

Nazwa inwestycji: Remont budynku z przeznaczeniem na utworzenie Klubu „Senior Plus”  
Adres: Strachocin 4A, 57-550 Stronie Śląskie.  
Inwestor: Gmina Stronie Śląskie ul. Kościuszki 55, 57-550 Stronie Śląskie.

## SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH

### 1. Cel i zakres opracowania:

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań technicznych przeprowadzenia remontu budynku z przeznaczeniem na utworzenie Klubu „Senior Plus”

### 2. Dane ogólne o obiekcie:

- Budynek użytkowy wykorzystywany wcześniej jako sala gimnastyczna,
- Budynek parterowy, jednokondygnacyjny,
- Dach budynku dwuspadowy (konstrukcja drewniana deskowana, pokryta papą),
- Budynek niski,
- Budynek od strony podwórza z przybudówkami stanowiącymi zaplecze techniczne (pomieszczenia sanitariatów i szatni). Ściany nośne - zewnętrzne części przybudowanych wymurowane z cegły pełnej gr 38cm., wewnętrzne gr. 25cm.). Posiada wspólną ścianę z częścią należącą do Wspólnoty Mieszkaniowej Strachocin 4.
- Strop – stropodach nad pomieszczeniami przybudowanymi wykonany jest w konstrukcji drewnianej jednospadowej ze spadkiem na zewnątrz deskowany pokryty papą.
- Strop nad salą „główną” wykonany jest w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy pokryty papą.
- Powierzchnia użytkowa: 157,96m<sup>2</sup>,
- Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej – ściany wymurowane z cegły pełnej gr. 56cm. (2 cegły),
- Budynek wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną i elektryczną (woda z wodociągu miejskiego, ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej, instalacja elektryczna jedno fazowa 220v,
- Posadzki w budynku głównym – podłoga z desek na legarach drewnianych opartych na betonowych stopach, na podłodze ułożona posadzka z wykładziny rulonowej z tworzyw sztucznych.
- Posadzki w przybudówkach – wykonane z płytek ceramicznych na podkładzie betonowym położonym na podłożu gruntowym.

### 3. Ocena stanu technicznego budynku:

3.1. Podstawowe elementy konstrukcyjne takie jak fundamenty, ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne oraz stropy - stropodach są w stanie dobrym zapewniającym właściwą pracę konstrukcji budynku.

3.2. Brak spękań murów świadczy o równomiernym przenoszeniu obciążeń na grunt.

3.3. Mury nośne są w stanie technicznym dobrym i spełniają wymagania wytrzymałościowe dla nowej funkcji obiektu.

3.4. Posadzki ceramiczne w stanie technicznym dostatecznym, w związku z nowo planowaną funkcją obiektu planuje się wykonanie nowych posadzek z płytek ceramicznych, układanych bezpośrednio na istniejących, po uprzednim ich zagruntowaniu preparatem do wzmocnienia przyczepności.

3.5. Posadzki w budynku głównym z wykładziny rulonowej pcv - w stanie dobrym.

- 3.6. Tynki wewnętrzne w stanie dostatecznym - wymagają naprawy.
- 3.7. Malowanie ścian i sufitów w stanie dostatecznym – wymaga ponownego malowania.
- 3.8. Stolarka drzwiowa – podlega wymianie.
- 3.9. Stolarka okienna – stan dobry.
- 3.10. Elewacja: tynki w stanie dostatecznym – planuje się wykonanie ocieplenia.
- 3.11. Pokrycie dachu w stanie dobrym.

4. Stan techniczny budynku po wykonaniu określonych robót budowlanych pozwala na dalszą jego eksploatację w nowej funkcji.

