

OPIS TECHNICZNY

Inwestor:	Gmina Lubomia, 44 – 360 Lubomia ul. Szkolna 1
Temat:	Remont budynku istniejącego magazynu obrony ludności cywilnej Gminy Lubomia.
Lokalizacja:	44 – 360 Lubomia ul. Szkolna 1 działka nr 1111/128 ID działki: <u>241507 2.0003.AR 2.1111/128</u> Obręb: 0003 Lubomia

1. Opis techniczny – stan istniejący

a) Pom. 0.1 – pomieszczenie techniczne nr 1

Ściany pomieszczenia są zawilgocone. Tynk wewnętrzny wykonany został jako cem – wap., lokalnie odspajający się od podłoża, zawilgocony, spękany, oraz zabrudzony. Występują miejscowe, ubytki tynków, odspojenia / wykruszenia odsłaniające konstrukcję ścian i sufitu wymagające naprawy i uzupełnienia. Posadzka w pomieszczeniu wykonana została jako betonowa. Jej powierzchnia w wyniku wieloletniej eksploatacji jest silnie zabrudzona, a występujące zanieczyszczenia mają charakter trwały, trudny do usunięcia, występują spękania. Istniejące drzwi wewnętrzne wykazują znaczny stopień zużycia. Widoczne są uszkodzenia powierzchni oraz zużycie okuć. Osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, wyłączników oraz opraw oświetleniowych jest przestarzały i częściowo zużyty. Przewody instalacji elektrycznej pozostają bez zmian – nie będą wymieniane. W pomieszczeniu występują pozostałości po starej instalacjach elektrycznej – instalacja stara widoczna do demontażu – 5%. W pomieszczeniu występują metalowe regały w ilości 3 szt.

b) Pom. 0.2 – pomieszczenie techniczne nr 2

Ściany pomieszczenia są zawilgocone. Tynk wewnętrzny wykonany, jako cem – wap jest miejscowo odspojony od podłoża, zawilgocony, spękany, oraz zabrudzony. Występują miejscowe, ubytki tynków, odspojenia / wykruszenia odsłaniające konstrukcję ścian i sufitu wymagające naprawy i uzupełnienia. Posadzka w pomieszczeniu wykonana jest, jako betonowa. Jej powierzchnia w wyniku wieloletniej eksploatacji jest silnie zabrudzona, a występujące zanieczyszczenia mają charakter trwały, trudny do usunięcia. Istniejące drzwi pomiędzy pomieszczeniem nr 0.2, a pomieszczeniem garażowym nr 0.3 zostaną zdemontowane, otwór zostanie zamurowany. Osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, wyłączników oraz opraw oświetleniowych jest przestarzały i częściowo zużyty i wymaga wymiany. Przewody instalacji elektrycznej pozostają bez zmian – nie będą wymieniane.

c) Pom. 0.3 – garaż nr 1

Ściany pomieszczenia są zawilgocone. Tynk wewnętrzny wykonany, jako cem – wap jest miejscowo odspojony od podłoża, zawilgocony, spękany, oraz zabrudzony. Występują miejscowe, lokalne ubytki tynków, odspojenia, wykruszenia odsłaniające konstrukcję ścian i sufitu wymagające naprawy i uzupełnienia. Posadzka w pomieszczeniu wykonana jest, jako betonowa. Jej powierzchnia w wyniku wieloletniej eksploatacji jest silnie zabrudzona, spękana, a występujące zanieczyszczenia mają charakter trwały, trudny do usunięcia. Istniejąca brama dwuskrzydłowa metalowa jest skorodowana, nie domyka się, jest nieocieplona, wymaga wymiany. Widoczne są uszkodzenia powierzchni oraz zużycie okuć. Osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, włączników oraz opraw oświetleniowych jest przestarzały i częściowo zużyty. Przewody instalacji elektrycznej pozostają bez zmian – nie będą wymieniane.

