

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO -
BUDOWLANEGO**

NAZWA OPRACOWANIA:

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU
RATUSZA W DĄBRÓWNIE NA DZ. NR 197/2 , OBRĘB DĄBRÓWNO, GMINA DĄBRÓWNO,
POWIAT OSTRÓDZKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XII

OBIEKT:

BUDYNEK ADMINISTRACYJNY

ADRES INWESTYCJI

**14-120 DĄBRÓWNO UL.KOŚCIUSZKI NR 21
GMINA DĄBRÓWNO**

INWESTOR:

**GMINA DĄBRÓWNO
14-120 DĄBRÓWNO UL.KOŚCIUSZKI NR 21**

Spis zawartości

1. Opis Techniczny	17-28
Spis zawartości	18
1.0 Przedmiot opracowania i podstawowe założenia projektowe	19
2.0 Cel i zakres opracowania	19
3.0 Lokalizacja	19
4.0 Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe	19
5.0 Omówienie stanu istniejącego	20
6.0 Obszar oddziaływania inwestycji	20
7.0 Ogólna charakterystyka części remontowanej budynku	20
8.0 Forma architektoniczna i założenia przestrzenne	21
9.0 Klasyfikacja oraz główne parametry budynku	21
10.0 Opinia techniczna istniejącej elewacji	21-22
11.0 Projektowane elementy wykończenia zewnętrznego budynku	22-23
12.0 Zalecenia wykonawcze	23
13.0 Kolorystyka elewacji , boniowanie	23
14.0 Dane określające wpływ budynku na środowisko	24
15.0 ochrona terenu wynikająca z rejestru zabytków	24
16.0 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej	24
17.0 Uwagi końcowe	24
18.0 Plan BiOZ	25-28

1. Przedmiot opracowania i podstawowe założenia projektowe

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany remontu elewacji budynku Ratusza w Dąbrównie .

2. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego oraz pozwolenia na realizację inwestycji polegającej na remoncie elewacji budynku Ratusza w Dąbrównie . Opracowanie obejmuje projekt architektoniczno - budowlany w zakresie architektury .

3. Lokalizacja

Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na działce o nr ewidencyjnym 197/2 ,obręb Dąbrówno, gmina Dąbrówno . Układ komunikacji pieszo-jezdny zapewnia dojazd do przedmiotowego obiektu, poprzez zjazd z drogi krajowej Działka jest objęta ochroną konserwatorską.

4. Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe

- umowa z Inwestorem,
- prawo dysponowania terenem przez Inwestora,
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500,
- koncepcja architektoniczna,
- ocena stanu zachowania i zalecenia konserwatorskie dla remontu Ratusza w Dąbrównie
- wizja lokalna i uzgodnienia z Inwestorem,
- Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz. U. 1994 Nr 89, poz. 414 z 7.07.1994 r. z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. (Dz. U. z 2020, poz. 1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz uzasadnienia do projektu tego rozporządzenia .
- Obowiązujące przepisy i normy związane.

5. Omówienie stanu istniejącego

5.1 Zagospodarowanie terenu

Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 197/2 położona jest w miejscowości Dąbrówno. Działka jest zabudowana. Na działce znajdują się jeden budynek Administracji Publicznej (Ratusz). Działka posiada przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz energetyczne. Dojazd do działki jest dostępny z publicznej drogi. Działka jest objęta ochroną konserwatorską.

6. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania całej inwestycji zamyka się w granicach działki nr 197/2; obręb Dąbrówno.

Obiekt nie będzie generował poziomu hałasu przekraczających wartości dopuszczalnych zawartych w załączniku 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).

Budynek nie emituje wibracji a także promieniowania, w tym jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych. Zanieczyszczenia pyłowe wydzielane są w normie. Obiekt nie wywiera ujemnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Budynek nie zalicza się do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213 poz. 1397 ze zm.), tym samym nie jest to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1235).

7. Ogólna charakterystyka części remontowanej budynku

Budynek jest częściowo podpiwniczony, jedno piętrowy z poddaszem użytkowym. Bryła budynku o regularnym kształcie. Konstrukcję budynku stanowią ściany jednowarstwowe z cegły pełnej ocieplone styropianem w systemie BSO. Dach pokryty dachówką w kolorze ceglastym jak również zadaszenia nad wejściami.

8. Forma architektoniczna i założenia przestrzenne

Forma architektoniczna nawiązuje do budownictwa charakterystycznego dla budynków Ratusza z przełomów wieku. Więcej w opracowaniu konserwatorskim

- Dach dwuspadowy o pochyleniu 40°, kryty dachówką
- Jasna kolorystyka wyprawy elewacyjnej.

9. Klasyfikacja oraz główne parametry budynku

9.1. Klasyfikacja obiektu

Bryła budynku zalicza się do budynków: (wysokość mierzona do górnej krawędzi dachu)	Niskich (N)
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL III
Klasa odporności pożarowej	D

9.2. Główne parametry i dane liczbowe rozbudowanego obiektu

Parametr:	Wartość:
Powierzchnia zabudowy całego budynku	228,24 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku	570,33 m ²
Kubatura	2.510,64 m ³
Liczba kondygnacji naziemnych	2
Wysokość budynku do kalenicy od poziomu terenu	13,80 m
Całkowita długość budynku mieszkalnego	20,46 m
Całkowita szerokość budynku	11,41 m

10. Opinia techniczna istniejącej elewacji

10.1. Stan istniejący

Konstrukcja tradycyjna murowana. Ściany zewnętrzne jednowarstwowe z cegły budowlanej gr. 25cm na zaprawie ocieplone warstwą styropianu gr. 16 cm. W systemie BSO

Stwierdzono odspojenie wyprawy elewacyjnej tj. baranka od warstwy kleju prawdopodobnie przez niewykonanie warstwy gruntującej lub wykonanie niewłaściwe.

Wyprawa odchodzi płatami od warstwy kleju dotyczy całej elewacji.



Zdjęcie nr 1 i 2 widoczne odspojenia wyprawy elewacyjnej

10.2. Wnioski i zalecenia

W związku z odspajaniem się wyprawy należy przeprowadzić remont elewacji uwzględniając zalecenia konserwatorskie.

11. Projektowane elementy wykończenia zewnętrznego budynku

11.1. Cokół:

Cokół na całej wysokości wykonać z wyprawy żywicznej wykonanej w formie przecierki tynkarskiej granulacja 1 mm

11.2. Wykończenie ścian

Ściany wykończone tynkiem mineralnym cienkowarstwowym przecieranym w stylu tynku zacieranego w kolorze białym zgodnie z technologią wybranego producenta np. Baumit Rk 70 N.

Malowanie dwukrotne farbami krzemianowymi po wcześniejszym zagruntowaniu warstwy kleju gruntem głęboko penetrującym.

Wykonanie boniowania do wysokości stropu nad parterem zgodnie z rysunkami i opisami na projektach elewacji. Osiowy rozstaw bonii 50 cm.

Wszystkie materiały zastosowane do wykonania elewacji powinny być w jednym systemie np. Baumit, Remers, itp.

11.3. Stolarka okienna

Stolarka okienna z profili PCV pozostaje bez zmian.

14.4. Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi wejściowe pozostają bez zmian. W przypadku możliwości finansowych Gminy Dąbrówno zaleca się wykonanie szerszych drzwi wejściowych min 1,20 m

14.5. Parapety zewnętrzne

Projektuje się wymianę parapetów zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej o spadku 1% z kapinosem kolor dostosowany do wybranej wersji kolorystycznej.

14.6. Ślusarka zewnętrzna

Balustrady i inne pozostają bez zmian .

14.7. Pokrycie dachowe i daszki nad wejściami

Pozostają bez zmian . W przypadku możliwości finansowych Gminy w Dąbrównie wymiana daszków nad wejściami na mniej inwazyjne dla elewacji

14.8. Opaska wokół budynku

Wokół budynku należy wykonać opaskę o szerokości 50 cm ze żwiru frakcji 16/32 gr 10 cm po uprzednim ustawieniu obrzeży trawnikowych i wykonaniu warstwy separacyjnej z maty antykorzennej .

14.9. Schody wejściowe do budynku

Zaleca się remont istniejących schodów betonowych obłożonych płytkami gresowymi na klej .

Proponuje się wykonanie schodów z bloków betonowych 15x40x100 w kolorze szarym wypełnienie podestu z płyty chodnikowej 50x50x7 w tym samym kolorze.

Powyższe poprawiłoby komunikację oraz estetykę wejścia głównego

12. Zalecenia wykonawcze

1. Należy usunąć całą istniejącą wyprawę zarówno odspojoną jak również zespoloną z warstwą kleju.
2. Wykonać boniowanie poprzez wycięcie warstwy kleju i siatki następnie wypalenie styropianu wg wymiarów z rysunków szczegółowych
3. Wykonać montaż listew dylatacyjnych wg rysunków szczegółowych oraz zaleceń konserwatorskich
4. Wykonać gruntowanie ścian następnie wykonać dodatkowe kołkowanie
5. Ułożyć warstwę kleju z wklejeniem siatki i ponownym nałożeniem kleju z wyrównaniem powierzchni ścian
6. Zamontować nowe parapety z blachy powlekanej gr 0.7 mm
7. Następnie wykonać nałożenie przecierki w celu uzyskania efektu tynku tradycyjnego

13. Kolorystyka elewacji , boniowanie

1. Przedstawiano cztery warianty kolorystyki elewacji do akceptacji przez Nadzór Konserwatorski a w przypadku zaakceptowania np. dwóch wariantów do wyboru przez Inwestora

2. Przedstawiano trzy warianty kształtu bonii do akceptacji przez Nadzór Konserwatorski a w przypadku zaakceptowania np. dwóch wariantów do wyboru przez Inwestora

14. Dane określające wpływ budynku na środowisko

Rozbudowa nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska zarówno na etapie budowy jak i jej eksploatacji, a w szczególności:

a) zapotrzebowania i jakości wody, jakości i sposobu odprowadzania ścieków:

- woda z istniejącej sieci wodociągowej publicznej spełniająca standardy wody pitnej,
- ścieki socjalno-bytowe odprowadzane do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

- w projektowanym obiekcie nie będą występowały istotne zanieczyszczenia gazowe, pyłowe i inne,

c) emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych: w obiekcie nie wystąpią istotne ww. emisje i zakłócenia,

e) wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren działki. Część działki pozostanie biologicznie czynna pod zielenią niską, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Projektowana inwestycja w myśl przepisów szczegółowych nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

15. Ochrona terenu wynikająca z rejestru zabytków, ochrony przyrody lub planu miejscowego.

Teren inwestycji położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej.

16. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Przedmiotowa działka nie leży w obrębie wpływów eksploatacji górniczej.

17. Uwagi końcowe

1. Przed przystąpieniem do realizacji budynku należy szczegółowo zapoznać się z dokumentacją projektową .
2. Wykonawstwo i nadzór powierzyć osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane.
3. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi obowiązującymi normami .
4. Do prac budowlanych należy stosować materiałów budowlanych posiadających atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.

PLAN BioZ

OPRACOWANIE:

INFORMACJE DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA BioZ

OBIEKT:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU RATUSZA
W DĄBRÓWNIE NA DZ. NR 197/2 , OBRĘB DĄBRÓWNO, GMINA DĄBRÓWNO,
POWIAT OSTRÓDZKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE

ADRES:

14-120 DĄBRÓWNO UL.KOŚCIUSZKI NR 21
GMINA DĄBRÓWNO

INWESTOR:

GMINA DĄBRÓWNO
14-120 DĄBRÓWNO UL.KOŚCIUSZKI NR 21

Spis zawartości

- 1.0 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów
- 2.0 Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- 3.0 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- 4.0 Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
- 5.0 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
- 6.0 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Do informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU MIASTA W DĄBRÓWNIE NA DZ. NR 197/2 , OBRĘB DĄBRÓWNO, GMINA DĄBRÓWNO, POWIAT OSTRÓDZKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE

INWESTOR : URZĄD GMINY DĄBRÓWNO

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

W zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego wchodzi :

- przygotowanie placu budowy z ogrodzeniem i wydzieleniem drogi dojazdowej wewnętrznej (zaopatrzeniowo – przeciwpożarowej),
- montaż rusztowań
- wykonanie remontu elewacji
- uprzątnięcie terenu.

Zakres robót dotyczy remontu budynku UG w Dąbrównie .

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- budynek UG w Dąbrównie

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- Nie istnieją elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

- Montaż rusztowania oraz jego czas pracy w trakcie remontu elewacji docieplania. Zagrożenie to występowało będzie na zewnątrz obiektu w obrębie budynku. Na czas remontu elewacji wydzielić wokół niego strefę ochronną bez możliwości przebywania w tej strefie osób postronnych.
- Montaż rusztowania. Możliwe zagrożenie: upadek elementów konstrukcyjnych z wysokości; upadek pracownika z wysokości. Zagrożenie to występowało będzie w obrębie budynku. Na ten czas wydzielić wokół budynku strefę ochronną bez możliwości przebywania w tej strefie osób postronnych. Pracownicy montujący rusztowanie będą przeszkoleni i wyspecjalizowani w tej dziedzinie, przy montażu zabezpieczeni będą w pasy bezpieczeństwa.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

W zakresie przewidywanych do wykonania robót nie występują roboty szczególnie niebezpieczne wg ustawy Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994r. art. 21a ust.2, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 10 lipca 2003r. Nr 120, poz. 1126), jednak dla zapewnienia bezpieczeństwa robót należy przeprowadzić szkolenia okresowe pracowników i każdorazowo na stanowiskach pracy.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

- Nie występują tu strefy szczególnego zagrożenia zdrowia.
- Zapewnieniem bezpiecznej i sprawnej komunikacji, umożliwiającej szybką ewakuację będzie przygotowanie placu budowy z ogrodzeniem terenu budowy, wyznaczenie stref niebezpiecznych, wydzielenie drogi dojazdowej wewnętrznej (zaopatrzeniowo – przeciwpożarowej), montaż odpowiednich tablic ostrzegawczych, zapewnienie bezpiecznej i sprawnej komunikacji umożliwiającej szybką ewakuację.
- Montaż i demontaż rusztowań zlecić wyspecjalizowanej ekipie montażowej,

- Odbiór rusztowań przez dozór techniczny,
- Wykonanie remontu elewacji przez wyspecjalizowane ekipy,
- Dozór terenu budowy zabezpieczający przed wejściem na teren budowy

Projektant:

mgr inż. Tomasz Opaliński

Uprawnienia budowlane do projektowania

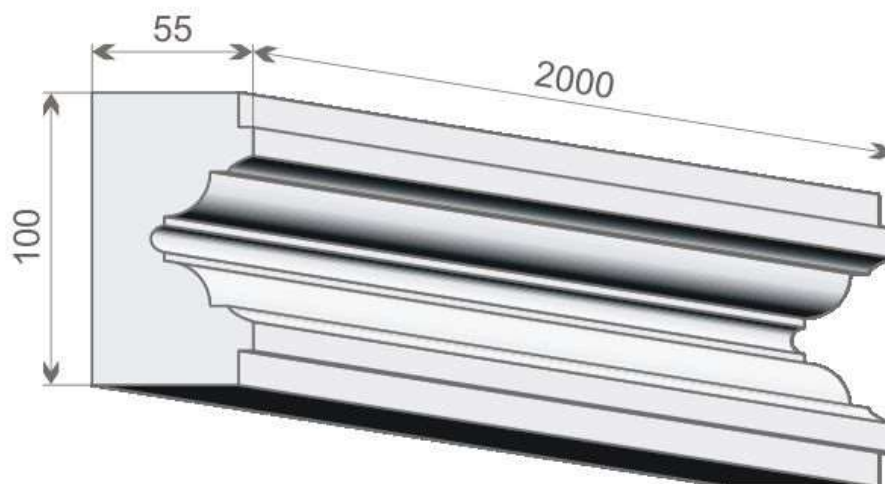
i kierowania bez ograniczeń.