## 5. Zakres prac budowlanych

5.1. W odniesieniu do **bryły zewnętrznej budynku prace budowlane** będą polegały na:

- remoncie elewacji: wykonanie wejścia do budynku od strony ulicy Kościelnej (wykucie otworu w ścianie, montaż drzwi wejściowych), ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem EPS 70-040 grubości 15 cm. metodą lekką-mokrą wraz z przygotowaniem podłoża, wykonaniem wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej z gotowej suchej mineralnej mieszanki tynkarskiej z kolorystyką. Odtworzenie detali architektonicznych w postaci opasek okiennych i gzymsów.

Materiałami stosowanymi przy wykonawstwie robót będą:

- środek gruntujący istniejące tynki ścian,
- styropian EPS 70-040,
- siatka z włókna szklanego St 17/1.1,
- klej do mocowania styropianu,
- klej do mocowania siatki,
- kołki do styropianu,
- listwy kątowe do zabezpieczania narożników,
- listwy startowe ze stali szlachetnej,
- masa tynkarska cienkowarstwowa,
- materiały pomocnicze.

5.2. W odniesieniu do wnętrza budynku prace budowlane będą polegały na:

a) montażu dźwigarów nośnych kratownicowych wykonanych z aluminium (w celu umożliwienia montażu sufitu podwieszanego),

materiał: dźwigar aluminiowy - długość 10,0m., wysokość 45cm., ilość 6 szt.,

b) wykonaniu sufitów podwieszanych z płyt gipsowo-kartonowych celem obniżenia pomieszczenia głównego do wysokości około 3,0m.,

materiał: profile „C 100”, kształtowniki „U”, wieszaki do rusztu pod płyty gips-karton, pręty wieszaka, klamerki mocujące, łączniki rozporowe, sprężyny przyścienne, płyty gips-karton wodo i ognioodporne gr 12,5mm. wg BN-86/6743-02, gips szpachlowy, taśmy i siatki zbrojące, wkręty nierdzewne, woda do zapraw, materiały pomocnicze.

c) izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej układanej poziomo - mijankowo (gr. ocieplenia 2x10cm = 20 cm.) z folią paroszczelną, izolacja paroszczelna – energooszczędna zaporą montowana pod izolacją cieplną (wełną mineralną) aluminiową stroną do wnętrza pomieszczenia – zapobiega wykraplaniu się pary wodnej w warstwie izolacyjnej.

materiały: wełna mineralna gr. 10cm., membrana paroszczelna, materiały pomocnicze.

d) wymianie stolarki drzwiowej wewnętrznej,

materiały: drzwi wewnętrzne płytowe - szklone do pom. sanitarnych. i pomocniczych, pionka montażowa, kołki rozporowe, listwy maskujące, silikon, materiały pomocnicze.

- e) wymianie drzwi wejściowych do budynku (nowe wykonane z profili aluminiowych z wypełnieniem ocieplonym),  
 materiały: drzwi aluminiowe zewnętrzne, pianka montażowa, kołki rozporowe, listwy maskujące, silikon, materiały pomocnicze.
- f) licowaniu ścian pomieszczeń sanitarnych, kuchni, komórki gospodarczej płytkami ceramicznymi,  
 materiały: płytki ceramiczne
- g) odbiciu istniejącej okładziny ścian z płytek ceramicznych,
- h) wykonaniu w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczo-pomocniczych posadzek z płytek ceramicznych.  
 wykonaniu w Sali głównej posadzek „pływających” typ „deska bar” na istniejącej posadce z tworzyw sztucznych, po uprzednio zamontowanej instalacji ogrzewania z elektrycznych mat grzewczych – materiały wyszczególnione w poz. 5.5. instalacje grzewcze.  
 materiały: płytki ceramiczne gres (V klasa ścieralności, twardość 8 wg skali Mahsa, nasiąkliwość nie mniej niż 2,5%), zaprawa klejąca do posadzek z płytek gres, zaprawa spoinująca, środek czyszczący do płytek gres, pomocnicze.
- i) wzmocnieniu istniejących posadzek z płytek ceramicznych impregnatem podwyższającym przyczepność,  
 materiał: impregnat gruntująco-wzmacniający przyczepność.
- j) usunięciu malowania olejnego ze ścian,
- k) naprawie i uzupełnieniu tynków wewnętrznych,  
 materiały: zaprawa tynkarska, pomocnicze.
- l) malowaniu farbami emulsyjnymi ścian i sufitów,  
 materiały: środek gruntujący, farba emulsyjna do malowań wewnętrznych, gips szpachlowy, pomocnicze.
- ł) montażu w sali głównej ściany - przegrody działowej akustycznej rozsuwanej,  
 materiały: gotowa ścianka przesuwana, kołki rozporowe, listwy maskujące, mat. pomocnicze.

