

OPIS TECHNICZNY

1. do projektu utwardzenia działek budowlanych wraz z remontem świetlicy wiejskiej oraz budowa obiektów małej architektury w Lwówku, gm. Sanniki, działki nr ewid. 25

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- Wizja lokalna na przedmiotowym obiekcie
- Zaakceptowana koncepcja projektowanego budynku przez Inwestora
- Ogólne specyfikacje techniczne
- Normatywy techniczne i wytyczne projektowania

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku świetlicy wiejskiej oraz częściowe utwardzenia terenu przylegającego do budynku wraz z zagospodarowaniem i budową obiektów małej architektury na działce nr 25.

Obszar oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego zawiera się w granicach terenu, do którego Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podstawowym celem przedmiotowej inwestycji jest poprawa walorów estetycznych obiektu i terenu oraz poprawa bezpieczeństwa użytkowników.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Projektowana inwestycja znajduje się w części reprezentacyjnej wsi - przy świetlicy wiejskiej, w sąsiedztwie drogi powiatowej nr ewid. działki 24 dr.

Od strony zachodniej i południowej teren graniczy z działkami prywatnymi, zabudowaniami zabudową zagrodową, od strony północnej i zachodniej z drogą asfaltową.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Działka budowlana o nr ewid. 25 wchodząca w skład opracowania zabudowana jest budynkiem świetlicy wiejskiej.

Teren jest częściowo ogrodzony – ogrodzenie z siatki i słupków metalowych o dużym stopniu zużycia. Na terenie działki nie znajdują się żadne utwardzenia betonowe, brak miejsc postojowych i wjazdu do garażu.

W obrębie granic działki znajduje się kilka drzew liściastych typu topła, akacja.

Teren działki jest równinny w większości swojej powierzchni porośnięty trawą.

Teren działek przeznaczony pod lokalizację przedmiotowej inwestycji jest uzbrojony w sieci i przyłącze elektroenergetyczne oraz wodociągowe.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach niniejszej inwestycji zaprojektowano utwardzenie działek budowlanych kostką betonową gr. 6 i 8 cm. na podbudowie betonowej.

Na przedmiotowej działce nr ewid 25 projektuje się budowę obiektów małej architektury w postaci huśtawek, ławek, koszy na śmieci oraz siedzisk wzdłuż linii boiska.

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu nie wpłyną ujemnie na obiekty i działki sąsiednie oraz nie spowodują zmiany w dotychczasowym ukształtowania terenu.

5. Roboty remontowe budynku świetlicy wiejskiej

W ramach remontu świetlicy zostaną wykonane następujące prace:

Dach – jako stropodach dwuspadowy z izolacją z keramzytu

- rozebranie pokrycia z papy – prace zostaną wykonane przez firmę wyspecjalizowaną, a usunięte płyty zostaną zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów szkodliwych;
- rozebranie oraz obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych – elementy z rozbiórki wywieść poza teren działki i przeznaczyć do utylizacji

- przemurowanie kominów z cegły pełnej wraz z tynkowaniem- istniejące kominy w złym stanie technicznym , liczne ubytki i zlasowania cegieł. Kominy należy rozebrać do płaszczyzny dachu i wymurować z cegły , kanały oczyścić i sprawdzić drożność kanałów. Kominy zakończyć czapką betonową w kanałach wentylacyjnych osadzić kratki z siatki przeciw ptakom.
- wymiana istniejącego docieplenia dachu na docieplenie z płyt styropianowych – istniejące docieplenie wykonane w postaci keramzytu i trocin usunąć. Nowa izolację termiczną wykonać ze styropianu twardego montowanego na łączniki do płaszczyzny stropu.
- wykonanie pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej – pokrycie dachowe wykonać na płaszczyźnie izolacji termicznej ze styropianu
- wykonanie nowych obróbek blacharskich, montaż rynien i rur spustowych- obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej powlekanej koloru brązowego, rynny i rury wykonane z Pcv koloru brązowego, obróbki montować wg wytycznych producenta.

Stolarka okienna i drzwiowa z robotami towarzyszącymi

- demontaż parapetów wewnętrznych drewnianych i betonowych oraz zewnętrznych z blachy ocynkowanej;
- demontaż okien drewnianych;
- demontaż drzwi drewnianych;
- montaż okien PCV rozwieralno-uchylnych z obróbką ościeży i montażem parapetów (parapet wewnętrzny – konglomerat, zewnętrzny z blachy powlekanej);
- wymiana drzwi PCV z obróbką ościeży;
- wymianamontaż drzwi aluminiowych dwuskrzydłowych z obróbką ościeży;
- montaż samozamykaczy drzwiowych;
- uzupełnienie malowania po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej.

Remont pomieszczeń sanitarnych

- demontaż baterii umywalkowej;
- demontaż umywalki oraz miski ustępowej;
- zagrunowanie podłoża pod glazurę;
- ułożenie glazury;
- wykonanie wylewki samopoziomującej;
- ułożenie terakoty;
- montaż baterii umywalkowej;
- montaż umywalki z półpostumentem;
- montaż ustępu;
- malowanie sufitów.

Remont pomieszczeń kuchni i zaplecza

- demontaż baterii zlewozmywakowej oraz zlewozmywaka żeliwnego;
- demontaż krat okiennych;
- zeszkrobanie farby olejnej ze ścian;
- uzupełnienie tynków;
- zagrunowanie podłoża pod glazurę;
- wykonanie wylewki samopoziomującej;
- ułożenie glazury i terakoty;
- wykonanie tynków gipsowych;
- dwukrotne malowanie sufitów farbą emulsyjną;
- wymiana okien podawczych;
- wymiana baterii zlewozmywakowych;
- wymiana zlewozmywaka;
- wymiana wentylatora;
- wymiana elektrycznego podgrzewacza wody.

