

PROJEKT REMONTU BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

**NAZWA
ZADANIA**MODERNIZACJA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI
KOŁONIA KUŹNIA W GMINIE JASTRZĄB**OBIEKT**BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ (KAT.IX)
ŚWIETLICA WIEJSKA**LOKALIZACJA**KOŁONIA KUŹNIA, 26-502 JASTRZĄB
DZIAŁKA NR EWID. 57/3
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA – 143002_5 JASTRZĄB
OBRĘB EWIDENCYJNY – 143002_5.0005 KUŹNIA KOŁONIA**INWESTOR**GMINA JASTRZĄB
PL. NIEPODLEGŁOŚCI 5, 26-502 JASTRZĄB**AUTORZY OPRACOWANIA**

Funkcja	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Specjalność	Podpis
Projektant	mgr inż. Tomasz BEDNARCZYK	MAZ/0398/ PWBKb/17	konstrukcyjno- budowlana	

Szydłowiec, lipiec 2026r.

SPIS TREŚCI PROJEKTU REMONTU

Lp.	Temat	Strony
1.	OPIS TECHNICZNY	3 – 10

OPIS TECHNICZNY

I. OPIS OGÓLNY

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie remontu budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Kolonia Kuźnia w gminie Jastrząb.

2. DANE LOKALIZACYJNE

Budynek podlegający wykonaniu remontu zlokalizowany jest w miejscowości Kolonia Kuźnia, gm. Jastrząb na działce nr ewid. 57/3. Posiada on dojazd i dojścia z przyległej drogi publicznej.

Istniejące uzbrojenie terenu: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacji deszczowej i telekomunikacyjna.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem
- normy branżowe, literatura fachowa
- wizja lokalna, pomiary i oględziny
- wytyczne producentów zastosowanych materiałów i wyrobów budowlanych

4. OPIS OGÓLNY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony budynek użyteczności publicznej. W budynku zlokalizowane jest pięć pomieszczeń: sala główna, łazienka, kuchnia oraz dwa pomieszczenia po nieistniejącym sklepie (pomieszczenie sprzedaży i zaplecze). Podstawowe elementy konstrukcji budynku to:

- fundamenty: monolityczne ławy i stopy fundamentowe,
- ściany zewnętrzne: murowane (częściowo z dociepleniem zewnętrznym),
- ściany wewnętrzne: murowane,
- strop: żelbetowy gęstożebrowy,
- dach: drewniany krokwiowo-płatwiowy.

Podstawowe elementy wykończeniowe budynku to:

- pokrycie dachu – blacha trapezowa,
- tynki wewnętrzne – zwykłe cementowo – wapienne, kat. II lub III
- tynki zewnętrzne – brak (na ścianach niedocieplonych),
- okładziny – płytki ceramiczne,
- malowanie wewnętrzne – farby emulsyjne i akrylowe,

- malowanie zewnętrzne – brak,
- posadzki – płytki lastrikowe, gresowe lub terakotowe,
- izolacje przeciwwilgociowe – pionowe i poziome fundamentów, ścian fundamentowych i posadzek,
- izolacji termiczne – poziome posadzek; docieplenie zewnętrzne ściany wschodniej i północnej na styropianie gr. 10cm wraz z warstwą zbrojącą i gruntowaniem podkładem tynkarskim (bez tynku),
- stolarka okienna – PVC,
- stolarka drzwiowa – drewniana i HDF.

Wypozażenie instalacyjne budynku:

- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja elektryczna oświetlenia i gniazd,
- ogrzewanie kominkowe z dystrybucją gorącego powietrza.

