

## **Opis techniczny.**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany pod nazwą :  
Remont i wyposażenie pomieszczeń w budynku przy ul. Centralnej 16  
w Kobiórze w celu utworzenia placówki typu Klub „Senior +”.

Podstawa opracowania :

- Umowa z Urzędem Gminy Kobiór
- Inwentaryzacja budowlana
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy

### **I. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Budynek usytuowany osią podłużną równolegle do ul. Centralnej drogi wojewódzkiej 928 KDG 1/2, od której oddzielony jest pasem zieleni i parkingiem. Od strony wschodniej przebiega ul. Tuwima. Przed Domem Kultury znajduje się budynek poczty, a od strony zachodniej i północnej tereny szkoły podstawowej. Wejścia główne usytuowane są od strony południowej.

Od północy znajduje się dwoje drzwi wyjściowych z sali wielofunkcyjnej.

Od strony zachodniej istnieje osobne wejście do kuchni.

Wejście do piwnicy od wschodu.

Dojazd do budynku z ul. Tuwima. Dojścia piesze z ul. Centralnej oraz z ul. Tuwima.

Wykonano termoizolację budynku oraz przebudowano infrastrukturę obiektu zapewniając miejsca postojowe, dojścia, a także zmieniono organizację ruchu pojazdów na ruch jednokierunkowy.

Od południa istnieje podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Działka objęta m.p.z.p. uchwałą Nr XVIII/2/78/04 z dnia 8 lipca 2004r, wg którego parcela zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej A jako - 3 UP  
Odległości od granic posesji do przebudowywanego budynku wynoszą:

północnej	- 4,96m /b.z./
południowej	- 32,27m /b.z./ i 2,55m do dz. nr 1682/37
wschodniej	- 2,84m /b.z./
zachodniej	- 8,86m /b.z./

**Nie projektuje się żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu.**

### **II. BUDYNEK DOMU KULTURY**

Wybudowany pod koniec lat 60-tych ubiegłego wieku jako piętrowy z podpiwniczoną częścią wschodnią. Wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z pustaków żużłobetonowych. Zwieńczony trzema dachami płaskimi krytymi papą na deskach

Przez lata pełniący typową funkcję G.D.K.

Wejście główne do budynku do hallu części zachodniej z którego dostępne są toalety, także dla osób na wózkach inwalidzkich.

Centralnym pomieszczeniem Parteru jest sala wielofunkcyjna wykorzystywana na przedstawienia teatru, występy zespołów muzycznych, koncerty kameralne, zabrania kół działających w Kobiórze, a także organizowane tam są zabawy, wesela itp.

Zaplecze sali stanowi kuchnia zlokalizowana w zachodnim skrzydle budynku.

Środkową część budynku zajmują pom. biurowe.

Skrzydło wschodnie obecnie stanowi pustostan po bibliotece publicznej w którym projektuje się adaptację na salę spotkań Klubu „Senior +”

Wschodnie skrzydło budynku posiada niezależne wejście i kl. schodową.

Dane powierzchniowe:

- pow. zabudowy	- 605,80m <sup>2</sup>
- kubatura	- 4300,00m <sup>3</sup>
- pow. piwnic	- 114,52m <sup>2</sup>
- pow. parteru	- 505,10m <sup>2</sup>
- pow. piętra	- 282,03m <sup>2</sup>
- pow. użytkowa	- 787,13m <sup>2</sup>

### **III. REMONT I WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ**

Ma na celu dostosowanie pomieszczeń wschodniego skrzydła budynku na potrzeby „Klubu Senior+”, przez podniesienie istniejących standardów oraz dostosowanie do obowiązujących przepisów.

Opracowanie obejmuje swym zakresem remont pomieszczeń nr:  
1.17, 1.19 – 1.23.