d) Pom. 0.4 – garaż nr 2

Ściany pomieszczenia są zawilgocone. Tynk wewnętrzny wykonany, jako cem – wap jest miejscowo odspojony od podłoża, zawilgocony, spękany, oraz zabrudzony. Występują miejscowe, ubytki tynków, odspojenia / wykruszenia odsłaniające konstrukcję ścian i sufitu wymagające naprawy i uzupełnienia. Posadzka w pomieszczeniu wykonana jest, jako betonowa. Jej powierzchnia w wyniku wieloletniej eksploatacji jest silnie zabrudzona, a występujące zanieczyszczenia mają charakter trwały, trudny do usunięcia. Istniejąca brama dwuskrzydłowa metalowa jest skorodowana, nie domyka się, jest nieocieplona, wymaga remontu i wymiany. Osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, włączników oraz opraw oświetleniowych jest przestarzały i częściowo zużyty. Przewody instalacji elektrycznej pozostają bez zmian – nie będą wymieniane.

e) Dach budynku

Pokrycie dachu wykonane zostało z papy termozgrzewalnej ułożonej na papie podkładowej. Na istniejącym dachu znajduje się kilka warstw papy, projekt zakłada usunięcie założonych wszystkich warstw papy do warstwy betonowej wyrównawczej, następnie oczyszczenie i wyrównanie podłoża i ułożenie nowych warstw izolacyjnych. Konstrukcja dachu, składa się z ułożonych belek stalowych, pomiędzy które ułożone zostały prefabrykowane płyty betonowe. Na płyty wykonano warstwę wyrównawczą betonową i ułożono papę asfaltową na gorąco. Papa jest pofalowana, występują liczne wybrzuszenia, odspojenia wymaga wymiany.

f) Orynnowanie budynku

Na dachu budynku wykonane zostało orynnowanie z PVC rynny i rury spustowe w kolorze brązowym. Odprowadzenie wykonane jest do studzienki kanalizacyjnej zlokalizowanej przy ul. Szkolnej. Istniejące orynnowanie jest zniszczone, występują ubytki, pęknięcia, profile są wypaczone – kwalifikuje się do wymiany.

g) Kominy

W budynku występuje jeden komin murowany z cegły ceramicznej pełnej. Przewody kominowe występują, jako wentylacyjne o przekroju kwadratowym 14x14 cm. Ponad dachem komin otynkowany, częściowo zniszczony, (cegła się odspaja, ubytki cegieł, tynk głuchy) zaleca się przemurowanie od poziomu dachu na nowo komina i wykonanie nowej czapy kominowej – aktualnie brak na istniejącym kominie.

h) Instalacja odgromowa.

Brak instalacji odgromowej na dachu budynku.

i) Murki ogniowe na dachu budynku

Ponad dachem z dwóch stron na wysokość H=0,25 m wyprowadzone zostały murki ogniowe obite blachą metalową gr. 2 mm malowane proszkowo w kolorze szarym. Stan techniczny obróbek

blacharskich, oraz murków ogniowych jest zły – obróbki blacharskie są skorodowane, widoczne ślady korozji, ubytki, widoczne lokalne przecieki. Tynki na murkach ogniowych są miejscami głuche, wymagają skucia i na nowo otynkowania tynkiem cementowo wapiennym.

j) Stolarka okienna, drzwiowa i garażowa

Istniejąca stolarka okienna to stolarka drewniana, mocno zniszczona, okna się nie otwierają, wypaczone, posiadają liczne uszkodzenia, zwichrowania kwalifikują się do wymiany.

Okna zabezpieczone od zewnątrz kratami metalowymi, okratowanie skorodowane, kwalifikuje się do wymiany. Drzwi zewnętrzne to drzwi metalowe zabezpieczone od zewnątrz kratą metalową zamykaną na kłódki. Stan techniczny drzwi jest zły, drzwi są wypaczone, zniszczone, krata metalowa skorodowana – kwalifikuje się do wymiany.

