

**ROBOTY REMONTOWE
W BUDYNKU KOMUNALNYM W BROSZĘCINIE
(REMIZA OSP W BROSZĘCINIE)**

INWESTOR:

*Gmina Rząśnia
ul. Kościuszki 16
98-332 Rząśnia*

ADRES INWESTYCJI:

*Broszęcin, gm. Rząśnia
98-332 Rząśnia
Obręb 0004 Broszęcin
dz. nr ewid. 297/2, 298*

KATEGORIA XVII

Budynki handlu, gastronomii i usług

DATA OPRACOWANIA:

07. 2018 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. STRONA TYTUŁOWA

I. SZKIC SYTUACYJNY

- CZĘŚĆ OPISOWA
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

II. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

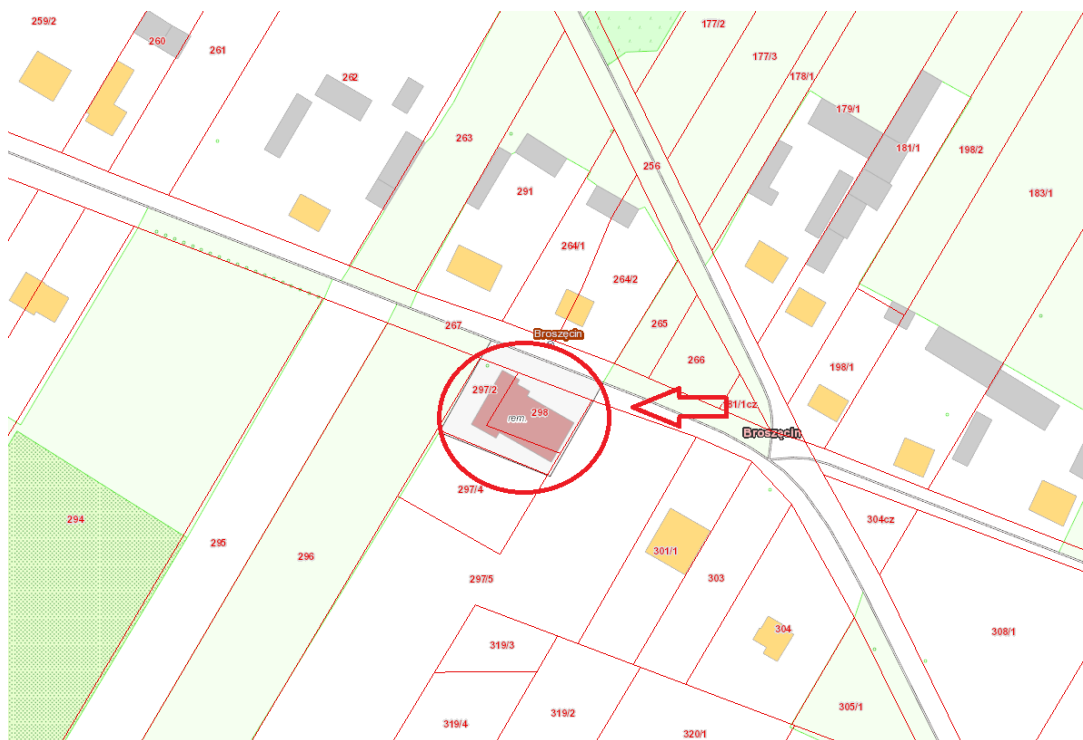
- CZĘŚĆ OPISOWA
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

I. SZKIC SYTUACYJNY

1. Usytuowanie obiektu budowlanego

Rysunek określający usytuowanie obiektu przedstawiono na poniższych zdjęciach. Przedmiotowe prace remontowe obejmują część pomieszczeń wewnątrz budynku zaznaczonego na mapie.



Fot. 1 Lokalizacja obiektu



Fot. 2 Lokalizacja obiektu – widok satelitarny

2. Stan zainwestowania działki

Budynek komunalny (remiza OSP) w Broszęcinie będący przedmiotem opracowania czyli wykonania prac remontowych.

