


**Michał Bąk**  
**89 – 410 Więcbork**  
**ul. Stary Rynek 1/1**

Egz.....<sup>1</sup>.....

- Obiekt** : Budynek mieszkalno – usługowy w Sypniewie ul. Szkolna 2
- Inwestor** : Gmina Więcbork Ul. Mickiewicza 22 89-410 Więcbork
- Branża** : budowlana, remont,
- Rodzaj opracowania:** Opis zadania
- Nazwa zadania** : Termomodernizacja budynku gminnego (ośrodek zdrowia w Sypniewie).
- Lokalizacja** : Jednostka ew. 041304\_5, Więcbork – G;  
Obręb Sypniewo;  
Działka nr ew.: 136/4 i 135/2;  
Gmina Więcbork;  
Powiat sępoleński;  
Województwo kujawsko -pomorskie

| Opracował        | Nazwisko imię       | Podpis  |
|------------------|---------------------|---|
| Branża budowlana | mgr inż. Michał Bąk | <b>KIEROWNIK</b><br>Referatu ds. Inwestycji, Planowania<br>Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami<br><br>mgr inż. Michał Bąk |

Więcbork 16.08.2024r.

## SPIS ZAWARYOŚCI:

1. Strona tytułowa .....
2. Zestawienie zawartości teczki.....
3. Opis inwestycji.....
4. Część rysunkowa.....

## Opis zadania

### **Termomodernizacja budynku gminnego (ośrodek zdrowia w Sypniewie).**

#### **1. Dane ogólne**

**1.1. Inwestor:** Gmina Więcbork ul. Mickiewicza 22, 89 – 410 Więcbork

#### **1.2. Podstawa opracowania**

- Mapa sytuacyjno - wysokościowa skala 1: 250,
- Wizja w terenie,
- Właściwe akty prawne,

#### **1.3. Zakres opracowania**

Remont został zdefiniowany w art. 3 pkt 8 ustawy z dn. 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U z 2024r., poz. 725 ze zm.), jako wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Wobec powyższego prace objęte zamówieniem nie wymagają uzyskania Pozwolenia na budowę oraz Zgłoszenia robót właściwemu organowi. Zakres prac przewidzianych w ramach przedmiotowego przetargu jest zakwalifikowany jako roboty remontowe.

Całościowo przedsięwzięcie obejmuje budynek gdzie znajduje się Publiczny Ośrodek Zdrowia oraz Gminne mieszkania komunalne. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Szkolnej 2, dz. Nr ew. 136/4 i 135/2; obręb Sypniewo, powiat sępoleński, woj. kujawsko – pomorskie. Zakres planowanych do realizacji prac obejmuje wykonanie prac termomodernizacyjnych (ocieplenie dachu i ścian), częściową wymianę stolarki okiennej, remont schodów zewnętrznych wraz z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych, tj. montaż platformy przyschodowej dla transportu osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich wraz z zasilaniem nn .

Zakres projektu obejmuje wykonanie następującej kategorii robót:

- przygotowawczych,
- rozbiórkowych,
- zabezpieczających,
- termomodernizacyjnych,
- płytkarskich,
- murarskich,

- malarskich,
- dekarских,
- wykończeniowych.

#### **1.4. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka objęta opracowaniem jest zakwalifikowana jako B.

Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

- całkowita powierzchnia zabudowy – 134,00m<sup>2</sup>,
- budynek - 2 kondygnacje naziemne (parter + 1 piętro) oraz podpiwniczenie;
- wysokość budynku – do 7,90m,
- dach: żelbetowy, stropodach dwuspadowy niski (prawie płaski), papa,
- obiekt obecnie nie przystosowany dla osób niepełnosprawnych proj. montaż platformy przyschodowej.