Istniejące bramy garażowe to bramy dwuskrzydłowe, metalowe zamykane na zamek metalowy wewnętrzny, bramy są nieocieplone wykonane z blachy stalowej malowane proszkowo. Stan techniczny bram jest zły(korozja, nieocieplone, zwichrowane na zawiasach) kwalifikują się do wymiany.

g) Schody zewnętrzne

Na dach budynku garaży wychodzi się schodami żelbetowymi zewnętrznymi. Schody zlokalizowane są przy ścianie budynku nieobjętym opracowaniem. Aktualnie na dach budynku jest swobodny dostęp wszystkich osób uprawnionych i nieuprawnionych – brak zabezpieczenia przed dostępem dla osób trzecich. Projekt zakłada wykonanie zabezpieczeń w postaci wykonania okratowania.

h) Elewacje budynku

Elewacja budynku od strony ul. Szkolnej jest zniszczona poprzez pomalowanie farbami grafitii, tynki są miejscami głuche odspajają się wymaga w 30% skucia, zagruntowania i otynkowania na nowo, następnie pomalowania i zabezpieczenia farbami antygraffitii. Występują liczne krzewy samosiejki, które przysłaniają elewacje, zacierają ją – krzewy kwalifikują się do wycinki.

Elewacja od strony wejścia – frontu również w 30% tynki są głuche, popękane, odspajające się. Wymaga skucia zagruntowania i otynkowania na nowo. Teren wokół budynku wymaga wyrównania i wykonania opaski żwirowej.

a) Opis techniczny – stan projektowany

a) Pom. 0.1 – pomieszczenie techniczne nr 1

Projekt zakłada osuszenie ścian, skucie głuchych miejsc na ścianach, sufitach – (zakłada się skucie 30% tynków na ścianach i 60% na sufitach), następnie zagruntowanie i otynkowanie na nowo tynkiem cem – wap. Stalowe belki stropowe należy oczyścić z rdzy, korozji, następnie pomalować antykorozyjnie. Po oczyszczeniu i pomalowaniu belki stalowe należy zabezpieczyć siatką Rabitza otynkować i pomalować. Posadzka betonowa zostaje istniejąca zaleca się uzupełnienie ubytków, następnie oszlifowanie posadzki. Istniejące drzwi wewnętrzne należy wymienić na nowo zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej. W ścianie kominowej należy wykuć kratkę wentylacyjną, następnie należy założyć kratkę wentylacyjną. Pomieszczenie będzie odmalowane farbami do wysokości H=1/2 farbami olejnymi typu lamperia, powyżej akrylowymi. Sufity farba biała akrylowa. Zakłada się gruntowanie ścian, sufitów gruntami głęboko penetrującymi bezpośrednio po tynkowaniu, oraz przed malowaniem. Kolorystykę uzgodnić z inwestorem. Instalacja elektryczna pozostaje istniejąca – bez zmian. Wymianie podlega jedynie osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, wyłączników oraz opraw oświetleniowych. Istniejące metalowe regały w ilości 3 szt. należy oczyścić i pomalować na nowo farbami o dużej transparentności.

b) Pom. 0.2 – pomieszczenie techniczne nr 2

Projekt zakłada osuszenie ścian, skucie głuchych miejsc na ścianach i sufitach – (zakłada się skucie 30% tynków na ścianach i 60% na sufitach), następnie zagruntowanie i otynkowanie nowym tynkiem cem – wap. Stalowe belki stropowe należy oczyścić z rdzy, korozji, następnie pomalować antykorozyjnie. Po oczyszczeniu i pomalowaniu belki stalowe należy zabezpieczyć siatką Rabbitza otynkować i pomalować. Posadzka betonowa zostaje istniejąca zaleca się uzupełnienie ubytków, następnie oszlifowanie posadzki. Istniejące drzwi wewnętrzne należy zdemontować, a otwór drzwiowy zamurować (drzwi pomiędzy pom. nr 0.2 a 0.3). Zamurowanie wykonać z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem – wap z przewiązaniem ścian istniejących z nowo zamurowanym otworem (wykonać tzw. strzępia ścienne). W ścianie kominowej należy wykuć kratkę wentylacyjną, następnie należy założyć kratkę wentylacyjną. Pomieszczenie będzie odmalowane farbami do wysokości $H=1/2$ farbami olejnymi typu lamperia, powyżej akrylowymi. Sufity farba biała akrylowa. Zakłada się gruntowanie ścian, sufitów gruntami głęboko penetrującymi bezpośrednio po tynkowaniu, oraz przed malowaniem. Kolorystykę uzgodnić z inwestorem. Instalacja elektryczna pozostaje istniejąca – bez zmian. Wymianie podlega jedynie osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, wyłączników oraz opraw oświetleniowych. Istniejące metalowe regały w ilości 9 szt. należy oczyścić antykorozyjnie i pomalować na nowo farbami o dużej transparentności.

