

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU.

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji oraz dachu budynku zlokalizowanym na działce nr 159/1 w Łasinie, ulica Dworcowa nr 2. 86-320 Łasin.

Budynek objęty opracowaniem stanowi dawny budynek szkolny (internat) z przełomu XIX i XX wieku, który ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Obecnie budynek użytkowany jest jako obiekt siedziby Fundacji "Ochrona Zdrowia i Rehabilitacja Niepełnosprawnych".

W budynku objętym opracowaniem nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania oraz nie przewiduje się rozbudowy i przebudowy budynku.

Budynek jest w dobrym stanie technicznym. Nie przewiduje się zmian w konstrukcji budynku.

Nie zmieniają się warunki dotyczące ochrony p. pożarowej obiektu, kategorie pozostają bez zmian. Parametry charakterystyczne obiektu – pozostają bez zmian.

ZAKRES PRAC DO WYKONANIA W BUDYNKU :

- remont elewacji budynku (naprawa tynków oraz wykonanie nowej kolorystyki obiektu)
- remont pokrycia dachu budynku wraz z wymianą orynnowania i obróbkę blacharskich
- wymiana drzwi wejściowych do budynku (na zasadzie odwzorowania istniejącego rozwiązania)

Jednostka Projektowa.

KN+

mgr inż. Krzysztofa Nowacka

Pokrzywno 28

86-330 Mełno

krzysia.nowacka@gmail.com

603 878 468

Inwestor

**FUNDACJA „ OCHRONA ZDROWIA I REHABILITACJA
NIEPEŁNOSPRAWNYCH”**

UL. DWORCOWA 2

86-320 ŁASIN.

1.KATEGORIA BUDYNKU : KAT. IX

2. PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY OBIEKTU

Inwestycja projektowana jest w budynku istniejącym obecnie użytkowanym.

Obiekt pełni funkcję budynku użyteczności publicznej - obiekt siedziby Fundacji "Ochrona Zdrowia i Rehabilitacja Niepełnosprawnych" I jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Obiekt wyposażony jest w podstawowe instalacje wynikające z możliwości prawidłowego użytkowania.



Fot. 1 Elewacja frontowa - południowa



Fot. 1 Elewacja frontowa - południowa



Fot. 1 Elewacja frontowa - południowa

REMONT BUDYNKU ORAZ RODZAJ I SPOSÓB UZYCIA MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH POWINIEN BYĆ PROWADZONY Z POSZANOWANIEM ZACHOWANEJ AUTENTYCZNEJ SUBSTANCJI ZABYTEKOWEJ BUDYNKU I JEJ ESTETYKI. Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczane do obrotu i stosowania w budownictwie i przy zabytkach a także posiadać niezbędne certyfikaty i atesty. Użyte w projekcie nazwy i marki niektórych materiałów mają jedynie określić standardy techniczne i jakościowe użytych w projekcie materiałów.

3. ZAKRES PRAC DO WYKONANIA W BUDYNKU -

3.1 ELEWACJE

Celem planowanych prac jest zatrzymanie procesów niszczących, zabezpieczenie obiektu przed dalszym niszczeniem, a następnie poprawienie wyglądu estetycznego elewacji.

Prace przy tynkach

- Po ustawieniu rusztowań przegląd powierzchni elewacji pod kątem identyfikacji obszarów tynku do usunięcia. Identyfikacja miejsc spęcherzonych, odspojonych, cementowych wstawek i uzupełnień.
- Skucie wtórnych tynków cementowych i gruboziarnistych tynków.
- Należy zdemontować z elewacji wszelkie elementy wtórne; stare obróbki blacharskie, pozostawione przewody instalacji elektrycznej, gwoździe, wkręty, haki dystansowe etc.
- Elementy dekoracyjne elewacji bezwzględnie zachować.
- Usunięcie cementowych uzupełnień.
- Oczyszczenie powierzchni pozostawionych tynków z powłok farb. Proponuje się zastosowanie piaskarki do usunięcia przemałowań. Należy wykonać próby z różnymi ścierniwami, dobierając ich rodzaj oraz granulację a także ciśnienie robocze, tak aby podczas usuwania farby nie uszkodzić powierzchni zaprawy
- Uzupełnienie ubytków tynku podkładowego wapienną zaprawą tynkarską przeznaczoną do budynków zabytkowych. np. KEIM NHL Kalk Putz Grob (lub rozwiązanie równorzędne)
- Uzupełnienie zaprawy w obrębie parteru budynku (szczególnie od ulicy Dworcowej) z zastosowaniem zaprawy przeznaczonej do cokołów np. Keim KEIM Porosan®-Trass-Zementputz (lub rozwiązanie równorzędne) lub jednowarstwowego tynku renowacyjnego
- Wykończenie powierzchni tynku drobnoziarnistą zacierką wapienną o gładkiej fakturze – dotyczy tynków na dekoracjach elewacji, na licu elewacji stosować tynki o uziarnieniu 1,0mm.
- Opracowanie kolorystyczne powierzchni tynków zgodnie z projektem.

Całą powierzchnię elewacji przemałować farbą podkładową KEIM CONTACT-PLUS(lub rozwiązanie równorzędne) zlikwiduje ona mikropęknięcia i ujednolici podłoże. Farba elewacyjna żolowo-krzemianowa KEIM SOLDALIT (lub rozwiązanie równorzędne).

Nie dopuszcza się stosowania tynków strukturalnych, okładzin oraz tynków mozaikowych.

Należy usunąć cementowe wylewki przy budynku i po wyprofilowaniu terenu wykonać w tym miejscu nawierzchnię ze spadkiem na zewnątrz

Remont pokrycia dachu

Konstrukcja dachowa

Stan zachowania konstrukcji dachowej – w dobrym stanie technicznym nie przewiduje się wykonywania wzmocnienia istniejącej więźby dachowej.

Nie dopuszcza się zmiany geometrii dachu .

Zestawienie powierzchni dachu

lp	Nazwa	Pow. [m ²]
1	Dach budynku	375

Pokrycie dachowe.

- Całość pokrycia – z papy termozgrzewalnej przewidzieć do naprawy poprzez ułożenie nowej warstwy.
- Pokrycie dachu wykonać z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia zgrzewalna, na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką z masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym, gr papy 5,20mm – np. : Papa dachowa Icopal Extradach 5,2 szybki profil SBS – lub rozwiązanie o tożsamy parametrach,
- na istniejącą papę zastosować grunt szczepny SZYBKI GRUNT SBS POD PAPE SIPLAST PRIMER Icopal , należy oczyścić istniejącą papę szczotkami ryżowymi twardymi z luźnych posypek i zabrudzeń potem zagruntować
- Kolor papy – grafitowy.

Obróbki blacharskie

Przewiduje się montaż nowych parapetów oraz obróbek blacharskich nad gzymsami z blachy ocynkowanej w kolorze naturalnym. W trakcie prac należy sprawdzić czy właściwie są wykonane obróbki przy dachu i wykonać niezbędne naprawy. Rynny i rury spustowe wykonać jako nowe, parapety wykonać jako nowe.

- Zastosować obróbki z blachy niemalowanej, niepowlekanej gr 0.6 mm zastosować blachę ocynkowaną w kolorze naturalnym.
- Rynny spustowe odprowadzić kolankami na przyległy teren, tak aby woda opadowa nie gromadziła się bezpośrednio przy murach budynku.
- Wykonać nowe obróbki blacharskie gzymsów, pasa nadrynnowego oraz na dachu budynku
- Wykonać nowe obróbki istniejących okien dachowych oraz wyłazów.
- Montaż nowych masztów do flag

Należy wykonać badanie instalacji odgromowej oraz przewidzieć naprawy instalacji w dolnych pionowych odcinkach uziemienia.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- Powierzchnia zabudowy: 285 m² – bez zmian
- Wysokość elewacji budynku – 8,50 m
- Wysokość całkowita budynku – do kalenicy dachu - 11,67m
- powierzchnia użytkowa – nie określono podczas realizacji obecnej dokumentacji
- ilość kondygnacji – podpiwniczenie, parter, 1 piętro + poddasze użytkowe.

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU.

- **nie dotyczy , nie przewiduje się rozbudowy budynku.** Nie przewiduje się wykonywania robót ziemnych oraz nowych fundamentowych.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH

Bez zmian.

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

NIE DOTYCZY.

8. OPIS DOSTOSOWANIA OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I STARSZYCH.

Bez zmian. Obiekt dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

Projektowany obiekt nie wywiera wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Przyjęte w przedmiotowym projekcie, rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, w związku z czym inwestycję objętą przedstawionym opracowaniem można uznać za nieuciążliwą.

Występujące na terenie działki grunty budowlane, na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie zaliczane są do gruntów chronionych.

Zapotrzebowanie na wodę i odprowadzenie ścieków – bez zmian

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych – bez zmian

Rodzaj wytwarzanych odpadów – bez zmian

Emisja hałasów oraz wibracji – bez zmian.

Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne
Obiekt i uzbrojenie terenu nie wprowadzają szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Wpływ inwestycji na środowisko.

Wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie należy do przedsięwzięcia mogącego negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich.

Teren inwestycji nie należy do obszarów szkód górniczych.

Na terenie lokalizacji inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIE I CIEPŁO

Nie projektuje się nowych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w energię i ciepło.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W POMIESZCZENIACH

Nie projektuje się nowych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w energię i ciepło

12. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDYNKU.

Budynek wyposażony jest we wszystkie instalacje zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, nie projektuje się zmian.

13. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ DLA OBIEKTU.

Nie projektuje się nowych rozwiązań.

Dojazd pożarowy do budynku – zapewniony.

13. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ DLA OBIEKTU.

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewniania drogi pożarowej do obiektu budowlanego, ze względu na charakter lub rozmiar robót przewidzianych w projekcie nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz nie trzeba przewidywać rozwiązań projektowych dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

Nie jest wymagane uzgodnienie projektu pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.