Bilans terenu nie ulega zmianie.

3. Stan uzbrojenia

- przyłącze elektryczne – istniejące,
- przyłącze wodociągowe – istniejące,
- przyłącze kanalizacyjne – istniejące

4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej wykonania prac remontowych w budynku remizy OSP w Broszęcinie. Prace będą dotyczyły malowania pomieszczeń wewnątrz budynku oraz malowania elewacji zewnętrznej budynku wraz z odnowieniem napisu na budynku „Ochotnicza Straż Pożarna w Broszęcinie”.

Szczegółowy zakres przedstawiony w dziale architektonicznym.

5. Komunikacja

Dojazd do działki z drogi powiatowej. Komunikacja na działce istniejąca.

6. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

Nie dotyczy.

7. Warunki terenowe i gruntowe

Nie określa się.

8. Strefa konserwatorska

Teren działki inwestora nie znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”.

9. Wpływ eksploatacji górniczej

Działka znajduje się z obszarze górniczym Pole Bełchatów.

10. Zieleń

Nie projektuje się wycinania drzew.

11. Kategoria obiektu XVII - budynki handlu, gastronomii i usług

12. Ogrodzenie

Teren nieruchomości jest ogrodzony. Nie projektuje się nowego ogrodzenia ani rozbiórki elementów istniejącego ogrodzenia.

13. Obszar oddziaływania inwestycji

Nie dotyczy – prace remontowe odbywać się będą wewnątrz istniejącego budynku remizy OSP.

14. Wpływ na środowisko

Nie dotyczy.

15. Zapewnienie ochrony ludności zgodnie z wymogami ochrony cywilnej

Planowane prace nie wymagają zapewnienia ochrony ludności zgodnie z wymogami ochrony cywilnej.

16. Zagrożenia dla dóbr kultury

Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla dóbr kultury.

17. Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie obiektu

Warunki ochrony bezpieczeństwa i zdrowia osób przebywających na terenie prac będą zabezpieczone poprzez właściwe zabezpieczenie terenu, właściwe składowanie materiałów budowlanych i przestrzeganie przepisów bhp przez pracowników.

18. Podstawa opracowania

- Podstawą do wykonania dokumentacji budowlanej jest umowa zwrata z inwestorem.
- Projekt opracowano na zlecenie inwestora z uwzględnieniem wizji lokalnej oraz ustaleń z Inwestorem - Gminą Rząśnia.
- Projekt wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 Nr poz. 2285)

II. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

INWESTOR:

***Gmina Rząśnia
ul. Kościuszki 16
98-332 Rząśnia***

ADRES INWESTYCJI:

***Broszęcin, gm. Rząśnia
98-332 Rząśnia
Obręb 0004 Broszęcin
dz. nr ewid. 297/2, 298***

07.2018r.

OPIS DO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. PRZEDMIOT CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dla prac remontowych w budynku komunalnym w Broszęcinie (remiza OSP w Broszęcinie) znajdującym się w miejscowości Broszęcin, gm. Rząśnia na działce o numerze ewidencyjnym 297/2, 298.

Dokumentacja projektowa została opracowana na zlecenie inwestora w oparciu o oględziny dokonane w terenie.

Do dokonania oceny stanu technicznego uwzględniono ustawę z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane obecnie obowiązującą.

2. CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

Przedmiotowe opracowanie dotyczyć będzie malowania elewacji zewnętrznej budynku oraz pomieszczeń wewnątrz budynku. Prace przewidują również odnowienie napisu na budynku remizy „Ochotnicza Straż Pożarna w Broszęcinie”.

W/w prace remontowe mają na celu poprawienie estetyki budynku oraz podniesienie walorów funkcjonalnych pomieszczeń.

Projekt nie ingeruje w obecne rozwiązania funkcjonalno przestrzenne budynku i nie zmienia sposobu jego użytkowania.