c) Pom. 0.3 – garaż nr 1

Projekt zakłada osuszenie ścian, skucie głuchych miejsc na ścianach i sufitach – (zakłada się skucie 30% tynków na ścianach i 60% na sufitach), następnie zagruntowanie i otynkowanie nowym tynkiem cem – wap. Stalowe belki stropowe należy oczyścić z rdzy, korozji, następnie pomalować antykorozyjnie. Po oczyszczeniu i pomalowaniu belki stalowe należy zabezpieczyć siatką Rabbitza otynkować i pomalować. Posadzka betonowa pozostaje istniejąca zaleca się uzupełnienie ubytków, następnie oszlifowanie posadzki. Istniejące drzwi wewnętrzne należy zdemontować, a otwór drzwiowy zamurować (drzwi pomiędzy pom. nr 0.2 a 0.3). Zamurowanie wykonać z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem – wap z przewiązaniem ścian istniejących z nowo zamurowanym otworem (wykonać tzw. strzępia ścienne). Istniejąca brama dwuskrzydłowa metalowa jest skorodowana, nie domyka się, brama jest nieocieplona, wymaga wymiany. Parametry nowej bramy podano w części rysunkowej Pomieszczenie będzie odmalowane farbami do wysokości $H=1/2$ farbami olejnymi typu lamperia, powyżej akrylowymi. Sufity farba biała akrylowa. Zakłada się gruntowanie ścian, sufitów gruntami głęboko penetrującymi bezpośrednio po tynkowaniu, oraz przed malowaniem. Kolorystykę uzgodnić z inwestorem. Instalacja elektryczna pozostaje istniejąca – bez zmian. Wymianie podlega jedynie osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, wyłączników oraz opraw oświetleniowych.

d) Pom. 0.4 – garaż nr 2

Projekt zakłada osuszenie ścian, skucie głuchych miejsc na ścianach i sufitach – (zakłada się skucie 30% tynków na ścianach i 60% na sufitach), następnie zagruntowanie i otynkowanie nowym tynkiem cem – wap. Stalowe belki stropowe należy oczyścić z rdzy, korozji, następnie pomalować antykorozyjnie. Po oczyszczeniu i pomalowaniu belki stalowe należy zabezpieczyć siatką Rabbitza otynkować i pomalować. Posadzka betonowa pozostaje istniejąca zaleca się uzupełnienie ubytków, następnie oszlifowanie posadzki. Istniejąca brama dwuskrzydłowa metalowa jest skorodowana, nie domyka się, brama jest nieocieplona, wymaga wymiany. Parametry nowej bramy podano w części rysunkowej Pomieszczenie będzie odmalowane farbami do wysokości $H=1/2$ farbami olejnymi typu lamperia, powyżej akrylowymi. Sufity farba biała akrylowa. Zakłada się gruntowanie ścian, sufitów gruntami głęboko penetrującymi bezpośrednio po tynkowaniu, oraz przed malowaniem. Kolorystykę uzgodnić z inwestorem. Instalacja elektryczna pozostaje istniejąca – bez zmian. Wymianie podlega jedynie osprzęt elektryczny w postaci gniazdek wtykowych, wyłączników oraz opraw oświetleniowych.

e) Dach budynku

Projekt zakłada zrzucenie wszystkich warstw papy asfaltowej z całego dachu, wraz z ich utylizacją, następnie oczyszczenie betonowego podłoża i wykonanie warstwy wyrównawczej z wylewki betonowej wzmacniającej mrozoodpornej. Nowe pokrycie dachu należy wykonać z membrany hydroizolacyjnej na podkładzie z papy asfaltowej podkładowej.