- 1.17. - Pom. wielofunkcyjne pełni rolę komunikacji pomiędzy pom. 1.18 a 1.19, wykorzystywane jako szatnia na potrzeby „Klubu Senior +”.  
W pomieszczeniu należy zdemontować dwoje drzwi 80/200cm i zamontować nowe 90/200cm.  
Ściany malować 2 x farbami emulsyjnymi. Przy umywalce fartuch z płytek ceramicznych.  
Z uwagi na to że pomieszczenie stanowi komunikację, także dla osób niepełnosprawnych, należy wykonać wyrównanie poziomów między 1,18, a 1,17 i 1,19. W tym celu należy zdemontować istniejące panele podłogę oczyścić i przykleić styropian 2cm twardy typ podłoga.  
Posadzkę wykonać z paneli podłogowych.  
Wykonać nową inst elektryczną zgodnie z opracowaniem branżowym.  
Pomieszczenie należy wyposażyć w umywalkę, lustro i zabudować szafę z drzwiami przesuwными na odzież wierzchnią.  
Pozostałe wyposażenie w gestii Inwestora.
- 1.19. - Hall wejściowy wschodni stanowi wejście i wyjście ze wschodniego skrzydła budynku.  
W pomieszczeniu należy zdemontować istniejącą boazerię oraz okna do pom. 1.26 i 1.27. Otwory po zdemontowanych oknach zamurować bloczkami z betonu komórkowego gr 12cm .  
Wykończenie ścian płytami gkb mocowanymi na „plackach” gipsowych

z wykończeniem gładzią gipsową.  
Malować farbami emulsyjnymi w jasnym kolorze.  
Posadzkę i schody obłożyć płytkami ceramicznymi na kleju, fugi 0,2cm, płytki antypoślizgowe, klasa twardości min.5. cokoły z płytek na wysokość 9cm. Płytki w jasnym kolorze. Schody zewnętrzne obłożyć płytkami mrozoodpornym i wykonać poręcze ze stali nierdzewnej.  
Dla umożliwienia osobom niepełnosprawnym dostania się na poziom +0,56m projektuje się zamontowanie podnośnika krzeselkowego „Home Glide”. Wykonać nową inst elektryczną zgodnie z opracowaniem branżowym.

1.20., 1.25. - Korytarz +Kl schodowa wschodnia.

W pomieszczeniu należy zdemontować istniejącą boazerię, poręcze na schodach i drzwi do piwnicy.  
Przebudować schody dostosowując je do warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (szer. spocznika winna mieć 150cm) zgodnie z rys. nr 5  
Ściany po zdjęciu boazerii wyprawić tynkami cem.- wap. kat. III  
Posadzkę i schody obłożyć płytkami ceramicznymi na kleju.  
Zejście do piwnicy zamurować bloczkami z betonu komórkowego gr 12cm i otynkować.  
Wykonać nowe poręcze ze stali nierdzewnej. Poręcze montować z boku biegu nie zawężając szerokości 120cm.

1.21. - Przedśionek w.c.

Pomieszczenie uzyskane przez podział istniejących sanitariatów ścianką działową gr 12cm z bloczków z betonu komórkowego na kleju.  
W pomieszczeniu należy zdemontować dwoje drzwi wejściowych.  
Otwór od strony schodów zamurować ścianką 12cm i wyprawić obustronnie tynkami cem.- wap. Kat. III. W pozostałym otworze zamontować drzwi 90/200cm. Dla połączenia przedśionka z w.c. Pań należy wykonać nowy otwór drzwiowy 90/200.  
Przed wykonaniem otworu wykonać nadproże N1 zgodnie z rys. nr 6.  
Na ścianach i na suficie wykonać gładzie gipsowe i pomalować w jasnych kolorach.  
Nie przewiduje się wyposażenia przedśionka.  
Wykonać nową inst elektryczną zgodnie z opracowaniem branżowym.

1.22. - W.C. mężczyzn.

Powstaje przez wyburzenie ścianki działowej i wymurowanie nowej z bloczków z betonu komórkowego gr 12cm.  
W pomieszczeniu należy skuć istn. płytki ścienne, zdemontować umywalki oraz muszle w.c. i przełożyć grzejnik c.o.  
Wykonać nowe płytkowanie ścian do sufitu podwieszonego.  
Sufit podwieszony z płyt kartonowo gipsowych wodoodpornych na stelażu systemowym mocowanym do ścian i stropu.  
Wykończyć gładzią gipsową i pomalować na biało farbą emulsyjną.  
Posadzkę obłożyć płytkami ceramicznymi na kleju.  
Wykonać nową inst wod-kan i elektryczną zgodnie z opracowaniami branżowymi.

Pom. wyposażać w muszle ustępową, pisuar zamykany klapą i umywalkę.  
Ciepła woda z podgrzewacza przepływowego.

#### 1.23. - W.C. Pań.

Po założeniu nadproża i wykuciu nowego otworu drzwiowego do pomieszczenia po bibliotece publicznej, wymurować część przedsionka i w.c. Pań. Ścianki z betonu komórkowego gr. 12cm na kleju.  
Ściany do sufitu podwieszonego obłożyć glazurą.  
Sufit podwieszony z płyt kartonowo gipsowych wodoodpornych na stelażu systemowym mocowanym do ścian i stropu.  
Wykończyć gładzią gipsową i pomalować na biało farbą emulsyjną.  
Posadzkę obłożyć płytkami ceramicznymi na kleju.  
Wykonać nową inst wod-kan i elektryczną zgodnie z opracowaniami branżowymi.  
Pom. wyposażać w muszle ustępową i umywalkę.  
Ciepła woda z podgrzewacza przepływowego.

Dla sanitariatów 1.22 i 1.23 przyjęto wspólny przedsionek z powodu możliwości technicznych.

#### 1.24. - Sala spotkań „Klubu Senior +”.

Roboty adaptacyjne polegają na:  
Wyprawieniu nowo wymurowanych ścianek działowych tynkiem cem-wap kat. III  
Robotach malarskich usunięcie lamperii, szpachlowanie, malowanie.  
Wymiana posadzki z wykładziny PCV na płytki ceramiczne na kleju.  
płytki antypoślizgowe fugi 0,2cm, klasa twardości min.5. cokoły z płytek na wysokość 9cm. Płytki w jasnym kolorze.  
Wydzielenie aneksu kuchennego zgodnie z rys. rzut parteru.  
Wykonanie klimatyzacji i nowego oświetlenia zgodnie z cz. branżową.  
Salę wyposażać w zlewozmywak. Pozostałe wyposażenie w gestii Inwestora.

### **IV. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

#### 1. DANE PODSTAWOWE I GABARYTY

- pow. zabudowy	- 584,00m <sup>2</sup>
- kubatura	- 4300,00m <sup>3</sup>
- pow. piwnic	- 114,52m <sup>2</sup>
- pow. parteru	- 505,10m <sup>2</sup>
- pow. piętra	- 282,03m <sup>2</sup>

Budynek zalicza się do budynków niskich (N).

#### 2. ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH

Odległość między najbliższym położonym budynkiem poczty na działce nr 1682/37 a bud. przebudowywanym wynosi 3,75m. W obrębie zbliżenia do budynku poczty Dokonano docieplenia wełną mineralną w klasie odporności ogniowej A1.  
Budynek sąsiedni wykonany w technologii murowanej z dachem jednospadowym z pokryciem nie rozprzestrzeniającym ognia.

3. PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH.  
Brak materiałów pożarowo niebezpiecznych.
4. PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO  
Nie dotyczy.
5. KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI  
Obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III  
Budynek trzy kondygnacyjny (w tym jedna piwniczna z kotłownią gazową, dostępna z zewnątrz oddzielona drzwiami pożarowymi EI30 .)
6. OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM  
W obiekcie nie występują strefy zagrożenia wybuchem.
7. PODZIAŁ NA STREFY POŻAROWE  
Obiekt stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni łącznej 901,65m<sup>2</sup>  
Wejście do piwnic zamurować bloczkami z betonu komórkowego gr 12cm i otynkować REI120.  
W stropie nad piwnicą przepusty instalacyjne o średnicy ponad 4cm należy zabezpieczyć do klasy odporności ogniowej EI120.
8. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU  
Budynek o kategorii ZLIII ma spełniać klasę E odporności pożarowej.  
-główna konstrukcja nośna R 30 NRO /konstr. murowana/  
-stropy REI 30 NRO  
-ściana zewnętrzna EI 30 NRO  
-biegi i spoczniki schodów R 30.  
W rzeczywistości klasa odporności ogniowej elementów budowlanych jest wyższa od wymaganej.
9. WARUNKI EWAKUACJI  
Dla osób przebywających w budynku istnieją dogodne drogi ewakuacji.  
Wprowadzony na piętrze podział funkcjonalny zapewnia dopuszczalną długość dróg ewakuacyjnych (przejście ewakuacyjne - maks. przez trzy pomieszczenia - do 40 metrów; dojście ewakuacyjne do 30 metrów). Obudowa dróg ewakuacyjnych w klasie odporności ogniowej minimum EI15. Szerokość korytarza dostosowana do ilości osób ewakuowanych (minimum 1,2m do 20 osób i 1,4m przy większej liczbie osób ewakuowanych). Szerokość biegów klatki schodowej 1,2m; szerokość spoczników 1,5m. Wyjścia ewakuacyjne z budynku mają szerokość co najmniej taką jak szerokość biegów klatki schodowej. Drzwi dwuskrzydłowe posiadają skrzydło główne o szerokości 0,9m. Drogi ewakuacyjne oznakować znakami zgodnymi z PN-EN ISO 7010: 2012
10. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA P.POŻ INSTALACJI  
  
Kotłownia gazowa nie przekracza mocy 60kW. Kotłownia wydzielona pożarowo i zamknięta drzwiami EI30. Instalacja elektryczna z istniejącym przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu.
11. DOBÓR URZĄDZEŃ PPOŻ.

Wymagany przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Zlokalizowany jest w pobliżu wejścia do budynku.

Istnieją hydranty wewnętrzne w zachodnim i wschodnim skrzydle budynku.  
Dbałość o stan techniczny i funkcjonalny spoczywa na właścicielu/użytkowniku budynku.

## 12. WYPOSAŻENIE W GAŚNICE

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi. Lokalizację gaśnic oznakować znakami zgodnymi z PN-EN ISO 7010: 2012

## 13. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Wymagana ilość 10 dm<sup>3</sup>/s zapewniona z hydrantów z wodociągowej sieci miejskiej; najbliższy hydrant DN80 w odległości do 75.

## 14. DROGI POŻAROWE

Do obiektu istnieją dojazdy z ul. Tuwima.

Remont i wyposażenie pomieszczeń w budynku przy ul. Centralnej 16 w Kobiórze w celu utworzenia placówki typu Klub „Senior +” nie wymaga uzgodnienia z Rzecznikiem do spraw p.poż.

## **V. BHP PRZY PRACACH REMONTOWYCH**

Zakres robót obejmuje wykonanie następujących robót budowlanych:

- wymiana stolarki drzwiowej,
- remont i adaptacja pomieszczeń budynku

Kolejność wykonywania robót:

- prace budowlano remontowe w budynku, oraz prace montażowe;
- prace wykończeniowe;
- prace związane z wykonaniem infrastruktury technicznej (prace sanitarne, elektryczne itp.).

Zakres prac obejmuje jedynie wnętrza budynku.

### **WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW.**

Na działce znajduje się remontowany budynek Domu Kultury w Kobiórze.

### **WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWORZYĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.**

W czasie wykonywania i po wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacją projektową nie wystąpią na działce żadne czynniki mogące stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### **WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH,**

## **OKREŚLAJĄCYCH SKALE I RODZAJE ZAGROZEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĘPOWANIA.**

### **PRACE NA WYSOKOŚCI**

Prace na wysokości powinny być organizowane i wykonywane w sposób nie zmuszający pracownika do wychylania się poza poręczę, balustrady lub obrys urządzenia na którym stoi. Przy pracach na drabinach, klamrach, rusztowaniach i innych podwieszeniach na wysokości do 2 m nad poziomem podłogi lub ziemi, należy zapewnić aby:

Drabiny, klamry, pomosty i inne urządzenia były stabilne i zabezpieczone przed zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie.

Powierzchnia pomostu powinna być wystarczająca dla pracowników, narzędzi i niezbędnych materiałów. Podłoga powinna być pozioma i równa, trwale umocowana do elementów konstrukcyjnych pomostu.

W widocznym miejscu pomostu powinny być umieszczone czytelne informacje o wielkości dopuszczalnego obciążenia.

Przy pracach wykonywanych na rusztowaniach na wysokości powyżej 2.0m od otaczającego poziomu podłogi lub terenu zewnętrznego oraz na podestach ruchomych wiszących należy w szczególności:

Zapewnić bezpieczeństwo przy komunikacji pionowej i dojścia do stanowiska pracy.

Zapewnić stabilność rusztowań i odpowiednią ich wytrzymałość na przewidywane obciążenie.

Dokonać odbioru technicznego rusztowania przed rozpoczęciem jego użytkowania (z wpisem tego faktu do dziennika budowy).

Przy ustawianiu lub rozbiórce rusztowań oraz przy pracach na drabinach i klamrach na wysokości powyżej 2 m nad poziomem podłogi, należy w szczególności:

Przed rozpoczęciem prac sprawdzić stan techniczny konstrukcji lub urządzeń, na których mają być wykonywane prace, w tym ich stabilność, wytrzymałość na przewidywane obciążenie oraz zabezpieczenie przed nie przewidywaną zmianą położenia.

Zapewnić stosowanie przez pracowników hełmów ochronnych przeznaczonych do prac na wysokości.

Przy wznoszeniu lub rozbiórce rusztowań należy wyznaczyć strefy niebezpieczne i ogrodzić poręczami i daszkami ochronnymi.

Piony komunikacyjne, schodnie i pomosty rusztowań należy utrzymywać w czystości.

Jednoczesna praca na dwóch pomostach roboczych znajdujących się w jednym pionie jest dozwolona pod warunkiem zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia, tj. szczelnego daszku ochronnego.

Rusztowanie z rur stalowych powinno być uziemione i posiada instalację odgromową. Rusztowania muszą posiadać, co najmniej dwa pomosty - robocze i zabezpieczający. Deski pomostowe rusztowań muszą być usztywnione i szczelnie ułożone.

Pomosty robocze muszą być zabezpieczone poręczami ochronnymi.

Na pomoście rusztowania nie powinno przebywać jednocześnie więcej osób niż przewiduje instrukcja.

Rusztowania wewnętrzne (na kozłach, drabinowe, stojakowe) powinny być ustawione na równym, zwartym podłożu, a nogi winny opierać się całą powierzchnią.

## **WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW**

## **PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI ROBOT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.**

Nie przewiduje się przy realizacji powyższego zamierzenia występowania czynników szczególnie niebezpiecznych i zagrażających zdrowiu pracowników. Sposób prowadzenia instruktażu BHP, zakończonego egzaminem i dopuszczenia do budowy wg standardowej procedury przewidzianej do tego typu sytuacji (wg odpowiednich przepisów egzekwowanych przez Inspekcję Pracy).

## **WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBOT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SASIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOLIWIĄJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEN.**

Nie zakłada się występowania stref szczególnego zagrożenia zdrowia. W przypadku wystąpienia pożaru, awarii lub innego zagrożenia, prowadzenie akcji ewakuacyjnej lub niesienia pomocy poszkodowanym, będzie się odbywać z drogi głównej bezpośrednio przylegającej do realizowanej inwestycji. Wszystkie maszyny i urządzenia mechaniczne posiadać winne zabezpieczenia ochronne, przeciwporażeniowe i atesty dopuszczające do użytkowania w warunkach pracy. Kable elektryczne winny być podwieszone i nie posiadać uszkodzeń mechanicznych.

Kierownik budowy udzielał będzie każdej brygadzie roboczej czy też osobie zatrudnionej przez Inwestora przed rozpoczęciem pracy odpowiedniego dla danego rodzaju robót instruktażu. Instruktaż winien zawierać elementy przestrzegania zasad i przepisów BHP i p.poż., jak również konieczność stosowania przez nich środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń (kaski, rękawice, pasy asekurujące). Zaznacza się, iż wykonawstwo robót specjalistycznych mogących stwarzać szczególne zagrożenie takich jak: podłączenie do sieci energetycznej, realizowane będzie przez pracowników (firmę) posiadających stosowne uprawnienia.