Budynek remizy wzniesiony jest w technologii tradycyjnej. Budynek nie jest wpisany na listę zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej. Budynek jest niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym.

3. STAN ISTNIEJĄCY

Tynki zewnętrzne budynku z licznymi ubytkami. Tynki wewnętrzne w pomieszczeniach wykonane zostały jako cementowo – wapienne. W niektórych miejscach widoczne ubytki. Pomieszczenia malowane farbami emulsyjnymi. Na ścianach do wysokości około 2m lamperia z masy barwionej oraz malowana farbami emaliowymi. W części kuchennej i sanitarnej na ścianach płytki ceramiczne. Sufity w pomieszczeniu świetlicy podwieszane. W pozostałych pomieszczeniach malowane na biało. W niektórych pomieszczeniach widoczna złuszczająca się farba na sufitach.

Schody zewnętrzne betonowe, obłożone płytkami ceramicznymi w dobrym stanie.

Schody wewnętrzne na klatce schodowej żelbetowe, obłożone płytkami ceramicznymi w dobrym stanie technicznym. Bariierka metalowa, malowana farbami emaliowymi.

Dach kryty blachodachówką nie wykazującą oznak zużycia. Stolarka okienna PCV w dobrym stanie technicznym w kolorze białym. Podokienniki zewnętrzne brązowe w dobrym stanie technicznym. Drzwi zewnętrzne PCV brązowe, brama garażowa metalowa. Drzwi wewnętrzne białe.

4. ZAKRES PRAC DO WYKONANIA

4.1. Wykonanie malowania elewacji zewnętrznej

- Zdemontować rury spustowe, piony instalacji odgromowej i tablice na budynku
- Ustawić rusztowania zewnętrzne
- Przygotować podłoże powierzchni elewacji poprzez oczyszczenie i zmycie całej powierzchni wodą pod ciśnieniem wraz z ościeżnicami okiennymi i drzwiowymi.
- Uzupełnić ubytki w tynkach zewnętrznych poprzez nałożenie tynku zewnętrznego wraz z odtworzeniem faktury elewacyjnej.
- Gruntowanie ścian
- Dwukrotne malowanie elewacji farbami silikatowymi
- Ponowny montaż rur spustowych i pionów instalacji odgromowej.

Przy malowaniu ścian należy przestrzegać zasad określonych przez producenta wyrobów budowlanych. Dla zapewnienia trwałości wykonanych prac remontowych i malarskich zaleca się stosowanie materiałów jednego producenta.

Przygotowanie farby

Farba dostarczana jest w postaci gotowej do użycia. Po otwarciu wiaderka jego zawartość należy koniecznie przemieszać w celu wyrównania konsystencji.

Malowanie

Na przygotowane i zagruntowane podłoże należy nanieść cienką, równomierną warstwę farby. Malowanie można wykonywać wałkiem, pędzlem lub metodą natryskową. Przerwy technologiczne podczas malowania należy z góry zaplanować, np. w narożnikach i załamaniach budynku, pod rurami spustowymi, na styku kolorów itp. Nanoszenie farby na tak zaplanowaną powierzchnię należy prowadzić w sposób ciągły (stosując technologię „mokre na mokre”), unikając przerw w pracy i nie dopuszczając do malowania już częściowo wyschniętej farby. Czas wysychania farby zależy od podłoża, temperatury i wilgotności względnej powietrza wynosi od ok. 2 do 6 godzin – należy zapoznać się z wytycznymi producenta farby.

Sprzęt i materiały

Do wykonania robót remontowych i malarskich ścian należy zastosować rusztowania zewnętrzne rurowe zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru ustawionego rusztowania.

Materiały podstawowe

- zaprawa tynkarska: do ręcznego lub mechanicznego wykonywania tradycyjnych tynków służąca jako podłoże pod malowanie – uzupełnienie braków tynku,
- podkład pod farbę silikatową: do gruntowania podłoża pod malowanie elewacji farbami silikatowymi,
- farby silikatowe elewacyjne.

