

## **OPIS TECHNICZNY**

**Przeprowadzenie robót budowlanych polegających na utworzeniu  
Klubu Seniora w Gminie Koszarawa  
w ramach Programu Wieloletniego „Senior+”  
na lata 2021-2025 - edycja 2022 r.**

Lokalizacja obiektu: Gmina Koszarawa  
Koszarawa 142, 34-332 Koszarawa  
nieruchomości nr 4688/1, 4687, 4686 obręb  
Koszarawa

Inwestor: Gmina Koszarawa  
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Koszarawie  
Koszarawa 17, 34-332 Koszarawa

Opracowanie: mgr inż. Karolina Klaczek

**Czerwiec 2022 r.**

## **Spis zawartości:**

### **I. OPIS TECHNICZNY**

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Rozwiązania architektoniczno – funkcjonalne
4. Instalacje
5. Opis robót rozbiórkowych
6. Uwagi i zalecenia.
7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- IN.1. RZUT POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA
- 01. RZUT POMIESZCZEŃ- ROZBIÓRKI I DEMONTAŻE
- 02. RZUT POMIESZCZEŃ - PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA
- 03. RZUT POMIESZCZEŃ -INSTALACJA ELEKTRYCZNA-SCHEMAT
- 04. RZUT POMIESZCZEŃ- INSTALACJA WODNA i KANALIZACYJNA -SCHEMAT

### **III. ZAŁĄCZNIKI**

- wypis z rejestru gruntów
- mapa poglądowa

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przeprowadzenie robót budowlanych polegających na utworzeniu Klubu Seniora w Gminie Koszarawa w ramach Programu Wieloletniego „Senior+” na lata 2021-2025 – Edycja 2022 r.

## 2. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora, umowa, pomiar z natury,
- wizja lokalna w terenie, dokumentacja fotograficzna pomieszczeń objętych opracowaniem,
- archiwalny rzut pomieszczeń piętra budynku,
- obowiązujące normy budowlane oraz przepisy Prawa Budowlanego.

## 3. Rozwiązania architektoniczno – funkcjonalne

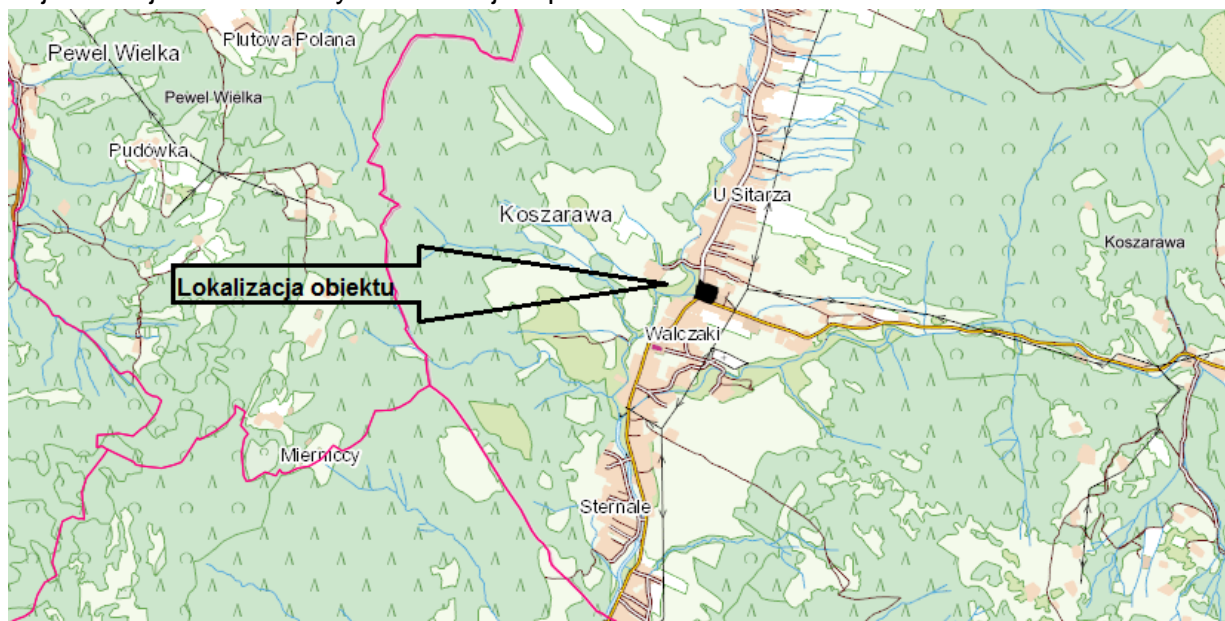
### 3.1. Stan istniejący

Budynek, którego części dotyczy opracowanie położony jest na nieruchomościach nr 4688/1, 4687, 4686 obręb Koszarawa- mapa poglądowa w załączeniu pobrana z ogólnodostępnej bazy danych powiatu Żywieckiego.

