

# **OPIS TECHNICZNY**

## **DO PROJEKTU BUDOWLANO – WYKONAWCZEGO MODERNIZACJI BUDYNKU IZBY TRADYCJI LUDOWEJ REGIONU OPOCZYŃSKIEGO MYŚLAKOWICE gm. ODRZYWÓŁ dz. nr ewid. 1012**

**INWESTOR: GMINA ODRZYWÓŁ ul. WARSZAWA 53,26 – 425 ODRZYWÓŁ**

### **1. Podstawa opracowania**

1. Umowa o prace projektowe zawarta w dniu 03.01.2008 r. w Urzędzie Gminy w Odrzywole ul. Warszawska 53 pomiędzy Gminą Odrzywół ul. Warszawska 53 a Joseph Al-Khoury Biuro Projektowe;
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami opublikowanymi w Dz. U. Nr 33. poz. 270).
3. Ustawa Prawo Budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)
4. Wizja lokalna obiektu i uzgodnienia z użytkownikiem.

### **2. Dokumentacja projektowa**

Dane otrzymane od Urzędu Gminy Odrzywół dotyczące charakterystyki techniczno – budowlano – użytkowej budynku. Przy pracach nad niniejszym projektem modernizacji budynku wykorzystano następującą dokumentację :

- Oględziny, pomiary i badania wykonane przez autora niniejszego opracowania w lutym 2008 roku.
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
- Inwentaryzację Budynku Izby Regionalnej Tradycji Ludowych Regionu Opoczyńskiego wykonaną przez mgr inż.arch. Jerzego Włodarczyka w 2005r.

### **3. Data wizji lokalnej**

12. 02. 2008 r.

#### **4. Lokalizacja i dane ogólne**

Budynek Izby Regionalnej Tradycji Ludowych Regionu Opoczyńskiego zlokalizowany jest na działce nr 1012 Publicznej Szkoły Podstawowej w Myślakowicach, stanowiącej własność Gminy Odrzywół.

Jest to budynek drewniany parterowy bez podpiwniczenia z dachem dwuspadowym o wymiarach rzutu zewnętrznego 19,02 x 9,32 m. Realizacja budowy odbyła się w roku 1978. W roku 2002 domurowano z dwóch stron z pustaków gazobetonowych o grubości 24 cm. wiatrołap i magazynek.

Wypożyczenie instalacyjne budynku:

- instalacja elektryczna oświetleniowa
- instalacja odgromowa
- instalacja wentylacji grawitacyjnej
- centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnej budynku nowej szkoły.

#### **5. DANE KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANE**

##### **Opis konstrukcji ścian, stropu i dachu.**

Ściany głównego budynku z bali drewnianych wykonane są na fundamencie ceglanym i izolacji poziomej- 2 x papa na lepiku. Zewnętrzna strona ścian jest oszalowana deskami a wewnętrzna strona ścian zewnętrznych i wewnętrznych otynkowana jest na macie trzcinowej. Strop drewniany z belek, ocieplany trocinami z wapnem.

##### **Konstrukcja dachu i więźby dachowej.**

Konstrukcja więźby krokwiowo- płatwiowa. Krokwie połączone końcami w kalenicy, opierają się na płatwi kalenicowej i w środkowej rozpiętości są połączone, spoczywając na płatwiach stolca. W dolnej części przy okapie krokwie spoczywają na płatwi i belkach stropowych. Ścianki stolcowe wykonane są z płatwi, słupów, podwalin i zastrzałów. Cały dach pokryty jest blachą trapezową na deskowaniu. Stolarka okienna i drzwiowa- drewniana. W głównym budynku drewnianym podłoga biała wykonana z desek ułożonych na legarach drewnianych, które spoczywają na punktowych słupkach ceglanych, odizolowanych 2 x papą asfaltową. W dobudowanych obydwu pomieszczeniach- magazynku i wiatrołapie stropodach drewniany jednospadowy ocieplony został wełną mineralną. Podłoga w nich wykonana jest z posadzki cementowej. W wyniku dokładnych oględzin i badań budynku drewnianego nie stwierdzono żadnych uszkodzeń konstrukcyjnych oraz zaatakowania przez szkodniki biologiczne.

## **6. Projektowany zakres robót**

### **6.1 Roboty wewnętrzne.**

- Boazeria
  - Rozebranie obicia ścian drewnianych: z płyt wiórowo- cementowych lub pilśniowych
  - wykonanie listew cokołowych w pomieszczeniach gdzie została zerwana boazeria
- Remont tynków wewnętrznych
  - Odbicie tynków wewnętrznych na ścianach, filarach i pilastrach bez względu na rodzaj podłoża w ilości 25% pow.ścian i 10% pow. sufitów.
  - Uzupełnienie tynków zwykłych wew. kat III, z zaprawy cem.-wap., na ścianach płaskich i słupach prostokątnych z cegieł, pustaków ceramicznych lub gazobetonów, przy pow. otynkowania w jednym miejscu: do 1,0 m<sup>2</sup> przy użyciu wapna suchogaszzonego
  - Uzupełnienie tynków zwykłych wew. kat III z zaprawy cem., na stropach płaskich, belkach, podciągach( na podłożu z cegieł lub pustaków ceramicznych), przy powierzchni otynkowania w jednym miejscu: do 1,0 m<sup>2</sup>
- Instalacja c.o – demontaż
  - demontaż wszystkich grzejników i rur
  - ogrzewania z kotłowni lokalnej budynku szkoły zastąpione będzie ogrzewaniem elektrycznym według projektu branżowego
- Malowanie
  - Zeskrobanie i zmycie starej farby klejowej w pomieszczeniach
  - Przygotowanie powierzchni starych tynków do malowania farbami emulsyjnymi łącznie z poszpachlowaniem nierówności
  - Zagruntowanie podłoża farbą gruntującą( pierwsza i każda następna warstwa)
  - Malowanie 2x starych tynków wew. sufitów farbą emulsyjną białą- 10% sufitów
  - Malowanie 2x starych tynków wew. ścian farbą emulsyjną zmywalną- 25% ścian
  - Zabezpieczenie podłóg, okien i sprzętów folią
  - Czyszczenie starych okien
  - Lakierowanie emalią ftalową, uprzednio malowanej stolarki okiennej, drzwiowej, ścianek i szafek

- Mycie po robotach malarskich
- Czyszczenie i mycie: podłóg drewnianych wraz z listwami cokołowymi
- cyklinowanie powierzchni podłóg
- Trzykrotne lakierowanie posadzek i parkietów lakierem chemoutwardzalnym z uprzednim gruntowaniem farbą gruntującą
- Ocieplenie stropodachów
  - Ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii
  - Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome z płyt z wełny mineralnej, układanych na sucho z jednej płyty
  - Konstrukcje rusztów z kształtowników metalowych, pod okładziny z płyt gipsowych, na stropach
  - Okładziny pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych
  - Malowanie suchych tynków dwukrotnie, z gruntowaniem, farbą emulsyjną (zmywalną)
- Wymiana podłóg
  - Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych
  - Rozebranie ręczne-rozbiecie elementów konstrukcji betonowych
  - Wywiezienie gruzu samochodami samowyladowczymi
  - Wykonanie rapówki na odkrytych murach fundamentowych wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej z abizolu
  - Podkłady na podłożu gruntowym, w budynkach budownictwa ogólnego, wykonane z ubitych materiałów sypkich: piasku
  - Warstwa z chudego bet. grubości do 10 cm
  - Izolacje poziome z papy asfaltowej na tekturze
  - Izolacje poziome z folii izolacyjnej
  - Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome z płyt styropianowych EPS-100 gr. 5 cm
  - Podłogi z desek iglastych gr. 38mm, legary 8x12cm
  - Impregnacja przeciwgrzybiczna legarów
  - Lakierowanie posadzek i parkietów lakierem chemoutwardzalnym z uprzednim gruntowaniem farbą gruntującą
- Remont okien i drzwi
  - Dopasowanie skrzydeł okiennych ościeżnicowych, półskrzynkowych i skrzynkowych
  - Malowanie stolarki uprzednio malowanej, 2 x farbą olejną
  - Wymiana okien skrzynkowych drewnianych na okna uchylne rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne w pom. nr 8
  - Dorabianie do skrzydeł drzwiowych drewnianych płycin fazowych z płatką lub wzmocnionych deskami w pom. nr 8

