



**Zakład Projektowania
i Wycen Nieruchomości**

**Zakład Projektowania i Wycen Nieruchomości
Zdzisław Pępiak**

11- 200 Bartoszyce, ul. 4-go Lutego 30
tel. 089 764 29 61, tel.kom. 0501 127 237
e-mail: zpiwndajana@o2.pl

PKO BP 58 1020 3570 0000 2902 0008 0721

NIP 743-100-87-25

PROJEKT BUDOWLANY

**REMONTU ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU
GMINNEGO OŚRODKA KULTURY W TOLKACH
Z PRZYSTOSOWANIEM DO KORZYSTANIA
PRZEZ OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI**

Nazwa i adres obiektu

Kategoria obiektu budowlanego

Branża opracowania

Zakres opracowania

Inwestor

Numer ewidencyjny działki

Autor opracowania

- BUDYNEK GMINNEGO OŚRODKA KULTURY TOLKO TOLKO 1 GMINA BARTOSZYCE
 - KATEGORIA IX – BUDYNEK KULTURY
 - ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA
 - REMONT ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU Z PRZYSTOSOWANIEM DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI
 - GMINNY OŚRODEK KULTURY TOLKO
 - działka nr 1/12 obręb geodezyjny Tolko gm. Bartoszyce
 - inż. Zdzisław Pępiak
- upr. proj.konstrukcyjno-budowlane nr 150/89/Ol*
upr.proj. instalacyjno-inżynieryjne nr 63/89/Ol

Bartoszyce dnia wrzesień 2016 r

Bartoszyce dnia 30 września 2016 r

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z postanowieniami art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oświadczam, że dokumentacja projektowa zadania pod nazwą „Projekt budowlany remontu elementów zewnętrznych budynku Gminnego Ośrodka Kultury Tolko z przystosowaniem do korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami” wykonana na zlecenie inwestora Gminny Ośrodek Kultury Tolko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może być skierowana do realizacji po dokonaniu zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Bartoszczach zamierzenia wykonania robót budowlanych.

SPIS TREŚCI

I.OPIS TECHNICZNY

1.Podstawy formalno-prawne	- 4 str
2. Stan prawny nieruchomości	- 4 str
3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne	- 5 str
4.Opis istniejącego stanu zagospodarowania	- 5 str
5. Stan techniczno-użytkowy elementów zewnętrznych budynku objętych opracowaniem	- 6 str
6. Program techniczno-użytkowy i technologia robót remontu elementów zewnętrznych	- 9 str
7.Bilans terenu	- 13 str
8. Wpływ projektowanych elementów na środowisko i obiekty sąsiednie	- 13 str
9. Warunki korzystania z budynku przez osoby z niepełnosprawnościami	- 13 str
10. Warunki ochrony przeciwpożarowej	- 13 str

II. OBLICZENIA STATYCZNE

- obliczenia statyczne podjazdu dla niepełnosprawnych i schodów tarasowych	- 14 str
--	----------

II.MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA

- program inwestorski remontu	- 26 str
- mapa dla celów projektowych	- 27 str

III.CZĘŚĆ GRAFICZNA

- projekt zagospodarowania terenu skala 1:500	- rys. nr 1	- 28 str
- projekt wykonawczy zagospodarowania terenu skala 1: 250	- rys. nr 2	- 29 str
- schody zewnętrzne i podjazd dla niepełnosprawnych – rys. poglądowy	- rys. nr 3	- 30 str
- schody zewnętrzne wejścia głównego	- rys. nr 4	- 31 str
- podjazd dla osób z niepełnosprawnościami	- rys. nr 5	- 32 str
- taras – nawierzchnia i schody tarasowe	- rys. nr 6	- 33 str
- taras – bariery ochronne	- rys. nr 7	- 34 str
- brama ogrodzeniowa z bramką	- rys. nr 8	- 35 str
- profil podłużny przykanalików deszczowych	- rys. nr 9	- 36 str

IV.UZGODNIENIA

- uzgodnienie GOK Tolko, ZBGKiM Gminy Bartoszyce, Urząd Gminy Bartoszyce	- 37 str
--	----------

V.ZAŁĄCZNIKI

- zaświadczenia i uprawnienia zawodowe	- 38 str
--	----------

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU Z PRZYSTOSOWANIEM DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

GMINNEGO OŚRODKA KULTURY TOLKO

Tolko 1 gmina Bartoszyce

1. Podstawy formalno-prawne.

1.1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej remontu elementów zewnętrznych z przystosowaniem do korzystania przez osoby z niepełnosprawnością budynku Gminnego Ośrodka Kultury Tolko w Tolkach gmina Bartoszyce.

Zakres rzeczowy opracowania obejmuje:

- remont drogi wewnętrznej oraz placów
- remont chodnika wewnętrznego oraz opasek budynku
- remont schodów zewnętrznych wejścia głównego do budynku
- projekt pochylni podjazdu dla osób z niepełnosprawnością
- remont tarasu
- remont części elementów ogrodzenia
- remont przykanalików deszczowych do odprowadzania wód opadowych

1.2. Podstawy formalne.

1.2.1. Zleceniodawca

Zleceniodawcą wykonania opracowania projektu budowlanego jest Gminny Ośrodek Kultury Tolko jako użytkownik nieruchomości zabudowanej.