W budynku istnieje grawitacyjna wentylacja wywiewna należy zamontować skrzydła drzwiowe przystosowane fabrycznie do pom. sanitarnych lub w skrzydłach drzwiowych do sanitariatów, kuchni i pomieszczeń pomocniczych wykonać otwory w dolnej części o pow. nie mniejszej niż 200cm<sup>2</sup> i osadzić tuleje lub kratki,

### 5.3. W odniesieniu do wnętrza budynku **prace instalacji wodno-kanalizacyjnej**

będą polegały na:

- wymianie zaworów, baterii umywalkowych, zlewozmywakowych, prysznicowych, wodomierza
  - wymianie umywalek, muszli wc, sedesów,
  - montażu zlewozmywaka wykonanego ze stali nierdzewnej 2 komorowego z ociekaczem wraz z szafką zlewozmywakową,
  - wymianie brodzika natryskowego,
  - montażu elektrycznego podgrzewacza wody o poj. 150dm<sup>3</sup> z zamontowaną grzałką wraz z osprzętem,
  - wymianie podejść kanalizacyjnych z rur pcv o śr. 50mm., 110mm.,
  - montażu rurociągów wody użytkowej i podejść do urządzeń wykonanych z rur miedzianych o śr. 15mm. na ścianach,
- materiały: rury i kształtki z tworzyw sztucznych, rury i kształtki miedziane, łączniki przejściowe do połączenia z armaturą czerpalną, armatura sanitarna, osprzęt i przybory do instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej – muszle wc kompakt z sedesami plastikowymi, umywalki porcelanowe w komplecie z „półnogą”, syfony z tworzywa sztucznego, baterie

umywalkowe i prysznicowe chromowane, zlewozmywak z blachy kwasoodpornej w komplecie z szafką, brodzik natryskowy w komplecie z kabiną wyk. z duraluminium chromowanego – szkloną szklę bezpiecznym matowym, elektryczny podgrzewacz wody wraz z osprzętem, armatura odcinająca,

5.4. W odniesieniu do wnętrza budynku **prace instalacji elektrycznej** będą polegały na:

- wymianie opraw żarowych,
- wymianie gniazd wtyczkowych podtynkowych, podwójnych,
- wymianie tablicy skompletowanej bezpiecznikowo-licznikowej,
- wymianie rozłączników i przełączników,
- montażu wyłącznika przeciwpożarowego,
- montażu przewodów kabelkowych,
- wykonaniu wymaganych badań i pomiarów instalacji,

Materiały: tablica skompletowana bezpiecznikowo-licznikowa, złącze kablowe w obudowie z tworzywa sztucznego o prądzie do 200A, przewód instalacyjny o izolacji i powłoce poliwinilowej na napięcie znamionowe 450/750V z żyłami miedzianymi o przekroju do 2,5mm<sup>2</sup> i ilości żył 3, oprawy żarowe do wnętrza z własnym układem zasilania awaryjnego do żarówek 60W, żarówki led, gniazda wtyczkowe do 16A ze stykiem ochronnym podtynkowe, łączniki i przełączniki 10A, 250V do mocowania w puszkach, puszki instalacyjne z tworzywa końcowe śr.60mm i rozgałęźne śr. 80mm..

