

PROJEKT BUDOWLANY

*Nazwa zamierzenia
budowlanego:* **PRZEBUDOWA LEŚNICZÓWKI KOCHANKI - REWITALIZACJA
ELEWACJI**


*Adres obiektu
budowlanego:* **Kolincz 54
83-200 Starogard Gdański**

*Kategoria obiektu
budowlanego:* **I-jednorodzinne budynki mieszkalne**

*Identyfikatory działki
ewidencyjnej:* **Gmina:221312_2 Starogard Gdański
Obręb: Kolincz 0408
Działka: Nr 200/9**

Inwestor: **Nadleśnictwo Starogard**
Adres: **Ul. Gdańska 12
83-200 Starogard Gdański.**

Projektant: **mgr inż. Iwona Domachowska**


upr. nr 6013/Gd/94

Data opracowania: **03.04.2023 r.**

OPIS TECHNICZNY

do projektu przebudowy Leśniczówki Kochanki - rewitalizacji elewacji.

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania.

- uzgodnienia z przedstawicielem inwestora,
- wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne do potrzeb opracowania,
- dokumentacja zdjęciowa,
- obowiązujące przepisy i normy budowlane.

1.2. Dane informacyjne.

Inwestor: **Nadleśnictwo Starogard Gdański**

83-200 Starogard Gdański, ul. Gdańska 12

Lokalizacja: **Leśniczówka Kochanki**

Kolincz 54, 83-200 Starogard Gdański

Działka Nr 200/9, obręb Kolincz 0408

1.3. Cel i zakres opracowania.

- Cel opracowania:
 - projekt budowlany przebudowy budynku Leśniczówki Kochanki - rewitalizacja elewacji, działka Nr 200/9, obręb Kolincz 0408
 - ogłoszenie przetargu publicznego celem wykonania robót.
- Zakres robót rewitalizacyjnych:
 - Wymiana blacharki – parapety, blacharka gzymsu górnego, rynien i rur spustowych
 - Rewitalizacja elewacji ceglanej.
 - Docieplenie stropu poddasza.
 - Renowacja okien
 - Wymiana kotła C.O.

1.4. Lokalizacja.

Lokalizacja: **Leśniczówka Kochanki**

Kolincz 54, 83-200 Starogard Gdański

Działka Nr 200/9, obręb Kolincz 0408

Dojazd do terenu działki jest zapewniony istniejącym zjazdem.

Budynek leśniczówki będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest na terenie siedliska Leśniczówki Kochanki pomiędzy:

- Od południa łąki,
- Od północno-wschodu w odległości 10 m od budynku gospodarczego,
- Od północy w odległości ~20 m od ogrodzenia,
- Od północnego zachodu w odległości ~9 m od drogi asfaltowej stanowiąca działką nr 200/8.

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze 116.RM/ZL miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz.

2. Opis stanu istniejącego.

Budynek jest parterowy z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym krytym blachodachówką. Obiekt jest budynkiem

wolnostojącym. Budynek podzielony jest na mieszkanie wraz z przydzieloną piwnicą i część pomieszczenia biurowe (kancelaria, pom. gospodarcze). Do wydzielonych części budynku prowadzą osobne wejścia.

Opis stanu technicznego został dokonany tylko i wyłącznie na podstawie oględzin obiektu w zakresie dotyczącym przedmiotowego projektu. Ogólny opis obiektu istniejącego wraz z ogólną oceną jego stanu technicznego.

Dane budowlane

- Budynek jest częściowo podpiwniczony, posiada najprawdopodobniej fundamenty betonowo-kamienne ze ścianami fundamentowymi ceglanymi.
- Budynek o konstrukcji murowanej ze ścianami z cegły pełnej.
- Strop międzypiętrowy drewniany, nad piwnicami ceramiczny.
- Stropodach drewniany pokryty blachodachówką. Opierzenia z blachy ocynkowanej, malowane.
- Stolarka drzwiowa drewniana.
- Stolarka okienna drewniana.
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, gładkie, malowane.
- Przy budynku od strony frontowej istnieją podjazdy i podejścia betonowe.
- Budynek wyposażony w instalację elektryczną, w tym w odgromową.
- Wentylacja – grawitacyjna przez kominy wentylacyjne.