II. OPIS KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWY WYKONANIA ROBÓT

1. PODSTAWOWY ZAKRES ROBÓT

- zabezpieczenie, urządzenie i odpowiednie oznakowanie terenu budowy/robót,
- demontaż istniejących drzwi zewnętrznych, okna tarasowego, rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, urządzeń sanitarnych, krtek wentylacyjnych, opraw oświetleniowych i innych drobnych elementów wyposażenia występujących w miejscu lokalizacji robót,
- wykonanie robót rozbiórkowych,
- właściwe przygotowanie podłoża pod wykonanie planowanych robót,
- wymiana drzwi zewnętrznych,
- wymiana okna tarasowego,
- wykonanie docieplenia zewnętrznego ściany południowej i zachodniej (wraz z tynkiem cienkowarstwowym na wszystkich ścianach),
- wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich,
- wykonanie remontu schodów zewnętrznych wraz z montażem balustrady i daszka nad drzwiami,
- wykonanie sufitu podwieszanego wraz z ociepleniem,
- wykonanie remontu ścian i posadzek,
- montaż drzwi do łazienki w nowej lokalizacji,
- wymiana oświetlenia,
- montaż elementów wykończeniowych i instalacyjnych,
- uprzątnięcie terenu robót.

2. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

2.1. Roboty demontażowe i rozbiórkowe

- demontaż drzwi do łazienki, drzwi wejściowych (wraz z demontażem kraty) i okna tarasowego,
- rozbiórka ścianek działowych wydzielających pomieszczenie łazienki w sali głównej,
- demontaż umywalki i miski ustępowej,
- skucie płytek ściennych w pomieszczeniu łazienki i zaplecza dawnego sklepu,
- demontaż drobnych elementów wykończeniowych i instalacyjnych (kratki wentylacyjne, łączniki oświetlenia, gniazda wtykowe...),
- demontaż istniejących opraw oświetleniowych,
- demontaż pozostałych urządzeń sanitarnych (zlewozmywak, kabina prysznicowa),
- demontaż rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich,
- lokalne skucie odspojonych i luźnych fragmentów betonu na schodach zewnętrznych,
- wykucie bruzd dla nowych przewodów instalacji wodno-kanalizacyjnej i ewentualnie elektrycznej w celu ukrycia przewodów w posadzce lub w ścianach.

Roboty rozbiórkowe należy przeprowadzić sposobem tradycyjnym, przy użyciu podstawowych narzędzi ręcznych, sprzętu pomocniczego oraz z wykorzystaniem maszyn budowlanych takich jak: samochód samowyładowczy.

Materiały budowlane pochodzące z rozbiórki nie nadające się do ponownego montażu należy składować w wyznaczonym miejscu z przeznaczeniem do odtransportowania na składowisko docelowe lub bezpośrednio ładować na środek transportowy i odwozić. Materiały przeznaczone do ponownego wykorzystania należy składować oddzielnie.

Rozbiórkę, wywóz i utylizację materiałów niebezpiecznych może przeprowadzić wyłącznie wyspecjalizowana firma posiadająca odpowiednie uprawnienia i zezwolenia.

2.2. Przygotowanie podłoża pod remont posadzek.

- skucie lokalnych nierówności i ewentualnie odspojonych płytek,
 - szlifowanie powierzchni,
 - staranne oczyszczenie i zmycie powierzchni istniejących posadzek,
 - odtłuszczenie całej powierzchni oraz jej zagruntowanie,
 - w razie konieczności wykonanie wylewek samopoziomujących,
- (UWAGA: powierzchnie pod nowe posadzki należy przygotować stosując się do wytycznych producentów zastosowanych materiałów wykończeniowych).**

2.3. Przygotowanie podłoża pod malowanie ścian i wykonanie okładzin z płytek.

- usunięcie odspajających się powłok malarskich (w razie konieczności),
- wykucie bruzd dla nowych przewodów instalacji wodno-kanalizacyjnej i ewentualnie elektrycznej w celu ukrycia przewodów w ścianach, zaprawienie bruzd zaprawą tynkarską wzmocnioną siatką plastikową,
- staranne oczyszczenie i zmycie powierzchni ścian,
- dokonanie niezbędnych napraw uszkodzonych wypraw tynkarskich przy użyciu zaprawy tynkarskiej,
- zagruntowanie podłoża preparatami dedykowanymi do wybranego rodzaju gładzi gipsowej oraz do wybranej zaprawy klejowej.