#### **1.5. Zagospodarowanie projektowane:**

**Przedmiotowe zadanie obejmuje prace remontowe:**

#### **Elewacja szczytowa nr 1**

1. Naprawa schodów wejściowych (bocznych) – wejście na klatkę schodową:
  - wykonanie masy wyrównawczej max gr. 2cm na całości powierzchni **schodów P=4,00m<sup>2</sup>,**
  - montaż płytek mrozoodpornych i antypoślizgowych na całości schodów i **podestu P=3,71m<sup>2</sup>,**
  - montaż cokolików bocznych płytkowych szer. do 10cm obustronne **L=6,00m,**
  - wyrównanie ścian bocznych schodów **P=3,50m<sup>2</sup>,**
  - położenie - tynk mineralny **P=3,50m<sup>2</sup>,**
  - wymiana poręczy stalowej ze szczebelkami **L= 4,00m** i malowaniem całości farbą olejną **L= 15,00m,**

**ALTERNATYWA : ROZBIÓRKA ISTNIEJACYCH I BUDOWA NOWYCH**

Wykonanie nowych schodów zewnętrznych:

- murowanie z bloczków betonowych,
- wypełnienie: piasek, gruz,

- izolacja przeciwwilgociowa,
  - stopnie z kostki betonowej bezfazowej grafitowej na podbudowie betonowej (ilość 3 sztuk + podest), L= ca 2,40m H = ca 0,75m, Sz. =ca 1,20m,
  - balustrada stalowa jednostronna,
2. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV wraz z obrobieniem na gotowo wewnątrz budynku – bez malowania (klatka schodowa) **szt. 3 P=2,30m<sup>2</sup>,**
  3. Wymiana parapetów zewnętrznych blacha powlekana PCV **szt. 3 (szer. 0,35 x dł.0,90),**
  4. Wymiana stolarki okiennej (piwnica) **szt. 2 P= 0,63m<sup>2</sup>,**
  5. Wymiana parapetów zewnętrznych blacha powlekana PCV **szt. 2 (szer.0,30xdł.0,75),**
  6. Skucie ruchomych tynków na ścianie **P= 2,00m<sup>2</sup>,**
  7. Termomodernizacja – styropian gr. 15cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie **P = 63,00m<sup>2</sup>,**
  8. Termomodernizacja cokolik – styropian gr. 10cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie **P= 9,68m<sup>2</sup>,**
  9. Termomodernizacja ościeżnice – styropian min. 1cm + siatkowanie , szpachlowanie i gruntowanie **P= 2,40m<sup>2</sup>,**
  10. Naprawa tynków na zadaszeniu schodów **P= 2,04m<sup>2</sup>,**
  11. Ułożenie papy termozgrzewalnej na zadaszeniu **P=2,04m<sup>2</sup>,**
  12. Nowe obróbki blacharskie na zadaszenie schodów **P= 1,20m<sup>2</sup>,**
  13. Położenie tynk mineralny na cokoliku ścian **P= 7,00m<sup>2</sup>,**
  14. Wklejenie listwy startowej **L=9,20m,**
  15. Wklejenie listew narożnych wokół okien i drzwi **L=14,00m,**
  16. Ułożenie tynku strukturalnego (tzw. Baranek) **P= 67,44m<sup>2</sup>,**
  17. Malowanie całości farbami elewacyjnymi **P=67,44m<sup>2</sup>,**
  18. Demontaż i ponowny montaż elementów obcych – **Szt. = 2,**

### **Elewacja szczytowa nr 2**

1. Naprawa bramy wjazdowej:
  - oczyszczenie i malowanie farbami olejnymi **P = 5,46m<sup>2</sup>,**
2. Naprawa murków wjazdowych:
  - skucie ruchomych, tynków **P = 1,0-m<sup>2</sup>,**
  - ułożenie tynku **P = 2,00m<sup>2</sup>,**
  - murowanie **P = 1,00m<sup>2</sup>,**
  - tynk mineralny jednostronny od strony wjazdowej **P=14,00m<sup>2</sup>,**

3. Wymiana stolarki okiennej (piwnica) szt. 2, tj.  $P = 0,60m^2$ ,
4. Wymiana parapetów zewnętrznych blacha powlekana PCV szt. 2 (szer.0,30xdł.0,75),
5. Skucie ruchomych tynków na ścianie  $P = 2,00m^2$ ,
6. Termomodernizacja – styropian gr. 15cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie  $P = 66,30m^2$ ,
7. Termomodernizacja cokolik – styropian gr. 10cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie  $P = 11,00m^2$ ,
8. Termomodernizacja ościeżnice – styropian min. 1cm + siatkowanie , szpachlowanie i gruntowanie  $P = 1,00m^2$ ,
9. Położenie tynk mineralny na cokoliku ścian  $P = 11,00m^2$ ,
10. Wklejenie listwy startowej  $L = 10,20m$ ,
11. Wklejenie listew narożnych wokół okien i bramy wjazdowej  $L = 6,70m$ ,
12. Ułożenie tynku strukturalnego (tzw. Baranek)  $P = 67,30m^2$ ,
13. Malowanie całości farbami elewacyjnymi  $P = 67,30m^2$ ,
14. Demontaż i ponowny montaż elementów obcych – Szt. = 1,

### Elewacja tylna

1. Wymiana stolarki okiennej (piwnica) szt. 4 tj.  $P = 0,84m^2$ ,
2. Wymiana parapetów zewnętrznych blacha powlekana PCV szt. 12 (szer.0,35xdł.0,80),
3. Wymiana parapetów zewnętrznych blacha powlekana PCV szt. 4 (szer.0,30xdł.0,45),
4. Skucie ruchomych tynków na ścianie  $P = 2,00m^2$ ,
5. Termomodernizacja – styropian gr. 15cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie  $P = 66,91m^2$ ,
6. Termomodernizacja cokolik – styropian gr. 10cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie  $P = 16,90m^2$ ,
7. Termomodernizacja ościeżnice – styropian min. 1cm + siatkowanie , szpachlowanie i gruntowanie  $P = 9,56m^2$ ,
8. Położenie tynk mineralny na cokoliku ścian  $P = 16,97m^2$ ,
9. Wklejenie listwy startowej  $L = 10,20m$ ,
10. Wklejenie listew narożnych wokół okien  $L = 60,50m$ ,
11. Ułożenie tynku strukturalnego (tzw. Baranek)  $P = 76,47m^2$ ,
12. Malowanie całości farbami elewacyjnymi  $P = 76,47m^2$ ,
13. Demontaż i ponowny montaż elementów obcych Szt. = 2,
14. Wymiana wywietrznika PCV Szt. = 1,

15. Wymiana rynny blacha powlekana PCV **L= 13,10m,**
16. Wymiana rury spustowej blacha powlekana PCV **L= 7,75m,**

### **Elewacja frontowa**

1. Rozebranie całkowite schodów betonowych **V = 6, 80m<sup>3</sup>**
2. Wykonanie nowych schodów zewnętrznych **V=9,13m<sup>3</sup>**:
  - murowanie z bloczków betonowych,
  - wypełnienie piasek, gruz,
  - izolacja,
  - stopnie z kostki betonowej bezfazowej grafitowej na podbudowie betonowej (ilość 7 sztuk + podest), L= ca 3,95m H = ca 1,36m, Sz. =ca 1,70m,
  - balustrada stalowa jednostronna ze szczebelkami i malowanie (L=6,50m),
  - tynkowanie,
  - tynk mineralny.
3. Montaż platformy przyschodowej ze stali nierdzewnej niezadaszonej dla transportu osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich wraz z zasilaniem n.n. – **kpl. 1,**
4. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV wraz z obrobieniem na gotowo i montaż parapetów PCV wewnętrznych (I piętro) **szt. 3 P=3,24m<sup>2</sup>,**
5. Wymiana parapetów zewnętrznych z blacha powlekana PCV **szt. 10 (szer. 0,35 x dł.0,80),**
6. Wymiana stolarki okiennej (piwnica) **szt. 2 tj. P= 0,60m<sup>2</sup>,**
7. Wymiana parapetów zewnętrznych blacha powlekana PCV **szt. 2 (szer.0,30xdł.0,75) + szt. 1(szer.0,35xdł.0,75),**
8. Skucie ruchomych tynków na ścianie **P= 2,00m<sup>2</sup>,**
9. Termomodernizacja – styropian gr. 15cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie **P = 71,95m<sup>2</sup>,**
10. Termomodernizacja cokolik – styropian gr. 10cm + siatkowanie, szpachlowanie i gruntowanie **P= 17,00m<sup>2</sup>,**
11. Termomodernizacja ościeżnice – styropian min. 1cm + siatkowanie , szpachlowanie i gruntowanie **P= 7,00m<sup>2</sup>,**
12. Naprawa tynków na zadaszeniu schodów **P= 2,24m<sup>2</sup>,**
13. Ułożenie papy termozgrzewalnej na zadaszeniu **P=2,24m<sup>2</sup>,**
14. Nowe obróbki blacharskie na zadaszenie schodów **P= 1,14m<sup>2</sup>,**
15. Położenie tynk mineralny na cokoliku ścian **P= 17,82m<sup>2</sup>,**
16. Wklejenie listwy startowej **L=13,10m,**

17. Wklejenie listew narożnych wokół okien i drzwi **L=45,45m**,
18. Ułożenie tynku strukturalnego (tzw. Baranek) **P= 81,19m<sup>2</sup>**,
19. Malowanie całości farbami elewacyjnymi **P=81,19m<sup>2</sup>**,
20. Wymiana rynny blacha powlekana PCV **L= 13,10m**,
21. Wymiana rury spustowej blacha powlekana PCV **L= 7,75m**,

### **Dach**

1. Rozebranie obróbek blacharskich **P=26,55m<sup>2</sup>**,
2. Ocieplenie dachu styropapą gr. 10cm **P = 135,00m<sup>2</sup>**,
3. Krycie dachu papą termozgrzewalną **P= 135,00m<sup>2</sup>**,
4. Obróbki blacharskie blachą powlekaną PCV szer. przy rozwinięciu do 25m **P=8,55m<sup>2</sup>**,
5. Obróbki blacharskie blachą powlekaną PCV szer. przy rozwinięciu ponad 25m **P=25,37m<sup>2</sup>**.
6. Wykonanie instalacji odgromowej (zwody poziome – dach i pionowe – ściany) **Kpl. =1**.

### **Pozostałe roboty remontowe na obiekcie całościowo:**

- Zabezpieczenie okien i drzwi **P = 38,34m<sup>2</sup>**,
- zabezpieczenie kostki betonowej folią **P=50,00m<sup>2</sup>**,
- montaż i demontaż rusztowań **Kpl. =1**,
- całościowe wywiezienie gruzu **V = 9,00m<sup>3</sup>**,

#### **1.6. Strefa ochronny konserwatorskiej**

Obszar na którym projektowane jest przedmiotowe zadanie nie wchodzi w obręb strefy ochrony konserwatorskiej.

#### **1.7. Wpływ inwestycji na środowisko z charakterystyką ekologiczną**

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r, poz. 2373 ze zm) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Katalog tych przedsięwzięć określa rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839).



Mając powyższe na uwadze projektowana inwestycja nie jest wymieniona w przytoczonym powyżej rozporządzeniu.

Oddziaływanie planowanej budowy nie pogorszy standardu stanu istniejącego. Roboty będą realizowane z zapewnieniem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi. Inwestycja będzie prowadzona poprzez ograniczenie prac ziemnych do koniecznych działań, a czasowe zajęcie terenów i ewentualne uciążliwości ograniczane będą do minimum. W trakcie realizacji robót może mieć miejsce chwilowe zwiększenie poziomu hałasu spowodowane pracą maszyn, jak i zanieczyszczenie pyłem i spalinami, nie wpłynie to w istotny sposób na środowisko – zgodnie z obwieszczeniem Ministra Środowiska z dn. 15.10.2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U z 2014r., poz. 112).

Podczas robót budowlanych brak zanieczyszczeń gazowych i zapachowych.

Ponadto planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, ziemi wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 27.04. 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).

Odpady powstające podczas prowadzenia prac budowlanych będą odpowiednio magazynowane, a następnie sukcesywnie wywożone przez firmy lub odbiorców indywidualnych.

### **1.8. Wpływ eksploatacji górniczej**

Poza strefą eksploatacji górniczej.

### **1.9. Wycinka drzew**

Inwestycja nie przewiduje wycinki drzew.

### **1.10. Informacja o obszarach chronionych**

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko jak też nie dostarczy zagrożenia dla życia, zdrowia i higieny w otoczeniu środowiska.

Ponadto inwestycja nie jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru Natura 2000, gdyż nie jest lokalizowane na tym obszarze oraz nie będzie wywierało nań żadnego wpływu.

Miasto Więcbork, zgodnie z uchwałą nr X/229/15 sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2015r.poz. 2550) jest objęte obszarem Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, co zobowiązuje inwestora do działań zgodnych z przepisami szczególnymi. Rozwiązania techniczne projektowanej inwestycji są zgodne z w/w uchwałą.

## **II. Część rysunkowa**