

DOKUMENTACJA TECHNICZNA



NAZWA ZADANIA: Ulepszenie leśniczówki L. Hańcza wraz z zagospodarowaniem terenu m.in. wykonanie ogrodzenia, wiaty śmietnikowej

ADRES OBIEKTU: Smolniki 26
16-407 Wiżajny
(nr inw. 110/683)
Dz. nr geod 160 – obręb ewid. 0028
Smolniki
Identyfikator ewidencyjny:
201206_2.0028.160 Smolniki

INWESTOR: Skarb Państwa
Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Suwałki

ADRES INWESTORA: ul. Wojska Polskiego 1
16 – 400 Suwałki

Opracował:

Kazimierz Biziewski
Specjalista ds. budowlanych

Suwałki, lipiec 2023 r.

SPIIS TREŚCI

I. Część opisowa:

- 1.0** Przedmiot opracowania;
- 2.0** Istniejący stan zagospodarowania;
- 3.0** Dane techniczne charakteryzujące budynek;
- 4.0** Zestawienie powierzchni i kubatury budynku;
- 5.0** Zakres zadania;
- 6.0** Opis techniczny, materiały oraz sposób wykonania głównych elementów ulepszenia;
- 7.0** Odbiory (robót zanikających/ulegających zakryciu, częściowy, końcowy i pogwarancyjny).

II. Część rysunkowa:

- 1.0** Projekt zagospodarowania terenu przedstawia załącznik nr 1 dokumentacji technicznej;
- 2.0** Projekt elewacji przedstawia załącznik nr 2 dokumentacji technicznej;
- 3.0** Projekt zbrojenia i wykonania ogrodzenia załącznik nr 3 dokumentacji technicznej

CZĘŚĆ OPISOWA

1.0 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest ulepszenie leśniczówki Leśnictwa HAŃCZA o nr inw. 110/683 oraz zagospodarowanie terenów przyległych (m.in. termomodernizacja budynku, wymiana pokrycia dachowego i ulepszenie kancelarii Leśnictwa Hańcza, wykonanie wiaty śmietnikowej, rozbudowa ciągów pieszych, budowa ogrodzenia,) zlokalizowanej w miejscowości Smolniki 26, 16 - 407 Wiżajny, Gmina Rutka Tartak, powiat suwalski, jednostka ewidencyjna 201206_2 Smolniki, dz. nr 160 obręb 0028 Smolniki. Dokumentacja obejmuje w szczególności zakres zadania polegającego jak powyżej, wymagań dotyczących materiałów, sposobu wykonania, oceny prawidłowości poszczególnych robót budowlanych oraz odbiorów.

2.0 Istniejący stan zagospodarowania:

Działka nr geod. 160 obręb 0028 Smolniki położona jest w miejscowości Smolniki 26, gmina Rutka Tartak powiat suwalski. Na działce znajdują się: budynek mieszkalny w którym znajduje się kancelaria Leśnictwa Hańcza oraz budynek gospodarczy. Teren osady jest utwardzony przy budynku mieszkalnym (opaska miejsce postoju, chodnik). Budynek mieszkalny posiada częściowo opaskę betonową i z kostki betonowej.

3.0 Dane techniczne charakteryzujące budynek mieszkalny:

Budynek mieszkalny wybudowany w 1998 r. Konstrukcja obiektu w technologii tradycyjnej, murowanej, ściany nadziemna z cegły typu SILKA. Obiekt docieplony styropianem gr. 10 cm. Nawierzchnia elewacji wykonana z tynku strukturalnego. Strop żelbetowy monolityczny. Stolarka okienna drewniana zespolona wieloletnia, drzwiowa typowa metalowa. Budynek zaopatrzony w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną. Budynek pokryty blachą trapezową koloru czerwonego. Opaska z kostki betonowej wokół budynku.