3. Orzeczenie o stanie technicznym

Stan budynku jest dobry wraz z następującymi elementami konstrukcyjnymi:

- 1) fundamenty budynku w zadawalającym stanie technicznym
 - 2) ściany zewnętrzne budynku murowana w dobrym stanie technicznym
 - 3) dach w zadawalającym stanie technicznym.
 - 4) stropy budynku w zadawalającym stanie technicznym
 - 5) instalacje wewnętrzne w budynku w zadawalającym stanie
 - 6) elewacja ceglana - brudna z zaciekami, miejscami cegły uszkodzone z ubytkami, widoczne ubytki spoin.
 - 7) Gzymsy ceglane - brudne, miejscowe ubytki cegieł i spoin w gzymsie dolnym. Stan gzymsu dolnego jest zły.
 - 8) posadzki, stolarka okienna i drzwiowa w budynku w zadawalającym stanie technicznym.
 - 9) Blacharka, parapety zewnętrzne, rynny, rury spustowe - częściowo skorodowane, przeciekające, uszkodzone - zły stan techniczny.
- ***Wnioski: Ogółem stan techniczny obiektu jest dostateczny, nie zauważa się przeszkód technicznych w przeprowadzeniu przebudowy i rewitalizacji elewacji. Rewitalizacja elewacji spowoduje znaczący wzrost estetyki budynku.***

4. Rozwiązania materiałowe, zakres szczegółowy.

4.1. Blacharka

- Ocenia się, iż istniejąca blacharka parapetów i gzymsu górnego nie nadaje się do dalszego użytkowania z uwagi na bardzo zły stan a co za tym idzie zaleca się jej wymianę.
- Wymiana parapetów okiennych zewnętrznych z blachy powlekanej.

- Wymiana rynien i rur spustowych.
- Wywiezienie transportem samochodowym (ciągnikiem z przyczepą) materiałów porożbiórkowych na odległość do 12 km - elementy przestrzenne, wraz z utylizacją.

4.2. Elewacja

Elewacja z cegły:

Czyszczenie elewacji

W zależności od potrzeb jeden lub kilka podanych poniżej sposobów:

- czyszczenie z zanieczyszczeń miejskich przy użyciu specjalnej pasty – pasta czyszcząca do usuwania zanieczyszczeń miejskich i urządzenia do mycia gorącą wodą pod ciśnieniem.
- naloty wypłukanego wapna (węglan wapnia) usunąć preparatem – kwaśny preparat czyszczący do usuwania resztek zapraw, nalotu wapiennego i cementowego.
- zazielenienia spowodowane przez glony usunąć preparatem -środek do czyszczenia i gruntowania – zabezpieczania po czyszczeniu materiałów budowlanych przed ponownym zazielenieniem.
- Jeżeli na cegle będą resztki zaprawy – należy ją usunąć mechanicznie – „większe kawałki”, a następnie zastosować - kwaśny preparat czyszczący do usuwania resztek zapraw, nalotu wapiennego i cementowego.
- zastosowanie urządzenia do czyszczenia metodą wirującego strumienia Rotec

Naprawa elewacji ceglanej

- murowanie ubytków w murze za pomocą zaprawy - tynk podkładowy stosowany podczas renowacji starych budowli i murów, w przypadku powierzchni obciążonych przez sole.
- naprawa ubytków cegły zaprawą renowacyjną - mineralna zaprawa do restaurowania, uzupełniania i podłoży mineralnych m.in. cegły, powinna przywrócić obiektowi jego pierwotny wygląd. Należy stosować kilka kolorów zaprawy dopasowanych wg firmowego wzornika firmy lub zamówionych zgodnie z próbkami cegły.
- nowa spoina powinna być wykonana z fabrycznie przygotowanej zaprawy – wapienno cementowa zaprawa do spoinowania, o niskiej zawartości alkaliów, dobrej przyczepności do krawędzi , której właściwości są dostosowane do właściwości starych murów. Kolor zaprawy należy dobrać do koloru istniejącej spoiny.
- cała elewacja powinna być zabezpieczona przed wnikaniem wody – należy wykonać impregnację hydrofobizującą,

4.3. Konserwacja elementów stalowych.

- Elementy stalowe należy dokładnie oczyścić do 3 stopnia czystości i odtłuszczyć
- Gruntowanie miniowe należy przeprowadzić nie później niż 6 godzin po oczyszczeniu.
- Po wyschnięciu gruntowania malować emalią poliwinylową.

4.4. Izolacje termiczne

- ocieplenie stropu poddasza wełną mineralną 039 gr. 16 (2 x 8 cm) cm wraz z ułożeniem membrany paroprzepuszczalnej.

4.5. Wymiana kotła C.O.

• **Wymagane parametry kotła zagazowującego:**

1. Możliwość regulacji mocy
2. Możliwość podłączenia układu grawitacyjnego
3. Praca przy awarii energii el.
4. Możliwość spalania paliwa sypkiego
5. Możliwość spalania paliwa wilgotnego
6. Okres palenia przy jednym załadunku (maks. napełniona komora) do 8 godz.
7. Objętość użytkowa komory załadunkowej do 90 %
8. Zużycie paliwa do 0,35 kg/kWh
9. Kocioł 5 klasy z:
 - trójstrefowym dopływem powietrza, zapewniającym równomierne spalanie i podsuszanie wilgotnego paliwa;
 - ochroną antykorozyjną - systemem izolowanej komory kompaktowej ciepła;
 - samoczynnym odprowadzaniem popiołu z komory spalania w trakcie palenia;
 - systemem detekcji objętości paliwa resztkowego.
10. Zasobnik ciepłej wody użytkowej 140 l.
11. Zawór trójdrożny z siłownikiem, pompki CO, niezbędne akcesoria towarzyszące.

Pojemność zbiornika buforowego dopasować zgodnie z normą EN 303-5 czyli 50l pojemności zbiornika na 1 kW mocy znamionowej kotła grzewczego.

Moc kotła dobrać do powierzchni ogrzewanej ok. 276 m²p.n. (min. 25 kW) - wykonać wizję na miejscu i skonsultować przed wyceną z zamawiającym.

5. Kolorystyka.

Istotą projektu jest zachowanie charakteru obiektu z jednoczesnym uszlachetnieniem elewacji.

Propozycja kolorystyki:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------|------------|
| - Rynny, rury spustowe blacharka | - Brąz czekoladowy | - RAL 8017 |
| - Elementy metalowe | - Brąz czekoladowy | - RAL 8017 |

6. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

- 1) Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz posiadaną wiedzą techniczną.
- 2) Wszelkie użyte materiały muszą posiadać atesty, dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
- 3) Dodatkowe informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zamieszczono w informacji BIOZ.

Opracował:


mgr inż. Iwona Domagowska
mgr. bud. nr 6073/Gd/94

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1. INFORMACJE OGÓLNE.

- 1) Zakres robót: **Przebudowa Leśniczówki Kochanki - rewitalizacja elewacji**
- 2) Inwestor: **Nadleśnictwo Starogard**
ul. Gdańska, 83-200 Starogard Gdański
- 3) Adres inwestycji: **Leśniczówka Kochanki**
Kolincz 54, 83-200 Starogard Gdański

2. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Opracowanie dla którego sporządzona jest niniejsza informacja, dotyczy robót budowlanych związanych z przebudową Leśniczówki Kochanki - rewitalizacją elewacji.

Zakres robót budowlanych i rewitalizacyjnych:

- Wymiana blacharki – parapety, blacharka gzymsu górnego, rynien i rur spustowych
- Rewitalizacja elewacji tynkowej i ceglanej.
- Docieplenie stropu poddasza

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Rozpatrywane zamierzenie budowlane obejmuje elewację budynku.

Na działce Nr 8 znajdują się obiekty gospodarcze wraz budowlami towarzyszącymi.

Poza zabudową na zagospodarowanie działki składają się ogrodzenie, parkingi i dojścia piesze tworzące układ komunikacji wewnętrznej.

Uzbrojenie działki obejmuje wodociąg, kanalizację sanitarną, kable elektroenergetyczne nn i telefoniczne.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

W granicach działki nie ma elementów zagospodarowania mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Zagrożenie mogą stwarzać rusztowania i roboty na wysokości związane z realizacją niniejszego przedsięwzięcia.

5. PRZEWIDYWANE ZARÓŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH.

Największe zagrożenia, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego wynikają ze specyfiki następujących robót budowlanych:

- prac rozbiórkowych,
- prowadzenie prac na wysokości powyżej 5,0 m związanych z robotami elewacyjnymi,
- prac prowadzonych w obiekcie czynnym.
- Składowiska materiałów, zaplecze robót i plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzić z uwzględnieniem wytycznych użytkownika i gospodarza obiektu.

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW.

Wszyscy pracownicy wykonujący roboty budowlane powinni posiadać kwalifikacje przewidziane dla określonego stanowiska oraz ważne świadectwo lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy.

Wymagane są także szkolenia:

- wstępne i okresowe z zakresu bhp,
- szkolenie na stanowisku pracy przed przystąpieniem do wykonywania robót zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003, Nr 47, poz. 401),
 - Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 129, poz. 844 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane co najmniej przez dwie osoby (Dz. U. nr 62, poz. 288).

7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

1) Zagospodarowanie placu budowy:

- zabezpieczenie przed dostępem osób niepowołanych,
- oznakowanie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych (np. zagrożonych spadaniem z góry ciężkich przedmiotów),
- wyznaczenie miejsc do składowania materiałów budowlanych z uwzględnieniem ich zabezpieczenia przed wywróceniem bądź osunięciem.

2) Sprzęt zmechanizowany:

- obowiązek udokumentowania dopuszczenia do eksploatacji sprzętu podlegającego przepisom o dozorcze technicznym,
- zakaz udostępniania sprzętu osobom niepowołanym do jego obsługi,
- wywieszenie na widocznym miejscu instrukcji obsługi i konserwacji.

3) Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia:

- przerwanie pracy,
- udzielenie pierwszej pomocy jeśli zachodzi potrzeba,
- powiadomienie kierownika budowy,
- wezwanie pogotowia ratunkowego,
- wezwanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Powiatowego Inspektora Pracy.

3) Ochrona osobista i pierwsza pomoc:

- zaopatrzenie pracowników w środki ochrony indywidualnej obejmujące w szczególności rękawice robocze, odzież roboczą, buty robocze, kaski ochronne, okulary ochronne (podczas pracy z elektronarzędziami), kamizelki odblaskowe (podczas pracy w pasie drogowym), maski przeciwpyłowe (podczas pracy przy robotach pyłących), uprząż (szelki) bezpieczeństwa (podczas pracy na wysokości),
- wyposażenie w atestowany sprzęt ochrony osobistej pracowników szczególnie zagrożonych wypadkiem,
- wydzielenie miejsca do udzielania pierwszej pomocy zaopatrzonego w apteczkę,

Projekt przebudowy Leśniczówki Kochanki - rewitalizacja elewacji

- wyznaczenie i przeszkolenie osoby do udzielania pierwszej pomocy, umieszczenie na tablicy informacyjnej budowy aktualnych telefonów służb udzielających pomocy w razie wypadku lub awarii.

