

# REMONT DACHU I ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU GMINY DOPIEWO

Kategoria obiektu **XII** - budynki administracji publicznej  
budowlanego:

Jednostka ewid.: 302105\_2 DOPIEWO  
Obręb ewid.: 302105\_2.0001 DOPIEWO  
Nr ewid. działki: **dz. nr 618/1**  
Adres: ul. Leśna 1C, 62-070 Dopiewo

Inwestor: Urząd Gminy Dopiewo  
Ul. Leśna 1C, 62-070 Dopiewo

Generalny **ANI Sp. z o.o.**  
Projektant: ul. Olszynka 9/6  
60-303 Poznań

PROJEKTANT	NR UPRAWNIEŃ I SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA	<b>WP-OIA/OKK/UpB/19/2010</b> W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

**POZNAŃ / MAJ 2023**

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1.	Strona tytułowa		
2.	Zawartość opracowania		
3.	Opis robót budowlanych		
4.	Rysunki		
	Szkic sytuacyjny	1:500	Rys. A-01
	Rzut dachu	1:100	Rys. A-02
	Elewacja północno-zachodnia (front)	1:100	Rys. A-03
	Elewacja południowo-wschodnia	1:100	Rys. A-04
	Elewacja półn.-wsch. i płd.-zach.	1:100	Rys. A-05

# **OPIS PRAC BUDOWLANYCH DO REMONTU DACHU I ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU GMINY DOPIEWO**

## **1.PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest remont dachu i elewacji budynku Urzędu Gminy Dopiewo, ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo.

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Prawo budowlane
2. Polskie Normy Budowlane
3. Ustalenia z Inwestorem
4. Wizja lokalna
5. Inwentaryzacja

## **3.LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Urząd zlokalizowany jest w Dopiewie przy ulicy Leśnej 1c, dz. nr ewid. 618/1, ark. 13, obręb 0001 Dopiewo. Ogólny stan techniczny całego obiektu jest zadowalający.

## **4.OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **4.1. PRACE TERENOWE**

Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

- czyszczenie cegły posadzkowej przy głównym wejściu do budynku (elewacja północno-zachodnia);
- demontaż ogrodzenia zlokalizowanego od strony północnej. Uwaga! Ogrodzenie agregatu pozostaje bez zmian;
- demontaż płyt betonowych zlokalizowanych przy drzwiach wejściowych do budynku od strony elewacji południowo-wschodniej;
- Odkopanie fragmentu ściany fundamentowej budynku od strony elewacji północno-wschodniej i południowo-wschodniej celem wykonania izolacji przeciwwilgociowej i nowej izolacji termicznej cokołu. Szczegóły wg. opisu poszczególnych elewacji.

Roboty remontowe:

- uzupełnienie cegły posadzkowej przy nowym wejściu bocznym do wiatrołapu (lokalizacja zgodnie z rysunkiem A-01);
- uzupełnienie fugowania cegły posadzkowej przy głównym wejściu do budynku (elewacja północno-zachodnia);
- uzupełnienie opaski żwirowej wokół budynku od strony elewacji północno-wschodniej i południowo-wschodniej – opornik gr 6cm, kolor szary, geowłóknina, żwir płukany różnokolorowy o frakcji 16-32mm.

### **4.2. REMONT DACHU**

Przed rozpoczęciem prac remontowych należy zabezpieczyć istniejące orynnowanie, zdemontować i zabezpieczyć urządzenia instalacyjne. Należy zweryfikować stan techniczny

istniejących elementów wykończenia dachu, które nie podlegają wymianie (m.in. rynny i rury spustowe) i w razie konieczności je naprawić/ wymienić.

Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

- demontaż instalacji odgromowej wraz ze wspornikami;
- demontaż urządzeń instalacyjnych wraz z ich podkonstrukcją;
- demontaż masztów wraz z podkonstrukcją;
- uporządkowanie instalacji elektrycznej na dachu;
- demontaż obróbek blacharskich ścian attykowych;
- rozbiórka kominów wraz z nasadami;
- demontaż rur wywiewnych;
- demontaż starego pokrycia dachowego z papy;
- czyszczenie i ewentualne uzupełnienie uszkodzonych tynków ścian attykowych, uzupełnienie ubytków. Podłoże pod malowanie powinno być oczyszczone z powłok ograniczających przyczepność jak kurz, pył, tłuszcz, bitumy oraz wolne od agresji chemicznej i biologicznej. W przypadku biologicznych zanieczyszczeń należy zastosować preparat, który likwiduje zanieczyszczenia mikrobiologiczne oraz służy do niszczenia alg, grzybów oraz mchów na ścianach budynku. Wszelkie odspojone warstwy tynków oraz farb należy usunąć, rysy i spękania tynku uzupełnić.

Roboty remontowe:

- wykonanie nowych kominów z cegły zakończonych czapami betonowymi, wymiary zgodnie ze stanem istniejącym. Wykończenie tynkiem cementowym i malowanie farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkami elewacji;
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z dwóch warstw papy termozgrzewalnej z uwzględnieniem zakładki na kominy i ściany attykowe;
- montaż nowych obróbek blacharskich ścian attykowych, blacha tytan-cynk;
- montaż nowych rur wywiewnych;
- montaż przewodów uziemiających i odgromowych mocowanych na wspornikach;
- montaż istniejących jednostek zewnętrznych klimatyzacji wraz z przeniesieniem trzech sztuk jednostek z elewacji na dach, oraz uporządkowaniem instalacji elektrycznych. Należy zweryfikować możliwość ponownego wykorzystania istniejącej podkonstrukcji pod jednostki.
- gruntowanie i malowanie ścian attykowych farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków.

#### **4.3. REMONT ELEWACJI**

Przed rozpoczęciem prac remontowych należy zabezpieczyć istniejące instalacje, wszystkie okna, skrzydła drzwiowe, tablicę pamiątkową, cegłę klinkierową oraz orynnowanie. Należy zweryfikować stan techniczny istniejących elementów wykończenia elewacji, które nie podlegają wymianie (m.in. rynny i rury spustowe, parapety, obróbki blacharskie) i w razie konieczności je naprawić/ wymienić.

Prace remontowe zakładają ewentualną naprawę oraz uzupełnienie uszkodzonych tynków, uzupełnienie ubytków oraz odmalowanie całości elewacji.

Podłoże przed malowaniem należy odpowiednio przygotować. Powinno być ono oczyszczone z powłok ograniczających przyczepność jak kurz, pył, tłuszcz, bitumy oraz wolne od agresji chemicznej i biologicznej. W przypadku biologicznych zanieczyszczeń można zastosować preparat, który likwiduje zanieczyszczenia mikrobiologiczne oraz służy do niszczenia alg, grzybów oraz mchów na ścianach budynku.

Wszelkie odspojone warstwy tynków oraz farb należy usunąć, rysy i spękania tynku uzupełnić. Powstający w trakcie prac gruz oraz resztki zapraw, tynków i farb należy na bieżąco usuwać.

### **Elewacja północno-zachodnia (frontowa)**

#### Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów zewnętrznych, tablicy pamiątkowej, orynnowania, wiatrołapu z cegły klinkierowej oraz elementów inst. ppoż.;
- demontaż krat okiennych;
- demontaż lamp elewacyjnych zewnętrznych;
- demontaż drzwiczek rewizyjnych;
- demontaż herbu;
- czyszczenie tablicy pamiątkowej;
- czyszczenie elementów stalowych wiatrołapu. Na powierzchni nie może być oleju, smaru, pyłu, słabo przylegającej rdzy, luźnych powłok malarskich i obcych zanieczyszczeń. Należy wykonać dokładne czyszczenie ręczne lub za pomocą elektronarzędzi;
- czyszczenie cegły elewacyjnej wiatrołapu.

#### Roboty remontowe:

- uzupełnienie izolacji pod parapetami niskorozprężną pianką poliuretanową;
- Naprawa oraz uzupełnienie uszkodzonych tynków oraz uzupełnienie ubytków;
- malowanie elementów stalowych wiatrołapu za pomocą farby renowacyjnej przeznaczonej do malowania rdzy. Kolorystyka zbliżona do obecnej;
- gruntowanie i malowanie elewacji farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków;
- malowanie cokołu farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków;
- montaż zadaszenia systemowego, wym. 90x200cm, szkło bezpieczne, hartowane na podkonstrukcji stalowej. Sposób montażu według wytycznych producenta;
- montaż nowej oprawy oświetleniowej zewnętrznej LED, kolor i lokalizacja zgodnie z rysunkiem elewacji;
- montaż drzwiczek rewizyjnych, wymiary i lokalizacja zgodnie ze stanem obecnym, blacha stalowa ocynkowana malowana proszkowo w kolorze zbliżonym do elewacji lub jasnoszarym, wyposażone w zamek;
- montaż nowego herbu ze szkła hartowanego o wymiarach min. 150x200 cm. Montaż na stalowych dystansach zgodnie z wytycznymi producenta.

## **Elewacja południowo-zachodnia**

### Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów zewnętrznych, orynnowania, wiatrołapu z cegły klinkierowej oraz elementów inst.;
- demontaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji wraz z uporządkowaniem instalacji (szczególną uwagę zwrócić na okablowanie!);
- demontaż krat okiennych;
- demontaż szklenia w miejscu montażu nowych drzwi bocznych do wiatrołapu. Lokalizacja zgodnie z rysunkiem elewacji;
- czyszczenie cegły elewacyjnej wiatrołapu.

### Roboty remontowe:

- uzupełnienie izolacji pod parapetami niskorozprężną pianką poliuretanową;
- uzupełnienie ubytków izolacji, naprawa oraz uzupełnienie uszkodzonych tynków;
- montaż nowych drzwi zewnętrznych do wiatrołapu, wymiary otworu 87,5x246cm (+/- 2cm), drzwi ze szkła bezpiecznego, rama z profili aluminiowych lub PCV, antywłamaniowe, wyposażone w zamek i samozamykacz, kolorystyka możliwie zbliżona do istniejącej stolarki wiatrołapu. Drzwi otwierane na zewnątrz budynku;
- gruntowanie i malowanie elewacji farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji rys. A-03. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków;
- malowanie cokołu farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji rys. A-03. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków.

## **Elewacja południowo-wschodnia**

### Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów zewnętrznych, orynnowania oraz osłon instalacji;
- demontaż krat okiennych;
- demontaż drzwi zewnętrznych (1szt);
- demontaż lamp elewacyjnych zewnętrznych;
- demontaż jednostek zewnętrznych klimatyzacji;
- demontaż istniejącej skrzynki gazowej (dotyczy wyłącznie obudowy);
- demontaż drzwiczek rewizyjnych i krat wentylacyjnych;
- rozbiórka zadaszenia wejścia;
- demontaż fragmentu izolacji termicznej cokołu nie nadającej się do naprawy, wraz z odkopaniem, oczyszczeniem i przygotowaniem ściany do wykonania izolacji przeciwwilgociowej i nowej izolacji termicznej cokołu. Orientacyjna lokalizacja brakującego/ uszkodzonego fragmentu wykończenia cokołu oznaczona jest na rysunku A-04 (do weryfikacji).

#### Roboty remontowe:

- uzupełnienie ubytku w izolacji termicznej w miejscu rozebranego zadaszenia wraz z tynkowaniem. Grubość izolacji oraz frakcję tynku należy dobrać wg stanu istniejącego;
- uzupełnienie izolacji pod parapetami niskorozprężną pianką poliuretanową;
- wykonanie izolacji przeciwwodnej fragmentu cokołu (izolacja powłokowa bitumiczna), uzupełnienie izolacji termicznej (grubość zgodnie ze stanem istniejącym), uzupełnienie tynku;
- uzupełnienie ubytków izolacji, naprawa oraz uzupełnienie uszkodzonych tynków;
- gruntowanie i malowanie elewacji farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków;
- malowanie cokołu farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków;
- montaż zadaszenia systemowego, wym. 90x200cm, szkło bezpieczne, hartowane na podkonstrukcji stalowej. Sposób montażu według wytycznych producenta;
- montaż nowej oprawy oświetleniowej zewnętrznej LED nad wejściem do budynku, kolor i lokalizacja zgodnie z rysunkiem elewacji;
- montaż nowych drzwi zewnętrznych, wymiary 97,5x209cm (+/- 2cm), rama z profili aluminiowych, naświetle, antywłamaniowe, wyposażone w samozamykacz, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji, drzwi otwierane na zewnątrz budynku;
- montaż drzwiczek rewizyjnych, wymiary i lokalizacja zgodnie ze stanem obecnym, blacha stalowa ocynkowana malowana proszkowo w kolorze zbliżonym do elewacji lub jasnoszarym, wyposażone w zamek;
- montaż kratki wentylacyjnych, wymiary i lokalizacja zgodnie ze stanem obecnym, blacha stalowa ocynkowana malowana proszkowo w kolorze zbliżonym do elewacji;
- montaż nowej skrzynki gazowej w kolorze jasnoszarym (wg. rys. elewacji).

### **Elewacja północno-wschodnia**

#### Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów zewnętrznych, orynowania, oraz elementów inst.;
- demontaż krat okiennych;
- demontaż, piaskowanie, a następnie malowanie proszkowe istniejącej drabiny (kolorystyka według rysunku elewacji). W przypadku złego stanu technicznego istniejącej drabiny należy ją odtworzyć;
- czyszczenie elementów stalowych wiatrołapu. Na powierzchni nie może być oleju, smaru, pyłu, słabo przylegającej rdzy, luźnych powłok malarskich i obcych zanieczyszczeń. Należy wykonać dokładne czyszczenie ręczne lub za pomocą elektronarzędzi;
- czyszczenie cegły elewacyjnej wiatrołapu;
- demontaż fragmentu izolacji termicznej cokołu nie nadającej się do naprawy, wraz z odkopaniem, oczyszczeniem i przygotowaniem ścian do wykonania izolacji przeciwwilgociowej i nowej izolacji termicznej cokołu. Orientacyjna lokalizacja

brakującego/ uszkodzonego fragmentu wykończenia cokołu oznaczona jest na rysunku A-05 (do weryfikacji).

#### Roboty remontowe:

- uzupełnienie izolacji pod parapetami niskorozprężną pianką poliuretanową;
- uzupełnienie ubytków izolacji, naprawa oraz uzupełnienie uszkodzonych tynków;
- wykonanie izolacji przeciwwodnej fragmentu cokołu (izolacja powłokowa bitumiczna), uzupełnienie izolacji termicznej (grubość zgodnie ze stanem istniejącym), uzupełnienie tynku;
- malowanie elementów stalowych wiatrołapu za pomocą farby renowacyjnej przeznaczonej do malowania rdzy. Kolorystyka zbliżona do obecnej;
- gruntowanie i malowanie elewacji farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków;
- malowanie cokołu farbą zewnętrzną silikonową, kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. Jako grunt zastosować specjalny środek gruntujący z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów na powierzchniach zewnętrznych oraz na starych warstwach tynków;
- montaż odnowionej/ odtworzonej drabiny.

### **5.UWAGI KOŃCOWE**

- Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, konsultować i uzgodnić z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.
- Nie dopuszcza się wprowadzania zmian do projektu bez zgody autorów niniejszego opracowania. Wszystkie zmiany muszą uzyskać pisemną zgodę autorów.
- Wszelkie prace budowlane przy wykonywaniu obiektu należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, normami i normatywami PN, wiedzą techniczną, pod właściwym kierownictwem osoby uprawnionej oraz z zachowaniem przepisów BHP (stosować odzież ochronną, zabezpieczenia montażowe i zapewniające stateczność wznoszonym konstrukcjom).
- Do prac budowlanych należy stosować wyłącznie materiały i wyroby posiadające odpowiednie dopuszczenia i atesty umożliwiające ich stosowanie w Polsce.
- Należy zapewnić fachowy uprawniony nadzór techniczny nad wykonywanymi robotami budowlanymi.

**Opracował:**

mgr inż. arch. Anna Smólska  
nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/19/2010