2.4. Przygotowanie podłoża pod remont schodów zewnętrznych

- usunięcie odspajających się fragmentów betonu (w razie konieczności),
- staranne oczyszczenie i zmycie powierzchni,
- w razie konieczności wykonanie nowego jastrychu,
- odtłuszczenie całej powierzchni oraz jej zagruntowanie preparatami dedykowanymi do wybranej zaprawy klejowej.

2.5. Przygotowanie podłoża pod wykonanie docieplenia ściany południowej i zachodniej.

- staranne oczyszczenie i zmycie zewnętrznych powierzchni ścian,
- odgrzybienie porażonych miejsc na ścianach poprzez zastosowanie preparatu grzybobójczego (dotyczy też ściany północnej),
- odtłuszczenie całej powierzchni przeznaczonej do wykonania docieplenia oraz jej zagruntowanie,
- uzupełnienie wszelkich nierówności i pęknięć przy użyciu szpachlówki (w przypadku dużych nierówności zaprawę należy nakładać wielowarstwowo, a bardzo duże szczeliny uzupełnić styropianem),
- sprawdzenie przyczepności płyt styropianowych do podłoża poprzez wykonanie próby według wytycznych producenta systemu ocieplenia (w przypadku negatywnego wyniku próby, należy skontaktować się z projektantem lub producentem systemu dociepleń).

3. ROBOTY REMONTOWE POMIESZCZEŃ

3.1. Remont podłogi.

- ułożenie warstwy wykończeniowej z płytek gresowych antypoślizgowych wodoodpornych na zaprawie klejącej wraz z cokolikami; wygląd płytek uzgodnić z inwestorem lub użytkownikiem obiektu,

- uszczelnienie wykonanej okładziny poprzez zafugowanie zaprawą do fugowania oraz ułożenie uszczelniacza poliuretanowego lub silikonowego.

3.2. Remont ścian.

- wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych na całej powierzchni ścian (z wyjątkiem powierzchni przeznaczonych pod okładzinę z płytek),
- ułożenie warstwy wykończeniowej z płytek gresowych lub glazuranych na zaprawie klejącej do wys. min 2,0m; miejsce wykonania okładzin oraz wygląd płytek uzgodnić z inwestorem lub użytkownikiem obiektu,
- uszczelnienie wykonanej okładziny poprzez zafugowanie zaprawą do fugowania oraz ułożenie uszczelniacza poliuretanowego lub silikonowego,
- dwukrotne malowanie wszystkich uprzednio przygotowanych powierzchni ścian farbami lateksowymi lub ceramicznymi w kolorze uzgodnionym z inwestorem lub użytkownikiem obiektu.

3.3. Wykonanie sufitu podwieszanego.

- montaż wieszaków sufitowych do istniejącego stropu przy użyciu kołków rozporowych,
- ułożenie izolacji cieplnej z płyt z wełny mineralnej gr. 15cm,
- montaż profili sufitowych głównych i przyściennych wraz z odpowiednimi łącznikami,
- montaż płyt gipsowo-kartonowych do rusztu stalowego przy użyciu odpowiednich wkrętów,
- zagruntowanie podłoża preparatami dedykowanymi do wybranego rodzaju gładzi gipsowej,
- zaspoinowanie wszystkich krawędzi łączenia płyt przy użyciu odpowiedniej taśmy i masy szpachlowej,
- wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych na całej powierzchni sufitu,
- zagruntowanie podłoża preparatami dedykowanymi do wybranego rodzaju farby,
- dwukrotne malowanie wszystkich uprzednio przygotowanych powierzchni sufitu farbami lateksowymi lub ceramicznymi w kolorze uzgodnionym z inwestorem lub użytkownikiem obiektu.