5.5. W odniesieniu do wnętrza budynku **prace instalacji grzewczej** będą polegały na:

- montażu elektrycznych mat ogrzewania elektrycznego pod posadzkowego wraz z ułożeniem przewodów zasilających, podkładu ekranowego z pianki izolacyjnej z dwustronną folią aluminiową.

Montaż należy wykonać zgodnie z instrukcją montażu producenta mat grzewczych. Moc mat grzewczych – 100W/1m<sup>2</sup> posadzki.

- wzmocnieniu i uodpornieniu podkładów pod posadzkowych (istniejących posadzek z płytek ceramicznych) w pomieszczeniach sanitariatów i pom. gospodarczo-pomocniczych,
- wykonaniu posadzek z płytek ceramicznych w pomieszczeniach w/w,
- wykonaniu posadzek z paneli podłogowych typ „deska bar” w sali głównej.

Materiały: elektryczne maty grzejne pod posadzkowe wraz z osprzętem i przewodami w komplecie, podkład ekranowy z pianki izolacyjnej z dwustronną folią aluminiową, folia zabezpieczająca, mata podkładowa pod posadzki „pływające”, panele podłogowe typ „Deska Bar”

5.6. Warunki ewakuacji:

Obecne wejście do budynku zlokalizowane od strony podwórza służyć będzie jako wyjście tylne - ewakuacyjne.

Budynek jest parterowy, do budynku planuje się wykonać wejście główne od strony ulicy Kościelnej. Planowane wejście główne i wyjście ewakuacyjne będzie na poziomie 1 stopnia schodowego ponad chodnikiem (wysok.17cm, dług. biegu 120cm).

Do ewakuacji ludzi z budynku służyć będą dwa wyjścia – główne i tylne - ewakuacyjne.

5.7. Wejście główne do budynku planuje się wykonać w części przybudowanej od strony ul. Kościelnej, w miejscu zamurowanego wcześniej otworu drzwiowego, poprzez rozebranie i usunięcie zamurowania z cegieł, istniejące nadproże drzwiowe należy pozostawić w stanie nienaruszonym.

W przygotowany otwór drzwiowy należy wmontować drzwi wejściowe zewnętrzne ocieplone.

5.8. Budynek i związane z nim urządzenia nie powodują zagrożenia dla higieny i zdrowia jego użytkowników oraz sąsiedztwa.

Obiekt nie emituje zanieczyszczeń spalinowych, nie wytwarza odpadów stałych, hałasu oraz wibracji, nie działa negatywnie na powierzchnię ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych.