f) Orynnowanie budynku

Projekt remontu zakłada wymianę całego orynnowania na dachu budynku na PVC rynny i rury spustowe w kolorze brązowym. Rynny o średnicy fi 125 mm i rury spustowe o średnicy fi 110 mm. Odprowadzenie do istniejącej studzienki kanalizacyjnej zlokalizowanej przy ul. Szkolnej. Projekt zakłada udrożnienie i oczyszczenie wraz z sprawdzeniem podłączenia do istniejącej studzienki.

g) Kominy

Projekt remontu zakłada rozebranie istniejącego komina od poziomu dachu i wymurowanie nowego komina ponad połac dachową. Komin należy wykonać z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem – wap. Przewody kominowe wykonać, jako przelotowe na przestrzał i zaopatrzyć w kratki zabezpieczające przed dostępem ptaków. Ponad kominem wykonać betonową zbrojoną czapę kominową zgodnie z częścią rysunkową. Wokół komina w poziomie połaci dachu wykonać obróbki blacharskie z blachy tytanowo cynkowej.

h) Instalacja odgromowa.

Projekt nie zakłada wykonania instalacji odgromowej na dachu budynku.

i) Murki ogniowe

Tynk na murkach ogniowych należy skuć (głuche miejsca - zakłada się 20%), następnie zagruntować i wykonać nowe tynki cementowo – wapienne. Na zakończenie murków wykonać obróbkę blacharską z blachy tytanowo ocynkowanej.

j) Stolarka okienna i drzwiowa

Istniejącą stolarkę okienną należy zdemontować i wykonać, jako nową, wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi. Projektuje się okna 5 komorowe trzy szybowe z szybą zespoloną wzmocnioną. Okna należy zabezpieczyć od zewnątrz nowymi kratami metalowymi, zgodnie z częścią rysunkową. Drzwi zewnętrzne to drzwi metalowe antywłamaniowe, wzmocnione. Kolorystykę okien i drzwi ustalić z inwestorem. Parapety zewnętrzne metalowe z blachy stalowej cynkowanej gr. 0,75mm, parapety wewnętrzne PVC z okleiną drewnopodobną.

Projektuje się nowe bramy garażowe dwuskrzydłowe ocieplone zamykane na wkładki patentowe.

k) Schody zewnętrzne

Projekt zakłada wykonanie okratowania zabezpieczającego i uniemożliwiającego wejście na dach budynku osobom trzecim. Okratowanie wykonać zgodnie z częścią rysunkową na placu na budowie. Okratowanie wykonać z prętów metalowych ocynkowanych i pomalowanych antykorozyjnie. Schody wejściowe do budynku pozostają bez zmian – nie będą remontowane.

l) Elewacje budynku

Elewacja budynku od strony ul. Szkolnej jest zniszczona poprzez pomalowanie farbami grafitii, tynki są miejscami głuche odspajają się wymaga w 30% skucia, zagruntowania i otynkowania na nowo, następnie pomalowania i zabezpieczenia farbami antygrafitii. Występują liczne krzewy samosiejki, które przysłaniają elewacje, zacieniają ją – krzewy / samosiejki należy wyciąć.

Elewacja od strony wejścia – frontu również w 30% tynki są głucho, popękane, odspajające się. Tynki należy skuć, zagruntować i otynkować na nowo tynkiem cem – wap. Projekt zakłada wykonanie odkopania terenu wokół budynku na szerokość ok. 50 cm, następnie wykonanie opaski żwirowej wokół budynku zakończonej obrzeżem betonowym. Od strony wjazdu do garaży wykonać trwałe utwardzenie wjazdów na szerokość 3 metrów i długość również 3 metrów. Utwardzenie wykonać z kostki betonowej gr. 8 cm ułożonej na podsypce piaskowo cementowej i podbudowie. Kostka brukowa w kolorze szarym typ podwójne T gr. 8 cm. Boki utwardzenia zakończyć obrzeżem betonowym 8x30x100 cm, natomiast wjazd krawężnikiem najazdowym na całej szerokości wjazdu.