

**Opis Techniczny**  
**do projektu zagospodarowania terenu**  
**REMONT DACHU I ELEWACJI BUDYNKU PRZEDSZKOLA W DZIEMBOWIE**  
**(dz. 571)**

**1. Zagospodarowanie terenu**

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla remontu dachu i elewacji budynku przedszkola w Dziembowie, Dziembowo 82, dz. 571.

2. Lokalizacja

Opisywana inwestycja znajduje się w obrębie działki nr 571, zlokalizowanej w centralnej części wsi Dziembowo, gmina Kaczory, powiat pilski, woj. wielkopolskie.

3. Ukształtowanie terenu

Obecne ukształtowanie terenu równe. Projekt nie przewiduje ingerencji w ukształtowanie terenu

4. Zagospodarowanie istniejące

Teren w zakresie opracowania projektowego zagospodarowany jest budynkiem dwukondygnacyjnym z niezbędną utwardzoną infrastrukturą oraz zielenią niską i średniowysoką. Teren częściowo ogrodzony. Sposób użytkowania i funkcja: oświatowa, mieszkalna, przestrzeń publiczna.

5. Zagospodarowanie projektowane

Projekt nie przewiduje zmian w zagospodarowaniu terenu; zagospodarowanie istniejące jest wystarczające. Funkcja projektowanego obiektu wpisuje się w aktualne przeznaczenie terenu.

6. Drogi i dojazdy

Teren zagospodarowany jest układem komunikacyjnym pieszo - jezdny w sposób wystarczający do funkcji i przeznaczenia obiektów istniejących. Remont dachu i elewacji nie wymaga dodatkowych dojazdów i dojazdów, wystarczające utwardzenia gruntowe.

7. Zestawienie powierzchni i kubatury w zakresie opracowania

- powierzchnia zabudowy istniejąca: **206,00 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa: - **nie określa się**
- powierzchnia utwardzona: **ok. 230,00 m<sup>2</sup>**

8. Zestawienie powierzchni i kubatury projektowanej

**bez zmian**

**2. Warunki gruntowo-wodne**

Nie dotyczy

### 3. Ochrona ekologiczna

Projektowany obiekt nie stwarza zagrożenia ekologicznego i nie ma wpływu na środowisko naturalne. Zakres prac nie powoduje zmian w obowiązującej gospodarce odpadami oraz wodami opadowymi.

### 4. Ochrona konserwatorska

Teren działki oraz sam budynek komunalny objęty jest ochroną konserwatorską. Obiekt opisany w karcie zabytków nieruchomości nr DZ-13.

### 5. Szkody Górnicze

Teren inwestycji nie jest terenem szkód górniczych.

### 6. Prawo Budowlane art. 5

Projektowana inwestycja spełnia wymogi art. 5 prawa budowlanego.

### 7. Lokalizacja budowli na działce

Budynek zlokalizowany jest w odległościach (rys. PB-01):

- 53,50 mb od granicy działki z drogą publiczną
- w linii granicy wschodniej

### 8. Określenie obszaru oddziaływania

*Teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, powoduje wpływ i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych działki 461/4 w Dziembowie, ze względu na usytuowania w granicy. **Planowany remont dachu i elewacji nie zmienia obszaru oddziaływania.***

*Podstawa prawna określenia obszaru oddziaływania:*

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)

# Opis Techniczny robót budowlano - remontowych REMONT DACHU I ELEWACJI BUDYNKU PRZEDSZKOLA W DZIEMBOWIE (dz. 571)

## 1. Stan techniczny istniejący

### 1. Pokrycie i konstrukcja dachu

Dach mansardowy, dwuspadowy w części dolnej i czterospadowy w części górnej. Konstrukcja drewniana, płatwiowo- kleszczowa. Pokrycie dachówką cementową zakładkową w części górnej oraz ceramiczną karpiówką w części dolnej mansarda. Kąt nachylenia dolnej części ok. 70°, część górna ok. 45°, co pozwala stwierdzić, iż jest to typ dachu francuskiego.

Konstrukcja drewniana w stanie zadowalającym, wymiany (wzmocnienia) wymagają dwie krokwie narożne w górnej części dachu.

Wejścia do piwnic z obu stron elewacji bocznych pokryte papą asfaltową, szczelne.

### 2. Elewacja

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Elewacje otynkowane zaprawą wapienno - piaskowa, w części wykuszu frontowego częściowo wyremontowane tynkiem cementowo - wapiennym. Tynk zwietrzały, miejscami znaczne ubytki, częściowo głuche.

W elewacjach bocznych, ściany szczytowe wykonane w technologii szkieletowej z wypełnieniem cegłą, otynkowane. Na elementach drewnianych słupów i belek nadbite deski ozdobne. Drewno skorodowane, częściowe ubytki.

Stan techniczny elementów elewacji ukazuje dokumentacja fotograficzna:



fot. 1. widok elewacji frontowej



*fot. 2. widok elewacji tylnej*



*fot. 3 i 4.. widoki elewacji bocznych*





## 2. Zakres robót remontowych

### 1. Pokrycie i konstrukcja dachu

Istniejące pokrycie dachowe należy wymienić na nowe z dachówki karpiówki ceramicznej w kolorze naturalnym, układanej pojedynczo „w łuskę”. W celu wykonania prawidłowego, szczelnego pokrycia należy wymienić ołacenie dachu i zamontować membranę wstępnego krycia o paroprzepuszczalności min. 2400 g/m<sup>2</sup>. Kontrłaty 4/2 cm, łaty główne 6/4 cm. Rozstaw dopasować do instrukcji producenta dachówki.

Skorodowane elementy więźby dachowej należy wymienić lub wzmocnić poprzez nadbitki z desek równych szerokości krokwi. Wzmocnienie wykonać na długości min. 0,5 mb poza skorodowany element.

Opierzenia kominów i system rynnowy wykonać z blachy tytanowo - cynkowej, gr. blachy min 0,55 mm. Gzymsy mansardowe wykonać z desek impregnowanych i pomalować lakierobejcą na kolor palisander. Kształt gzymsów należy odtworzyć do istniejących.

Daszki bocznych wejść do piwnicy należy zabezpieczyć emulsją bitumiczną, przystosowaną do wykonania szlichty cementowej. Na tak przygotowaną powierzchnię zamontować dachówki ceramiczne na klej mrozoodporny, w celu dopasowania wizualnego daszków piwnicy do całej połaci. Przed przyklejeniem dachówek odciąć „noski” montażowe w celu stworzenia jednolitej płaszczyzny styku w klejem.

### 2. Elewacja

W celu wykonania prawidłowej struktury elewacji należy skuć zmurszałe tynki oraz oczyścić z luźnych pozostałości miejsca ubytków. Braki uzupełnić tynkiem cementowych w standardzie tynku III kat. Po wykonaniu uzupełnień tynków, całość elewacji wzmocnić warstwą zaprawy klejowej z wtopioną siatką z włókna, jak dla technologii BSO. Po wykonaniu warstwy szczepnej np. CERPLAST, należy wykonać tynk strukturalny cienkowarstwowy typ BARANEK, o uziarnieniu 1,5 mm. Zaleca się wykonać tynk silikatowy strukturalny, metodą natryskową. Kolorystyka wg palety RGB 229/202/173. Jako referencyjny produkt do wykonania warstwy strukturalnej elewacji przyjęto CAPAROL Sylitol Fassadenputz R+K w kolorze HAVANNA 15.

***Dopuszcza się zastosowanie innego systemu o niegorszych parametrach.***

Elementy drewniane konstrukcji muru szkieletowego zabezpieczyć przeciwgrzybicznie. Nabić elementy ozdobne z desek szerokości odpowiadającej wymiarom elementów konstrukcyjnych. Grubość desek min. 2,5 cm, krawędzie fazowane, wyoblone. Elementy drewniane zaimpregnować i pomalować lakierobejcą w kolorze palisander. Deski należy zamontować trwale do konstrukcji drewnianej, tak, aby licowały z wykończoną płaszczyzną elewacji.

#### **UWAGI:**

- wszystkie prace należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych - tom I, wyd. Arkady oraz z wytycznymi producentów materiałów
- wszelkie wątpliwości i nieścisłości dokumentacji wyjaśnić z Projektantem
- przed zamontowaniem materiałów na budynku należy uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

**Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**  
**robót budowlano - remontowych**  
**REMONT DACHU I ELEWACJI BUDYNKU PRZEDSZKOŁA W DZIEMBOWIE**  
**(dz. 571)**

opracowanie:

## **1. Dane ogólne**

INWESTOR: Gmina Kaczory,  
ADRES INWESTORA: ul. Dworcowa 22, 64-810 Kaczory  
INWESTYCJA: **REMONT DACHU I ELEWACJI BUDYNKU PRZEDSZKOLA W DZIEMBOWIE**  
ADRES INWESTYCJI: dz. 571, Dziembowo 82, gmina Kaczory

## **2. Zakres robót obejmuje wykonanie:**

- 2.1 roboty rozbiórkowe
- 2.2 roboty dekarские
- 2.3 roboty murarskie i tynkarskie

## **3. Istniejące obiekty budowlane**

Budynek komunalny, utwardzenie terenu

## **4. Kolejność wykonywanych robót**

- 4.1. zagospodarowanie placu budowy
- 4.2. roboty budowlano-montażowe
- 4.3. uporządkowanie terenu prowadzenia robót

## **5. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Na terenie brak elementów mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

## **6. Instrukcja pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych**

- 6.1 szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- 6.2 zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- 6.3 zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby
- 6.4 zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego
- 6.5 Sporządzenie przez kierownika budowy Planu BIOZ - **wymagane.**

## **7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające wypadkom podczas prowadzenia robót.**

- 7.1 . zagospodarowanie placu budowy
- Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:
- a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
  - b) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
  - c) doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody
  - d) odprowadzenia ścieków lub ich utylizacji,
  - e) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
  - f) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
  - g) zapewnienia właściwej wentylacji,
  - h) zapewnienia łączności telefonicznej,
  - i) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów
- Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5 m.

#### 7.2 Roboty budowlano-montażowe:

- a) używanie sprawnych narzędzi
- b) zachowanie szczególnej ostrożności przy wykonywaniu pracownika
- c) przestrzeganie zasad bhp

#### 7.3 Roboty wykończeniowe

- a) używanie sprawnych narzędzi
- b) zachowanie szczególnej ostrożności przy wykonywaniu robót przez pracownika
- c) przestrzeganie zasad bhp

#### 8. Zagrożenia występujące w istniejącym zagospodarowaniu działki

brak

#### 9. Przewidywane zagrożenia występujące podczas robót budowlanych

W trakcie realizacji robót budowlanych zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi stanowić mogą następujące etapy prac:

- wpadnięcie do wykopu
- uraz spowodowany brakiem ostrożności przy pracy z maszynami budowlanymi
- upadek z wysokości
- porażenie prądem w wyniku używania niesprawnych narzędzi elektrycznych lub braku uwagi

Opracowanie

#### INFORMACJA O PROJEKTOWANEJ CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ Z ANALIZĄ OZE

Zgodnie z art. 3. ust. 4 pkt. 1) Ustawy z dn. 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej (dz. U. z 2014 r., poz. 1200),  
obiekty budowlane objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie podlegają certyfikacji energetycznej.