1.2.2. Zleceńbiorca.

Zleceńbiorcą wykonania dokumentacji projektowej jest Zakład Projektowania i Wycen Nieruchomości „DAJANA” w Bartoszczach.

Wykonawcą bezpośrednim opracowania projektowego jest inż. Zdzisław Pępiak posiadający uprawnienia zawodowe:

- do pełnienia samodzielnych funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli – uprawnienia nr 150/89/OL
- do pełnienia samodzielnych funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych do sporządzania projektów sieci wodociągowych i kanalizacyjnych uzbrojenia terenu o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych – uprawnienia nr 63/89/OI

członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie o numerze ewidencyjnym WAM/BO/2019/01.

1.3. Podstawy prawne

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 7 października 2015 r poz. 1554)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)

1.4. Podstawy merytoryczne.

- program inwestorski remontu elementów zewnętrznych GOK w Tolkach
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1: 500 w wersji papierowej oraz w wersji dwg sporządzona przez Zakład Usług Geodezyjnych Andrzej Gryśka w Bartoszycach

2. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość gruntowa w działce nr 1/12 obręb geodezyjny 66 Tolko gmina Bartoszyce o powierzchni 0.3746 ha stanowi własność Gminy Wiejskiej Bartoszyce w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury Tolko.

3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne

Dla terenu obejmującego nieruchomość w działce gruntu nr 1/12 zabudowaną budynkiem Gminnego Ośrodka Kultury Tolko będącą przedmiotem opracowania brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres rzeczowy robót objęty opracowaniem projektowym wymaga zgłoszeniu w Starostwie Powiatowym w Bartoszycach zamierzenia wykonania robót bez konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Budynek i budowle stanowiące zabudowę nieruchomości w działce gruntu nr 1/12 nie są objęte ochroną konserwatorską ani żadnymi innymi ograniczeniami.

4. Opis istniejącego stanu zagospodarowania

Zabudowę kubaturową nieruchomości w działce gruntu nr 1/12 stanowi wyłącznie budynek Gminnego Ośrodka Kultury Tolko.

Zagospodarowanie terenu przyobiektowego budynku stanowi:

- droga wewnętrzna o nawierzchni z prefabrykowanych płyt żelbetowych oraz plac postojowy o nawierzchni w części z betonu monolitycznego a w części z sześciokątnej kostki betonowej „trylinka”
- chodnik wewnętrzny o nawierzchni z betonowych płytek chodnikowych oraz opaski betonowe (będące przedmiotem opracowania)
- schody zewnętrzne wejścia głównego do budynku i schody zewnętrzne betonowe wejścia na klatkę schodową (będące przedmiotem opracowania) oraz schody zewnętrzne wejścia pomocniczego do węzła żywieniowego w budynku oraz do kotłowni (nie będące przedmiotem opracowania)
- taras wraz ze schodami zewnętrznymi przybudowany od południowej strony do budynku zasadniczego (będący przedmiotem opracowania)
- ogrodzenie zewnętrzne nieruchomości z siatki ogrodzeniowej mocowanej do żelbetowych prefabrykowanych słupków ogrodzeniowych, prefabrykowanych żelbetowych elementów ogrodzeniowych i elementów oporowych typu „L”(nie będące przedmiotem opracowania) z bramą wjazdową z bramką (będące przedmiotem opracowania)
- przykanaliki ze studniami ściekowymi do odprowadzania wód opadowych (będące przedmiotem opracowania) oraz sieć kanalizacji deszczowej (nie będąca przedmiotem opracowania)
- przyłącze energetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej (nie będące przedmiotem opracowania)

W granicach działki w obrębie istniejącego placu postojowego wbudowany jest kabel energetyczny jako zalicznikowa wewnętrzna linia zasilająca nie stanowiąca własności dostawcy energii elektrycznej i nie podlegającą uzgodnieniu a Energa-Operator.

5. Stan techniczno-użytkowy elementów zewnętrznych budynku objętych opracowaniem

5.1. Droga wewnętrzna oraz plac postojowy.

Droga wewnętrzna o nawierzchni z prefabrykowanych płyt żelbetowych w części drogowych technologicznych a w części z prefabrykowanych płyt ściennych o średniej szerokości pasa jezdni 3,0 m obustronnie ograniczona betonowymi krawężnikami drogowymi.

Plac postojowy o nawierzchni w części z betonu monolitycznego a w części z prefabrykowanych sześciokątnych płyt drogowych „trylinka” w części zajęta przez wydzielony teren pod składowisko popiołu z lokalnej kotłowni na paliwo stałe i boksy pod pojemniki do okresowego gromadzenia odpadów stałych



Droga wewnętrzna z prefabrykowanych płyt żelbetowych zużyta funkcjonalnie i eksploatacyjnie kwalifikuje się do wymiany w całości wraz z jej okrawężnikowaniem.

Plac postojowy o nawierzchni z betonu monolitycznego oraz z prefabrykowanych sześciokątnych płyt drogowych „trylinka” zużyty funkcjonalnie i eksploatacyjnie kwalifikuje się do wymiany w całości. Wydzielone z części placu postojowego zasieki z prefabrykowanych elementów żelbetowych na składowanie popiołu zużyte funkcjonalnie do rozbiórki w całości. Wydzielone zasieki pod ustawienie pojemników do okresowego gromadzenia odpadów do likwidacji w całości. Do pozostawienia pozostawia się część elementów ogrodzeniowych stanowiących ogrodzenie nieruchomości od strony działki nr 1/19

5.2. Chodnik wewnętrzny o nawierzchni z betonowych płytek chodnikowych oraz opaski betonowe

Chodnik wewnętrzny z betonowych płytek chodnikowych na odcinku od wejścia bramki do schodów zewnętrznych wejścia głównego ograniczony do strony południowej obrzeżem betonowym 8/30.

Opaski betonowe monolityczne wykonane od północnej, południowej i wschodniej strony budynku.



Chodnik wewnętrzny z płytek chodnikowych zużyty funkcjonalnie i eksploatacyjnie do wymiany w całości.

Opaski budynku z betonu monolitycznego miejscowo spękane i zdeformowane zużyte eksploatacyjnie do wymiany w całości.

5.3. Schody zewnętrzne wejścia głównego do budynku i schody zewnętrzne betonowe wejścia na klatkę schodową

Schody zewnętrzne wejścia głównego o monolitycznej betonowej konstrukcji ścian i żelbetową płytą biegową ze spocznikiem z okładziną z lastrico szlifowanego.

Schody wejścia na klatkę schodową betonowe monolityczne.



Okładzina schodów spękana i miejscowo odspojona od podłoża zwłaszcza na stopniach schodowych kwalifikuje się do naprawy głównej. Bariera ochronna z kształtowników stalowych na słupkach z rur stalowych o znacznym stopniu skorodowania osadzonych w podłożu betonowym kwalifikuje się do wymiany w całości.

Schody betonowe wejścia na klatkę schodową spękanie konstrukcyjne, zużyte eksploatacyjnie i funkcjonalnie kwalifikują się do wymiany w całości.

5.4. Podjazd dla niepełnosprawnych.

Budynek na dzień oceny stanu techniczno-funkcjonalnego nie był przystosowany do korzystania przez osoby z niepełnosprawnością.

5.5. Taras wraz ze schodami zewnętrznymi

Ściany fundamentowe tarasu murowane z wapienno-piaskowej cegły pełnej i drążonej. Posadzka tarasu z odpadowych posadzkowych płyt granitowych układana na zaprawie betonowej na podłożu gruntowym. Istniejący drzewostan z mocno wrośniętym systemem korzeniowym w skarpe wypełniającą taras od strony południowej stanowi zagrożenie dla stateczności ścian fundamentowej i przed przystąpieniem do robót remontowych należy bezwzględnie usunąć.

Schody ogrodowe tarasu żelbetowe monolitycznie z okładziną z lastrico jednym końcem swobodnie oparte na ścianie fundamentowej a drugi koniec osadzony w gruncie.

Barierę ochronną z kształtowników stalowych osadzone w posadzce tarasu i stopniach biegów schodowych.



Ściany fundamentowe tarasu murowane z cegły ceramicznej i wapienno-piaskowej od strony frontowej nie otynkowane bez wieńca spinającego nie stanowią dostatecznego oparcia dla biegów schodowych. Posadzka tarasu spękana, miejscowo zapadnięta. Bariera ochronna tarasu z stalowych kształtowników o połączeniach spawanych zużytych eksploatacyjnie o znacznym stopniu skorodowania w strefie przyziemia.

Płyty biegowe schodów o znacznym zróżnicowaniu szerokości podstopnic swobodnie oparte na ścianie fundamentowej tarasu zużyte eksploatacyjnie.

Ściany fundamentowe, posadzka oraz schody ogrodowe kwalifikują się do naprawy głównej z wymianą płyt biegowych oraz posadzki tarasu wraz z barierami ochronnymi.

5.6. Elementy ogrodzenia nieruchomości.

Ogrodzenie nieruchomości w części z siatki ogrodzeniowej na prefabrykowanych słupkach żelbetowych i w części z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych żelbetowych i prefabrykowanych żelbetowych elementów oporowych typu „L” nie jest przedmiotem opracowania.

Zakresem opracowania jest brama ogrodzeniowa oraz przykrycie murka oporowego usytuowanego na północ od pasa drogi wewnętrznej.



Brama wjazdowa z bramką wykonana z rur stalowych oraz prętów i kształtowników stalowych o znacznym stopniu deformacji dyskwalifikującej ją do ewentualnej naprawy kwalifikuje się do wymiany w całości.

Murek oporowy stanowiący zabezpieczenie stateczności skarpy od strony nieruchomości w działce gruntu nr 1/17 o betonowej konstrukcji monolitycznej nie wykazuje istotnych zmian ani odkształceń konstrukcyjnych. Betonowa czapka monolityczna murka oporowego zniszczona przez czynniki atmosferyczne kwalifikuje się do wymiany na całym odcinku.

5.7. Elementy kanalizacji deszczowej.

Na terenie nieruchomości istnieje sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe poza granice nieruchomości do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

Z terenu placu postojowego wody opadowe pierwotnie odprowadzane były przez istniejącą studnię ściekową. Na dzień oceny stanu technicznego studnia ściekowa zasypana do pełnej wysokości. Przykanalik deszczowy odprowadzający wody ściekowe do studni rewizyjnej o rzędnych 79,61/77,01 jest posadowiony w strefie przemarzania (zagłębienie podłączenia w studni rewizyjnej około 70 cm wskazuje na możliwość załamania przez wysadziny mrozowe i z tego względu studnia ściekowa wraz z przykanalikiem kwalifikuje się do wymiany w całości.

