

OPIS TECHNICZNY
do projektu robót budowlanych
remontu i modernizacji budynku przedszkola w Żabnie

I. DANE OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest modernizacja zabytkowego budynku wraz z ogrodzeniem byłej szkoły podstawowej w Żabnie obecnie pełniącego funkcję przedszkola .

Pow. zabudowy	- 185,20 m ²
Pow. użytkowa	- 297,60 m ²
Kubatura	- 1257,51 m ³

III. PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie powstało na zlecenie Wójta Gminy Brodnica

Podstawą opracowania są:

- dokumentacja projektowa – inwentaryzacja,
- dokumentacja fotograficzna,
- ocena stanu technicznego.

III. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Zakresem opracowania prac:

- renowacja stolarki drzwiowej
- izolacja ścian fundamentowych
- elewacja (oczyszczenie i uzupełnienie cegieł, wymiana pokrycia dachowego)
- przełożenie i wypoziomowanie schodów zewnętrznych
- ogrodzenie frontowe - całościowo postawione od nowa

Projekt zawiera inwentaryzację i opis budynku, jego stan techniczny oraz przedstawia projekt budowlany.

IV. OPIS STANU TECHNICZNEGO

Ocenę stanu technicznego przedmiotu opinii przedstawiono uwzględniając wyniki własnych badań, analiz okrywek i inwentaryzacji fotograficznej dokonanej w miesiącu wrześniu 2023r.

Szczególną uwagę poświęcono stanowi technicznemu konstrukcji więźby dachowej z uwagi na przewidywane położenie nowej dachówki i desek na całą połąć dachu oraz wymianę obróbek blacharskich. Po zapoznaniu się z konstrukcją więźby dachowej stwierdzam, że stan techniczny w/w więźby jest zadowalający z lokalnymi miejscami w stanie złym ze względu na uszkodzenia i korozję biologiczną elementów

więźby spowodowane brakami w poszyciu oraz niewłaściwie wykonanymi wtórnymi obróbkami blacharskimi.

Jednoznacznie stwierdzam, iż stan techniczny więźby dachowej nie stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i konstrukcji dachu.

V. OPIS TECHNICZNY

Przedmiotem opracowania jest remont i modernizacja budynku przedszkola w Żabnie. Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym kryty dachówką karpiówką. Ściany wykonane z cegły pełnej grubości 42 cm.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

VI. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH OBJĘTYCH PROJEKTEM

Dane ogólne

Projekt w/w prac polegać będzie na wymianie pokrycia dachowego, naprawie uszkodzonych elementów konstrukcyjnych, ocieplenie dachu wełną mineralną gr. 18cm., oczyszczeniu i uzupełnieniu cegieł w ścianach zewnętrznych, renowacji stolarki drzwiowej, wykonaniu izolacji ścian fundamentowych, przełożeniu i wypoziomowaniu schodów zewnętrznych i wykonaniu ogrodzenia frontowego na nowo.

Dodatkowo należy całą połą konstrukcji pokryć deskami i papą. Całość konstrukcji zabezpieczyć środkiem owado, grzybobójczym i ppoż. Np. fobosem. Należy również wymienić w całości łaty, oraz całe pokrycie dachowe z dachówki gr. 25 mm karpiówki w kolorze naturalnym.

Ponadto należy wymienić opierzenia, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz nową instalację odgromową.

VI. ZALECENIA I WNIOSKI

1) ROBOTY DOT. DACHU

m.in. przemurowanie kominów, wymiana pokrycia dachowego (dachówka karpiówka alternatywnie dachówka marsylska), obróbki blacharskie, instalacja odgromowa;

2) RENOWACJA STOLARKI DRZWIOWEJ

3) IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Ściany odkopać do poziomu istniejących fundamentów, do głębokości spodu fundamentu.

Prace wykonać etapami, odcinkami o długości do 3,00 m, wykonać co trzeci odcinek, po skończeniu prac zasypać i przystąpić do następnej części – około 3,00 m dalej.

Po odkopaniu ścian usunąć tynk, łącznie z fragmentem cokołu 30-40 cm ponad powierzchnią chodnika, spoiny wykuć na głębokość 2 cm. Mur i spoiny przetrzeć szczotką drucianą. Odstłonięty mur należy dwukrotnie nasycić preparatem np. ESCO-

FLUAT SCHOMBURG, który przekształca szkodliwe sole budowlane rozpuszczalne w wodzie (chlorki, siarczany) na sole nierozpuszczalne lub trudno rozpuszczalne w wodzie.

1. zabieg 1 cz. obj. ESCO-FLUAT i 2 cz. obj. wody

2. zabieg 1 cz. obj. ESCO-FLUAT i 1 cz. obj. wody

Między zabiegami należy zachować co najmniej 7-godzinną przerwę. Ok. 24 godziny po ostatnim zabiegu powierzchnię należy jeszcze raz przetrzeć szczotką.

- następnie nanosić pędzlem ławkowcem preparat np. RENOGAL SCHOMBURG, po 72 godzinach usunąć mikroorganizmy mechanicznie szczotką i spłukać wodą. Po 24 godzinach przystąpić do wykonania założonej technologii.

4) ELEWACJA (OCZYSZCZENIE I UZUPEŁNIENIE CEGIEŁ, WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO)

5) SCHODY ZEWNĘTRZNE

m.in. przełożenie i wypoziomowanie stopni;

6) OGRODZENIE

np. fundament, słupki ogrodzenia z cegły pełnej na zaprawie cementowej wraz z elementami drewnianymi;

VII. INSTALACJA ODGROMOWA.

Istniejąca instalacja jest w złym stanie i należy wymienić na nową.

1. Instalację odgromową wykonać z wykorzystaniem zwodów niskich nieizolowanych, nienaprzężanych, mocowanych na uchwytych dystansowych, ochronę odgromową elektrycznych urządzeń instalowanych na dachu lub innych nieprzewodzących elementów wystających ponad dach wykonać dodatkowymi zwodami pionowymi,

2. Należy zachować odstęp bezpieczny min. 0,5 m elementów instalacji odgromowej od chronionych urządzeń na dachu; w wyjątkowych przypadkach, gdy zachowanie odstępu jest niemożliwe, należy przyłączyć urządzenie chronione bezpośrednio do najbliższego zwodu instalacji odgromowej,

3. Instalację uziemienia wykonać płaskownikiem Fe/Zn 30x4mm w formie otoku lub wykorzystując uziemienia prętowe; w miejscach sprowadzenia przewodów odprowadzających instalacji odgromowej wyprowadzić z uziomu taśmę Fe/Zn 30x4mm o długości umożliwiającej założenie złącz pomiarowych; dopuszcza się wykorzystanie istniejącej instalacji uziemniającej po wcześniejszym wykonaniu pomiarów elektrycznych.

4. Przewody odprowadzające prowadzone na uchwytych dystansowych mocowanych do elewacji budynku, w spoinach wątku ceglanego,

5. Wszystkie połączenia instalacji odgromowej i uziemienia wykonane bezpośrednio w ziemi jako spawane lub przy wykorzystaniu uchwytych końcowych; miejsca spawów zabezpieczyć przed korozją,

6. Złącza kontrolno-pomiarowe instalacji odgromowej wykonać na wysokości 1,2m nad gruntem,

7. Po wykonaniu robót przeprowadzić pomiary sprawdzające i sporządzić protokół.

IX. UWAGI!

Roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z w/w opisem technicznym, oraz sztuką budowlaną i pod nadzorem służb budowlanych i konserwatorskich w kontakcie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Śrem, listopad 2023 r.

Opracował: