

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Umowa pisemna z dnia. 19.04.2022.
- 1.2. Inwentaryzacja architektoniczna budynku – autor: arch. Zbigniew Doktor (luty 2021) - udostępniona przez Zamawiającego.
- 1.3. Mapa do celów projektowych – skala 1:500 z dn. 02.06.2022.
- 1.4. Badania gruntu sporządzone przez inż. Wiesława Mroza.
- 1.5. Wytyczne Inwestora oraz ustalenia z administratorem przedmiotowego obiektu.

2. Zakres opracowania projektowego.

- 2.1. Nowe ogrodzenie frontowe – długość ok. 40 mb. oraz wymiana fragmentu od strony południowej.
- 2.2. Modernizacja drogi wewnętrznej na terenie schroniska.
- 2.3. Modernizacja tarasów przy wejściach do budynku.
- 2.4. Modernizacja elewacji drewnianej budynku schroniska wraz z elementami strefy wejściowej (pochylnia, chodnik, schody i drzwi wejściowe, orynnowanie).
- 2.5. Budowa altany rekreacyjnej.
- 2.6. Modernizacja wybranych pomieszczeń schroniska.

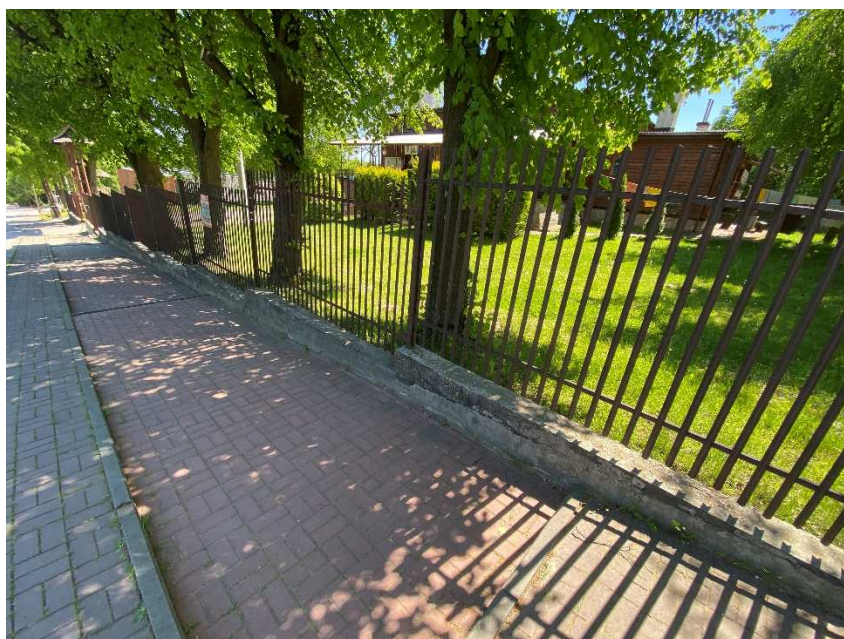
3. Opis stanu istniejącego.

- 3.1. Przedmiotowa infrastruktura znajduje się na terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1194/1 przy ul. Świętokrzyskiej 61 w Nowej Słupi. Obiekt pełni funkcję schroniska młodzieżowego przy Świętokrzyskim Parku Narodowym.
- 3.2. Powierzchnie terenu objęta opracowaniem to ok. 1742,0 m². Teren ogrodzony, z dozorem dostępu i monitoringiem elektronicznym. Na działce znajduje się dwukondygnacyjny budynek schroniska, budynek gospodarczy oraz palenisko. Teren porośnięty murawą, częściowo utwardzony. Przy granicach działki, w części frontowej i zachodnie rosną kilkudziesięcioletnie lipy.
- 3.3. Droga wewnętrzna o nawierzchni asfaltowej ujęta jest w betonowe krawężniki. Powierzchnia drogi w granicach działki to ok. 167 m². Nawierzchnia jest w złym stanie technicznym. Jezdnia jest pofałdowana z licznymi pęknięciami. Nieregularna linia krawężników. Spadek drogi w kierunku wjazdu – ok. 5-7%. Pozostałe nawierzchnie utwardzone w postaci opasek wokół budynku oraz chodników wykonane są z kostki betonowej ujętej w betonowe krawężniki. Stan techniczny nawierzchni z kostki betonowej jest dobry.
- 3.4. Ogrodzenie frontowe z pręseł stalowych na cokole betonowym. Ogrodzenie usytuowane jest w pasie drogowym – w odległości od 1 do 1,3 m od granicy działki. Ogrodzenie ze spadkiem – różnica poziomów pomiędzy najwyższym a najniższym punktem cokołu to ok. 4m. Pozostałą część ogrodzenia wzdłuż działek sąsiednich stanowi siatka stalowa i płyty betonowe. Ogrodzenie na całej długości jest w złym stanie technicznym. Przęsła noszą ślady korozji. Cokół części frontowej posiada liczne pęknięcia.

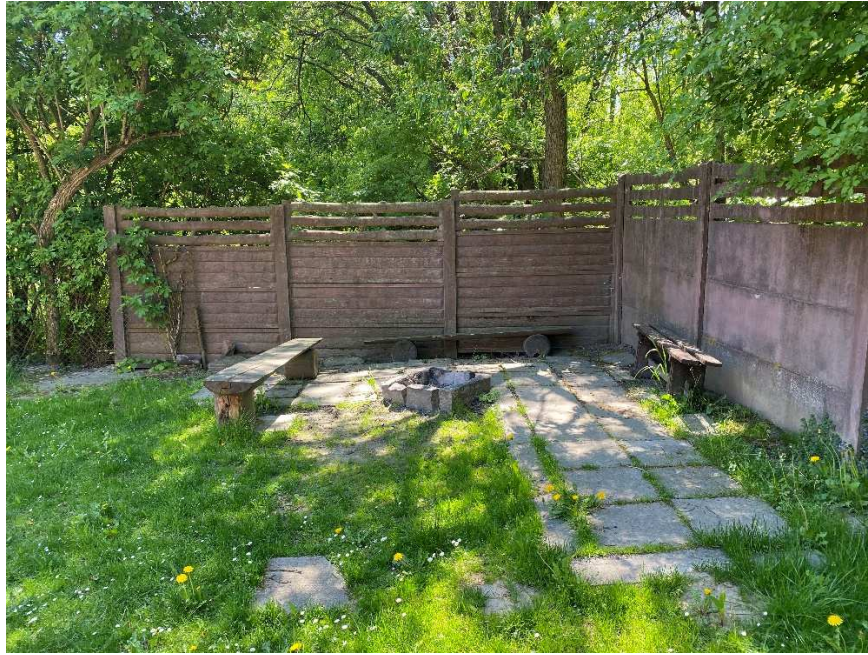
- 3.5. Budynek schroniska o wymiarach ok. 24x16 m usytuowany jest w południowo zachodniej części działki. Taras z wejściem frontowym znajdują się od strony północnej. Obiekt posiada dwie kondygnacje nadziemne i częściowe podpiwniczenie. Wysokość budynku od 6,5 do 9 m. Budynek o konstrukcji drewnianej na podmurówce z kamienia, z dachem wielospadowym w układzie kopertowym o kącie nachylenia 8°. Elewacja obłożona deskami drewnianymi w układzie poziomym. Strefa cokołowa wykonana z kamienia. Pokrycie dachu z blachy stalowej.
- 3.6. W południowo zachodniej części działki usytuowane jest palenisko. Na działce znajdują się podziemne sieci wod.-kan. oraz naziemna linia energetyczna. Spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Różnica poziomów terenu waha się pomiędzy 334,0 m n.p.m. – 330,1 m n.p.m..
- 3.7. Inwentaryzacja fotograficzna (opis na końcu).



3.7.1.



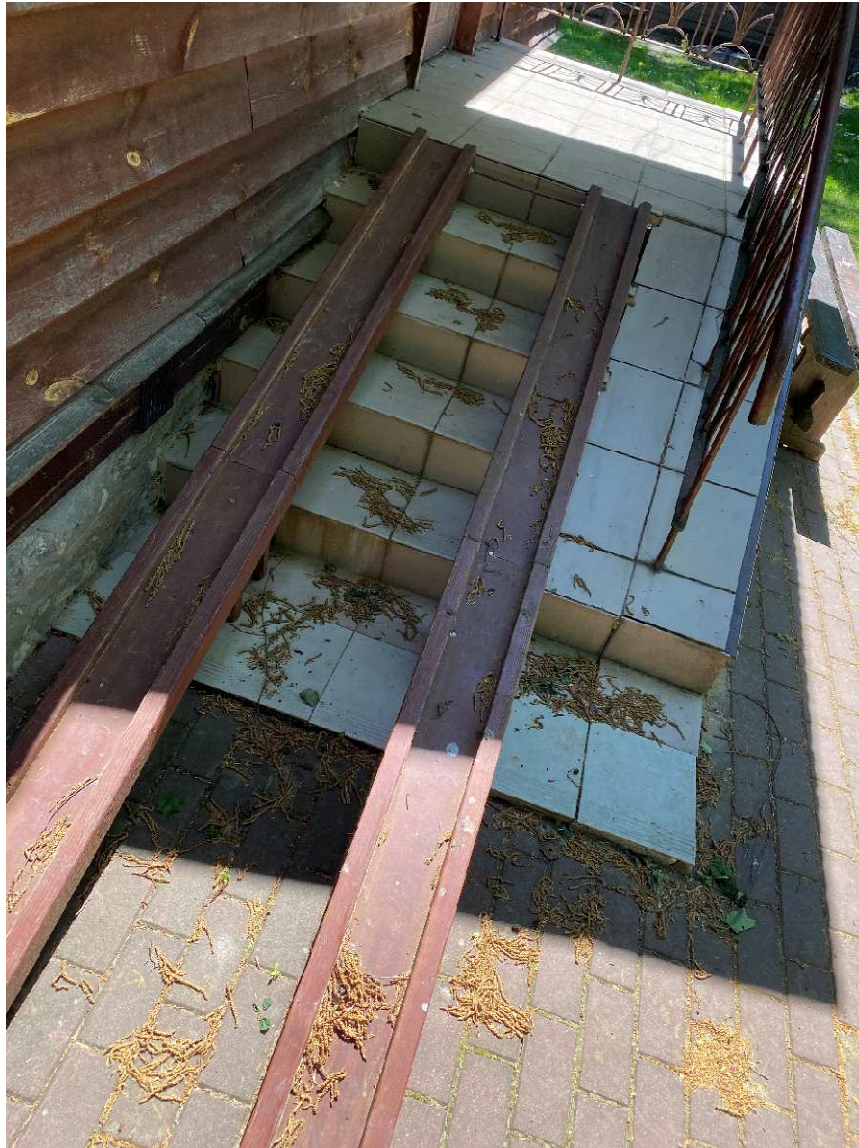
3.7.2.



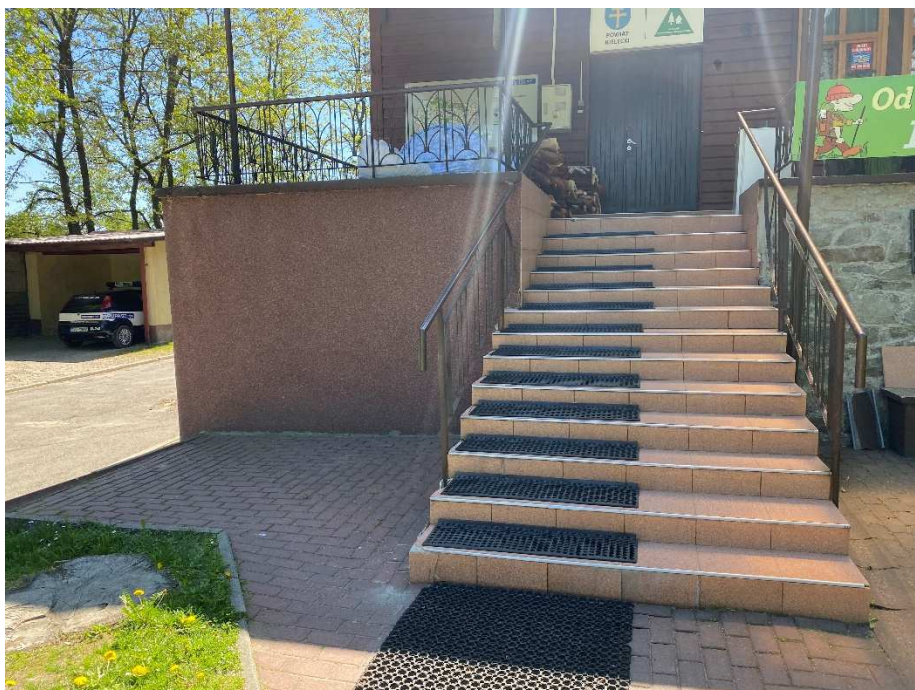
3.7.3.



3.7.4.



3.7.5.



3.7.6.



3.7.7.



3.7.8.

3.7.9.



3.7.10.



4. Projektowane roboty budowlane.

4.1. Projekt zagospodarowania terenu – Ingerencja projektowa w istniejące zagospodarowanie terenu polegać będzie jedynie na zmianie lokalizacji ogrodzenia frontowego oraz budowie altany rekreacyjnej w południowo-zachodniej części działki. Pozostałe projektowane roboty budowlane nie będą miały wpływu na zagospodarowanie terenu działki.

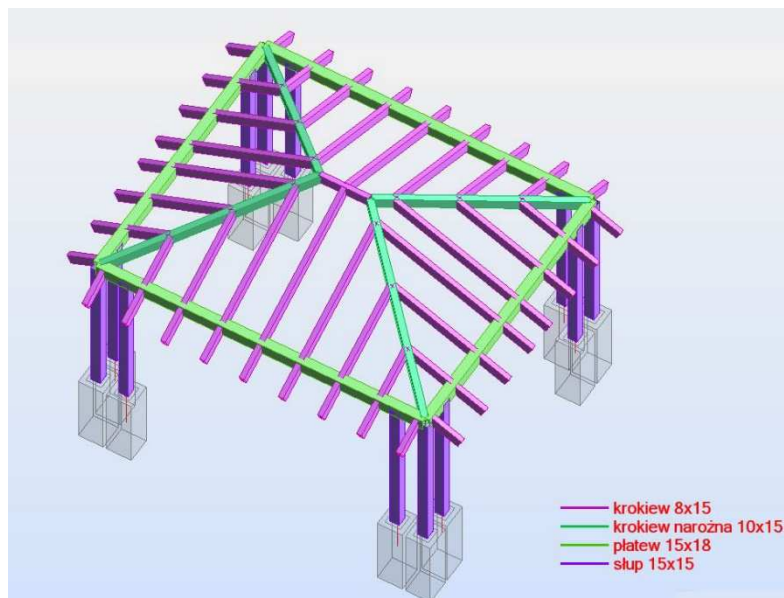
Ogrodzenie frontowe – Istniejące ogrodzenie frontowe usytuowane jest w pasie drogowym (droga gminna). Ogrodzenie to należy zdemonstować do poziomu cokołu betonowego, który na niektórych odcinkach stanowi murek oporowy. Cokół należy pozostawić bez naruszenia konstrukcji z uwagi na jego funkcję naturalnej bariery pomiędzy chodnikiem w pasie drogowym a istniejącymi terenami zielonymi za ogrodzeniem. Przęsła stalowe należy odciąć przy słupkach – tak aby można je było zamontować ponownie w ogrodzeniu południowym. Przebieg nowego ogrodzenia uwzględnia rosnące częściowo w granicy drzewa. Ogrodzenie będzie częściowo wycofane w kierunku południowym – tak aby ominąć istniejący drzewostan. Brama i furtka usytuowane będą w tym samym miejscu co obecnie – z uwzględnieniem cofnięcia całości z pasa drogowego do granic działki. Zaprojektowano ogrodzenie składające się z betonowego cokołu i stalowych słupków o przekroju 10x10 cm i 15x15 cm w strefie bramy. Na załamaniach ogrodzenia oraz przy bramie i furtce konstrukcja słupów żelbetowa. Sposób zbrojenia i klasa betonu podane zostały w części graficznej opracowania. Beton układać należy w gładkich szalunkach. Słupki stalowe ocynkowanie i malowane proszkowo na kolor brązowy. Słupki zamknięte od góry. Przęsła ogrodzenia wykonać z desek z drewna suszonego, heblowanych dębowych o wymiarach przekroju 3x15 cm. Deski należy zabezpieczyć przed działaniem czynników atmosferycznych preparatem ochronnym – np. „Sadolin Lakierobejca Extra” lub o równoważnych parametrach i przeznaczeniu. Kolor powłoki ochronnej nawiązujący do koloru elewacji budynku schroniska. Minimum dwie warstwy. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta w zakresie minimalnego odstępu czasowego pomiędzy nałożeniem pierwszej i drugiej warstwy – w tym ewentualnej konieczności szlifowania między warstwowego papierem o wskazanej w instrukcji gradacji. Deski przykręcać śrubami ze stali ocynkowanej bezpośrednio do słupków stalowych. Po cztery śruby na każdą deskę. Układ i rozstaw desek wg części graficznej opracowania. Wszystkie elementy betonowe należy obłożyć okładziną kamienną nawiązującą fakturą i kolorystyką do kamienia cokołu budynku schroniska. Należy zastosować granitowe płytki kamienne o nieregularnym kształcie cięto – łupane o gr. 1,5 - 2 cm. Poziome elementy cokołu, murów i słupów wyłożyć płytą kamienną gr. min 2 cm ze spadkiem. Płytki kamienne kleić przy użyciu przystosowanych do tego środków. Nad bramą wjazdową wykonać zadaszenie pokryte gontem drewnianym łupanym, którego pojedynczy element ma długość od 40 do 60 cm, szerokość od 10 do 20 cm. Grubość od 1 do 3 cm. Gont wykonany z drewna modrzewiowego. Krokwie drewniane heblowane 8x15 cm w rozstawie co 62,5 cm. Pełne deskowanie z płyty OSB gr. 15 mm. Na płycie (pod gontem) warstwa papy podkładowej - asfaltowa na osnowie z welonu szklanego – np. Matizol PV/64 lub produkt o

równoważnych parametrach i przeznaczeniu. Płytę OSB oraz krokwie pomalować takim samym środkiem jak przęsła drewniane ogrodzenia. W strefie okapowej oraz na krawędziach połaci wykonać obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze szarym. Słupy konstrukcyjne zadaszona ze stalowe o przekroju 15x15 cm. Brama i furtka powinny posiadać zamki umożliwiające kontrole wejścia i wjazdu. Profile konstrukcyjne bramy i furtki ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo – kolor brązowy. Profile o przekroju min. 5x5 cm, gr. blachy 3 mm. Zawiasy toczne należy mocować do betonowych słupów za pomocą wkrętów stalowych nierdzewnych lub spawać do wbetonowanych wcześniej marek stalowych. Należy odtworzyć murawę wokół projektowanego ogrodzenia.

Ogrodzenie południowe – w chwili obecnej ogrodzenie od strony południowej wykonane jest z siatki stalowej. Ogrodzenie o długości 42 m jest w złym stanie technicznym i wymaga wymiany. Słupki wraz z siatką należy zdemontować. W miejscu zdemontowanego ogrodzenia wykonać należy nowe – z wykorzystaniem zdemontowanych przęseł ogrodzenia frontowego. Montaż przęseł wymaga wykonania słupków stalowych w ilości osiemnastu sztuk w rozstawie co 2,5 m. Słupki stalowe z ocynkowanych profili o przekroju 80x80x3 mm wbetonować należy na głębokość ok. 80 cm. Wysokość słupków ponad grunt – do 160 cm. Słupki zamknięte od góry. Wykonać podmurówkę z prefabrykowanych, systemowych elementów betonowych (łącznie betonowy na słupku + płyta betonowa h=30 cm, gr. ok. 5 cm). Zdemontowane przęsła należy częściowo dostosować do długości projektowanej (ok. 240 cm). Przęsła osadzić w ogrodzeniu poprzez spawanie do jednego słupków. Co trzecie przęsło wykonać należy wolne podparcie przęsła na słupku – osadzenie na wspawanym do słupka wsporniku z ceownika stalowego. Wszystkie elementy stalowe po uprzednim oczyszczeniu i odtłuszczeniu należy pomalować farbą chlorokauczkową w kolorze brązowym.

Altana rekreacyjna – Zaprojektowano budowę zadaszanej altany rekreacyjnej w konstrukcji drewnianej. Altana usytuowana będzie przy ogrodzeniu – w południowo-zachodniej części działki. Obiekt zbudowany będzie na rzucie prostokąta o wymiarach 540x460 cm. Dach czterospadowy o kącie nachylenia 25 °. Wykonać pokrycie dachu z gontu drewnianego o takich samych parametrach jak nad bramą wjazdową ogrodzenia frontowego. Okap dachu poszerzony do 50 cm poza obrys konstrukcji. Posadzka z beżowej kostki betonowej gr. 8 cm, układanej na warstwach stabilizowanego mechanicznie piasku i piasku z cementem (15/15 cm). Kostka układana w obrzeżu betonowym 6x20x100 cm. Obrzeże osadzone na podłożu betonowym. Zastosować kostkę w kolorze szarym o zróżnicowanych wymiarach. Słupy konstrukcyjne o przekroju 15x15 cm osadzone na stopach fundamentowych 80x80x130. Słupy drewniane osadzone w betonie na stopach dystansowych ze stali ocynkowanej. Konstrukcja altany skręcana za pomocą śrub ocynkowanych i wkrętów ciesielskich. Wszystkie elementy konstrukcyjne heblowane, wykonane z drewna świerkowego, suszonego. Konstrukcję drewnianą należy zabezpieczyć przed działaniem czynników atmosferycznych preparatem ochronnym – np. „Sadolin Lakierobejca Extra” lub środkiem o równoważnych parametrach i przeznaczeniu. Kolor powłoki ochronnej nawiązujący do koloru elewacji budynku

schroniska. Minimum dwie warstwy. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta w zakresie minimalnego odstępu czasowego pomiędzy nałożeniem pierwszej i drugiej warstwy – w tym ewentualnej konieczności szlifowania między warstwowego papierem o wskazanej w instrukcji gradacji.



Schemat konstrukcyjny altany.

4.2. Elewacje budynku schroniska – Przedmiotowy budynek posiada elewacje obłożone poziomymi deskami drewnianymi. Deski układane są na zakład od dołu i pokryte warstwą impregnatu w kolorze brązowym. Stan techniczny desek jest dobry mimo ubytków powłoki środka impregnującego. Powierzchnia elewacji drewnianej to ok. 350 m².

Istniejącą powłokę elewacji należy oczyścić mechanicznie w sposób, który zachowa strukturę desek i nie spowoduje ubytków drewna. Należy usunąć wszystkie łuszczące się warstwy i przebarwienia drewna oraz pleśń i mech. Po oczyszczeniu desek usunąć należy wszelkie zapylenia a nawierzchnie osuszyć i przygotować do nałożenia nowej powłoki ochronnej.

Do zabezpieczenia elewacji drewnianej przed działaniem wilgoci i promieni UV użyć należy środków głęboko penetrujących drewno w kolorze zbliżonym do obecnego. Opisane wymagania spełnia „Lakierobejca Ochronna Ultra Trwała VIDARON”. Dopuszcza się produkty o równoważnych parametrach i przeznaczeniu – z założeniem, że nadawać się one będą na nawierzchnie podlegające renowacji. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta w zakresie minimalnego odstępu czasowego pomiędzy nałożeniem pierwszej i drugiej warstwy – w tym ewentualnej konieczności szlifowania między warstwowego papierem o wskazanej w instrukcji gradacji.

Deska okapowa nad cokołem oraz deska montażowa pod nią przeznaczone są do wymiany. Na nowej desce wykonać należy obróbkę blacharską z blachy w kolorze zbliżonym do koloru zastosowanego środka impregnującego.

4.3. Malowanie barierek – Budynek posiada dwie zewnętrzne strefy wejściowe w postaci zadaszonych tarasów. Tarasy znajdują się na podwyższeniu i posiadają stalowe barierki zabezpieczające

o wysokości ok. 85 cm. Sumaryczna długość barierek wynosi ok. 38 mb. Konstrukcja barierek pokryta jest warstwą farby. Farba miejscami odpada i łuszczy się. Liczne ślady korozji.

Istniejącą warstwę farby należy wyczyścić. Wszystkie ślady korozji i łuszczącej się farby usunąć mechanicznie. Oczyszczoną powierzchnię należy odpowiednio przygotować przed nałożeniem nowej powłoki farby. Całość odtłuścić poprzez umycie powierzchni benzyną ekstrakcyjną.

Wszystkie elementy konstrukcji barierek należy pomalować farbą chlorokauczkową w kolorze brązowym.

4.4. Wymiana drzwi wejściowych – Zaprojektowano wymianę drzwi wejściowych w ilości dwóch sztuk.

Istniejące drzwi wejściowe wykonane są w całości z drewna. Drzwi należy zdemontować wraz z futrynami.

W istniejących otworach zamontować nowe drzwi z profili PCV w okleinie imitującej drewno – kolor elewacji. Współczynnik przenikalności cieplnej 1,5 W/m²K. Drzwi przeszklone zestawami antywłamaniowymi, trzyszybowymi, klejonymi. Profile wyposażone w dwa zamki z wkładkami antywłamaniowymi – gałki od strony wewnętrznej. Po osadzeniu profili należy uzupełnić tynki gładów oraz pomalować. Wymiary, wielkość skrzydeł i kierunki otwierania takie jak obecnie.

4.5. Posadzka tarasów wejściowych – Obiekt posiada dwa tarasy wejściowe. Przed wejściem głównym od

strony północnej znajduje się taras o powierzchni ok. 62 m². Taras jest zadaszony. Posadzka tarasu wykonana z brązowych płytek terakotowych. Nawierzchnia z płytek jest w większości w dobrym stanie technicznym. Jedynie w strefie pomiędzy schodami wejściowymi a drzwiami do budynku płytki noszą ślady zużycia. W strefie tej oraz na schodach wejściowych wykonać należy wymianę nawierzchni z płytek.

Przed wejściem od strony zachodniej znajduje się drugi taras, który wraz ze schodami ma powierzchnię ok. 6 m². Posadzka tarasu i schodów obłożona jest płytkami gresowymi. Taras jest częściowo zadaszony. Nawierzchnia tarasu i schodów przeznaczona jest w całości do wymiany.

Istniejące płytki w miejscach przeznaczonych do naprawy (oraz całość schodów) należy usunąć wraz z klejem do warstw nośnych posadzki. W miejscach tych wykonać należy podbudowę z zaprawy cementowej zbrojonej siatką stalową o wymiarach oczka 16x20 mm. Podbudowę wykonać do poziomu istniejącej posadzki. Pionowe elementy schodów odtworzyć w ten sam sposób.

Tak przygotowaną nawierzchnię wykończyć należy masą na bazie żywicy z domieszką kruszywa kamiennego – tzw. „kamienny dywan”. Należy zastosować żywice do zastosowań zewnętrznych o dużej wytrzymałości na uszkodzenia mechaniczne oraz na warunki atmosferyczne. Żywice o niskiej lepkości - penetrująca podłoże i wypełniająca spękania kapilarne. Nawierzchnie musi mieć właściwości antypoślizgowe. Kolor nawierzchni RAL 8025 lub zbliżony. Należy zachować spadki umożliwiające spływanie wody opadowej od budynku.

Dodatkowo, przed schodami przy wejściu zachodnim wymienić kostkę betonową na powierzchni ok. 1 m². Podbudowa z piasku stabilizowanego mechanicznie i pisaku z cementem – grubość warstw 15/15 cm.

4.6. Modernizacja pomieszczeń – Zaprojektowano modernizację trzech pokoi sypialnych, kuchni oraz holu/światlicy. W dwóch pokojach (pom. 1/7 i 2/11) na podłogach ułożona jest wykładzina PCV. W pokoju na parterze (pom. 1/6) i w holu/światlicy (pom. 1/18) na podłodze ułożone są deski drewniane, lakierowane. W kuchni (pom. 1/15) posadzka wyłożona jest płytkami ceramicznymi.

Podłogi drewniane we wskazanych pomieszczeniach należy wycyklinować i polakierować. Przed cyklinowaniem zdemontować listwy, a po lakierowaniu zamontować nowe, drewniane. Wykonać powłokę z lakieru matowego, bezbarwnego np. Harz Lack „Super Strong HS” lub produktu o równoważnych parametrach i przeznaczeniu. Powłokę wykonać zgodnie z technologią zalecaną przez producenta stosowanego środka – w tym w zakresie konieczności stosowania warstw podkładowych. Posadzkę w kuchni należy skuć wraz z klejem. Usunąć luźne fragmenty podbudowy. Ubytki posadzki uzupełnić i wyrównać. Na tak przygotowanym podłożu ułożyć płytki gresowe antypoślizgowe o niskiej nasiąkliwości, odporne na zaplamienia tłuszczem. Płytki gat. I o wymiarach 30x30 cm w kolorze wskazanym przez użytkowników obiektu. Klasa ścieralności płytki – III, wg klasyfikacji PEI.

Wykładzinę PCV we wskazanych pokojach usunąć a w jej miejsce ułożyć panele drewniane. Wykonać nowe listwy przypodłogowe. Panele o gr. min 8 mm. Panele wodoodporne ze szczelnym zamkiem o najwyższej klasie ścieralności AC6. Listwy i panele w tych samych kolorach (fakturach). Wzór i kolor ustalić należy na etapie realizacji z użytkownikiem obiektu. Panele układać należy na macie podłogowej gr. 7 mm.

W trzech przedmiotowych pokojach sypialnych wykonać malowanie ścian. Stosować farby lateksowe, zmywalne. Zastosować minimum dwie warstwy farby. Przed nałożeniem nowej warstwy farby ściany należy dokładnie oczyścić a ewentualne luźne fragmenty tynku uzupełnić zaprawą gipsową.

4.7. Dostęp dla osób niepełnosprawnych – W chwili obecnej budynek z uwagi na wyniesienie poziomu parteru nie posiada dostępu dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim. Minimalna różnica poziomów pomiędzy poziomem przy wejściu do budynku a poziomem posadzki parteru to ok. 75 cm. Dogodnym miejscem do montażu urządzenia ułatwiającego samodzielne pokonanie różnicy poziomu osobie na wózku jest taras wejściowy po zachodniej stronie budynku. Zaprojektowano zewnętrzny pionowy podnośnik platformowy z najazdem opadającym. Mechanizm zasilany napięciem bezpiecznym 24 V. Wysokość podnoszenia min. 80 cm. Należy zastosować urządzenie w całości przeznaczone do użytku zewnętrznego – np. podnośnik pionowy „Liftboy” lub produkt o równoważnych parametrach użytkowych”. Napęd wg technologii zastosowanej przez producenta. Opuszczanie awaryjne: ręczne. Materiały konstrukcyjne i wykończeniowe - stal zabezpieczona antykorozyjnie i malowana, okładziny i wypełnienia z blachy min 0,7mm ocynkowanej

i malowanej, materiały wygłuszające wykończenia chromoniklowe, kasety hermetyczne, elementy elektryczne o wysokim IP.

Barierkę stalową w miejscu zjazdu z platformy należy odciąć i osadzić na zawiasach umożliwiającym jej otwieranie lub zastosować platformę posiadającą własne rozwiązania w tym zakresie.

4.8. Nawierzchnia drogi wewnętrznej – Zaprojektowano wymianę nawierzchni asfaltowej wraz z podbudową i obrzeżami. Modernizację nawierzchni drogi wewnętrznej wykonać wg załączonego projektu technicznego.

4.9. Rynny zadaszenia tarasu wejściowego – Zadaszenie tarasu wejściowego od strony północnej posiada rynnę okapową oraz jedną rurę spustową. W chwili obecnej przy nawałnych deszczach rozwiązanie to spełnia swoje funkcje z uwagi na małą przepustowość rury spustowej.

Zaprojektowano wymianę rynny na PCV 150 oraz montaż pięciu rur spustowych PCV 100. Lokalizację rur pokazano w części graficznej projektu. Kolor rur identyczny z obecnym. Należy zastosować rozwiązanie jednego producenta, wg tego samego systemu – łącznie z elementami montażowymi.

5. Uwagi końcowe

- 5.1. Docelową kolorystykę, fakturę i wzory elementów wykończeniowych należy ustalić z administratorem obiektu na etapie realizacji inwestycji.
- 5.2. Elementy pochodzące z demontażu należy w całości zutylizować – bez możliwości ponownego ich użycia (z wyłączeniem przęseł ogrodzenia frontowego).
- 5.3. Projektowane roboty budowlane należy wykonać w odpowiedniej kolejności i zgodnie ze sztuką budowlaną.
- 5.4. Wszystkie stosowane materiały (płytki ceramiczne, listwy itp.) muszą w I gatunku. Farby wewnętrzne zmywalne i odporne na ścieranie. Stosowane żywice epoksydowe wraz z wypełniaczami kamiennymi muszą pochodzić od jednego producenta i być użyte w ramach tego samego systemu – wg jego zaleceń.
- 5.5. Wszystkie konstrukcyjne elementy stalowe projektowanego ogrodzenia ocynkowane i malowane proszkowo.
- 5.6. Podane w projekcie parametry materiałowe i techniczne w żaden sposób nie ograniczają Wykonawcy w zakresie ich dostępności z dowolnego źródła. Wszystkie zastosowane w projekcie rozwiązania zapewniają wykonanie robót w oparciu o materiały i technologie dostępne u minimum trzech producentów.

Opis fotografii:

- 3.7.1 – Brama wjazdowa ogrodzenia frontowego.
- 3.7.2 – Ogrodzenie frontowe.
- 3.7.3 – Palenisko (proj. lokalizacja altany rekreacyjnej)
- 3.7.4 – Taras przed wejściem głównym.
- 3.7.5 – Istniejąca pochylnia przed wejściem zachodnim.
- 3.7.6 – Schody zewnętrzne przed głównym wejściem do budynku.
- 3.7.7 – Posadzka tarasu północnego – wejście główne.
- 3.7.8 – Wejście zachodnie do budynku (proj. lokalizacja podnośnika platformowego).
- 3.7.9 – Wnętrze budynku schroniska.
- 3.7.10 – Widok ogrodzenia od strony południowej (ogrodzenie do wymiany).