Rury spustowe odwodnienia zachodniej ściany szczytowej podłączone do studni rewizyjnej. Przykrycie tych studni wymaga regulacji posadowienia do rzędnych projektowanych placu postojowego i opaski budynku.

Rura spustowa odwodnienia północnej ściany podłużnej bez podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadza wody opadowe rynienką blaszaną na teren drogi wewnętrznej.

Rura spustowa wschodniej ściany szczytowej podłączona na sztywno do przykanalika odprowadzającego ścieki opadowe do studni rewizyjnej o rzędnych 78,63/67,38. Brak studzienki rewizyjnej umożliwiające konserwację rurociągu odpływowego.

Rura spustowa odprowadzająca wody opadowe z południowej połaci dachowej wyprowadzona bezpośrednio ponad poziom posadzki tarasu bez podłączenia do istniejącej studni rewizyjnej o rzędnych 80,27/76,71 mnpm.

Gospodarka ściekowa wód opadowych wymaga wykonania prawidłowych połączeń odpływów z koniecznością wykonania studni ściekowej w granicach pasa drogi wewnętrznej w celu przekierowania ścieków opadowych do sieci kanalizacyjnej eliminując niekontrolowany spływ na drogę gminną w działce gruntu nr 1/13.

6. Program techniczno-użytkowy i technologia robót remontu elementów zewnętrznych

6.1. Droga wewnętrzna oraz plac postojowy

Droga wewnętrzna z prefabrykowanych płyt żelbetowych, okrawężnikowanie oraz nawierzchnia placu postojowego wraz z elementami prefabrykowanymi wydzielającymi boksy śmietnika do rozbiórki w całości.

Teren po rozbiórce nawierzchniowych elementów drogowych i obudowy śmietnika należy wykorytować mechanicznie na całej powierzchni w celu wykonania zagęszczonej podsypki piaskowej jako warstwy odsączającej o wysokości roboczej nie mniejszej niż 20 cm po uprzednim wyrównaniu powierzchni do wymaganego profilu. Zagęszczenie posypki piaskowej mechanicznie z polewaniem wodą piasku.

Krawężniki drogowe 15/30 ograniczające drogę wewnętrzną oraz odcinające plac postojowy od terenu zieleni zaplecza nieruchomości ustawiać w wykonanych rowkach pod krawężniki na 10 cm przygotowywanej mechanicznie podsypce cementowo-piaskowej z opornikiem. Na wysokości bramy wjazdowej z bramką na teren nieruchomości oraz na szerokości 4,0 m zjazdu na zaplecze nieruchomości wbudować krawężnik wjazdowy 15/22 na 10 cm podbudowie cementowo-piaskowej.

Nawierzchnię drogi wewnętrznej i placu postojowego projektuje się z szarej betonowej kostki brukowej K-9 grubości 8 cm bez fazowej układanej 12 cm poniżej wierzchu projektowanego okrawężnikowania na przygotowywanej mechanicznie 5 cm podsypce cementowo-piaskowej. Droga wewnętrzna układana 12 cm poniżej wierzchu krawężnika drogowego z 2% spadkiem poprzecznym w kierunku południowego okrawężnikowania i spadkiem podłużnym określonym na planie wykonawczym zagospodarowania terenu. Nawierzchnię placu postojowego profilować ze spadkiem w kierunku projektowanej studni ściekowej ze spadkiem nie mniejszym niż 1,5% zgodnie z rzędnymi terenu projektowanego określonego w planie wykonawczym zagospodarowania terenu.

6.2. Chodnik wewnętrzny o nawierzchni z betonowych płytek chodnikowych oraz opaski betonowe

Istniejącą nawierzchnię z płytek chodnikowych oraz nawierzchnie z betonu monolitycznego schodów wejściowych na klatkę schodową i opasek betonowych wraz z wbudowanymi obrzeżami betonowymi do rozbiórki w całości. Obrzeża chodników o nawierzchni gruntowej usytuowanego w kierunku południowym od tarasu oraz równoległego do wschodniej ściany szczytowej podlegają rozbiórce w całości z uzupełnieniem terenu zlikwidowanych chodników ziemią urodzajną z obsianiem trawą gazonową.

Teren po rozbiórce nawierzchni z płytek chodnikowych i betonu monolitycznego z obrzeżami wykorytować mechanicznie na całej powierzchni w celu wykonania zagęszczonej podsypki piaskowej jako warstwy odsączającej o wysokości roboczej nie mniejszej niż 10 cm po uprzednim wyrównaniu powierzchni do wymaganego profilu. Zagęszczenie posypki piaskowej mechanicznie z polewaniem wodą piasku.

Obrzeża 8/30 odcinające projektowane uskoki chodnika od bramki wejściowej do schodów zewnętrznych wejścia głównego do budynku i odcinające ten chodnik od terenu zieleni położonej na południe od projektowanego chodnika przy wschodniej ścianie szczytowej budynku oraz obrzeża wydzielające stopień wejściowy do klatki schodowej budynku ustawiać w wykonanych rowkach pod obrzeża na 10 cm przygotowanej mechanicznie podsypce cementowo-piaskowej z opornikiem.