Remont dużej sali

- wymiana podłogi drewnianej w sali w zakresie wymiany desek podłogowych. Legary podłogowe po zdemontowaniu zabezpieczyć środkiem grzybobójczym , w przypadku złego stanu technicznego legarów poszczególne odcinki należy wymienić; deski z rozbiórki wywieść poza teren budowy.
- uzupełnienie tynku – z uwagi na odparzenia farby na ścianach części tynków należy skuć i odtworzyć. Tynk wykonać jako cementowo wapienny kat IV.
- malowanie tynków farbą silikonową i olejną
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Roboty zewnętrzne przy budynku świetlicy

- remont opaski betonowej wokół budynku o szer. 0,5m i gr. 0,15m; - uszkodzone fragmenty opaski usunąć i uzupełnić betonem C16/20 zacieranym na gładko, gruz z rozbiórki usunąć poza teren działki na wysypisko
- wykonanie okładziny istniejących schodów z wzmocnieniem podłoża – stare zniszczone podłoże wyciąć przecinakiem ze zniszczonej posadzki ; oczyścić i zagruntować podłoże rzadką zaprawą cementową po wcześniejszym zagruntowaniu emulsją gruntującą;
Naprawić pęknięcia posadzki cementowej polegająca na oczyszczeniu pęknięcia i zalaniu zaprawą cementową ; na wyrównanej nawierzchni ułożyć płytki gresowe antypoślizgowe o powierzchni ryflowanej
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych planuje się wg odrębnego zgłoszenia .
- wykonanie chodników , podjazdu do garażu ; wykorytować teren w którym wykonane będzie utwardzenie na głębokość około 30cm , ziemie z wykorytowania usunąć poza teren działki w miejsce wskazane przez U.G. Sanniki , grunt rodzimy wyprofilować i zagęścić , ustawić obrzeża

betonowe na ławie , wykonać podbudowę pod nawierzchnię z kostki ;
ułożyć kostkę betonową na podsypce cementowo piaskowej.

- wykonanie budowy obiektów małej architektury, ławki huśtawki, siedziska
– wszystkie elementy trwale kotwić do gruntu poprzez mocowanie do betonowych podwalin w miejscu usytuowania obiektów małej arch. Podwaliny wykonać z betonu C16/20 o wymiarach dostosowanych do wytycznych producenta

Zestawienie powierzchni

- pow. kostka betonowa gr. 6 cm	– m2 – 123.70
- pow. kostka betonowa gr 8 cm	– m2 – 205.50
- proj. krawężnik betonowy 10x20x100 cm	– mb – 75.50
- proj. obrzeże betonowe 8x30x100cm	– mb – 178.55

Konstrukcja nawierzchni

z kostki betonowej gr. 6 cm

- kostka betonowa, gr. 6 cm;
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4, gr. 12cm;

z kostki betonowej gr. 8 cm

- kostka betonowa, gr. 8 cm;
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4, gr. 3cm;
- beton, gr. 12cm.
- Tłuczeń , 15cm

opornik betonowy 10x20 x100

- opornik betonowy 10x20x100cm;
- ława betonowa;
- podsypka piaskowa, gr. 5cm.

obrzeża betonowe 8x30 x100

- obrzeże betonowe 8x30x100cm;
- ława betonowa;
- podsypka piaskowa, gr. 5cm.

Zbliżenia i kolizje

Projektowana inwestycja z uwagi na swój charakter oraz zakres robót nie powoduje kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu w sieci i przyłącza energetyczne oraz wodociągowe.

Odprowadzenie wód opadowych

Zaprojektowano powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonej poprzez zastosowanie spadków podłużnych i poprzecznych na przyległe tereny zielone stanowiące własność Inwestora.

2. Sposób wykonania robót w zakresie montażu elementów małej architektury

a. nasadzenia

Działkę należy obsadzić krzewami i niskimi drzewami. Grunt w miejscu nasadzeń w promieniu 100cm należy wymienić na głębokość 80cm

b. obiekty małej architektury

na terenie przedmiotowej działki projektuje się montaż ławek parkowych, zjeżdżalni , piaskownicy, huśtawek , buja wek dla dzieci, siedzisk sportowych.

Przed ustawieniem zabawek teren wyprofilować i wyrównać, usunąć stare fundamenty i pozostałości oraz szkodliwe dla dzieci rośliny.

Plac zabaw wraz z urządzeniami powinien być instalowany przez wyspecjalizowane ekipy. Montaż jest wykonany zgodnie z normami bezpieczeństwa i sztuką budowlaną , oraz instrukcja producenta.

Urządzenia placu zabaw są dostarczane w elementach / w niektórych przypadkach w całości /. Elementy są skręcane na placu zabaw śrubami M 10 i mocowane w gruncie przy pomocy metalowych kotew. Kotwy są umieszczane w dołkach o głębokości 60-80 cm i zalewane betonem. Mocowanie w gruncie odbywa się czasami przez zabetonowanie elementów drewnianych /piaskownice/ lub zasypanie ziemią metalowych kotew / bujaki sprężynowe/.

c. ziemia z wykopów

Ziemię z wykopów prowadzonych podczas robót ziemnych należy zawieźć poza teren działek w miejsce wskazane przez Gminę Sanniki. Część humusu wykorzystać należy do nasadzeń i rekultywacji terenów zielonych przy chodnikach i placu zabaw.

Zapewnienie bezpieczeństwa w czasie robót

W terenie objętym opracowaniem należy zachować szczególną ostrożność podczas robót wykonywanych bezpośrednio przy budynku.

Prace wykonywane podczas prowadzenia robót remontowych nie powinny stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia osób.

UWAGA:

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami.

Elementy nie ujęte w opisie wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.