Adres opracowania: Koszarawa 17, 34-332 Koszarawa

Budynek, w którym znajdują się pomieszczenia objęte niniejszym opracowaniem stanowią własność Gminy. Obiekt wcześniej pełnił funkcję Gimnazjum. W budynku na parterze prowadzona jest Biblioteka publiczna oraz Przedszkole gminne, na drugim piętrze pomieszczenia dydaktyczne w trakcie remontu.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej przy głównej drodze dojazdowej oraz od strony zachodniej od podwórza.



Mapa poglądowa-orientacja, źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

Budynek jest zaopatrzony w media, prace budowlane obejmują wyłącznie wykonanie niezbędnych zmian w wewnętrznych instalacjach elektrycznych, wodnych i wodno-kanalizacyjnych polegających na dostosowaniu do potrzeb użytkownika.

Pomieszczenia objęte opracowaniem znajdują się na pierwszym piętrze w budynku- zgodnie z częścią graficzną.

Istniejące wykończenie pomieszczeń:

- ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbami,
- posadzka – płytki gresowe, wykładzina PVC
- sufit tynk cementowo-wapienny
- stolarka okienna – PVC w kolorze białym,
- stolarka drzwiowa – drewniana, drewnopodobna, płycinowa.

Dokumentacja fotograficzna:



### 3.2. Dane techniczne części budynku objętej zakresem prac.

Powierzchnia remontowanych pomieszczeń: ~110 m<sup>2</sup>

Wykaz pomieszczeń oraz zestawienie powierzchni wg inwentaryzacji pomieszczeń (pomiar nie obejmuje powierzchni pod zabudową ścianami działowymi):

Zestawienie powierzchni pierwszego piętra budynku:

Nr pom.	Funkcja istniejąca	Funkcja projektowana	Powierzchnia	Powierzchnia opracowania	Wysokość
01	Komunikacja-hol	Nie dotyczy- poza opracowaniem	84,92 m <sup>2</sup>		
02	Sala zajęć 1	Pomieszczenie do zajęć rehabilitacyjno-ruchowych	19,15 m <sup>2</sup>	19,15 m <sup>2</sup>	H= 3,65 m
03	Sala zajęć 2		16,80 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	H= 3,65 m
04	WC personel	Nie dotyczy- poza opracowaniem	4,22 m <sup>2</sup>		
05	Węzeł sanitariatów 1	Nie dotyczy- poza opracowaniem	16,85 m <sup>2</sup>		
06	Węzeł sanitariatów 2	Sanitariaty	20,44 m <sup>2</sup>	20,44 m <sup>2</sup>	H=3,57÷3,60m Zabudowa kabin toalet do H=2,16m
07	Sala zajęć 3	Sala spotkań	51,85 m <sup>2</sup>	51,85 m <sup>2</sup>	H= 3,62 m
08	Klatka schodowa	Nie dotyczy- poza opracowaniem	20,26 m <sup>2</sup>		
09	Sala zajęć 4	Nie dotyczy- poza opracowaniem	50,78 m <sup>2</sup>		
10	Sala zajęć 5	Nie dotyczy- poza opracowaniem	57,12 m <sup>2</sup>		
11	Pomieszc. pomocn	Nie dotyczy- poza opracowaniem	20,00 m <sup>2</sup>		
12	Sala zajęć 6	Nie dotyczy- poza opracowaniem	49,60 m <sup>2</sup>		
Łącznie powierzchnia:			411,99 m <sup>2</sup>		
<b>Powierzchnia opracowania:</b>				<b>108,24 m<sup>2</sup></b>	

### 3.3. Założenia projektowe

Prace polegają na kompleksowej modernizacji pomieszczeń, w tym:

- wymianie drzwi wewnętrznych do pomieszczeń na szerokość co najmniej 90 cm do ustalenia z Inwestorem w trakcie prac,
- wykonanie wyburzeń ścianek działowych oraz otworów wg części graficznej opracowania,
- zmianę wydzielenia pomieszczenia sanitariatów, tworząc węzeł sanitarny z wejściem bezpośrednio z sali spotkań, tworząc toaletę damską, męską i dla osób z niepełnosprawnościami,
- modernizację posadzek poprzez ułożenie wykładziny PVC zgrzewanej we wszystkich pomieszczeniach poza sanitariatami,
- wykonanie posadzek z płytek z kamieni sztucznych w węźle sanitarnym,
- wykonanie zabudowy sufitowej oraz zabudowy instalacji w węźle sanitarnym,

- modernizacja powłok ściennych i sufitowych (szpachlowanie i czyszczenie, gruntowanie dwukrotne malowanie farbami zmywalnymi o podwyższonej odporności na ścieranie, licowanie płytkami oraz kładzenie tapet wzorzystych w formie lamperii do wysokości 120 cm
- wykonanie modernizacji istniejącej instalacji elektrycznej wraz z instalacją alarmową oraz montażem lamp, czujek, łączników i gniazd wtykowych wg schematu w części graficznej oraz wskazań potrzeb użytkownika,
- utworzenie aneksu kuchennego w pomieszczeniu sali spotkań,
- utworzenie przestrzeni stanowiącej część szatniową dla użytkowników w pomieszczeniu sali spotkań,
- wykonanie modernizacji instalacji wodnej i kanalizacyjnej pod projektowane urządzenia w węźle sanitarnym oraz pomieszczeniu sali spotkań (kuchnia), wykonanie białego montażu.

Podane w projekcie materiały oraz elementy wyposażenia mają na celu określenie parametrów technicznych, wytrzymałościowych i cech produktu. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych i parametrów obmiarowych w zakresie długości, szerokości, grubości elementów jednak nie gorszych oraz mniejszych od podanych w projekcie.

Wszystkie materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia i powinny zostać zamontowane w sposób gwarantujący bezpieczne użytkowanie i zgodnie z wytycznymi producenta.

Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Stosować materiały co najmniej trudno zapalne.

Szczegółowy zakres robót w pomieszczeniach objętych opracowaniem opisuje przedmiar robót.

**3.4. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami:** budynek nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Inwestor planuje budowę dźwigu osobowego. Dla przedmiotowego zamierzenia zakłada się utrzymanie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami poprzez zakup schodołazu. Za pomocą urządzenia osoby uczestniczące w zajęciach zostaną przemieszczone na poziom pierwszego piętra budynku. Modernizowane pomieszczenia nie będą posiadać barier zostaną wykonane bezprogowe przejścia z pomieszczeń.

### **3.5. Oddziaływanie na środowisko i zabudowę istniejącą**

Projektowane roboty budowlane nie wpływają negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Obiekt nie będzie emitował zanieczyszczenia powietrza, wody czy gleby, hałasu, wibracji, promieniowania ani innych uciążliwości.

### **3.6. Oddziaływanie szkód górniczych.**

Opracowywany budynek nie jest zlokalizowany na terenie szkód górniczych.

### **3.7. Ochrona konserwatorska.**

Opracowywany budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

## **4. Instalacje**

Opracowywane pomieszczenia posiadają wszystkie niezbędne podłączenia instalacji technicznych obsługujących budynek.

### **4.1. Instalacja elektryczna**

Zasilanie z istniejącej instalacji wewnętrznej budynku.

Instalacje elektroenergetyczne zaprojektowane zgodnie z warunkami technicznymi normy: PN-IEC 60364. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Obowiązuje wyposażenie w oświetlenie awaryjne - oświetlenie ewakuacyjne. Należy zapewnić oświetlenie zgodne z Polską Normą.

Należy między innymi:

- Wyposażyć w oświetlenie ewakuacyjne - czas działania 2 godziny.
- Należy zmodernizować istniejące instalacje elektryczne według wskazań na punkty określone schematycznie w części graficznej opracowania - ostateczne umiejscowienie oraz funkcje punktów elektrycznych do ustalenia z Inwestorem.

### **4.2. Instalacja wodno-kanalizacyjna**

Zasilanie w ciepłą i zimną wodę zapewnione przez kotłownię budynku.