Obrzeża 6/20 odcinające projektowane opaski budynku ustawiać w wykonanych rowkach pod obrzeża na 10 cm przygotowanej mechanicznie 4 cm podsypce cementowo-piaskowej z opornikiem.

Chodnik wewnętrzny od bramki wejściowej do schodów zewnętrznych wejścia głównego i na odcinku pomiędzy projektowaną pochylnią podjazdu dla niepełnosprawnych a występną północno-zachodniej ściany szczytowej oraz nawierzchnie opaski budynku projektuje się z szarej betonowej kostki brukowej K-4 bez fazy o wymiarach 20/10/6 cm układanej na przygotowanej mechanicznie podsypce cementowo-piaskowej o grubości 4 cm z 2% spadkiem poprzecznym w kierunku drogi wewnętrznej i od budynku.

6.3. Schody zewnętrzne wejścia głównego do budynku.

Barierę ochronną schodów zdemontować w całości odcinając słupki na wysokości konstrukcji płyty spocznikowej i stopni biegu schodowego. Okładzinę lastrico płyty spocznikowej i stopni biegu schodowego skuć na całej powierzchni poziomej spocznika, stopni i przednóżków przy użyciu elektronarzędzi. Konstrukcję płyty spocznikowej i płyty biegowej po robotach rozbiórkowych oczyścić z kurzu i pyłu wyrównać ewentualne ubytki nawierzchni zaprawą klejącą mrozoodporną a po związaniu zaprawy klejącej zagruntować głęboko penetrującym środkiem gruntującym typu „uni-grunt” w celu wzmocnienia podłoża monolitycznej płyty żelbetowej schodów.

Płytę spocznikową schodów wykonać z kamiennych płyt granitowych płomieniowanych o grubości 3 cm o wymiarze konstrukcji płyty spocznikowej powiększonej o 2 cm występ poza grzyms płyty spocznikowej od strony północnej i w kierunku biegu schodowego układanej z 0,6% spadkiem w kierunku od budynku na wodoodpornej i mrozoodpornej cienkowarstwowej zaprawie klejowej o wysokiej odkształcalności i podwyższonej przyczepności np. klej do marmuru i granitu Goldmurit

Podstopnice biegu schodowego wykonać z płyt granitowych płomieniowanych o szerokości 40 cm i długości 188 cm wystających poza konstrukcję płyty biegowej o 2 cm układanej z 0,6% spadkiem w kierunku od budynku w technologii jak elementy płyty spocznikowej.

Przednóżki biegu schodowego wykonać z płyt granitowych szlifowanych grubości 2 cm w kolorze jak podstopnice o szerokości 11 cm i długości 186 cm licowanych z końcem płyty żelbetowej biegu schodowego układanej w technologii jak elementy płyty spocznikowej.

Wszystkie styki elementów spocznika i biegu schodowego o spoinach nie większych 2 mm po związaniu zaprawy klejącej uszczelnić masą uszczelniająco-klejącą mrozoodporną i wodoodporną o konsystencji półciekłej.

Zmontowane okładziny płyty spocznikowej i stopni biegu schodowego po spoinowaniu złączyć ręcznie twardymi szczotkami ryżowymi powlec specjalnym środkiem impregnującym granit w celu uzyskania efektu podwyższenia jakości ułożonych okładzin i zwiększenia odporności na wpływy czynników atmosferycznych.

Ściany fundamentowe schodów aktualnie otynkowane i malowane farbą emulsyjną przeszlifować w celu usunięcia powłoki malarskiej, podłoże oczyścić i zagruntować głęboko penetrującym środkiem gruntującym w celu wzmocnienia podłoża i zwiększenia przyczepności a następnie wyrównać podłoże przecierką z tynku cementowego (bez dodatków wapna) lub cienkowarstwową mrozo i wodoodporną zaprawą klejącą. Na tak przygotowane podłoże wykonać cienkowarstwowy strukturalny tynk mozaikowy na bazie żywicy akrylowej i naturalnych kruszyw barwionych o grubości ziaren 1,5 mm kolorystycznie zbliżony do okładzin granitowych np. tynk mozaikowy zewnętrzny „Malfarb” w proporcji składników w uzgodnieniu z inwestorem. Podłoże pod tynk mozaikowy zagruntować masą podkładową MT-45 na minimum 24 godziny przed nałożeniem tynku mozaikowego.

Elementy bariery ochronnej o wysokości 110 cm. Słupki bariery ochronnej z rury kwadratowej 40/40/4 montować do podłoża przy użyciu kotew stalowych 100/120 przytwierdzających maskownice słupów do podłoża w ilości nie mniejszej niż 2 kotwy na 1 maskownicę. Tralki bariery ochronnej ze stali kwadratowej 12x12 mm w rozstawie osiowym mniejszym niż 10 cm. Barierę ochronną wykonać zgodnie z załączonym rysunkiem schodów zewnętrznych. Barierę schodową zabezpieczyć antykorozyjnie farbą podkładową i malowaniem farbą powierzchniową w kolorze czarnym.