Opracował:

:

mgr M. Iwona Domagowska,
upr. bud. nr 6015/Gd/94

ELEWACJA PÓŁNOCNA 1:100



Krzysztof Domachowski
Inżynierskie Wspomaganie Budownictwa

83-400 Kościerzyna,
ul. Żurawinowa 8
NIP: 5820466297,
REGON: 190036720

INWESTOR
Nadleśnictwo Starogard
ul. Gdańska 12, 83-200 Starogard Gdański

TEMAT
PRZEBUDOWA LEŚNICZÓWKI KOCHANKI
- REWITALIZACJA ELEWACJI

LOKALIZACJA
Kolincz 54
83-200 Starogard Gdański

PROJEKTOWAŁ
mgr inż. Iwona Domachowska
upr. bud. 6013/Gd/94

OPRACOWAŁ
-

NAZWA RYS.
ELEWACJA PÓŁNOCNA

BRANŻA	FAZA	DATA	NR RYSUNKU
BUDOWLANA	PA-B		01
A4	REWIZJA 1	SKALA 1:100	

ELEWACJA WSCHODNIA 1:100



Krzysztof Domachowski
Inżynierskie Wspomaganie Budownictwa

83-400 Kościerzyna,
ul. Żurawinowa 8
NIP: 5920006267,
REGON: 190036729

INWESTOR
Nadleśnictwo Starogard
ul. Gdańska 12, 83-200 Starogard Gdański

TEMAT
**PRZEBUDOWA LEŚNICZÓWKI KOCHANKI
- REWITALIZACJA ELEWACJI**

LOKALIZACJA
Kolincz 54
83-200 Starogard Gdański

PROJEKTOWAŁ
mgr inż. Iwona Domachowska
upr. bud. 6013/Gd/94

OPRACOWAŁ
-

NAZWA RYS.
ELEWACJA WSCHODNIA

BRANŻA	FAZA	DATA	NR RYSUNKU
BUDOWLANA	PA-B		02
REVIZJA	SKALA		
1	1:100		

A4

1

1:100

ELEWACJA POŁUDNIOWA 1:100



Krzysztof Domachowski
Inżynierskie Wspomaganie Budownictwa

83-400 Kościerzyna,
ul. Żurawinowa 8
NIP: 5920006297
REGON: 190036720

INWESTOR
Nadleśnictwo Starogard
ul. Gdańska 12, 83-200 Starogard Gdański

TEMAT
PRZEBUDOWA LEŚNICZÓWKI KOCHANKI
- REWITALIZACJA ELEWACJI

LOKALIZACJA
Kolincz 54
83-200 Starogard Gdański

PROJEKTOWAŁ
mgr inż. Iwona Domachowska
upr. bud. 6013/Gd/94

OPRACOWAŁ
-

NAZWA RYS.
ELEWACJA POŁUDNIOWA

BRANŻA	FAZA	DATA	NR RYSUNKU
BUDOWLANA	PA-B		03
A4	REWIZJA 1	SKALA 1:100	

ELEWACJA ZACHODNIA 1:100



Krzysztof Domachowski
Inżynierskie Wspomaganie Budownictwa

83-400 Kościerzyna,
ul. Żurawinowa 8
NIP: 5920096297,
REGON: 190030720

INWESTOR
Nadleśnictwo Starogard
ul. Gdańska 12, 83-200 Starogard Gdański

TEMAT
PRZEBUDOWA LEŚNICZÓWKI KOCHANKI
- REWITALIZACJA ELEWACJI

LOKALIZACJA
Kolincz 54
83-200 Starogard Gdański

PROJEKTOWAŁ
mgr inż. Iwona Domachowska
upr. bud. 6013/Gd/94

OPRACOWAŁ
-

NAZWA RYS.
ELEWACJA ZACHODNIA

BRANŻA	FAZA	DATA	NR RYSUNKU
BUDOWLANA	PA-B		04
A4	REWIZJA 1	SKALA 1:100	