

## **OPIS TECHNICZNY**

Obiekt : **Remont budynku komunalnego w Łysinie**

Lokalizacja: **ul. Leśna 6, Łysina  
dz. nr 150/4**

Inwestor : **Gmina Łękawica  
ul. Wspólna 24  
34 - 321 Łękawica**

Projektant : **mgr inż. Marek Miciak  
upr. nr SLK/0536/P00K/04**

grudzień 2020 r.

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1. Podstawa opracowania**

#### **1.1. Inwestor:**

Gmina Łękawica  
ul. Wspólna 24  
34-321 Łękawica

#### **1.2. Projektant:**

mgr inż. Marek Miciak  
34-383 Kamesznica, ul. Krzywa 10

#### **1.3. Podstawa opracowania:**

- informacje udzielone przez użytkowników budynku,
- wizja, oględziny lokalne, dokumentacja fotograficzna wykonane we własnym zakresie przez autora opracowania (lipiec-listopad 2019),
- uzgodnienia i założenia poczynione z Inwestorem,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz.U. z 2019 r. poz. 1186),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),
- obowiązujące przepisy i Normy Budowlane.

### **2. Stan istniejący:**

Opracowanie niniejsze obejmuje opis techniczny, dla wykonania remontu budynku komunalnego w Łysinie w zakresie :

- remontu tarasu wraz z balustradami,
- remont pomieszczeń pod tarasem oraz remont pomieszczenia Izby Regionalnej,
- malowanie klatki schodowej,
- malowania dachu wraz z wymianą rynien i rur spustowych.

Budynek komunalny w Łysinie jest podpiwniczonym czterokondygnacyjnym budynkiem, z poddaszem użytkowym, wzniesiony na planie prostokąta.

Budynek ten wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej, ze stropami żelbetowymi. Więźba dachowa drewniana, w układzie płatwiowo-kleszczowym, pokrycie dachu blachą trapezową. Dach dwuspadowy, symetryczny. Ocieplenie dachu z wełny mineralnej o gr. 20 cm, pomiędzy krokwiami. Wysokość budynku wynosi ok. 14,60 m.

Z uwagi na zły stan techniczny istniejącego tarasu oraz pokrycia dachu z blachy planuje się wykonanie remontu.

### **3. Zakres prac remontowych:**

#### **3.1. Remont tarasu:**

- a. naprawa i pomalowanie istniejących balustrad ,
- b. rozbiórka istniejącej nawierzchni tarasu z płytek gresowych wraz z warstwami podposadzkowymi (wylewka cementowa), do stropu żelbetowego,
- c. wywóz i utylizacja gruzu na wysypisku śmieci,
- d. wykonanie obramowania tarasu z kątownika L 110x110,
- e. wyrównanie istniejącego podłoża wylewką cementową cieńkowarstwową, oraz zagruntowanie podłoża,
- f. wykonanie warstwy paroizolacyjnej tarasu w dwóch warstwach z żywicy, o łącznej grubości 3,0 mm,  
Żywica do wykonania paroizolacji jest dwuskładnikową, bezrozpuszczalnikową, wzmacnianą włóknami powłoką, na bazie emulsji bitumicznej modyfikowanej polimerami.  
Składnik płynny zawiera ciekłą emulsję bitumiczną modyfikowaną polimerami wraz z włóknami wzmacniającymi. Składnik sypki zawiera komponenty reaktywne przyspieszające proces utwardzania
- g. wykonanie izolacji termicznej z płyt styropianowych XPS o gr. 5 cm, klejonych do podłoża żywicą w systemie żywic tarasu,
- h. ułożenie izolacji z folii PE,
- i. wykonanie wylewki cementowej o gr. 6 cm zbrojonej siatką stalową,
- j. założenie profilu aluminiowego okapowego systemowego,
- k. wykonanie warstwy szczepnej z żywicy,
- l. wykonanie warstwy hydroizolacyjnej z powłoki izolacyjno – nawierzchniowej przeznaczonej na obiekty o dużym obciążeniu mechanicznym, z materiału na bazie żywic epoksydowych i poliuretanowych.  
Materiał na bazie żywic epoksydowych i poliuretanowych zostanie zmieszany w proporcji wagowej 1 : 1 z piaskiem kwarcowym frakcji 0,4– 0,7 mm. Grubość warstwy 2 mm.  
Warstwę izolacyjno – nawierzchniową przesypać piaskiem kwarcowym frakcji 0,4-0,7 mm w ilości 4-6 kg/1m<sup>2</sup> w zależności od grubości warstwy,
- m. wykonanie powłoki zamykającej z żywicy poliuretanowej.

Remont tarasu należy wykonać z materiałów jednego systemu, zgodnie z instrukcjami producenta.

- n. remont pomieszczeń pod tarasem oraz remont pomieszczenia izby regionalnej a także klatki schodowej : usunięcie zagrzybienia, wymiana uszkodzonych tynków, przetarcie tynków ścian i sufitów oraz pomalowanie farbami silikonowymi.  
W pomieszczeniach pod tarasem przewiduje się wykonanie remontu instalacji elektrycznej.

#### **3.2. Malowanie dachu wraz z wymianą rynien:**

1. Oczyszczenie, odtłuszczenie i dwukrotne pomalowanie farbą poliwinylową pokrycia dachowego z blachy trapezowej.

Kolor farby : bordowy (tak jak istniejące pokrycie).

2. Wymiana rynien i rur spustowych dachowych na metalowe z blachy ocynkowanej i powlekanej.

### **3.3. Naprawa uszkodzeń na elewacji:**

1. Zeskrobanie złuszczonych tynków.
2. Wyrównanie powierzchni.
3. Przyklejenie warstwy siatki na kleju.
4. Wykonanie tynku silikonowego.

## **4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:**

### **4.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego**

Na wykonanie zadania składają się niżej wymienione czynności:

- roboty posadzkarskie,
- roboty dekarские,
- roboty tynkarskie,
- roboty malarskie.

### **4.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**

Na działce będącej przedmiotem inwestycji, znajduje się budynek komunalny w Łysinie.

### **4.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą sprawić zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi.**

Na działkach nie znajdują się elementy zagospodarowania, które mogłyby sprawić jakiegokolwiek zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi.

### **4.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce ich występowania.**

Podczas wykonywania robót budowlanych istnieje ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0 m, podczas robót montażowych.

### **4.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Pracownicy biorący udział w procesie budowlanym powinni zostać przeszkoleni w ramach określonych szkoleń ogólnych BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Ponadto bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót należy przeprowadzić indywidualny instruktaż stanowiskowy polegający na:

- określeniu sposobu bezpiecznego wykonywania prac,
- szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót,

- przedstawieniu metod postępowania w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia i zdrowia.

**4.6. Wykazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniającym bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą ewakuację na wypadek pożaru, awarii lub innych zagrożeń.**

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom przedsięwzięto następujące środki:

- Wydzielenie stref niebezpiecznych,
- Oznakowanie i wygrodzenie terenu robót,
- Wykonanie daszków ochronnych nad wejściami do budynków
- Zakaz montażu o zmroku bez sztucznego oświetlenia.