Kolorystyka elewacji zgodnie z dołączonymi rysunkami:

RAL 7035

RAL 7046

RAL 7011

Zalecenia ogólne do wykonania robót.

Prace należy wykonywać w suchych warunkach, bez opadów i przy wilgotności powietrza poniżej 80%, nie wskazane jest wykonywać prace na powierzchniach silnie nasłonecznionych, zaleca się osłony z gęstej siatki zamontowane na rusztowaniach.

- Przed pomalowaniem elewacji, zobowiązuje się wykonawcę do wykonania próbek kolorystycznych farb na większej powierzchni (min. 50 x 50 cm.) i skonsultowania ich z Zamawiającym !

4.2. Wykonanie malowania ścian i sufitów w pomieszczeniach

- Wykonać uzupełnienie ubytków w ścianach.
 - Wszelkie nierówności na ścianach i suficie wyrównać do płaszczyzny istniejących tynków.
 - Wykonać dwukrotne malowanie ścian i sufitów, zmywalną farbą
 - Sufity malować na kolor biały, ściany malować w kolorach jasnych, pastelowych,
 - Ściany i sufity w pomieszczeniach malować farbami do zastosowań wewnętrznych.
- Roboty malarskie powinny być wykonywane przy temperaturze podłoża od +5°C do +30°C.
- Temperatura podłoża nie powinna przekraczać + 20°C.

4.3. Wykonanie odnowienia napisu na elewacji budynku.

- Zdemontować istniejącą tablicę z napisem „Ochotnicza Straż Pożarna w Broszęcinie”
- Wykonać nowy napisu przestrzenny „Ochotnicza Straż Pożarna w Broszęcinie” wraz z herbem ze styroduru grubości min 4cm stosowany na elewacje zewnętrzne, odporny na działanie czynników atmosferycznych. Rozmiar, kolor (malowane natryskowo) i styl czcionki do uzgodnienia z Zamawiającym
- Montaż poszczególnych liter i znaków przy pomocy silikonu na oczyszczonej i odpylonej nawierzchni.

4.4. Malowanie bramy garażowej

- Malowane podłoże oczyścić, odtłuścić, umyć używając specjalistycznego środka czyszczącego i miękkiej szczotki lub natrysku wysokociśnieniowego
- Usunąć luźne fragmenty starej powłoki malarskiej, widoczne ogniska korozji oczyścić drucianą szczotką lub papierem ściernym, cała powierzchnia bramy powinna być sucha i gładka
- Pomalować dwukrotnie farbą w kolorze RAL 3000 do blachy 2w1 o podwyższonej odporności na działanie promieniowania UV, kwaśnych deszczów oraz innych zanieczyszczeń mający negatywny wpływ na pomalowane farbą powierzchnię.

Zastosowane materiały budowlane do realizacji prac muszą posiadać certyfikaty i być dopuszczone do rozpowszechniania ich w budownictwie.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów wykończeniowych innych niż w projekcie, pod warunkiem zastosowania materiałów o parametrach nie gorszych niż przyjęte w projekcie, jedynie za zgodą i przy akceptacji kierownika budowy.

Niedopuszczalne jest łączenie materiałów nie wchodzących w skład jednej Aprobaty Technicznej.

Wykonawstwo robót należy powierzać wyspecjalizowanym wykonawcom.

Projekt został wykonany zgodnie z polskimi normami, Prawem budowlanym, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną.

W przypadkach odstępstwa od projektu lub wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych na etapie projektowania sposób wykonania robót należy uzgodnić z projektantem.

DOKUMENTACJA
FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO



Fot. 1 Elewacja południowa



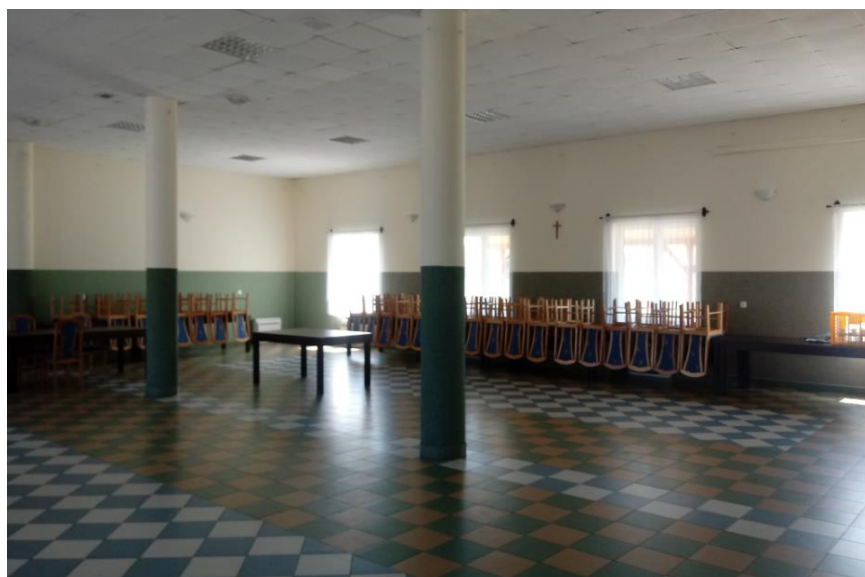
Fot. 2 Elewacja wschodnia



Fot. 3 Elewacja zachodnia



Fot. 4 Elewacja północna



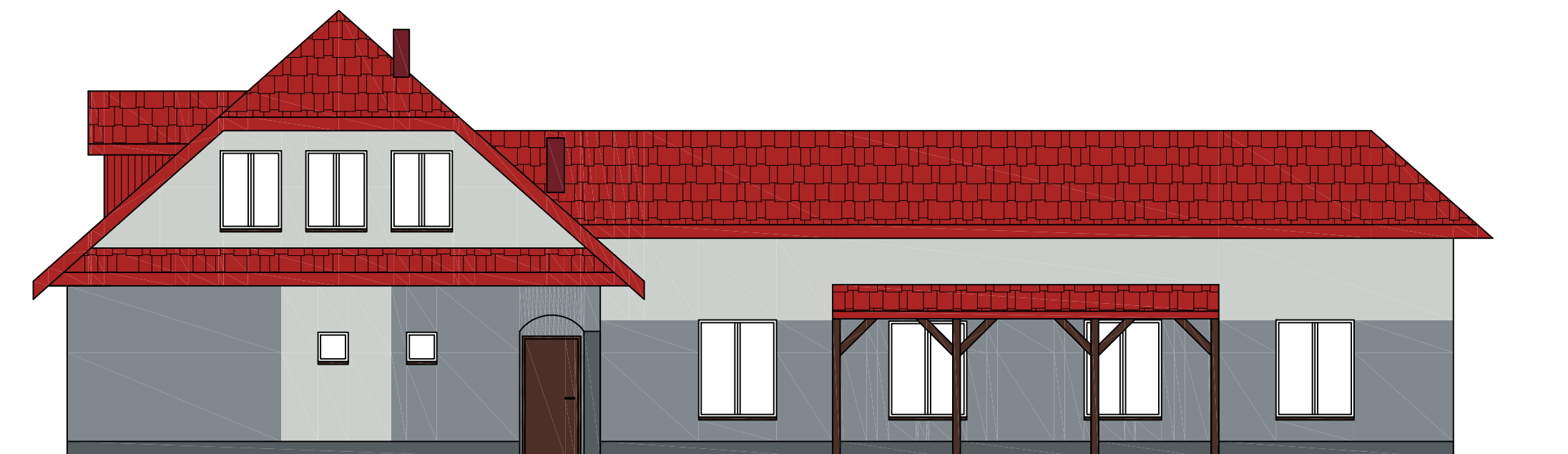
Fot. 5 Sala świetlicy







Fot. 6 Ubytki w elewacji

