

Opis
do projektu budowlanego remontu elewacji budynku głównego
Ośrodka Szkolenia i Wychowywania OHP w Mrągowie .
Mrągowo , ul. Przemysłowa 11

1.Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora : Warmińsko-Mazurska Komenda Ochotniczych Hufców Pracy ul. Artyleryjska 3b, 10-165 Olsztyn
- dokumentacja archiwalna obiektu udostępniona przez Inwestora , w tym m.in. *Projekt techniczny budynku szatni* opr. W.Siemczyk – 10.1995r, *Projekt remontu instalacji sanitarnych* opr. PW IZOTERMA - 06.2007r,
- inwentaryzacja architektoniczna – opracowanie równoległe
- uzgodnienia z Inwestorem,
- obowiązujące przepisy i normy

2. Lokalizacja

Ośrodek Szkolenia i Wychowania OHP usytuowany jest w dzielnicy przemysłowej, w południowo zachodniej części miasta Mrągowa . Dojazd ul. Przemysłową , w ciągu drogi nr 600 Mrągowo – Szczytno.

3. Opis ogólny zespołu budynków Ośrodka

Budynek Ośrodka stanowią trzy bryły :

- **bryła główna - internat** , w którym parter zajmują sale szkoleniowe, pomieszczenia administracyjne oraz stołówka z zapleczem, a piętro pokoje noclegowe ,
- **warsztat** (stolarnia) , podzielony na warsztat obróbki ręcznej i warsztat obróbki mechanicznej ,
- i łączący obie bryły łącznik , który funkcjonalnie przynależy do bryły głównej. .

4. Opis budynku głównego z łącznikiem (w zakresie tematu opracowania)

funkcja główna : budynek szkolno – socjalny,

ilość kondygnacji nadziemnych: 2 , łącznik – 1

piwnica – w części środkowej budynku , powiązana funkcjonalnie z zapleczem kuchennym

rzut budynku - w kształcie prostokąta z bocznymi ryzalitami od strony południowej , w których usytuowano wejścia do budynku poprzedzone wiatrołapami. Dodatkowe wejście od strony zachodniej bezpośrednio do łącznika. Przy wschodnim wejściu usytuowano schody zewnętrzne o konstrukcji stalowej z drewnianym wypełnieniem.

dach – stropodach niewentylowany , w większej części dwuspadowy, kryty papą , wiatrołapy i łącznik – dachy jednospadowe

rynny i rury spustowe : z blachy ocynkowanej (malowane) , w części z blachy powlekanej , woda opadowa w większej części odprowadzana powierzchniowo, (poza częścią od strony północno - zachodniej , gdzie rury spustowe zostały wpięte do kanalizacji deszczowej), gzyms podrynnowy obudowany drewnem.

ściany zewnętrzne - ocieplone metodą lekką-mokrą , wykończone tynkiem mineralnym , wokół okien i drzwi opaski z tynku gładkiego, kolor elewacji : biały , od strony wschodniej – zielony

cokół : wysokości 0,30 - 0,40m wykończony płytkami klinkierowymi , od strony wschodniej – malowany ,

opaska wokół budynku – szer. 0,60m z kostki betonowej z krawężnikiem, w opasce: od strony południowej i od strony północnej - trzy studzienki okien piwnicznych, zabezpieczone kratą stalową,

podesty wejściowe : przy wejściu zachodnim i wschodnim - podesty betonowe z wycieraczką stalową , wykończone terakotą , przy wejściu na zaplecze kuchenne - podest z kostki betonowej.

schody zewnętrzne (ewakuacyjne) : o konstrukcji stalowej , ażurowe, dwubiegowe, łamane, podest środkowy betonowy wykończony płukanym lastryko, stopnie, wypełnienie balustrady oraz pochwyt – drewniane,

stolarka zewnętrzna :

- okna w większości o konstrukcji pcv z szybą zespoloną, w kolorze białym , w przybudówce/wiatrołapie , przy wschodnim ryzalicie - dwa okna o konstrukcji drewnianej,
- parapety z blachy powlekanej na parterze w kolorze czerwonym , na piętrze w kolorze brązowym,
- drzwi wejściowe zewnętrzne - o konstrukcji AL i drewniane , pełne, w kolorze brązowym

Ogólnie stan techniczny elewacji można ocenić jako : dobry
Widoczne miejscowe uszkodzenia wyprawy elewacyjnej, powłoki malarskiej okapu i schodów zewnętrznych. Przy części okien (w szczególności na parterze) , odkształcone parapety i rury spustowe. Na podestach wejściowych uszkodzone / spekane okładziny . Opaski przerośnięte trawą i poluzowane.

szczególwy opis: patrz inwentaryzacja

5. Zakres projektowanych robót budowlanych

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem w zakres robót remontowych wchodzi :

- remont ścian zewnętrznych - zdemontować lub zabezpieczyć wszelkie urządzenia tj. oprawy, kamery , alarmy itp. zamoontowane na elewacji. Istniejące przewody wpuścić (w peszlu ochronnym) w warstwę izolacji termicznej . Ściany dokładnie oczyścić za pomocą myjki ciśnieniowej, pędzla lub szczotki. Do czyszczenia uporczywych zabrudzeń zastosować odpowiedni płyn do czyszczenia elewacji . Skupiska grzybów / glonów (w szczególności na elewacji północnej) czyścić specjalistycznym preparatem do czyszczenia elewacji z alg, grzybów oraz pleśni – sposób nakładania zgodnie z zaleceniami danego producenta. Po oczyszczeniu i zabezpieczeniu powierzchni dokonać napraw uszkodzonej izolacji termicznej i wyprawy tynkarskiej. Ścianę pomalować fasadową farbą silikonową , samoczyszczącą,

odporną na porastanie alg , grzybów i na działanie agresywnego środowiska atmosferycznego, hydrofobową . Podłoże powinno być stabilne, nośne, suche, wolne od zanieczyszczeń zmniejszających przyczepność (kurz, powłoki starych farb elewacyjnych, itp.) Malowane powierzchnie powinny mieć tą samą fakturę, nie mogą być popękane. Przygotowane podłoże powinno zostać odebrane a odbiór potwierdzony wpisem w dziennik budowy. Przed malowaniem ścianę zagruntować płynem gruntującym wskazanym przez producenta farby. Wskazane jest stosowanie preparatów czyszczących , farb gruntujących i farb elewacyjnych od jednego producenta. kolor farby – biały. Po zakończeniu prac remontowych zamontować - wcześniej zdemontowane – urządzenia.

- remont drewnianej obudowy grymsu podrynnowego i podsufitki okapu - usunąć wszystkie łuszczące się fragmenty starej powłoki, a dobrze przyczepne do podłoża przeszlifować, oczyścić, odpylić , odtłuścić i pomalować lakierobejcą do drewna , mrozoodporną , na kolor ciemno brązowy,
- wymiana rynien (dotyczy rynny zachodniego wiatrolapu i części łącznika) ; nowe z blachy ocynkowanej gr. 0,55cm , o średnicy 15,0cm , ze spadkiem min 1,5% do rury spustowej.
- wymiana rur spustowych: nowe rury z blachy ocynkowanej gr. 0,55cm , o średnicy 12,0cm , obejmą co max. 1,5m mocowane do warstwy nośnej ściany , część rur wprowadzona do istniejącej kanalizacji deszczowej , pozostałe zakończone kolankiem .
- remont schodów zewnętrznych: usunąć wszystkie łuszczące się fragmenty starych powłok, a dobrze przyczepne do podłoża przeszlifować, oczyścić, odpylić , odtłuścić i pomalować : konstrukcja stalowa - farba antykorozyjna/ gruntująca + farba ftalowa w kolorze czarny mat; elementy drewniane - lakierobejca w kolorze ciemny orzech
- wymiana odkształconych parapetów – sprawdzić poziom zewnętrznej krawędzi i nachylenie poprzeczne istniejących parapetów. Odkształcone wymienić na nowe z blachy powlekanej gr. 0,55mm w kolorze jak istniejące, zachowując spadek min. 2% , nasek 4,0cm zakończony kapinosem , wysięg min. 4,0cm przed lico wykończonej ściany.
- remont podestów wejściowych - istniejące podesty betonowe obłożone terakotą – do wyburzenia . Wymiary podestów bez zmian. Nowe podesty z kostki betonowej gr. 6,0cm, z obrzeżem krawężnikowym betonowym 8,0x30,0cm , na podsypce piaskowo- cementowej 1: 4, kolor: szary , wysokość stopni max. 15,0cm , szerokość stopnia min. 30,0cm (przy wysokości 15,0cm). Podest z kostki betonowej przy wejściu na zaplecze kuchenne – bez zmian.
- remont cokołu z płytek klinkierowych: w miejscach ubytków - płytki uzupełnić, w miejscach płytek spekanych , uszkodzonych , skorodowanych - płytki wymienić . Przed klejeniem podłoże oczyścić , wyrównać , zagruntować . Do

klejania stosować klej / zaprawę mrozoodporną. Fugi o szerokości i kolorze istniejących. Wzór i kolor nowych płytek – jak istniejących. W miejscach skorodowanego najniższego rzędu płytek cokołu, dopuszcza się równomierne podwyższenie opaski w celu ograniczenia ilości płytek do wymiany.

- remont cokołu łącznika od strony wschodniej – ubytki izolacji termicznej uzupełnić, osiatkować, otynkować. Całość wyrównać i wykończyć tynkiem mozaikowym jak cokół hali warsztatowej 1.
- remont i uzupełnienie opaski : istniejącą opaskę zdemontować , kostki oczyścić , podłoże uzupełnić piaskiem i utwardzić , ułożyć kostkę ze spadkiem min. 3% od budynku. Wzdłuż ściany łącznika (elewacja wschodnia) wykonać nową opaskę z kostki betonowej na podsypce piaskowej , ograniczonej krawężnikiem. W miejscach wylotu rur spustowych stosować systemowe odwodnienia betonowe. Kraty studzienek oczyścić, zagruntować i pomalować farbą ftalową. Rodzaj / wymiary / kolor / sposób układania kostki i krawężnika na wzór istniejących przy budynku.
- malowanie elementów stalowych - elementy stalowe tj. kraty studzienek, drabina zewnętrzna - usunąć wszystkie łuszczące się fragmenty starych powłok, a dobrze przyczepne do podłoża przeszlifować, oczyścić, odpylić , odtłuścić i pomalować farbą ftalową w kolorze czarnym , mat.
- zmiana ukształtowania terenu w narożu pomiędzy elewacją północną budynku głównego a elewacją wschodnią łącznika – teren ukształtować ze spadkiem od budynku , zapewniając równocześnie odprowadzenie wody opadowej z dwóch rur spustowych (budynku głównego i łącznika) w kierunku placu gospodarczego

6. Uwagi końcowe:

- wszystkie prace remontowe wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zaleceniami producentów stosowanych materiałów budowlanych.
- przygotowanie podłoża, sposób nakładania powłok , itp. - zgodnie z zaleceniami producenta
- obowiązuje weryfikacja wymiarów w naturze
- prace wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych

Opracowanie: mgr inż. arch. Agata Szczepańska