Sporządził Józef Kałużny

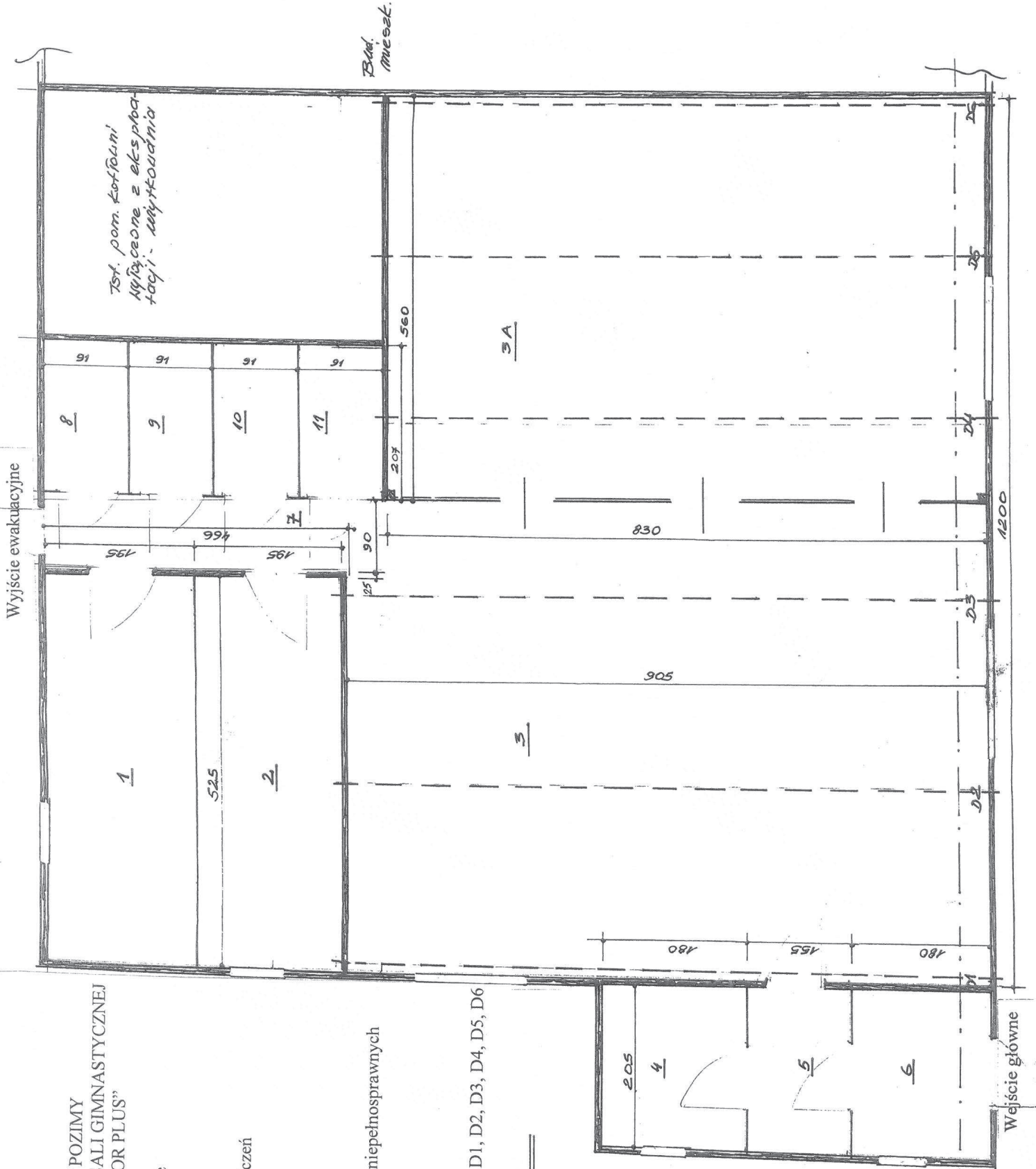
SZKIC - RZUT POZIMY  
 ADAPTOWANEGO BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ  
 NA „KLUB SENIOR PLUS”

INWESTOR: Gmina Stronie Śląskie

- 1 – pomieszczenie kuchni
- 2 – pomieszczenie rehabilitacji i ćwiczeń
- 3, 3A – sala główna
- 4 – pomieszczenie szatni
- 5 – korytarz (komunikacja)
- 6 – hol wejściowy
- 7 – korytarz (komunikacja)
- 8 – pom. z prysznicem i wc dla osób niepełnosprawnych
- 9 – pom. gospodarcze
- 10 – pom. z wc
- 11 – pom. z wc

Dźwigiary aluminiowe kratownicowe D1, D2, D3, D4, D5, D6  
 Wys. 45cm.

Ściana rozsuwana



SZKIC - PRZEKRÓJ PIONOWY  
ADAPTOWANEGO BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ  
NA „KLUB SENIOR PLUS”

INWESTOR: Gmina Stronie Śląskie

Dźwigary aluminiowe kratownicowe D1, D2, D3, D4, D5, D6  
Konstrukcja sufitu podwieszanego  
Węlna mineralna gr. 20cm.  
Paroizolacja  
Płyty gipsowo-kartonowe wodo i ognioodporne