ELEWACJA
POŁUDNIOWA

WIDOK ELEWACJI
skala 1:100



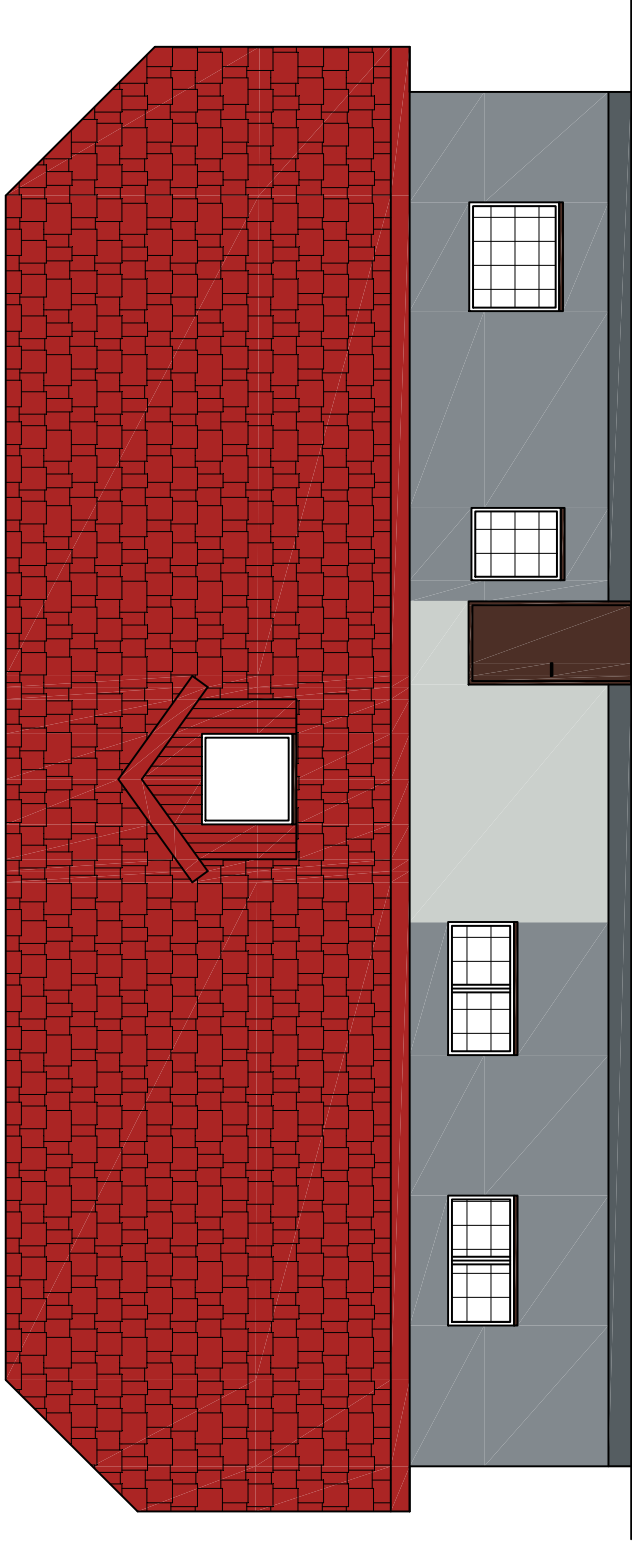
	RAL 7035
	RAL 7046
	RAL 7011
	RAL 3000

ELEWACJA PÓŁNOCNA



OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA
W BROSZCINIE

ELEWACJA ZACHODNIA



- RAL 7035
- RAL 7046
- RAL 7011

ELEWACJA WSCHODNIA