- Dopasowanie skrzydeł drzwiowych półskrzynkowych i skrzynkowych balkonowych zespolonych w pom. nr 8
- Demontaż starych drzwi wraz z ościeżami
- Wymiana drzwi wejściowych razem z ościeżami i progiem

## **6.2 Roboty zewnętrzne.**

- Instalacja odgromowa
  - Wymiana wsporników instalacji odgromowej na dachu
  - Wymiana wsporników nadciągowych instalacji odgromowej, z dwiema złączkami przelotowymi naprężającymi
  - Wymiana przewodów instalacji odgromowej
  - Badania i pomiary instalacji odgromowej( pierwszy i każdy kolejny pomiar)
  - Naprawa przyłącza zewnętrznego
- Remont kominów
  - Przemurowanie kominów z cegły budowlanej kl.100 na zaprawie cem.-wap.
  - Sprawdzenie i odgruzowanie przewodów
  - Czapka z obróbką z blachy powlekanej
- Remont dachu
  - Impregnacja poprzez 2x smarowanie preparatami ogniochronnymi desek lub płyt, bali i krawędziaków
  - Rynny dachowe, spustowe i uchwyty- stalowe ocynkowane
  - Dostawa i montaż siatek rynnowych przeciw wpadaniu liści
  - Czyszczenie przez szczotkowanie ręczne powierzchni o stanie wyjściowym B
  - Odrdzewienie chemiczne przy pomocy odrdzewiaczy
  - Odtłuszczenie jednokrotne rozpuszczalnikami organicznym powierzchni elementów konstrukcji pełnościennych
  - Malowanie pędzlem konstrukcji pełnościennych farbą podkładową olejną ogólnego stosowania
  - Malowanie pędzlem konstrukcji pełnościennych farbą nawierzchniową.
- Malowanie elewacji
  - Czyszczenie przez szczotkowanie ręczne powierzchni elewacji drewnianej
  - Wyciecie desek na elewacji południowej, na wysokości 1,00 m
  - Wymiana desek poziomych na poziomie fundamentów gr.25 mm , wysokości 10cm
  - Impregnacja przeciwwilgociowa i przeciwgrzybiczna nowych desek na elewacji południowej oraz desek poziomych

- Położenie okapu zewnętrznego pod okna i wymiana zniszczonych desek na nowe
- Malowanie 2x farbą olejną, uprzednio malowanej elewacji drewnianej
- Przygotowanie powierzchni starych tynków do malowania farbami emulsyjnymi łącznie z poszpachlowaniem nierówności i zagruntowaniem podłoża farbą gruntującą
- Malowanie 2x elewacji otynkowanej na gładko farbą emulsyjną kolorową
- Reperacja i pomalowanie farbą olejną podmurówki
- Opaska  
Opaska wokół budynku z płyt chodnikowych, szerokości 50 cm

### **UWAGA:**

- dokonać dwukrotnych pomiarów instalacji oświetleniowej i odgromowej
- obmiar prac przewidzianych do wykonania przedmiotowego remontu wraz z innymi robotami towarzyszącymi jest ujęty w przedmiarze robót załączonego kosztorysu
- przy robotach impregnacyjnych należy przestrzegać przepisów BHP zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 04. 02. 1956 r.( Dz. U. Nr 56       poz. 25 z późniejszymi zmianami).
- roboty impregnacyjne należy wykonywać w okresie ciepłym przy sprzyjających warunkach atmosferycznych.
- zabiegi impregnacyjne muszą być prowadzone przez przeszkolonych pracowników pod fachowym nadzorem.
- pracownicy zatrudnieni przy impregnacji powinni posiadać odzież ochronną.- w czasie pracy nie wolno przyjmować pokarmów ani palić, dotykać rękoma twarzy, zwłaszcza oczu
- po zakończeniu prac impregnacyjnych należy dokładnie umyć wodą i mydłem odkryte powierzchnie ciała oraz zmienić odzież.

Opracował:

Projektant w specjalności architektonicznej  
dr inż. arch. Joseph Al-Khoury