6.4. Pochylnia podjazdu dla osób z niepełnosprawnością.

Projektuje się pochylnię podjazdu dla osób z niepełnosprawnością o szerokości użytkowej 0,90 m z obustronnymi belkami policzkowymi o szerokości 15 cm i wysokości całkowitej 27 cm (łącznie z płytą pochylni) w konstrukcji żelbetowej monolitycznej o dwóch pochylniach o długości w rzucie poziomym 6,50 m i spocznikiem między pochylniami o długości 1,50 m wspartą na żelbetowych słupach monolitycznych o przekroju poprzecznym 20x20 cm posadowionych na stopach fundamentowych o rzucie poziomym 0,60x0,60 m i wysokości 0,30 m zbrojonej konstrukcyjnie krzyżowo wkładkami ze stali skośnie żebrowanej Ø12 34GS co 15 cm.

Płyta pochylni podjazdu o grubości 20 cm z betonu żwirowego B 30 zbrojona konstrukcyjnie wkładkami ze stali skośnie żebrowanej 34GS Ø25 co 10 cm; pręty rozdzielcze ze stali 34 GS Ø12 co 14 cm.

Płyta spocznika o grubości 20 cm z betonu żwirowego B 30 zbrojona konstrukcyjnie wkładkami ze stali skośnie żebrowanej 34GS Ø 10 mm co 24 cm; pręty rozdzielcze ze stali gładkiej A-0 (StOS-b) Ø 4,5 co 24 cm.

Nawierzchnię pochylni podjazdu dla osób z niepełnosprawnością projektuje się z płytek ceramicznych antypoślizgowych i mrozoodpornych 29,7x29,7cm x 8,5-9,0 mm układanych na wodoodpornej i mrozoodpornej elastycznej zaprawie klejowej np. Ceresit CM 17.

Bariery ochronne montowane obustronnie o konstrukcji stalowej słupków z rur kwadratowych 40/40/4 z dospawanymi 2 maskownicami mocowanych do belek policyczkowych pochylni i płyty spocznikowej za pomocą 2 kotew stalowych 10/120 mm. Na konstrukcji słupkowej bariery ochronnej pochylni projektuje się przykrycie poręczy głównej z profilu zamkniętego 50/25/3,0 mm o wysokości 1,10 m ponad poziom pochylni. Dla osób z niepełnosprawnością ruchową korzystających z wózków inwalidzkich projektuje się 2 pary poręczy pomocniczych umieszczonych ponad belką policyczkową (nie ograniczających szerokość roboczą pochylni) na wysokości 75 i 90 cm ponad poziomem nawierzchni pochylni utwierdzonych do słupków za pomocą wsporników poręczy wykonanych ze stali płaskiej 20/6 mm. Poręcze na ich końcach wyposażać w łagodne łuki pozbawione ostrych wykończeń umożliwiających wygodny uchwyt dla osoby korzystającej z pochylni.

Całą barierę ochronną pochylni podjazdu zabezpieczyć antykorozyjnie farbą podkładową i farbą nawierzchniową w kolorze czarnym.

6.5. Taras wraz ze schodami zewnętrznymi

Uszkodzoną mechanicznie posadzkę tarasu należy rozebrać warstwę wierzchnią o grubości 30 cm na całej powierzchni. Do rozbiórki przeznacza się istniejące 2 biegi schodowe żelbetowe wsparte swobodnie na konstrukcji murowanej ścian fundamentowych tarasu.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych tarasu należy uprzednio podłączyć rurę spustową odprowadzającą wody opadowe z południowej połaci dachowej do istniejącej w obrębie tarasu studni rewizyjnej o rzędnych 80,27/76,71 mnpm.

Po wykonaniu robót rozbiórkowych wzdłuż ścian fundamentowych tarasu wykonać wieniec żelbetowy o przekroju poprzecznym h22xs25cm z betonu monolitycznego B20 zbrojonego konstrukcyjnie 4 wkładkami ze stali skośnie żebrowanej 34GS Ø12 strzemiona ze stali gładkiej StOS Ø4,5 mm co 25 cm. W projektowanym do wykonania wieńcu żelbetowym należy zakotwić pręty zbrojeniowe projektowanych płyt biegowych żelbetowych a prace betoniarskie wykonywać jednocześnie dla płyty żelbetowej biegów schodowych i wieńca żelbetowego.

Płyty biegowe wykonać zgodnie z załączonym projektem nawierzchni i schodów tarasowych z betonu żwirowego B20 zbrojonego wkładkami ze stali skośnie żebrowanej 34GS Ø12 mm co 12 cm; pręty rozdzielcze ze stali gładkiej A-0 (StOS-B) o średnicy 6 mm w rozstawie co 30 cm.

Utworzone pomiędzy ścianą podłużną budynku zasadniczego a wieńcem żelbetowym koryto tarasu wypełnić mieszanką kruszywa łamanego o frakcji 0-31,5 mm o grubości 20 cm po mechanicznym zagęszczeniu podbudowy. Nawierzchnię tarasu projektuje się z kostki brukowej Nowa Era śrutowana produkcji KAMAL o wymiarach 30x30x6 cm ponad wieńcem żelbetowym układanych na elastycznej zaprawie klejowej mrozo i wodoodpornej z zachowaniem 3 cm okapu poza lico wieńca ścian fundamentowych. Przestrzeń pomiędzy ułożonymi klejonymi płytkami skrajnymi wypełnić kostką brukową Nowa Era śrutowaną 15x15x6 cm układaną na 4 cm podsypce cementowo-piaskowej. Bezpośrednio po ułożeniu nawierzchni z kostki brukowej śrutowanej wypełnić piaskiem przestrzenie między płytkami i po pełnym zamuleniu spoin nadmiar piasku usunąć poza taras.