4.0 Zakres zadania:

a) Modernizacja budynku mieszkalnego leśniczówki Leśnictwa Hańcza:

- DACH:

1. Wymiana poszycia dachowego wraz ze skróceniem okapów na gont blaszany typu np.: „JANOSIK”- kolor czarny mat;
2. Montaż nowych rynien, rur spustowych - kolor czarny mat;
3. Wykonanie komunikacji kominiarskiej: montaż ław kominiarskich i stopni;
4. Obróbka blaszana kominów – blacha jak poszycie, montaż zabezpieczenia przed założeniem gniazda przez duże ptaki (np. bociany) – przykładowa koncepcja: Załącznik nr 2;
5. Wykonanie nowej podbitki ze świerkowej deski szalunkowej gr. 22 mm szer. 140 mm;
6. Docieplenie stropu nad poddaszem wełną mineralną o grubości 0,20 m przy współczynniku $\lambda=0,031 \text{ W/(m}^{\circ}\text{K)}$,
7. Wymiana drzwi na poddaszu na ciepłe (współczynnik $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$) i zamurowanie otworu z usunięciem drzwi

- ŚCIANNY FUNDAMENTU:

1. Elewacja – nawierzchnia ścian – mozaikowa wyprawa tynkarska na bazie żywic;
2. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą (w kotłowni okno aluminiowe powiększone z ramką stalową).

- ŚCIANY NADZIEMIA:

1. Docieplenie ścian nadziemia budynku styropianem grafitowym gr. 10cm przy współczynniku $\lambda=0,033 \text{ W/(m}^{\circ}\text{K)}$, elewacja – strukturalny tynk silikonowy;
2. Wymiana okładzin schodów wejściowych na płyty kamienne typu MAPLE RED (stopnie płomieniowane gr. 3cm, podstopnie polerowane gr. 1cm);
3. Wymiana okładzin balkonów na płytki kamienne typu MAPLE RED gr. 1,5 cm;
4. Wymiana balustrady schodów wejściowych oraz balkonów na drewniane (krzyżowe);
5. Montaż nowego oświetlenia zewnętrznego nad wejściem do kancelarii, wejściem do części mieszkalnej oraz balkonami.
6. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nową drewnianą.

Zdjęcia oczekiwanego efektu inwestycji:



- PRACE WEWNĄTRZ BUDYNKU:

KANCELARIA

1. Ogrzewanie podłogowe, posadzki styropian.
2. Okładziny podłogi na gres drewnopodobny;
3. Okładziny ścian i podłogi w sanitariacie;
4. Umywalka oraz miska ustępowa;
5. Wykonanie oświetlenia LED ;
6. Gładzenie oraz malowanie ścian i sufitów

7. Wykonanie okładziny ściany z deski gr. 4 cm szer. 20 cm.
8. Wymiana drzwi wewnętrznych 3szt.
9. Prace związane z przeniesieniem gniazd elektrycznych w kancelarii



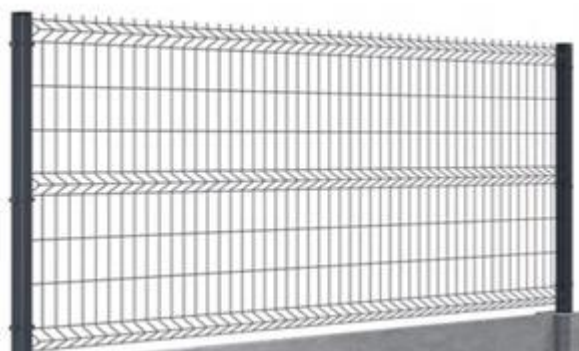
b) Budowa ogrodzenia:

- Demontaż istniejącego ogrodzenia (drewniane sztachety , przęsła i słupki stalowe) (w tym wywóz i utylizacja elementów ogrodzenia, gruzu oraz zasypanie mieszanką żwirową dołów po fundamentach);
- Wykonanie nowego ogrodzenia zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Schemat ogrodzenia frontowego z bloczków betonowych i poziomych wykonany z przęseł drewnianych (I gatunek drewna, czterostronnie struganych, suszonych oraz dwukrotnie impregnowanych) przedstawia załącznik nr 3 dokumentacji technicznej;
 - Montaż nowej furtki z zamkiem, montaż dzwonka, skrzynki na listy (wbudowanej w bloczkach);
- Wykonanie zadaszzonego miejsca do składowania śmieci z dwoma furtkami (pokrycie jak budynku mieszkalnego „JANOSIK”, stelaż drewniany, przęsła drewniane, posadzka z kostki brukowej);





- Wykonanie ogrodzenia systemowego z paneli 3D na istniejącej podmurówce betonowej



5. Stolarka okienna i drzwiowa.

- Wymiana Stolarki okienne i drzwiowej. Konstrukcja drewniana z kantówki czterowarstwowo klejonej, grubość ramy 78 mm (tylko drzwi do kuchni letniej mogą być wykonane z grubości 68mm), izolacyjność akustyczna wynosi min $R_w = 32-39\text{dB}$.

Współczynnik przenikania dla okien zewnętrznych $0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, dla drzwi zewnętrznych $1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$,

- drzwi wewnętrzne (toaleta, kancelaria/hol, kancelaria/korytarz), drewniane sosnowe, lakierowane

6.0 Opis techniczny, materiały oraz sposób wykonania głównych elementów ulepszenia:

Ulepszenie przedmiotowego budynku ma na celu polepszenia efektywności cieplnej (podniesienie szczelności budynku). Budynek w chwili obecnej jest pokryty blachą trapezową, w której występują nieszczelności. W związku z tym zaplanowano wymianę poszycia na blachę modułową.

Ściany budynku w chwili obecnej są niewystarczająco docieplone tj. 10 cm, dlatego zaplanowano docieplenie ścian styropianem gr. 10cm, fundament został w zeszłym roku docieplony, lecz nie wykonano wyprawy tynkarskiej. Stolarka budynku jest nieszczelna i traci się przez nią wiele energii cieplnej, dlatego zaplanowano wymianę całej stolarki na nową –

energooszczędną wykonaną z drewna sosnowego. Prace związane z dociepleniem budynku będą dotyczyły również wymiany ocieplenia na stropie nad poddaszem i docieplenia ściany na poddaszu 5cm styropianem i zamurowaniem jednych drzwi.

Nawierzchnia schodów oraz balkonów wykona z terakoty zewnętrznej która jest w złym stanie technicznym (odpadające płytki). Płytki na schodach zostaną wymienione na płyty kamienne, natomiast na balkonie zostaną ułożone nowe. Kancelaria leśniczego, która zlokalizowana na poziomie piwnicy zostanie odmalowana na nowo po wcześniejszym wygładzeniu ścian. Dodatkowo zostanie wykonana nowa posadzka z ogrzewaniem podłogowym i ułożona podłoga z gresu drewnopodobnego. Budynek w chwili obecnej nie wymaga modernizacji instalacji c.o która jest z 2017 roku (piec DEFRO OPTIMA KOMFORT 25KW).

Należy wykonać powietrzną pompę ciepła do grzania c.w.u. i podłączyć do istniejącego buforu. (zbiornika c.w.u.)

W budynku ścieki odprowadzane są do przydomowej oczyszczalni ścieków przez zbiornik betonowy który należy wymienić na szczelny zbiornik, przy wykorzystaniu obecnej pompy.

Wszystkie ww. wymienione materiały przed dokonaniem zakupu należy uzgodnić z Zamawiającym (deklaracje właściwości użytkowych należy przedłożyć do akceptacji).

Odbiór robót

7.1 Rodzaje odbiorów robót:

- odbiór robót zanikających/ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy;
- odbiór końcowy;
- odbiór pogwarancyjny.

7.2 Odbiór robót zanikających/ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających polegać będzie na sprawdzeniu robót, których nie będzie można odtworzyć w następnym etapie. Odbiór robót ulegających zakryciu polegać będzie na sprawdzeniu robót, które zostaną zakryte następnymi etapami robót np. zbrojenie, fundament podbudowa i podsypka pod „polbruk”, izolacja ścian nadziemna itp. Odbiorów dokonuje przedstawiciel Zamawiającego.

7.3 Odbiór końcowy/częściowy

Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu oraz jakości. Po zakończeniu prac Wykonawca sporządza kosztorys powykonawczy, w którym zostaną ujęte faktycznie wykonane ilości. Ceny jednostkowe poszczególnych pozycji pozostają bez zmian. Kosztorys powykonawczy Wykonawca przesyła dla przedstawiciela zamawiającego w celu weryfikacji cen oraz ilości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do wewnętrznego dziennika budowy z powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy robót nastąpi po faktycznym wykonaniu prac w terminie ustalonym w umowie. Odbioru dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego. Komisja odbierająca Roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną. W toku odbioru robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu.

7.4 Odbiór gwarancyjny

Odbiór gwarancyjny polegać będzie na ocenie wykonanych robót w czasie trwania gwarancji i rękojmi. W przypadku stwierdzenia usterek w trakcie odbioru gwarancyjnego Zamawiający wezwie Wykonawcę do jego ich usunięcia w wyznaczonym terminie.

Opracował:

Kazimierz Biziewski
Specjalista ds. budowlanych

str. 10