w spec. konstrukcyjno-budowlanej

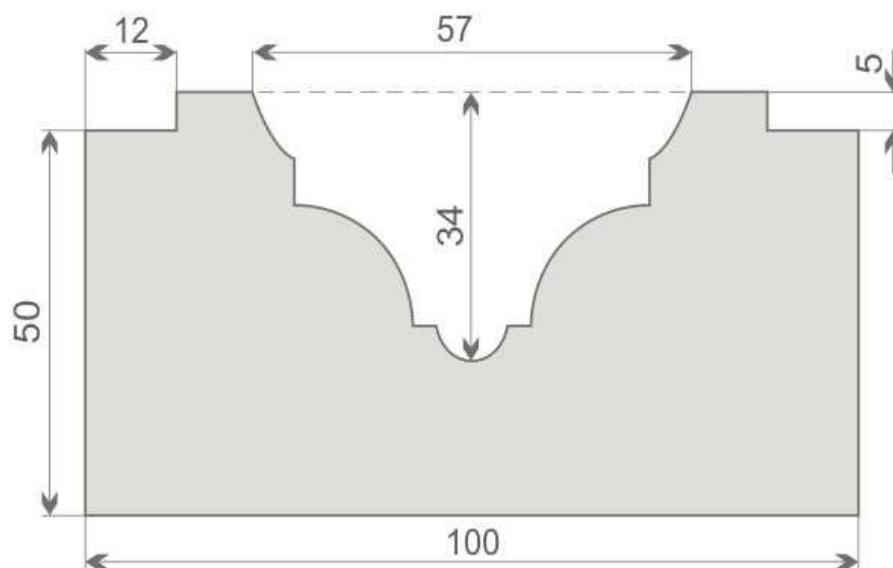
nr upr. WAM/0068/PWOK/10

Opracował:

