

## **OPIS TECHNICZNY ZAKRESU PLANOWANYCH ROBÓT** (dla robót niewymagających pozwolenia na budowę)

KOD CPV: 45000000-7 – Roboty budowlane  
45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę  
45111300-1 – Roboty rozbiórkowe  
45321000-3 – Izolacja cieplna  
45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45262100-2 – Roboty przy wznoszeniu rusztowań  
45410000-4 - Tynkowanie

**Remont elewacji budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Łachowie.**

**OBIEKT:** Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Łachowie  
Nr ewid. działki 172 obręb 0016 Łachów, gmina Włoszczowa

**INWESTOR:** Gmina Włoszczowa  
ul. Partyzantów 14  
29-100 Włoszczowa

**OPRACOWAŁA:** Elżbieta Góral

**SPRAWDZIŁ:** Sławomir Góral  
Upr. Bud. Nr. KL – 96/93

Data opracowania: marzec, 2025 rok

## **Spis treści:**

1. strona tytułowa – strona 1,-
2. spis treści – strona 2,-
3. opis techniczny zakresu prac – strona 3,- do 6,-
4. Rys. Nr 1 – Obrys budynku OSP Łachów – strona 7,-
5. Rys. Nr 2 – Widok elewacji frontowej - południowej – strona 8,-
6. Rys. Nr 3 – Widok elewacji tylnej - północnej – strona 9,-
7. Rys. Nr 4 – Widok elewacji szczytowa – zachodnia – strona 10,-
8. Rys. Nr 5 – Widok elewacji szczytowa – wschodnia od strony ogrodzenia - strona 11,-

# **OPIS TECHNICZNY ZAKRESU PLANOWANYCH ROBÓT** (dla robót niewymagających pozwolenia na budowę)

## **I. Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie robót elewacyjnych wraz z remontem schodów, wykonaniem opaski z kostki wokół budynku oraz lamperii wewnętrznych z marmolitu sali głównej budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Łachowie zlokalizowanego na działce nr ewid. 172, obręb 0016 Łachów w miejscowości Łachów Nr 56, gm. Włoszczowa.

## **II. Podstawa opracowania:**

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wizja lokalna w obecności przedstawicieli Inwestora.
3. Pomiary.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej

## **III. Opis ogólny stanu istniejącego:**

Działka jest ogrodzona, zabudowana budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej, wjazd na działkę od ulicy.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem parterowym z poddaszem nieużytkowym. Budynek pokryty blachą. Zewnętrzne wymiary budynku 20,40x12,70 m, wysokość w szczycie 7,20 m. Budynek jest wyposażony w wewnętrzne instalacje: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną.

## **IV. Założenia projektowe.**

Do remontu przewidziane są roboty budowlane remontowe elewacji z robotami towarzyszącymi, wykonanie remontu schodów wejściowych, wykonanie opaski z kostki wokół budynku oraz lamperii wewnętrznych z marmolitu sali głównej budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Łachowie.

**Roboty remontowe wykonane będą bez naruszenia konstrukcji budynku.**

## **V. Zakres robót do wykonania.**

### **1. Roboty przygotowawcze:**

Przed przystąpieniem do wykonania robót remontowych wykonać niezbędne roboty przygotowawcze i rozbiórkowe. Użytkownik wykona we własnym zakresie roboty rozbiórkowe polegające na skuciu i rozbiórce istniejącej zniszczonej opaski wraz z uprzątnięciem gruzu z rozbiórki.

Blachy z rozbiórki i rynny pozostawić na placu do dyspozycji Użytkownika.

Następnie przystąpić do robót remontowych.

### **2. Remont elewacji z robotami towarzyszącymi:**

Roboty przygotowawcze do wykonania elewacji polegają na:

- Demontażu uchwytu na flagi i opraw oświetleniowych, parapetów zewnętrznych z blachy, demontażu rur spustowych z blachy oraz podbitki pod daszkiem wejścia głównego, oczyszczeniu rynien z liści i mchu z ewentualnymi uszczelnieniami przecieków, odklejeniu napisu z liter styropianowych.
- Zabezpieczeniu okien i drzwi zewnętrznych folią polietylenową z mocowaniem taśmą zabezpieczającą.
- Obmurowaniu słupa podtrzymującego daszek płytkami z betonu komórkowego grub. 12 cm o wym. 32,00x32,00 cm.
- Przedłużeniu istniejącej wentylacji poza lico elewacji.