4. DOCIEPLENIE ŚCIANY POŁUDNIOWEJ I ZACHODNIEJ ORAZ ROBOTY REMONTOWE ZEWNĘTRZNE

4.1. Docieplenie cokołu.

- przyklejenie do podłoża płyt z polistyrenu ekspandowanego EPS80 ($\lambda \leq 0,035$ [W/m*K]) grubości 5 cm na zaprawie klejącej nakładanej metodą pasmowo – punktową, tak aby pokryła ona minimum 40% powierzchni płyty,

- montaż łączników mechanicznych $\varnothing 10$ mm z trzpieniem stalowym w ilości 4 szt/m² (w pasmach krawędziowych o szerokości 2,0 m w ilości 8 szt/m²) o długości wynikającej z grubości warstwy termoizolacyjnej oraz minimalnej głębokości zakotwienia w ścianie – podanej przez producenta łączników,
- wyrównanie powierzchni płyt poprzez ich zeszlifowanie,
- przyklejenie do powierzchni płyt styropianowych kątowników z siatką na narożnikach i załamaniach ścian,
- wykonanie warstwy zbrojącej wzmocnionej poprzez nałożenie na powierzchnię płyt warstwy zaprawy klejącej i wtopienie w nią dwóch warstw siatki z włókna szklanego o gęstości min. 145 g/m² z zakładami minimum 10 cm,
- zagruntowanie tak wykonanego podłoża podkładem tynkarskim,
- nałożenie mozaikowego tynku cienkowarstwowego o grubości ziarna 1,0 – 1,6 mm (dotyczy też ściany wschodniej i północnej).

4.2. Docieplenie ścian kondygnacji nadziemnej.

- montaż aluminiowej listwy startowej o szerokości dostosowanej do grubości zastosowanego styropianu za pomocą kołków rozporowych z wkrętem,
- przyklejenie do podłoża płyt z polistyrenu ekspandowanego EPS80 ($\lambda \leq 0,031$ [W/m*K]) grubości 10 cm na zaprawie klejącej nakładanej metodą pasmowo – punktową, tak aby pokryła ona minimum 40% powierzchni płyty,
- montaż łączników mechanicznych $\varnothing 10$ mm z trzpieniem stalowym w ilości 4 szt/m² (w pasmach krawędziowych o szerokości 2,0 m w ilości 8 szt/m²) o długości wynikającej z grubości warstwy termoizolacyjnej oraz minimalnej głębokości zakotwienia w ścianie – podanej przez producenta łączników,
- przyklejenie do podłoża płyt z polistyrenu ekspandowanego EPS80 ($\lambda \leq 0,031$ [W/m*K]) o grubości 3 cm w ościeżach otworów okiennych według sposobu opisanego powyżej (grubość styropianu dostosować do sposobu montażu stolarki),
- wyrównanie powierzchni płyt poprzez ich zeszlifowanie,
- przyklejenie do powierzchni płyt styropianowych kątowników z siatką na narożnikach i załamaniach ścian oraz skośnych pasów siatki z włókna szklanego w narożach otworów,
- wykonanie warstwy zbrojącej: wzmocnionej do wys. 2 m powyżej poziomu terenu poprzez nałożenie na powierzchnię płyt warstwy zaprawy klejącej i wtopienie w nią dwóch warstw siatki z włókna szklanego o gęstości min. 145 g/m² z zakładami minimum 10 cm; oraz standartowej powyżej poprzez nałożenie na powierzchnię płyt warstwy zaprawy klejącej i wtopienie w nią jednej warstwy siatki z włókna szklanego o gęstości min. 145 g/m² z zakładami minimum 10 cm,
- zagruntowanie tak wykonanego podłoża podkładem tynkarskim,
- nałożenie cienkowarstwowego tynku silikatowo – silikonowego „kamyczek” o grubości ziarna 1,5 mm (dotyczy też ściany wschodniej i północnej).

4.3. Remont schodów zewnętrznych wraz z elementami dodatkowymi.

- ułożenie warstwy wykończeniowej z płytek gresowych antypoślizgowych mrozo- i wodoodpornych na zaprawie klejącej wysokoelastycznej; wygląd płytek uzgodnić z inwestorem lub użytkownikiem obiektu,
- uszczelnienie wykonanej okładziny poprzez zafugowanie zaprawą do fugowania oraz ułożenie sznura dylatacyjnego i uszczelnacza poliuretanowego,
- montaż balustrady, o wysokości min. 110 cm z prześwitami maks. 12 cm, z elementów ze stali nierdzewnej, o wyglądzie uzgodnionym z inwestorem lub użytkownikiem obiektu (montaż do podłoża za pomocą kotew rozporowych lub wklejanych),
- montaż systemowego daszka łukowego z poliwęglanu nad drzwiami zewnętrznymi o wyglądzie uzgodnionym z inwestorem lub użytkownikiem obiektu (montaż do podłoża za pomocą kotew rozporowych lub wklejanych).