Płyty biegowe po zabetonowaniu konstrukcji żelbetowej obłożyć granitowymi płytami zgodnie z projektem nawierzchni i schodów tarasowych tarasu. Podstopnice biegu schodowego wykonać z płyt granitowych płomieniowanych o szerokości 40 cm i długości 184 cm wystających obustronnie po 2 cm poza konstrukcję płyty biegowej układanych z 0,6% spadkiem w kierunku od budynku w technologii jak elementy płyty spocznikowej schodów) zewnętrznych wejścia głównego.

Przednózki biegu schodowego wykonać z płyt granitowych szlifowanych grubości 2 cm w kolorze jak podstopnice o szerokości 13 cm i długości 180 cm zlicowanych z końcami płyty żelbetowej biegu schodowego układanej w technologii jak elementy płyty spocznikowej schodów zewnętrznych wejścia głównego.

Wszystkie styki elementów biegów schodowych o spoinach nie większych 2 mm po związaniu zaprawy klejącej uszczelnić masą uszczelniająco-klejącą mrozo- i wodoodporną o konsystencji półcieklej. Zmontowane okładziny stopni biegów schodowych po spoinowaniu złączyć oczyścić ręcznie twardymi szczotkami ryżowymi powlec specjalnym środkiem impregnującym granit w celu uzyskania efektu podwyższenia jakości ułożonych okładzin i zwiększenia odporności na wpływy czynników atmosferycznych.

Ściany fundamentowe tarasu aktualnie otynkowane i malowane farbą emulsyjną przeszlifować w celu usunięcia powłoki malarskiej, podłoże oczyścić i zagruntować głęboko penetrującym środkiem gruntującym w celu wzmocnienia podłoża i zwiększenia przyczepności a następnie wyrównać podłoże cienkowarstwową mrozo i wodoodporną zaprawą klejącą. Powierzchnię wieńca żelbetowego należy wyrównać cienkowarstwową zaprawą klejącą i zagruntować środkiem gruntującym w celu zwiększenia przyczepności. Na tak przygotowane podłoże wykonać cienkowarstwowo strukturalny tynk mozaikowy na bazie żywicy akrylowej i naturalnych kruszyw barwionych o grubości ziaren 1,5 mm kolorystycznie zbliżony do okładzin granitowych np. tynk mozaikowy zewnętrzny „Malfarb” w proporcji składników uzgodnionej z inwestorem. Podłoże pod tynk mozaikowy zagruntować masą podkładową MT-45 na minimum 24 godziny przed nałożeniem tynku mozaikowego.

Barierę ochronną projektuje się wzdłuż szczytowych ścian fundamentowych tarasu oraz obustronnie przy biegach schodowych. Ze względu na stosunkowo niewielką wysokość ściany podłużnej tarasu względem uformowanej skarpy nie przewiduje się bariery ochronnej na tym odcinku tarasu.

Elementy bariery ochronnej o wysokości 110 cm. Słupki bariery ochronnej z rury kwadratowej 40/40/4 projektowanej wzdłuż szczytowych ścian fundamentowych montować do wieńca żelbetowego przy użyciu kotew stalowych 10/120 przytwierdzających każdą z dwóch maskownic przyspawanych spoiną pachwinową ciągłą do słupków w ilości nie mniejszej niż 2 kotwy na 1 maskownicę. Słupki bariery ochronnej z rury kwadratowej 40/40/4 mm projektowanych obustronnie barier przy biegach schodowych mocować do podłoża podstopnic przy użyciu co najmniej dwóch kotew stalowych 100/120 przytwierdzających każdą z maskownic przyspawaną spoiną pachwinową do słupków bariery ochronnej.

Tralki bariery ochronnej ze stali kwadratowej 12x12 mm w rozstawie osiowym mniejszym niż 10 cm. Barierę ochronną wykonać zgodnie z załączonym rysunkiem schodów zewnętrznych. Barierę schodową zabezpieczyć antykorozyjnie farbą podkładową i malowaniem farbą powierzchniową w kolorze czarnym.

6.6. Elementy ogrodzenia nieruchomości.

Elementami ogrodzenia objętymi zakres opracowania jest:

- brama z bramką usytuowana na wysokości zjazdu z drogi gminnej na teren nieruchomości
- daszek betonowy murka oporowego stanowiącego zabezpieczenie stateczności skarpy od strony nieruchomości w działce gruntu nr 1/17 o betonowej konstrukcji monolitycznej

Istniejąca bramę z bramką jako zużytą funkcjonalnie kwalifikuje się do demontażu w całości za wyłączeniem słupków skrajnych funkcjonalnie połączonych z pozostałą częścią ogrodzenia nieruchomości. Słupki wykonane jako dwa ceowniki zimno gięte połączone w całość przewiązkami stalowymi po zdjęciu ramiaków bramy i bramki i odcięciu pozostałych a zbędnych do dalszego użytkowania zawiasów należy oczyścić ze rdzy, zagruntować podkładową farbą miniową i zabezpieczyć antykorozyjnie farbą nawierzchniową w kolorze czarnym.