Roboty termomodernizacyjne ścian polegają na:

- Skuciu uszkodzonego i słabego tynku na ścianach i ościeżach w ilości około 20% powierzchni. Uzupełnieniu ubytków w tynkach zaprawą klejową.
- Oczyszczeniu i zmyciu powierzchni ościeży i ścian elewacji.
- Gruntowaniu powierzchni ścian i ościeży preparatami wzmacniającymi.
- Ociepleniu ścian budynku płytami styropianowymi grub. 15 cm (elewacja frontowa) i 10 cm pozostałe ściany, ościeża płytami styropianowymi grub. 3 cm. Płyty styropianowe grafitowe EPS fasada -  $\lambda=0,031\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$  - (budownictwo energooszczędne i pasywne). Zaprawę klejową na płyty nakładać obwodowo wokół obramowania o szer. min. 3 cm i kilku placków zaprawy rozmieszczonych centralnie na powierzchni płyty o średnicy 8 – 12 cm. Grubość warstwy klejowej nie powinna przekraczać 1 cm. Powierzchnia sklejenia powinna wynosić nie mniej niż 40%. Niedopuszczalne jest występowanie masy klejącej w spoinach. Płyty układać dokładnie na styk, a szczeliny między nimi nie mogą mieć więcej niż 2 mm, które wypełniamy klejami do styropianu bitumicznymi lub polimerowymi. Niedopuszczalne jest występowanie masy klejącej w spoinach. Zaprawę klejącą nanosić na powierzchnię płyt izolacyjnych, nigdy na podłoże. Prace dociepleniowe należy prowadzić w temperaturze otoczenia +5 do +25 st. C zgodnie z wytycznymi producentów systemów. Po przyklejeniu powierzchni styropianu sprawdzić równość powierzchni (dopuszczalne odchyłki to 2mm na łacie długości 3m) i ewentualnie przeszlifować do uzyskania wymaganej równości.

Płyty mocować za pomocą dybli plastikowych do ścian w ilości 6 szt/m<sup>2</sup> w strefie narożnikowej 10 szt/m<sup>2</sup>. Kołki zagłębione min. 6 cm w ścianie. W celu uniknięcia efektu „biedronka” kołki w ociepleniu montować w specjalnie wyfrezowanych zagłębieniach za pomocą osadzaka na talerzyki i zakryć je zaślepkami z materiału izolacyjnego. Do kołkowania przystąpić po 3-4 dniach od momentu przyklejenia styropianu (w zależności od warunków) kołkami posiadającymi odpowiednie aprobaty.

Zatopić na docieplanych powierzchniach siatkę zbrojącą polimerową, zapewniającą odporność na działanie środowiska alkalicznego, na wys. 0,30 cm na ścianach i słupie zastosować podwójne zbrojenie siatką. Siatkę układać pasami z zakładem min. 10 cm. Warstwa zbrojąca powinna wynosić około 3÷4 mm. Jeżeli po wykonaniu warstwy widoczne będą oczka siatki, miejsca te należy starannie przeszpać. Siatka wzmacniająca powinna znajdować się możliwie w środku grubości warstwy.

Narożniki wypukłe (wszystkie naroża i ościeża) zabezpieczyć kątownikiem z cienkiej perforowanej blachy aluminiowej o przekroju 25x25 mm, od spodu zamontować listwę startową cokołową aluminiową szer. 10 cm i 15 cm.

Po upływie 2-3 dni od wykonania warstwy zbrojonej płyt przystąpić do aplikacji tynku zwracając uwagę, aby temperatura powietrza podczas prac oraz wysychania wynosiła od +5 do +25 stopni. Prac nie wykonywać podczas opadów atmosferycznych, a świeżo położony tynk na elewacji zabezpieczyć siatką ochronną przed opadami oraz nadmiernym oddziaływaniem promieni słonecznych.

Wykonać wyprawę elewacyjną cienkowarstwową z tynku silikatowo-silikonowego o uziarnieniu 2 mm, o podwyższonej odporności na działanie wilgoci w postaci wody (deszczu, mgły), o właściwościach ograniczających rozwój mikroorganizmów (alg i grzybów), odpornego na działanie promieniowania słonecznego w szczególności UV, o podwyższonej paroprzepuszczalności, odpornego na odkształcenia w kolorze popielato-szarym z wykonaniem pasów w kolorze czerwonym. Masę tynkarską rozprowadzać cienką, równomierną warstwą na podłożu używając do tego celu gładkiej pacy ze stali nierdzewnej, kolejne fragmenty powierzchni tynku łączyć zgodnie z zasadą mokre na mokre. Żądaną strukturę wyprowadzić przez zatarcie ruchami okrężnymi równomiernie na całej powierzchni elewacji nałożonego tynku płaską pacą z plastiku.

Wyprawę elewacyjną wykonywać, aby nie było widać miejsc łączenia poszczególnych pól roboczych.

Tynk układać na podkładowej masie tynkarskiej pod tynki silikatowo-silikonowe, która powoduje uniknięcie przebarwień i wzmacnia przyczepność tynku do warstwy zbrojącej. Podkładu nie rozcieńczać.

**Przy wykonywaniu robót stosować materiały z jednego systemu termomodernizacyjnego.**

- Ustawione rusztowania systemowe zabezpieczyć siatką ochronną. Rusztowania ustawiać z wystarczająco dużym odstępem od powierzchni ścian dla zapewnienia odpowiedniej przestrzeni roboczej. Ustawione rusztowanie wymaga odbioru technicznego.
- Zamontowaniu rur spustowych PCV fi 110 mm z kolankami w kolorze brązowym w systemie rynien. Zagęścić uchwyty do rur spustowych w ilości 3 szt na 1 odcinek rury. Odprowadzić wody opadowe poza opaskę za pomocą korytek odwadniających.
- W oknach zamontować parapety zewnętrzne z blachy powlekanej grub. 0,50 mm w kolorze pokrycia dachu lub popielato - szarym o szerokości 40 cm i 45 cm z zatyczkami. Parapety powinny być wysunięte poza lico gotowej wyprawy tynkarskiej na szerokość min. 4 cm.
- Wykonaniu podbitek okapów i szczytów dachu oraz daszku nad wejściem z blachy panelowej T7 grub. 0,5 mm w połysku w kolorze pokrycia dachu na istniejących rusztach z płyty OSB.
- Na ścianie frontowej budynku:
  - wykonać napis metodą szablonową w kolorze czerwonym o treści: 112 OSP ŁACHÓW 998, wysokość liter 25 cm,
  - zamontować uchwyt flagowy dwuramienny ze stali nierdzewnej, mocowany trzema kołkami do styropianu typu FID fi 8 mm dług. 20 cm z zaślepkami ze stali nierdzewnej, średnice rurek 25 mm wyposażone w śrubkę do stabilniejszego przymocowania drzewca.
  - zamontować drzwiczki rewizyjne ze stali nierdzewnej o wym. 30x30 cm i 20x20 cm.
- Nad wejściami do budynku zamontować daszki z poliwęglanu komorowego odpornego na promieniowanie UV na konstrukcji aluminiowej szarej o szerokości 150 cm, głębokości 90 cm wysokości 25 cm.
- Nad bramą garażową na przygotowanym podłożu zamontować i podłączyć oprawę oświetleniową żarową z czujnikiem ruchu i zmierzchu o mocy 20,5, nad pozostałymi drzwiami wejściowymi oprawy żarowe o mocy 18W w klasie szczelności IP 54.

Ostateczny kolor elewacji i obróbek w uzgodnieniu z Inwestorem i Użytkownikiem.

**3. Schody wejściowe, opaska, dojścia i podjazd z kostki brukowej:**

Użytkownik we własnym zakresie wykona korytowania pod opaskę wokół budynku, dojścia i podjazd do garażu.

Roboty polegają na:

- Obłożeniu schodów wejściowych płytami z betonu architektonicznego o strukturze antypoślizgowej o grub. 4 cm na zaprawie klejowej mrozoodpornej gruntowanych gruntem szepnym.
- Wyrównaniu i zagęszczeniu powierzchni pod opaskę wokół budynku dojścia i podjazd do garażu.
- Układaniu chodników szer. 1,00 m i opaski szer. 0,40 m z kostki brukowej betonowej w kolorze grafit grubości 4 cm na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 8 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 5 cm. Boki wykończyć obrzeżami w kolorze grafit 20x6 cm układanych na ławach betonowych z betonu C12/15 o wym. 10x6 cm.

- Układaniu podjazdu o wym. 4,00x3,00 m z kostki brukowej betonowej w kolorze grafit grubości 8 cm na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 15 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 10 cm. Najazd wykończyć krawężnikiem 15x30 cm w kolorze grafit układanym na płask na ławie betonowej z betonu C12/15 o wym. 60x20 cm .
- Wyrównaniu i obsypaniu powierzchni wzdłuż opaski, dojść i podjazdu ziemią.

#### **4. Lamperia wewnętrzna ścian z marmolitu:**

##### **Roboty polegają na:**

- Demontażu grzejników do robót tynkarskich i ponownym ich montażu.
- Przygotowaniu podłoża polegającego na zeszkobaniu i zmyciu starej farby z powierzchni ścian.
- Ewentualnym skuciu słabych tynków (przyjęto 20% powierzchni) i uzupełnieniu tynków cementowo-wapiennych.
- Przygotowaniu pozostałej powierzchni ze szpachlowaniem drobnych nierówności i gruntowaniem całości gruntem wzmacniającym.
- Nałożeniu tynku typu marmolit o uziarnieniu 1 mm w kolorze jasnym na podkładowej masie tynkarskiej. Nakładany tynk powinien być dokładnie wymieszany i nakładany na wyschnięte podłoże paca ze stali nierdzewnej. Pełne niepodzielne powierzchnie ściany należy nakładać w całości bez przerw technologicznych. Tynk wygładzać w jednym kierunku celem zachowania jednorodnej faktury.

Ostateczny kolor tynku w uzgodnieniu z Inwestorem i Użytkownikiem.

**Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu.**

**Zamawiający dopuszcza zmiany w proponowanych materiałach pod warunkiem użycia równoważnych o parametrach technicznych nie gorszych.**

**Ostateczna kolorystyka wykonania robót w uzgodnieniu z Inwestorem i Użytkownikiem.**

**Szczegółowy zakres robót do wykonania określa załączony do niniejszego opracowania przedmiar robót.**

Opracowała:

Elżbieta Góral