Należy zmodernizować istniejące instalacje kanalizacyjną, ciepłej i zimnej wody użytkowej według wskazań na punkty poboru w części graficznej opracowania

Każde podejście zabezpieczyć zaworem kulowym. Instalacja obejmuje montaż elementów białego montażu oraz zapewnienie syfonów i armatury.

### **4.3. Instalacja ogrzewania**

Centralne ogrzewanie zapewnione przez kotłownię budynku.

Istniejące źródła ciepła (grzejniki) pozostają bez zmian. W ramach prac przewiduje się wykonanie zabudowy wnęk i grzejników płytą meblową z zabudową kratki do dystrybucji ciepła.

### **4.4. Wentylacja i klimatyzacja**

W obiekcie występuje istniejąca wentylacja grawitacyjna. Należy zamontować elektryczny wentylator w przewodzie kominowym. Należy wykonać odprowadzenie wentylacyjne w pomieszczeniach węzła sanitarnego i pomieszczeniu gdzie znajduje się aneks kuchenny poprzez wyprowadzenie do przewodu kominowego.

## **5. Opis robót rozbiórkowych**

W ramach przedmiotowych prac zakłada się demontaż istniejących okładzin, stolarki i elementów armatury łazienkowej. Należy wykonać rozbiórkę ściany działowej oraz zabudowy toalet wraz z wykonaniem otworów ściennych.

BHP przy robotach rozbiórkowych.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy wykonać niezbędne zabezpieczenie terenu i jego oznakowanie w sposób wykluczający dostęp osób postronnych do miejsc rozbiórki w czasie jej trwania.

W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach oraz na elementach demontowanych jest zabronione.

- Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór nad pracownikami
- W trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.
- Zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.
- Zabrania się gromadzenia gruzu na konstrukcyjnych częściach obiektu.
- W przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu fakt ten przekazać inwestorowi lub zarządcy budynku.
- Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP.
- Przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.

## **6. Wyposażenie pomieszczeń.**

Niniejsze opracowanie nie obejmuje wyposażenia ruchomego, które zostanie zakupione odrębnym postępowaniem. Wskazana aranżacja pomieszczeń w części graficznej stanowi materiał pomocniczy obrazujący konieczność wykonania wymaganych instalacji i podejść.

## **7. Uwagi i zalecenia.**

Wszystkie materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia.

Wszystkie materiały i elementy muszą spełniać wymagania gwarantujące skuteczność i trwałość potwierdzoną atestem.

Dla zabezpieczenia bezpieczeństwa pracy w trakcie realizacji zamierzenia ustala się, iż wszystkie prace realizowane będą zgodnie z:

- Rozporządzeniem „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych”,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- warunkami zawartymi w uzgodnieniach z dysponentami uzbrojenia,

Klauzule:

1. Niejasności wynikłe w trakcie przygotowania do realizacji oraz samej realizacji należy skonsultować z autorem opracowania.
2. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym winny być traktowane tak jakby były ujęte w opracowaniu.
3. Dopuszcza się zastosowanie innych, równorzędnych materiałów, technologii i urządzeń o ile zostaną zachowane ich walory architektoniczne i parametry techniczne w stosunku do przyjętych w dokumentacji.



## 8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Opracowana na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 r.):

1) zakres robót budowlanych oraz kolejność realizacji:

- demontaże i rozbiórki,
- roboty murarskie i montażowe – wykonanie ścianek działowych,
- wykonanie sufitów podwieszonych, montaż stolarki drzwiowej,
- roboty instalacyjne i wykończeniowe.

2) wykaz istniejących obiektów budowlanych:

- w obrębie projektowanych robót nie występują obiekty budowlane
- wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi: nie dotyczy

4) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- należy wydzielić i zabezpieczyć pomieszczenia, w których będą prowadzone roboty budowlane,

5) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

- roboty budowlano-montażowe będą wykonywane przez wyspecjalizowane firmy – instruktaż pracowników będzie prowadzony w ramach działalności tych firm.
- wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację,

6) umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- Roboty budowlane są prowadzone w obiekcie zamkniętym. Nie występują czynniki ograniczające swobodę dostępu do budowy oraz swobodę ewakuacji.
- Należy zapewnić brak dostępu do pomieszczeń, w których prowadzone będą roboty budowlane dla osób przebywających w obiekcie.

### Warunki wykonania robót budowlano-montażowych

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót, wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.