Bramę wjazdową z bramką wykonać zgodnie z załączonym rysunkiem szczegółowym. Słupki bramy ogrodzeniowej i bramki osadzić w gotowym wykopie i obetonować zachowując zasadę utrzymania 5 cm prześwitu ponad poziom krawężnika wjazdowego. Elementy bramy i bramki po obetonowaniu i regulacji ramiaków zabezpieczyć antykorozyjnie farbą podkładową i malowaniem farbą powierzchniową w kolorze czarnym.

Istniejący daszek murka oporowego ze względu na jego zniszczenia mechaniczne zdemontować w całości. Przykrycie murka oporowego o szerokości 28 cm wykonać z prefabrykowanych daszków dwuspadowych typu M produkcji Kamal o wymiarach 30x24x6 cm układanych na zaprawie klejowej i spoinach fugowanych o szerokości nie większej niż 5 mm.

6.7. Elementy kanalizacji deszczowej.

Istniejący przykanalik deszczowy wraz ze studnią ściekową usytuowaną w granicach istniejącego placu postojowego przeznacza się do wymiany w całości.

Projektuje się nowy przykanalik z rur PCV do budowy zewnętrznych sieci kanalizacyjnych PCV 160 długości 12,0 m o spadku podłużnym 1,5% z wykonaniem studni ściekowej KS1 z rur betonowych o średnicy 80 cm o połączeniach na zakład o rzędnych 79,15/76,80 z rzędną odpływu 77,80 i osadnikiem piasku o głębokości 1,0 m. Włączenie w poziomie 77,62 mnpm do istniejącej studni rewizyjnej D0 o dotychczasowych rzędnych 79,61/77,01. W istniejącej studni rewizyjnej należy wykonać regulację pionową pokrywy studziennej wraz z wbudowanym włazem żeliwnym typu ciężkiego do rzędnej pokrywy 79,30 mnpm.

Na trasie istniejącego odpływu wód opadowych z rury spustowej północno-wschodniego narożnika budynku projektuje się studnię rewizyjną D1 z kręgów betonowych o średnicy 100 cm o połączeniach na zakład o rzędnych 76,70/76,94 mnpm przykrytą pokrywą żelbetową i włazem żeliwnym typu ciężkiego P600. Rzędną odpływu studni D1 określono przez interpolację i w trakcie wykonawstwa może ona ulec nieznacznej zmianie w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru.

Projektowaną studnię rewizyjną przykryć włazem żeliwnym typu ciężkiego P600.

Do projektowanej studni rewizyjnej D1 projektuje się przykanalik z rur PCV 160 do budowy zewnętrznych sieci kanalizacyjnych o długości 4,0 m o spadku podłużnym 1,5% z wykonaniem studni ściekowej KS2 z rur betonowych o średnicy 80 cm o połączeniach na zakład o rzędnych 78,15/76,00 z rzędną odpływu 77,00 i osadnikiem piasku o głębokości 1,0 m. Włączenie do projektowanej studni rewizyjnej D1 na poziomie 76,94 mnpm. Istniejącą rurę spustową wód opadowych z dachu wyposażać w żeliwny czyszczak i wymienionym podejściem odpływowym z rury żeliwnej o połączeniu kielichowym podłączyć do projektowanej studni rewizyjnej D1.

Dla zapewnienia odpływu wód opadowych z rury spustowej północnej połaci dachu projektuje się koryto ściekowe z prefabrykowanych płyt ściekowych typ korytkowych 15/60/30 produkcji „Kamal” układanych na podsypce cementowo-piaskowej ponad opaską budynku i krawężnikiem drogi wewnętrznej.

Rurę spustową odprowadzającą wody opadowe z południowej połaci dachowej wyposażać w żeliwny czyszczak i wymienionym podejściem odpływowym z rury żeliwnej o połączeniu kielichowym podłączyć do istniejącej w obrysie tarasu studni rewizyjnej o rzędnych 80,27/76,71 wykonując włączenie na rzędnej nie wyższej niż 70,00 mnpm.

Studnie rewizyjne usytuowane w granicach projektowanych robót nawierzchniowych podlegają regulacji pionowej włazów żeliwnych do poziomu projektowanych nawierzchni drogowych.

7. Bilans terenu

Projektowany stan nieruchomości zabudowanej obejmujący remont istniejących elementów zewnętrznych zagospodarowania przyobiektowego nie powoduje zmian bilansu terenu działki.

8. Wpływ projektowanych elementów na środowisko i obiekty sąsiednie.

Zakres rzeczowy projektowanych robót remontowych elementów zagospodarowania przyobiektowego budynku nie powoduje zmian w oddziaływaniu na środowisko. Projektowany zakres robót elementów sieci kanalizacji deszczowej powoduje przekserowanie wód ściekowych z dachu i terenów utwardzonych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

9. Warunki korzystania z budynku przez osoby z niepełnosprawnościami.

Projektowana pochylnia zjazdu dla osób z niepełnosprawnością a korzystających z wózków inwalidzkich czyni budynek Gminnego Ośrodka Kultury jako obiekt użyteczności publicznej dostępnym dla tych osób.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Projektowany zakres robót remontowych nie narusza dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej.