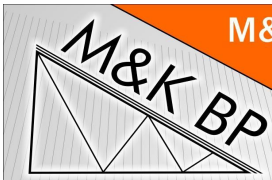


PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY DO ZGŁOSZENIA ROBÓT		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	REMONT DACHU – WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – PRZEDSZKOLE, ŻŁOBEK KAT. OBIEKTU: IX	
LOKALIZACJA	OPATÓW ul. PRZEDSZKOLNA 1, 63-645 ŁĘKA OPATOWSKA, pow. kępiński identyfikator działki: dz. nr 261/7, 261/8, 261/18 obręb: 300804_2.0005	
INWESTOR	GMINA ŁĘKA OPATOWSKA, ul. Akacyjowa 4, 63-645 Łęka Opatowska	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 <div style="background-color: orange; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>M&amp;K Biuro Projektowo - Budowlane</b>  <b>Michał Małolepszy</b> </div> <div style="background-color: black; color: white; padding: 5px; text-align: center;">       ul. Wiosenna 11, 56-500 Nowy Dwór        tel. 501 709 211     </div>	
ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY		PODPIS
KONSTRUKCJA - PROJEKTANT specjalność: konstrukcyjno - budowlana mgr inż. Michał Małolepszy upr.nr OPL/0833/PWOK/12		
Nowy Dwór, 18.07.2022		EGZ.NR_____

## SPIS TREŚCI

<u>METRYKA PROJEKTU</u>	<u>str. 1</u>
<u>SPIS TREŚCI</u>	<u>str. 2</u>
<u>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW</u>	<u>str. 3</u>
<u>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY</u>	
– Część opisowa	
Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	-4
Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	-5
Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	-5
Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	-5
Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	-5
Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku	-5
Liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	-5
Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	-6
Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	-6
Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	-6
Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	-6
Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	-6
Warunki ochrony przeciwpożarowej	-6
Istniejący stan zagospodarowania działki	-6
Istniejący stan budynku	-8
Przedmiot i cel opracowania	-12
Opis robót budowlanych	-12
Uwagi końcowe	-14
– Część rysunkowa	
Rzut dachu – wymiana pokrycia dachowego	A-01 -15
<u>UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW</u>	<u>str.16- 17</u>

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	REMONT DACHU – WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – PRZEDSZKOLE, ŻŁOBEK KAT. OBIEKTU: IX
LOKALIZACJA	OPATÓW ul. PRZEDSZKOLNA 1, 63-645 ŁĘKA OPATOWSKA, pow. kępiński identyfikator działki: dz. nr 261/7, 261/8, 261/18 obręb: 300804_2.0005
INWESTOR	GMINA ŁĘKA OPATOWSKA, ul. Akacyjowa 4, 63-645 Łęka Opatowska
Ja niżej podpisany oświadczam, na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351, z późniejszymi zmianami), że niniejszy projekt architektoniczno - budowlany jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	
PROJEKTANT	PODPIS
KONSTRUKCJA - PROJEKTANT specjalność: konstrukcyjno – budowlana mgr inż. Michał Małolepszy upr.nr OPL/0833/PWOK/12 zam. ul. Wiosenna 11, 56-500 Nowy Dwór	

*Nowy Dwór, 18.07.2022*

# OPIS TECHNICZNY

## **I. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Zlecenie i ustalenia z inwestorem.
2. Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmian)
3. Wizja lokalna obiektu
4. Pomiary terenowe i z natury

## **II RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek użyteczności publicznej – przedszkole wraz ze żłobkiem. Obiekt parterowy z dachem wielospadowym, kryty blachodachówką.

Kategoria obiekt: IX



Widok elewacji frontowej przedszkola



Widok elewacji ogrodowej przedszkola



Widok elewacji frontowej żłobka

### **III. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Przedmiotowy obiekt budowlany będzie nadal użytkowany na zasadach dotychczasowych – bez zmian.

### **IV. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

#### **1. Wygląd zewnętrzny**

Zakres robót budowlanych obejmuje wymianę części pokrycia dachu wraz z wykonaniem obróbek blacharskich i wymianą orywnowania. Przewiduje się montaż blachodachówki i obróbek blacharskich dachu w kolorze ceglastym, orywnowania w ceglastym, tym samym wygląd zewnętrzny budynku nie ulegnie zmianie za wyjątkiem koloru orywnowania.

#### **2. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – bez zmian**

Wysokość	- ok 6.20m
Wymiary maksymalne	- ok 42,4m x 30.0m
Powierzchnia zabudowy	- ok 816,00 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto	- ok 2440,00 m <sup>3</sup>
<u>Liczba kondygnacji</u>	<u>- 1</u>

### **V. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Bez zmian – nie ma znaczenia dla prowadzonych robót remontowych

### **VI. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W BUDYNKU**

Bez zmian.

### **VII. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R. (DZ. U. Z 2012 R. POZ. 1169 ORAZ Z 2018 R. POZ. 1217), W TYM OSÓB STARSZYCH**

Bez zmian

**VIII OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R., W TYM OSOBY STARSZE.**

Bez zmian

**IX PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

Bez zmian

**X. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

Zakres robót nie warunkuje przeprowadzenia analizy.

**XI. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANE**

Zakres robót nie warunkuje przeprowadzenia analizy.

**XII. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

Bez zmian

**XIII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Bez zmian.

**XIV. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działkach nr ewid. 261/7, 261/8, 261/18 obręb: 300804\_2.0005 przy ul. Przedszkolnej 1 w m. Opatów. Teren na którym zlokalizowany jest budynek znajduje się w centralnej części m. Opatów w odległości ok 50m na zachód od głównej ulicy Poznańskiej. Od frontu budynku przedszkola (dz. nr 261/8 i 261/18) zlokalizowano teren utwardzony kostką betonową, który pełni funkcję parkingu i dojścia do budynku. Od frontu zlokalizowana jest także pochylnia dla niepełnosprawnych. Część ogrodowa ogrodzona i zabezpieczona przed dostępem osób trzecich. Pozostała część terenu (dz. nr 261/7 i 261/18) stanowi plac zabaw dla dzieci o podłożu trawiastym. Na południowej granicy działek rosną drzewa iglaste.

Przez działki nr ewid. 261/7, 261/8, 261/18 przebiegają m.in. sieci elektryczna, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne.

Działki sklasyfikowana jako: Bi w ewidencji gruntów.





## **XV. ISTNIEJĄCY STAN BUDYNKÓW**

Przedmiotem oceny stanu technicznego jest część pokrycia dachu – dach nad przedszkolem.

Pokrycie budynku stanowi blachodachówka w kolorze ceglastym ułożona na łatach drewnianych 4x6cm. Pod łatami znajdują się kontrłaty i folia dachowa. Połacie nie jest deskowana.

Z informacji od użytkowników obiektu wynika, że w latach poprzednich dach przeciekał i wielokrotnie był naprawiany. Co pokazują poniższe zdjęcia. Obecnie nie zauważono poważniejszych przecieków.



Naprawy dachu przy kominie



Naprawy dachu przy kominach

Na powierzchni blachodachówki zlokalizowane są zagnioty i wgniecenia. Poniższe zdjęcia pokazują przykładowe miejsca z uszkodzeniami.



Widoczne zagniecenia na powierzchni połaci





Widoczne zagniecenia na powierzchni połaci

Wsporniki instalacji ogromowej wraz z łącznikami krzyżowymi skorodowały i pokryły się rdzą. Poniżej zdjęcie pokazujące skorodowane wsporniki.



Sąsiednie arkusze blachodachówki nie przylegają do siebie i tworzą uskoki, szczeliny widoczne na połaci dachowej.



Stan estetyczny i wizualny kominów – dobry, nie wykazują uszkodzeń, cegła jest nie uszkodzona, kominy stabilne. Zaleca się jednak jako bieżące utrzymanie oczyszczenie betonowych czap kominowych z porostów i zaimpregnowanie ich środkiem hydrofobowym. Poprawi to szczelność czap kominowych i wydłuży ich żywotność.



Stan więźby drewnianej ocenia się jako dobry. Poniżej zdjęcia wykonane na poddaszu budynku.





## **XVI. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

1. Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji, w związku z planowaną inwestycją polegającą na wykonaniu remontu połaci dachowej.

Inwestor zaplanował działania polegające na m.in.:

- demontażu istniejącego pokrycia dachowego
- demontażu systemu orynnowania
- wykonaniu nowego pokrycia dachowego z blachodachówki wraz z obróbkami i innymi robotami towarzyszącymi
- wykonaniu nowego systemu orynnowania z blachodachówki

dodatkowo w ramach w/w robót należy wykonać:

- demontaż istniejącej instalacji odgromowej
- ponowny montaż instalacji odgromowej z wymianą wsporników i elementów wsporczych instalacji odgromowej, wykonanie badań instalacji odgromowej i wykazanie jej skuteczności,
- sprawdzenie szczelności folii dachowej wraz z naprawą uszkodzeń
- sprawdzenie odkrytych elementów konstrukcji i podkonstrukcji dachu wraz z ich wymianą lub naprawą w zależności od stopnia desktrukcji i decyzji podjętej przez Inspektora Nadzoru
- montaż na dachu wyłazów dachowych wraz z wykonaniem obróbek wewnątrz i na zewnątrz
- [zaleca się także montaż stopni kominiarskich i ław kominiarskich w celu zapewnienia dojścia do kominów – obecnie dach nie posiada takich elementów,](#)
- inne roboty, które wymagają wykonania w celu realizacji przedmiotu zamówienia

2. Kolorystyka materiałów:

- blachodachówka wraz obróbkami blacharskimi: kolor dobrany do pozostałej części dachu nie objętej opracowaniem (kolor ceglasty)
- rynny i rury spustowe: kolor ceglasty

## **XVII. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **1. Demontaż i montaż ponowny instalacji odgromowej**

Projektuje się demontaż dachowej instalacji odgromowej z połaci dachu objętej opracowaniem.