Inż. Kamil Jarmołowicz

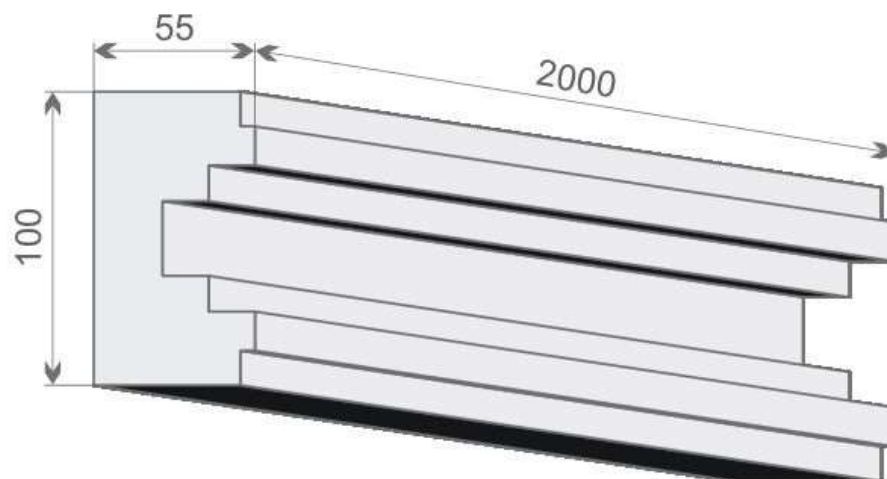


Zdj. Nr 1 i 2 Listwa LB 1

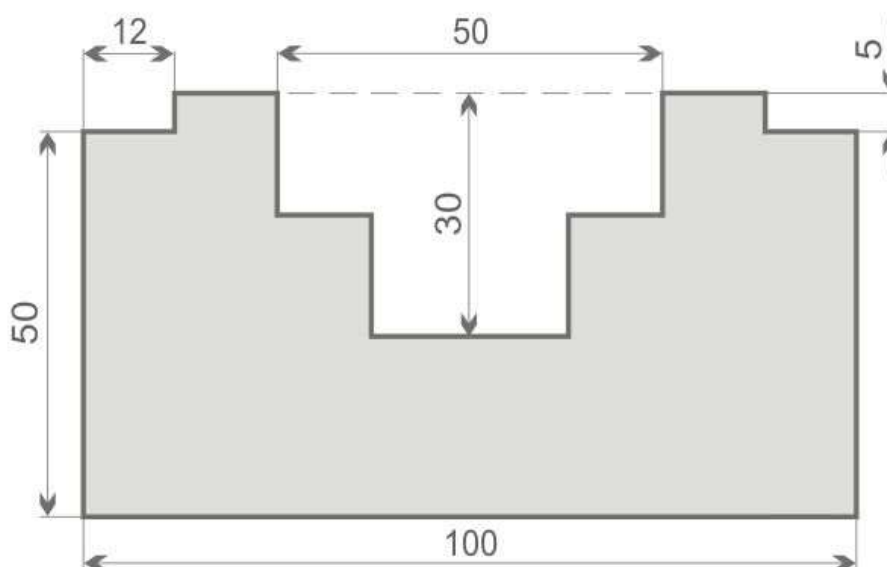




Zdj. Nr 3 Listwa LB 1



Zdj. Nr 4 i 5 Listwa LB 2

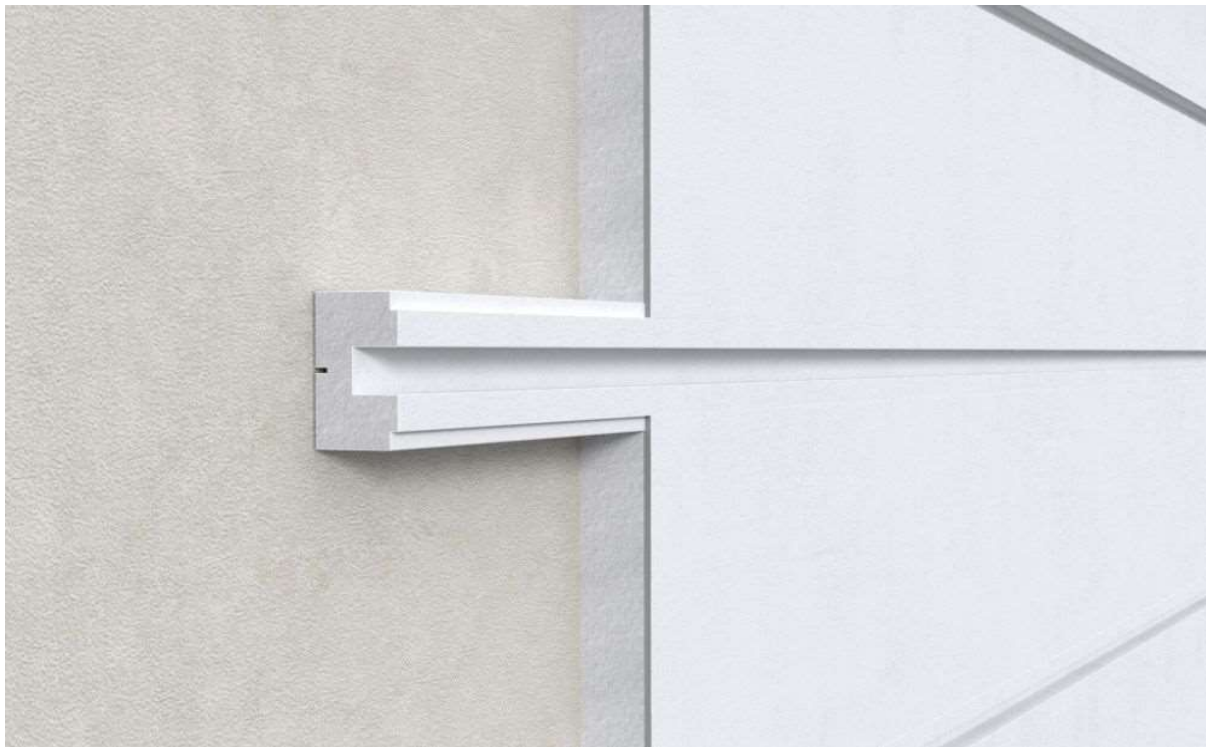




Zdj. Nr 6 Listwa LB 2



Zdj. Nr 7 Listwa LB 3



Zdj. Nr 8 Listwa LB 3