąpieniem do prac należy skuć tynki, spoiny uszkodzone należy usunąć, ubytki należy uzupełnić zaprawą wapienno – cementową.

Nowoprojektowane fundamenty – zgodnie z projektem technicznym konstrukcyjnym

• Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne

- istniejące ściany zewnętrzne pozostają bez zmian, projektuje się wykucie otworów okiennych – odtworzenie oryginalnych otworów lub zamurowania otworów nieoryginalnych; należy skuć tynki na ścianach wewnętrznych, uzupełnić spoiny, Ubytki w spoinach należy uzupełnić zaprawą zawierającą przewagę wapna nad cementem ze względu na czas powstania budynku.

- nowe ściany projektuje się z bloczków gazobetonowych oraz silikatowych

• Stropy

- Stropy ceglane pozostają bez zmian, w budynku nie projektuje się nowych stropów, -

Stropy należy oczyścić z tynków, wypiąskować i uzupełnić spoiny zaprawą wapienno cementową, ściany. Na koniec stropy ceglane należy zaimpregnować rozcieńczanym wodą koncentratem mikroemulsji silikonowej do impregnacji hydrofobowej podłoża mineralnych.

- Stropy drewniane (nad I piętrem)– elementy niekonstrukcyjne stropu należy zdemonstrować i wymienić na nowe.

W pomieszczeniach I piętra, w których wymagana jest wysokość 3,0m , Strop należy wykonać w podanych warstwach – deskowanie – 2cm, legary pod deskowanie – 5x5cm, folia paroszczelna, obudowa z płyt gk montowana do belek konstrukcyjnych stropu i deskowania tak aby w pomieszczeniu uzyskać wymaganą wysokość pomiędzy belkami stropu

• **Wieżba dachowa**

Wieżba dachowa została wyremontowana i pozostaje bez zmian

• **Nadproża, podciągi,**

Istniejące nadproża ceglane pozostają bez zmian. Nadproża stalowe zewnętrzne – przy biegu schodowym zostaną zdemonstrowane ze względu na wysoki poziom korozji. Nadproża w nowych otworach wykutych w ścianach istniejących – stalowe z ceowników 100 W nowoprojektowanych ścianach z bloczków gazobetonowych i silikatowych nadproża systemowe

Przy podeście zewnętrznym zaprojektowano belki i podciągi żelbetowe o wymiarach 25x25, 25x30cm

Nadproża należy montować zgodnie z projektem technicznym konstrukcji.

• **Klatki schodowe**

- Klatka schodowa zewnętrzna i podest

Istniejąca klatka schodowa zostanie zdemonstrowana ze względu na bardzo zły stan techniczny. Cegły i elementy stalowe zostaną zutilizowane, granitowe stopnie można wykorzystać wtórnie. Nowe schody wraz z podestem zostały zaprojektowane jako żelbetowe oparte na słupach żelbetowych.

- Klatka schodowa wewnętrzna – pozostaje bez zmian, ze względu na wymiary niezgodne z warunkami technicznymi. Będzie wyłączona z użytkowania

Schody drewniane z I pietra na strych –stopnice i podstopnice należy wymienić na nowe, drewniane, malowane lakierem bezbarwnym

4.6 Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynków

• **Podłogi**

- piwnica – istniejąca podłoga zostanie zdemonstrowana a poziom posadzki zostanie obniżony do poziomu -2,65m, nową podłogę należy wykonać zgodnie z warstwami opisanymi na przekroju

- na parterze podłogi na gruncie zostaną skute i wszystkie warstwy zostaną ułożone od nowa, zgodnie z układem warstw podanym na przekrojach.

Podłoga na stropie - po zdemontowaniu istniejących podłóg i usunięciu zasypek, podłogi zostaną uzupełnione styrobetonem 350, zalane jastrychem cementowym zgodnie z układem warstw podanym na przekrojach. W pomieszczeniach gdzie podłogi były dolewane w przeszłości poziom posadzek należy wyrównać. Podłogi zostaną wykończone warstwą mikrocementu

- na I piętrze – po zdemontowaniu istniejących podłóg i usunięciu zasypek, podłogi zostaną uzupełnione styrobetonem 350, zalane jastrychem cementowym zgodnie z układem warstw podanym na przekrojach. Podłogi zostaną wykończone, mikrocementem, płytkami ceramicznymi (w pomieszczeniach toalet i kuchni) a podłoga w sali świetlicy będzie wykończona deskami drewnianymi zabezpieczonymi lakierem poliuretanowym, dwuskładnikowym, bezbarwnym. Podłogę należy pomalować lakierem dwukrotnie.

- na poddaszu – podłoga zostanie zdemontowana. Nowa podłoga zostanie ułożona od nowa z desek lub płyt osb

- **Projektowane ściany działowe.**

Nowe pomieszczenia zostaną wydzielone ściankami z bloczków gazobetonowych lub silikatowych oraz ściankami przeszklonymi np.: w konstrukcji aluminiowej lub stalowej. Kabiny toaletowe zostaną wydzielone z lekkich ścianek systemowych z płyt HPL (płyty kompaktowe z wysokociśnieniowego laminatu HPL o gr 13mm) kolorystyka do uzgodnienia z projektantem i inwestorem w trakcie realizacji.

- **Docieplenie wewnętrzne**

Budynek zostanie ocieplony od wewnątrz warstwą bloczków z multipolu gr. Minimum 80mm. Multipor należy przykleić od wewnątrz na wszystkie ściany zewnętrzne.

- **Sufity podwieszane**

W części pomieszczeń zostaną zamontowane sufity podwieszane na ruszcie stalowym z płyt gk. Sufit będzie obniżony w pomieszczeniach 1/1-1/5; 1/16; 1/17; 1/20-1/23

Strop drewniany nad poddaszem oraz sufit w Sali świetlicy będzie zabezpieczony sufitami z płyt gkf zapewniającymi odporność REI 60 na ruszcie stalowym

- **Tynki**

Wszystkie tynki istniejące zostaną skute.

Ściany z multiporu zostaną zabezpieczone tynkiem cienkowarstwowym.

Wszystkie pozostałe ściany zostaną wykończone tynkiem cementowo – wapiennym gr do 15mm

Istniejące sufity drewniane na poddaszu zostaną zdemontowane i nowe sufity z płyt gkf zostaną wykończone gładziami gipsowymi

- **Stolarka drzwiowa**

Wszystkie istniejące drzwi wewnętrzne zostaną zdemontowane ze względu na ich zły stan.

Nowe drzwi prowadzące do pomieszczeń projektuje się drewniane, drewniane lub drewnopodobne o odporności ogniowej podanej na rysunkach, szklane jako element ścianek działowych przeszklonych

Wszystkie drzwi prowadzące na korytarz muszą być wyposażone w samodomykacze..

4.7 Elementy zewnętrzne wykończenia budynku

- **Dachówka** – ceramiczna, karpówka kładzona w łuskę – pozostaje bez zmian
- **Rynny i rury spustowe** – z blachy cynkowanej – pozostaje bez zmian, brakujące rury spustowe należy uzupełnić rurami z takiego samego materiału i o takim samym przekroju. Wodę deszczową należy odprowadzić spod budynku na teren własny korytami betonowymi zgodnie z rysunkiem pzt
- **Tynki** – istniejące tynki zostały skute z powodu licznych odparzeń i groźby osypywania się Budynek zostanie otynkowany nowymi tynkami cementowo – wapiennymi zacieranymi na ostro, malowanymi farbą elewacyjną Kolorystyka elewacji zgodnie z rysunkiem nr UGZ 03 03 01 17, UGZ 03 03 01 19, UGZ 03 03 01 -25.
- **Opaski okienne i drzwiowe** – zostaną odtworzone w nowym tynku i pomalowane farbą elewacyjną zacierane na ostro, malowane farbą elewacyjną Kolorystyka zgodnie z rysunkiem UGZ 03 03 01 17, UGZ 03 03 01 19, UGZ 03 03 01 25.
- **Cokół wokół budynku** – zostanie odtworzony w nowym tynku zacieranym na ostro i pomalowany farbą elewacyjną zacierane na ostro, malowane farbą elewacyjną Kolorystyka zgodnie z rysunkiem nr UGZ 03 03 01 17, UGZ 03 03 01 19, UGZ 03 03 01 25.
- **Schody zewnętrzne i podest** – projektowane schody zewnętrzne oraz podest zostaną wyłożone płytami granitowymi gr. 30mm. Zimą stopnice i podest będą podgrzewane instalacją niskoprądową w celu zapobiegnięcia oblodzeniom. Elementy konstrukcyjne, spód podestu i schodów będą otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane farbą elewacyjną, zgodnie z kolorystyką elewacji
- **Stolarka okienna i drzwiowa**
 - nowe okna drewniane, szkolne szybą zespoloną Współczynnik U dla okna nie powinien przekraczać 0,9 [W/m²xK]. Okna wzdłuż zewnętrznego biegu schodowego (zgodnie z rysunkiem rzutu parteru) muszą mieć odporność ogniową EI 60. Kształt i podziały okien zostaną odtworzone na podstawie zachowanych okien historycznych
 - drzwi zewnętrzne zaprojektowano, jako drewniane z przeszkleniami i naświetlami szkolnymi szybą zespoloną. Współczynnik U dla drzwi nie może przekraczać $U_{max} < 1,3$ [W/m²xK]. Drzwi na pierwszym piętrze, prowadzące na podest zewnętrzny muszą mieć odporność ogniową EI 30 i EI 60 zgodnie z rysunkiem rzuty I pietra. Wszystkie drzwi nadzy wyposażać w samodomykacze
- **Parapety** – zachowane oryginalne parapety należy odnowić, uzupełnić ubytki i zabezpieczyć. Nowe parapety będą wykonane z kształtek ceramicznych na wzór zachowanych parapetów w kolorystyce zbliżonej do zachowanych elementów.

- **Barierki** – wzdłuż podestu i biegów schodów zewnętrznych zaprojektowano balustradę stalową, kutą malowaną proszkowo. Balustrada będzie montowana do czoła biegu schodowego, spoczników i podestu. Pochwyty stalowe, rura $\varnothing 50/4$ mm, tralki z prętów $\varnothing 15-20$ mm, skręcanych z elementem ozdobnym na środku, np.: kula lub szyszka. Kształt i wygląd balustrady należy uzgodnić z projektantem w trakcie realizacji
- **Elementy stalowe** – wtórne kraty stalowe zostaną zdemontowane. Na podejście I piętra między windą a drzwiami wejściowymi do Sali świetlicy zostanie zamontowana lekka konstrukcja stalowa, malowana proszkowo. Konstrukcja będzie przeznaczona pod zadaszenie osłaniające wejście do Sali.
- **Zadaszenia zewnętrzne**
Na drzwiach prowadzącymi do budynku zaprojektowano zadaszenia na lekkiej konstrukcji stalowej, malowanej proszkowo, przekrycie ze szkła hartowanego lub poliwęglanu litego. Zadanie zaprojektowano proste lub na wycinku koła.

mgr inż. arch. Marek Soszyński



IV. OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA BUDYNEK GOSPODARCZY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Opracowanie obejmuje projekt remontu i przebudowy budynku gospodarczego zlokalizowanego w bliskim sąsiedztwie świetlicy wiejskiej. Budynek gospodarczy nie zmieni swojego sposobu użytkowania. Kategoria obiektów budowlanych – III

2. Stan Istniejący – inwentaryzacja

2.1 Charakterystyczne parametry obiektu

Powierzchnia zabudowy:

- powierzchnia zabudowy razem – 233,64 m²

Powierzchnia gospodarcza:

- powierzchnia gospodarcza – 185,30 m²

Powierzchnia netto:

- powierzchnia netto – 85,38 m²

Wysokość budynku w kalenicy:

Budynek gospodarczy 8,70m

Wysokość budynku w okapie:

Budynek gospodarczy 3,90m

Nachylenie połaci dachowych - 45°, 100%

Ilość kondygnacji I

3. Przeznaczenie obiektu

Obecnie obiekt jest nieużytkowany. W budynku znajdowały się pomieszczenia gospodarcze

3.1 Architektura obiektu

Budynek zbudowany jest na planie prostokąta o bokach 25,50m x 9,50m

Przekryty jest dachem dwuspadowym z naczółkami

Wejścia i bramy do pomieszczeń gospodarczych znajdują się od strony południowej, od wewnętrznego dziedzińca. Budynek jest parterowy, niepodpiwniczony z nieużytkowym poddaszem.

3.2 Elementy konstrukcyjne budynku

• Fundamenty

Fundamenty stanowią ceglano-łupkowe ściany fundamentowe o grubości około 50cm

- **Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne**

- ceglane, ceglano łupkowe o grubości 30-50cm

- **Stropy**

- nad pomieszczeniem nr 2 strop odcinkowy

- nad pozostałymi pomieszczeniami strop drewniany

- **Więźba dachowa**

- Drewniana, płatwiowo jetkowa

- **Naproża**

- Ceglane lub stalowe

- **Klatki schodowe**

- Schody prowadzące na strych, drewniane jednobiegowe

3.3 Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynku

- **Podłogi**

- We wszystkich pomieszczeniach przyziemia na podłodze znajduje się wylewka cementowa

- **Tynki**

- Wszystkie ściany wytynkowane są tynkiem cementowo - wapiennym

- **Stolarka drzwiowa**

- Brak drzwi wewnętrznych

- **Instalacje**

- Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną.

- **Wentylacja**

- W chwili obecnej brak jest wentylacji

3.4 Elementy zewnętrzne wykończenia budynku

- Dachówka – ceramiczna, karpiówka kładziona w łuskę

- Rynny i rury spustowe – z blachy

- Tynki – cementowo wapienne

- Opaski okienne i drzwiowe – wykonane w tynku malowane farbą

- Cokół wokół budynku – wykonany w tynku, malowany farbą

- Stolarka okienna i drzwiowa – okna drewniane, drzwi i bramy drewniane

- Parapety – oryginalne z kształtek ceramicznych lub wtórne z płytek ceramicznych, w niektórych oknach brak parapetów

4. Opinia techniczna

4.1 Elementy konstrukcyjne budynku

- **fundamenty**

Fundamenty stanowią ceglane i ceglano łupkowe ściany fundamentowe o grubości około 50cm - stan średni, brak widocznych spękań, nie przewiduje się ingerencji w posadowienie budynku

- **Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne**

- ceglane, ceglano łupkowe o grubości 30-50cm - stan zły, wymaga spoinowania ścian, oraz wzmocnienia połączeń (spoinowania) elementów kamiennych

- **Stropy**

- nad pomieszczeniem nr 2 strop odcinkowy - stan zły, przeznaczony do rozbiórki
- nad pozostałymi pomieszczeniami strop drewniany - stan zły, przeznaczony do rozbiórki

- **Więźba dachowa**

- drewniana, płatwiowo jętkowa - stan więźby i pokrycia średni, więźba połączona ze stropem drewnianym, w związku z koniecznością wymiany stropu, więźba też zostanie całkowicie rozebrana

- **Naproża**

Ceglane lub stalowe – w dobrym stanie

- **Klatki schodowe**

Schody prowadzące na strych, drewniane jednobiegowe - w złym stanie technicznym, dostawione w późniejszym okresie – do likwidacji

4.2 Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynku

- **Podłogi**

We wszystkich pomieszczeniach przyziemia na podłodze znajduje się wylewka cementowa w złym stanie technicznym

- **Tynki**

Wszystkie ściany wytynkowane są tynkiem cementowo – wapiennym – w złym stanie technicznym w całości do skucia

- **Stolarka drzwiowa**

Brak drzwi wewnętrznych

- **Instalacje**

Budynek wyposażony jest w instalację, elektryczną – w całości do wymiany

- **Wentylacja**

. W chwili obecnej brak jest wentylacji

4.3 Elementy zewnętrzne wykończenia budynku

- Dachówka – ceramiczna, karpiówka kładziona w łuskę w złym stanie technicznym do wymiany



- Rynny i rury spustowe – z blachy - jw
- Tynki – cementowo wapienne – stan zły, do wymiany
- Stolarka okienna i drzwiowa – okna drewniane, drzwi i bramy drewniane – stan zły w całości do wymiany
- Parapety – oryginalne z kształtek ceramicznych lub wtórne z płytek ceramicznych, w niektórych oknach brak parapetów – do wymiany

5. Opis techniczny

5.1 Projektowane zmiany

Budynek gospodarczy nie zmieni sposobu użytkowania. Istniejące pomieszczenia pozostaną bez zmian. Wejście na strych zostanie przeniesione do innego pomieszczenia. Zostanie wymieniony strop i więźba dachowa

5.2 Charakterystyczne parametry obiektu

Powierzchnia zabudowy:

- powierzchnia zabudowy razem – 233,64 m²– bez zmian

Powierzchnia gospodarcza:

- powierzchnia gospodarcza – 185,30 m²– bez zmian

Powierzchnia netto:

- powierzchnia netto – 85,38 m²– bez zmian

Wysokość budynku w kalenicy:

Budynek gospodarczy 8,70m– bez zmian

Wysokość budynku w okapie:

Budynek gospodarczy 3,90m– bez zmian

Nachylenie połaci dachowych - 45°, 100%– bez zmian

Ilość kondygnacji

I– bez zmian

Kubatura:

- Kubatura:

- kubatura – 1400m³ - bez zmian

Zestawienie powierzchni według rysunku, UGZ 03 03 01 21

5.3 Przeznaczenie obiektu

W budynku zlokalizowane będą pomieszczenia gospodarcze, uzupełniające funkcję budynku świetlicy wiejskiej

5.4 Architektura obiektu

Kształt budynku i dachu pozostaje bez zmian. Istniejące wejścia i wjazdy główne pozostają bez zmian.

5.5 Elementy konstrukcyjne obiektu

• fundamenty

Istniejące ściany fundamentowe pozostaną bez zmian. Obecnie ściany fundamentowe nie mają żadnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych. Należy wykonać zabezpieczenia pionowe i poziome ścian

- Zabezpieczenie pionowe ścian zewnętrznych w części budynku bez podpiwniczenia:

Od zewnątrz należy odsłonić ściany fundamentowe do poziomu izolacji nowoprojektowanej posadzki lub minimum 50cm poniżej poziomu $\pm 0,00$ - w miejscach gdzie poziom posadzki jest równy lub wystaje ponad poziom terenu. Ściany należy umyć pod ciśnieniem, osuszyć, uzupełnić braki w zaprawie i wyrównać ścianę. Zaprawa używana do uzupełnienia braków w spoinach powinna zawierać przewagę wapna nad cementem, ze względu na czas powstania budynku. Podłoże przygotowane pod warstwę izolacji powinno być równe ale lekko porowate. Ścianę należy zaizolować do poziomu gruntu hydroizolacją hybrydową klasy O2P (dwuskładnikowa mikrozaprawa uszczelniająca o zdolności mostkowania rys w bardzo niskiej temperaturze, odporna na działanie wody chlorowanej) Grubość warstwy izolacyjnej powinna wynosić 6mm. Od wewnątrz należy zastosować izolację poziomą metodą iniekcji żelem akrylowym. Iniekcję należy wykonać jednostronnie, dwurzędowo. Zagęszczenie otworowania w poziomie, pierwszy rząd co 30cm, drugi rząd odsunięty w pionie o 15 cm i przesunięty w poziomie, w stosunku dolnego otworowania o 15cm. Iniekcje należy wykonać na wysokości izolacji poziomej projektowanej posadzki. Przed przystąpieniem do prac należy skuć tynki, spoiny uszkodzone należy usunąć, ubytki należy uzupełnić zaprawą wapienno – cementową.

• Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne

-ściany istniejące w przyziemiu pozostają bez zmian.

- ściany szczytowe na poddaszu należy zdemontować i po wylaniu stropu wymurować od nowa z bloczków gazobetonowych gr 40cm

• Stropy

- istniejące stropy należy zdemontować ponieważ nie zapewniają bezpieczeństwa w użytkowaniu

- zaprojektowano nowy strop monolityczny żelbetowy gr. 18 i 20cm zgodnie z projektem technicznym konstrukcji

• Więźba dachowa

Istniejąca więźba dachowa zostanie zdemontowana, ponieważ zagraża bezpieczeństwu użytkownika

- zaprojektowano nową więźbę w konstrukcji drewnianej, odtworzoną na podstawie oryginalnej, więźbę należy wykonać zgodnie z projektem technicznym konstrukcji

- **Naproża, podciągi,**

Istniejące nadproża ceglane pozostają bez zmian. Stalowe nadproża należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa i w razie zbyt dużej korozji należy je wymienić na nowe.

- **Klatki schodowe**

Istniejące schody prowadzące na poddasze zostaną zdemontowane

- nowe schody techniczne prowadzące na strych zostaną zamontowane w innym pomieszczeniu – nr 5 i zostaną wykonane w konstrukcji drewnianej

5.6 Elementy wewnętrzne wykończenia i wyposażenia budynków

- **Podłogi**

– istniejąca podłogi na gruncie zostaną skute i wszystkie warstwy zostaną ułożone od nowa zgodnie z układem warstw podanym na przekrojach.

Warstwę wykończeniową będzie stanowić posadzka betonowa zaciągnięta mechanicznie z utwardzoną powierzchnią

- **Docieplenie wewnętrzne ścian**

Budynek zostanie ocieplony od wewnątrz warstwą bloczków z multipolu gr. Minimum 80mm. Multipor należy przykleić od wewnątrz na wszystkie ściany zewnętrzne na parterze.

- **Tynki**

Wszystkie tynki istniejące zostaną skute.

Ściany z multiporu zostaną zabezpieczone tynkiem cienkowarstwowym.

Wszystkie pozostałe ściany zostaną wykończone tynkiem cementowo – wapiennym gr do 15mm

Na poddaszy zostaną zamontowane sufity z płyt gkf zostaną wykończone gładziami gipsowymi

- **Stolarka drzwiowa**

Drzwi wewnętrzne stalowe

- **Instalacje**

Po zdemontowaniu istniejących instalacji elektrycznych. Budynek zostanie wyposażony w nową instalację elektryczną, alarmową, awaryjną i ewakuacyjną

- **Wentylacja**

W budynku zostanie zamontowana wentylacja grawitacyjna

5.7 Elementy zewnętrzne wykończenia budynku

- **Dachówka** – ceramiczna, karpiówka kładzona w łuskę – taka sama jak na budynku świetlicy

- **Rynny i rury spustowe** – z blachy cynkowanej

- **Tynki** – istniejące tynki zostaną skute z powodu licznych odparzeń i groźby osypywania się

Budynek zostanie otynkowany nowymi tynkami cementowo – wapiennymi zacieranymi na ostro, malowanymi farbą elewacyjną Kolorystyka elewacji zgodnie z rysunkiem nr UGZ 03 03 01 25.



- **Opaski okienne i drzwiowe** – zostaną odtworzone w nowym tynku i pomalowane farbą elewacyjną zacierane na ostro, malowane farbą elewacyjną Kolorystyka zgodnie z rysunkiem nr PB-25.
- **Cokół wokół budynku** – zostanie odtworzony w nowym tynku zacieranym na ostro i pomalowany farbą elewacyjną zacierane na ostro, malowane farbą elewacyjną Kolorystyka zgodnie z rysunkiem nr UGZ 03 03 01 17, UGZ 03 03 01 19, UGZ 03 03 01 25.
- **Stolarka okienna i drzwiowa**
 - istniejące okna, drzwi i bramy wjazdowe zostaną zdemontowane ze względu na zły stan zachowania
 - nowe okna drewniane, szkolne szybą zespoloną Współczynnik U dla okna nie powinien przekraczać 0,9 [W/m²xK]. Kształt i podziały okien zostaną odtworzone na podstawie zachowanych okien historycznych
 - drzwi zewnętrzne zaprojektowano, jako drewniane z naświetlami szkolnymi szybą zespoloną. Współczynnik U dla drzwi nie może przekraczać $U_{max} < 1,3$ [W/m²xK]. Wszystkie drzwi nadży wyposażyć w samodomykacze. Bramy wjazdowe, drewniane, uchylne, imitujące oryginalne bramy wjazdowe
- **Parapety** – zachowane oryginalne parapety należy odnowić, uzupełnić ubytki i zabezpieczyć. Nowe parapety będą wykonane z kształtek ceramicznych na wzór zachowanych parapetów w kolorystyce zbliżonej do zachowanych elementów. W oknach w których oryginalnie nie było parapetów, należy odtworzyć stan oryginalny

mgr inż. arch. Marek Soszyński