

OPIS TECHNICZNY DO ZGŁOSZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH

**TEMAT : Remont elewacji i pomieszczeń budynku
Środowiskowego Domu Samopomocy**

ADRES : Bystrzyca Kłodzka ul. 1-go Maja 1 dz. nr 441

**INWESTOR : Środowiskowy dom Samopomocy
w Bystrzycy Kłodzkiej
ul. 1-go Maja 1 57-500 Bystrzyca Kłodzka**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

- 1. Strona tytułowa**
- 2. Spis zawartości opracowania – spis treści**
- 3. Część formalno - prawna**
 - Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bystrzyca Kłodzka dla działki nr 441 obręb” Centrum
- 4. Opis techniczny zakresu robót i sposobu wykonania.**
 - 4.1. Remont elewacji budynku
 - 4.2. Wymiana posadzek i podłóg w pomieszczeniach śds
 - 4.3 Wymiana okładzin ściennych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych
 - 4.4. Wymiana urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych
 - 4.5. Wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu w łazienkach
 - 4.6. Docieplenie stropu piętra
 - 4.7. Remont tarasu wejściowego, schodów wejściowych do budynku z rozbiórką podjazdu dla niepełnosprawnych.
- 5. Plan sytuacyjny**
- 6. Szkice i rysunki**
- 7. Dokumentacja fotograficzna**

4. OPIS TECHNICZNY ZAKRESU ROBÓT I SPOSOBU WYKONANIA

Opis ogólny obiektu.

Budynek stanowiący siedzibę Inwestora jest obiektem przedwojennym. Jest to budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły , podpiwniczony. Posiada dwie kondygnacje nadziemne. Przekryty jest dachem stromym dwuspadowym z lukarną . Konstrukcja dachu drewniana krokwiowa na płatwiach. Stropy nad piwnicą w postaci sklepień odcinkowych ceglanych. Stropy parteru i piętra drewniane belkowe , w części wymienione na wps. Budynek wyposażony kompletnie w instalacje. Ogrzewanie z kotłowni gazowej.

Elewacja budynku tynkowana tynkiem gładkim i malowana. Ściana frontowa z wystrojami architektonicznymi i sztukaterią . Pozostałe elewacje proste gładkie bez elementów ozdobnych. W ścianach szczytowych nad oknami piętra gzymsy. Cokół budynku obłożony okładziną z piaskowca.

Wejście główne do budynku ŚDS w ścianie szczytowej południowej. Wejścia na poziomie wysokiego parteru. Do wejścia prowadzą schody zewnętrzne na taras nad pomieszczeniami kotłowni i następnie wejście z tarasu do budynku. Do tarasu przylega podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Pierwotnie budynek pełnił funkcje mieszkalne. W latach sześćdziesiątych adaptowano budynek na żłobek i rozbudowano. Obecnie pełni funkcje budynku użyteczności publicznej „ Środowiskowego Domu Samopomocy” Inwestora.

Budynek jest ujęty w wykazie zabytków nieruchomych woj. dolnośląskiego. Wysokość budynku do 12 m.

4.1. Remont elewacji budynku

4.1.1. Stan istniejący zagospodarowania

Elewacja budynku tynkowana na gładko. Ściana frontowa z wystrojem architektonicznym i sztukaterią. W elewacji frontowej znajduje się taras nad wykuszem parteru. Pozostałe elewacje gładkie. Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły pełnej grub 35-50 cm. Tynki elewacji w stanie średnim. W elewacji frontowej stan tynków i elementów ozdobnych zły. Znaczące

uszkodzenia wynikające z przecieków obróbek tarasu i odwodnienia z dachu. Elewacja malowana. Pierwotny kolor powłoki malarskiej zielony prawie całkowicie wypłowiał. W elewacji wymienione wszystkie okna.

4.1.2. Planowany zakres robót.

Zaplanowany zakres robót remontowych elewacyjnych stanowi kolejny etap prac termomodernizacyjnych ograniczających koszty ogrzewania budynku. Obiekt ogrzewany z kotłowni gazowej. Zaplanowano remont elewacji z dociepleniem. Ze względu na to, że elewacja frontowa jest ozdobna, występują ozdobne detale architektoniczne i sztukaterie, roboty remontowe będą polegały na odremontowaniu stanu istniejącego bez termoizolacji. Uszkodzone detale architektoniczne i sztukaterie zostaną odtworzone. Zaplanowano również wyremontowanie tarasu. Na pozostałych trzech ścianach zaplanowano wykonanie remontu elewacji z dociepleniem wg technologii lekkiej mokrej styropianem grubości 12 cm z wyprawą tynkarską gładką mineralną białą. W elewacjach szczytowych gzymsy nad oknami zostaną zachowane. Całość elewacji zostanie pomalowana farbami fasadowymi sylikatowymi wg projektu kolorystyki ujętego w opisie. Kolory przyjęto wg palety firmy Baumit. Cokół elewacji z piaskowca jest w stanie dobrym. Zaplanowano oczyszczenie powierzchni cokołu i hydrofobizację.

4.2. Wymiana posadzek i podłóg w pomieszczeniach śds

Aktualnie w pomieszczeniach ŚDS występują dwa rodzaje podłóg. W części pomieszczeń występują posadzki z płytek gresowych, w części pomieszczeń z paneli podłogowych z płyt MDF. Posadzki gresowe z płytek o niskiej jakości silnie zabrudzone, część popękanych. Posadzki z paneli podłogowych starte i wypaczone panele o niskiej klasie ścieralności. Wytarte miejscami górne warstwy. Zaplanowano wymianę tych podłóg i posadzek.

Zaplanowano w miejsce płytek gresowych również posadzki z gresu.

Zaplanowano płytki gresowe wewnętrzne o określonej klasie ścieralności, odporne na zabrudzenia i antypoślizgowe.

W miejsce paneli podłogowych zaplanowano deski podłogowe wielowarstwowe o grubości min 14 mm i o klasie ścieralności AC4.

Kolorystykę i wzory materiałów podłogowych i posadzkowych uzgodnić z

inwestorem. Materiały w I gatunku.

4.3 Wymiana okładzin ściennych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych

Zaplanowano wymianę glazury na ścianach. Istniejąca ponad trzydziestoletnia jest wyeksploatowana.

Kolorystykę i wzory materiałów podłogowych i posadzkowych uzgodnić z inwestorem. Materiały w I gatunku.

4.4. Wymiana urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych

Zaplanowano wymianę urządzeń sanitarnych. Część urządzeń jest uszkodzona . Występują pęknięcia urządzeń porcelanowych , uszkodzone baterie.

4.5. Wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu w łazienkach

Istniejąca instalacja elektryczna pierwotna jest wykonana z kabli aluminiowych. Przedmiotem remontu jest wymiana przewodowania z kabli aluminiowych na kable miedziane na odcinkach pod okładzinami łazienek do gniazdek i wyłączników , a także do lamp. Zaplanowano również wymianę osprzętu elektrycznego (gniazda , wyłączniki , przełączniki , lampy) w łazienkach.

Kable prowadzić w bruzdach następnie zatynkowanych.

Stosować materiały posiadające znak CE.

Do wymiany obwodów gniazdowych stosować przewody kabelkowe miedziane YDYp-450/750V 3x2,5 mm² lub 5x2,5 mm².

Do wymiany obwodów oświetleniowych stosować przewody kabelkowe miedziane YDYp-450/750V 2*1,5 mm².

W razie konieczności wymienić puszkę instalacyjną.

Obwody prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.

Wzór osprzętu instalacyjnego uzgodnić z Inwestorem.

Rodzaj i sposób montażu osprzętu wykonać zgodnie z przepisami i zasadami sztuki budowlanej.

Po wykonaniu remontu instalacji elektrycznej wykonawca dokona pomiarów instalacji przedłoży Inwestorowi.

4.6. Docieplenie stropu piętra.

Nad stropem piętra budynku w części środkowej znajduje się strych. Nad stropem piętra w częściach skrajnych znajduje się stropodach z przestrzenią pomiędzy stropem a połącją dachu wentylowaną.

Zaplanowano docieplenia stropu ostatniej kondygnacji w ramach termomodernizacji budynku. Na stropie w częściach skrajnych ułożone zostaną maty z wełny mineralnej lub szklanej grubości 20 cm. Nad izolacją wykonane zostaną pomosty komunikacyjne dla obsługi technicznej budynku.

W części środkowej, na której znajduje się strych, zostaną wykonane następujące prace. Zaprojektowano wymianę istniejącej podłogi z desek. Podłoga z desek zostanie rozebrana. Następnie ułożona zostanie izolacja termiczna z mat z wełny mineralnej lub szklanej na folii paroszczelnej. Do belek stropowych zamocowana zostanie nowa podłoga strychu.

4.7. Remont tarasu wejściowego, schodów wejściowych do budynku z rozbiórką podjazdu dla niepełnosprawnych.

Wejście do budynku prowadzi poprzez taras i schody zewnętrzne. Stan techniczny okładzin posadzkowych i tynków zewnętrznych jest zły. Tynki niskiej jakości nierówne, miejscami odparzone. Posadzki z płytek gresowych na tarasie i schodach niskiej jakości. Dużo płytek popękanych o odklejających się od podłoża. Planowany zakres robót obejmuje rozbiórkę istniejącego podjazdu dla niepełnosprawnych. W miejsce podjazdu zainstalowana zostanie platforma do pionowego transportu osób niepełnosprawnych wg oddzielnego opracowania. Zaplanowano remont tynków zewnętrznych tarasu. W miejsce istniejących tynków I kategorii „tzw rapówki” zaplanowano tynki żywiczne w kolorze zbliżonym do koloru okładziny kamiennej cokołu budynku. Zaplanowano wymianę posadzek tarasu wejściowego i schodów na płytki gresowe zewnętrzne o wysokiej klasie ścieralności, antypoślizgowe i odporne na zabrudzenia. Remontowi poddane zostaną również balustrady. W miejscu rozebranego podjazdu wykonane zostanie utwardzenie terenu z kostki betonowej

Zakres robót remontowych :

- powierzchnia elewacji z dociepleniem - 300 m²
- powierzchnia elewacji bez docieplenia - 190 m²
- powierzchnia wymienianych podłóg i posadzek - 321,00 M²
- powierzchnia wymienianych okładzin z płytek - 81 m²
- powierzchnia okładzin wewnętrznych z tynku mozaikowego – 110 m²
- powierzchnia tarasu - 50 m²
- utwardzenie terenu - 53 m²
- liczba wymienianych urządzeń sanitarnych
 - umywalki 5 szt
 - brodziki 3 szt
 - miski ustępowe 5 szt

OPRACOWAŁ