4.4. Montaż rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

- przymocowanie płyty OSB 3 gr. 22 mm do istniejącego podłoża pod nowe obróbki blacharskie (w razie konieczności),
- zamontowanie nowych obróbek blacharskich za pomocą kołków rozporowych i wkrętów (obróbki z kapinosem),
- montaż stalowych rynien dachowych fi 135 mm i rur spustowych fi 120 mm za pomocą dedykowanych haków, obejm, kołków rozporowych i wkrętów.

5. MONTAŻ ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH I INSTALACYJNYCH

5.1. Instalacja wentylacji.

- montaż nowych krat wentylacyjnych wewnętrznych.

5.2. Instalacja elektryczna (oświetlenie).

- montaż, w miejscach wcześniej zdemontowanych, nowych energooszczędnych lamp oświetlenia sufitowego (panele LED) dedykowanych do obiektów użyteczności publicznej (lampy w ilości uprzednio zdemontowanych),
- montaż nowych łączników instalacyjnych oświetlenia pomieszczeń oraz gniazd wtykowych (w miejscach i ilości uprzednio zdemontowanych).

5.3. Instalacja wodno-kanalizacyjna.

- fragmenty nowej instalacji wodociągowej z rur wielowarstwowych typu PEX/AL./PEX do wody o parametrach $t=90^{\circ}\text{C}$ i $p=10\text{ bar}$,

- fragmenty nowej instalacji kanalizacyjnej z rur PVC-u typu HT, łączonych na uszczelki gumowe,
- montaż nowych urządzeń sanitarnych (umywalka i miska ustępowa).

5.4. Elementy wykończeniowe i dodatkowe.

- montaż drzwi HDF do pomieszczenia łazienki,
- montaż drzwi zewnętrznych o wyglądzie i kolorze uzgodnionym z inwestorem lub użytkownikiem obiektu (współczynnik przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$),
- montaż okna tarasowego dwudzielnego jednoramowego rozwierno-uchylnego, wykonanego z min. pięciokomorowych profili PVC w kolorze białym od zewnątrz i wewnątrz (szklenie pakietem szyb zespolonych, współczynnik przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$, przepuszczalność powietrza przy ciśnieniu równym 100Pa $a < 9 \text{ m}^3/(\text{m}^2 \times \text{h})$).

6. OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI ROBÓT

Wyszczególniony w niniejszym projekcie zakres robót remontowych zlecony przez inwestora, nie zwalnia wykonawcy z sygnalizowania inwestorowi konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do osiągnięcia założonego celu (przedmiotu opracowania).

Zaleca się wymianę drzwi do pomieszczenia sprzedaży i zaplecza dawnego sklepu.

Zastosowane w niniejszym projekcie rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe, dokonane w uzgodnieniu z inwestorem, nie wykluczają zastosowania rozwiązań alternatywnych, pod warunkiem spełnienia zakładanych parametrów i cech technicznych elementów.

Wszystkie materiały budowlane i urządzenia zarówno te użyte do budowy obiektu, jak i te w nim zainstalowane powinny posiadać wymagane prawem certyfikaty, atesty i świadectwa oraz być dopuszczone do stosowania w Polsce.

Prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Wykonawca robót powinien uzyskać zgodę inwestora na wbudowanie poszczególnych elementów i wyrobów oraz ostatecznie uzgodnić ich rodzaj, parametry i kolorystykę.

Wprowadzenie zasadniczych zmian w projektowanych rozwiązaniach wymaga uzyskania zgody Inwestora i biura projektowego.

Wszystkie roboty remontowe i montażowe należy wykonać stosując zalecenia i wytyczne producentów wybranych materiałów budowlanych.