UWAGA. W związku z faktem, że zostanie przerwana ciągłość instalacji odgromowej i może zostać zakłócona ochrona odgromowa nad żłobkiem, WYMAGA się natychmiastowego wykonania tymczasowej ochrony zapewniającej bezpieczeństwo obiektu – należy wykonać kontrolę i przedstawić protokół, który potwierdzi zabezpieczenia budynku.

Zwody poziome demonstrowane z dachu należy wykorzystać do odtworzenia instalacji po montażu pokrycia dachu. Zakłada się wymianę wszystkich wsporników i łączników instalacji odgromowej na remontowanej połaci – elementy są skorodowane i w ramach tak dużej inwestycji należy je wymienić na nowe – zabezpieczone antykorozyjnie przez producenta. Trasy przewodów instalacji odgromowej nie ulegają zmianie należy je odtworzyć. Po wykonaniu nowego pokrycia dachu należy zamontować powtórnie instalację odgromową i przeprowadzić badania jej skuteczności potwierdzone protokołem. Protokoły z badań instalacji odgromowej muszą być wykonane przez uprawnionego instalatora.

### **2. Demontaż i montaż systemu orynnowania**

Projektuje się demontaż istniejącego orynnowania (rynny, rury spustowe, haki itp.).

Po zakończeniu montażu pokrycia dachu należy zamontować system orynnowania. Projektuje się system stalowy ocynkowany i powlekany w kolorze ceglastym. Układ rynna/rura spustowa 130/90 lub o równoważnych parametrach. Spadki rynien wykonywać w kierunku rur spustowych z 0,5% pochyleniem. Rury spustowe zakończyć wylewkami skierowanymi „od budynku”. W przypadku wpiecia do instalacji deszczowej wymaga się zastosowania na zakończeniu rury spusowej czyszczaka z sitkiem umożliwiającego zatrzymywanie zanieczyszczeń z dachu.

### **3. Demontaż i montaż pokrycia dachu**

Projektuje się demontaż pokrycia dachu, w tym celu należy odkręcić wkręty farmerskie poszczególnych arkuszy blachodachówki, zdemontować obróbki blacharskie i inne elementy, które wynikają ze specyfiki robót.

Po usunięciu blachodachówki należy dokonać kontroli folii dachowej i prostoliniowości połaci – na etapie wykonywania dokumentacji projektowej nie ma możliwości wykonania odkrywki celu całkowitej weryfikacji stanu dachu.. W przypadku występowania uszkodzeń folii należy je naprawić np. poprzez zastosowanie specjalnych taśm do membranych/wiatrownic dachowych, w przypadku większych rozdarć należy ułożyć pole między krokwiowe z nowej membrany/folii. Jeżeli zauważone zostanie nadmierne ugięcie połaci między krokwiami, sugerujące np. załamanie lub złamanie łat dachowych, należy w tym miejscu dokonać odkrywki, wymienić uszkodzone elementy i pokryć membraną/folią dachową. Należy dokonać także inspekcji innych widocznych elementów drewnianych np. wsporników okapowych krokwi lub krokwi przy kominach a w przypadku ich uszkodzeń należy przewidzieć wymianę bądź wzmocnienie elementów wraz z robotami dodatkowymi np. demontażem i odtworzeniem podbitki itp.



W ramach wykonywanych robót należy zamontować dwa wyłazy dachowe o wymiarach min. 47x73cm, ościeżnica drewniana, skrzydło aluminiowe, dwuszybowy, zewnętrzna szyba hartowana odporna na gradobicie. Od wewnątrz poddasza wykonać obróbkę stalową wokół wyłazu.

### **XVIII. UWAGI REALIZACYJNE**

1. Zabezpieczyć interesy użytkowników poprzez zabezpieczenie pomieszczeń przed uszkodzeniem w wyniku prowadzonych robót. Wykonawca roboty powinien prowadzić z uwzględnieniem warunków atmosferycznych by nie dopuścić do zalania pomieszczeń przedszkola i żłobka.
2. Należy ogrodzić teren inwestycji i zabezpieczyć dostęp dla osób nieupoważnionych, teren oznakować odpowiednimi tablicami informacyjnymi typu „Zakaz wstępu”, „Roboty na wysokości” itp. Wszyscy pracownicy winni być wyposażeni w środki ochrony osobistej, powinni posiadać odpowiednie przeszkolenie i badania oraz być dopuszczeni do niebezpiecznych prac na wysokościach. Wejścia do budynku zabezpieczyć daszkami ochronnymi.
3. Materiały rozbiórkowe powinny być segregowane i wywiezione przez specjalistyczne firmy.
4. Wszystkie materiały stosowane do wykonywania robót powinny być dopuszczone do obrotu i posiadać deklaracje właściwości użytkowych lub krajową deklarację właściwości a przed wbudowaniem powinny być zaakceptowane przez Inwestora.
5. Wykonawca winien dochować szczególnej ostrożności i dbałości w celu nie dopuszczenia do uszkodzenia jakiegokolwiek części budynku a uszkodzone elementy naprawić i doprowadzić do stanu sprzed uszkodzenia.