

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY:str. 2-7

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Stan projektowany :

Nr rys.	Skala
A-1 Sytuacja	1:1000
A-2 Rzut parteru	1:100
A-3 Elewacja północna.....	1:100
A-4 Elewacja wschodnia.....	1:100
A-5 Elewacja południowa	1:100
A-6 Zestawienie stolarki	1:100

I. DANE OGÓLNE:

1. Obiekt: ŚWIETLICA W TUROWIE
2. Adres: 59-330 ŚCINAWA, OBR. TURÓW, GM. ŚCINAWA, DZ. NR 73/1
3. Zadanie: PRACE REMONTOWE WRAZ Z TERMOMODERNIZACJĄ ELEWACJI
4. Inwestor: GMINA ŚCINAWA, UL. RYNEK 17, 59-330 ŚCINAWA

II. PODSTAWA OPRACOWANIA :

1. Zlecenie Inwestora;
2. Inwentaryzacja istniejącego obiektu
3. Mapa do celów opiniodawczych w skali 1:1000
4. Obowiązujące przepisy i normy

III. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja techniczna obejmująca zgłoszenie robót budowlanych w następującym zakresie :

- Remontu bieżącego w pomieszczeń świetlicy – sala, pomieszczenie gospodarcze, aneks kuchenny, toalety
- Wymiany po istniejących trasach instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz przyborów sanitarnych
- Wymiany po istniejących trasach instalacji elektrycznej z wymianą osprzętu instalacyjnego
- Wymiany stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej
- Remontu elewacji: wykonanie ocieplenia wraz z nową kolorystyką
- Remontu schodów zewnętrznych

IV. LOKALIZACJA :

Budynek zlokalizowany jest na dz. Nr 73/1 w miejscowości Turów. Na wskazanym obszarze spadek terenu jest różnicowany, ze spadkiem od budynku w kierunku działki drogi publicznej.

V. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO :**1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne :**

Obecnie budynek funkcjonuje jako świetlica wiejska. Pomieszczenia zlokalizowane są na poziomie podwyższonego parteru . Dojście schodami zewnętrznymi betonowymi. Do pomieszczeń świetlicy przynależne są pomieszczenia w poziomie piwnicy – przewidziane do remontu w etapie kolejnym.

2. Uzbrojenie zewnętrzne :

Na terenie działki występują przyłącza zewnętrzne : woda, kanalizacja sanitarna do zbiornika bezodpływowego ścieków, przyłącze elektryczne .

3. Elewacja - opis stanu elewacji wraz zaleceniami wykonawczymi i materiałowymi :

Ściany wzniesione są głównie z cegły ceramicznej, na zaprawie wapiennej. Nie wykluczone jest występowanie elementów murów kamiennych. Tynki wymagają zbitcia, w przypadku wystąpienia dalszego odpajania się tynku wskazane jest skucie takich płaszczyzn wypraw na wszystkich ścianach, ościeżach aby była możliwość prawidłowego nałożenia warstw ocieplenia budynku z wcześniejszym osuszeniem, odgrzybieniem i zagruntowaniem podłoża.

W miejscach mokrych (okolice nieszczelnych rur spustowych, partia cokołowa oraz poniżej nieszczelnych opierzeń) widoczne zniszczenia tynków nawierzchniowych i podkładowych z odsłonięciem lica cegły włącznie.

Jak w większości obiektów, mury wykazują zwiększone zawilgocenie, które powoduje zniszczenia powłok malarskich i tynków. Zawilgocenie wynika głównie z podciągania kapilarnego (braku izolacji przeciwwilgociowych) nieszczelności lub braku opierzeń, złego stanu rynien i rur spustowych w przeszłości.

Wokół części budynku biegnie odsadzka betonowa, która dodatkowo przyczynia się do zawilgocenia murów, gdyż utrudnia odparowywanie wody podsiąkanej z gruntu wskutek czego wznosi się ona na wyższe partie, do około 1,5 metra wysokości powodując zaplamienia i degradację cegły i tynku w partii cokołowej. Naprawy przy pomocy zaprawy z dużą domieszką cementu są bezskuteczne i powielają błąd zastosowania szczelnych, drobnoporowatych wypraw tynkowych utrudniających oddychanie muru.

4. Stolarka okienna - opis stanu istniejącego :

Okna pomieszczeń świetlicy nowe PCV . Zaleca się wymianę stolarki okiennej na nową PCV – w poziomie piwnicy

5. Parapety zewnętrzne :

Istniejące z płytki klinkierowej, podlegają remontowi .

6.Obróbki blacharskie i odwodnienie dachu :

Stan dostateczny do wymiany wraz kompletem odwodnień.

7.Kominy :

Przymurowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. . Poza zakresem opracowania.

8. Stolarka drzwiowa zewnętrzna:

Drzwi wejściowe do wymiany . Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń – stan dostateczny , wymagają wymiany na nowe .

9. Pokrycie dachu :

Poza zakresem opracowania.

10. Otoczenie budynku :

Od strony elewacji – istniejąca wylewka betonowa . Zaleca się ułożenie wokół całego budynku opasek z grysu kamiennego z odpowiednim spadkiem w kierunku od budynku aby uniknąć zalegania wód opadowych i zamakania ścian przyziemia. Schody zewnętrzne do remontu.

11. Wykończenie obiektu :

Przed zamówieniem elementów na wymiar należy dokonać szczegółowych pomiarów na budowie . Istniejące elementy , obróbki wykończeniowe : należy czyścić w przypadku konieczności wymienić na nowe.

Wykaz ogólny powierzchni :

Rodzaj powierzchni	Jednostka	Pow. [m2]
POWIERZCHNIA ELEWACJI Z OKNAMI	m ²	ok. 235,5
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	m ²	ok. 101,9
LICZBA KONDYGNACJI	szt.	2

Stan techniczny obiektu pozwala na wykonanie remontu pomieszczeń i elewacji wg zakresu opracowania.

VI. OPIS ZAKRESU ROBÓT REMONTOWYCH – POMIESZCZENIA ŚWIETLICY :

1. Elewacje – docieplenie :

Ściany zewnętrzne od poziomu parteru docieplić styropianem fasadowym. Po wcześniejszym sprawdzeniu i uzupełnieniu ewentualnych widocznych i powstałych ubytków tynku w wyniku skucia oraz spękań murów należy na całej powierzchni elewacji w celu ich wyrównania przykleić styropian EPS 70 lub 80 gr. 12,0-15,0 cm w zależności od grubości i różnic tynków zewnętrznych na elewacji. Należy dostosować się grubością do istniejącego ocieplenia budynku. Zaleca się stosować płyty styropianowe perforowane, dyfuzyjne z uwagi na lepsze parametry cyrkulacji wilgoci, która może występować w starych murach. Płyty styropianowe mocować do istniejącego podłoża za pomocą zaprawy klejowej przeznaczonej do zamocowań elementów fasadowych z zachowaniem dylatacji od strony starego muru. Następnie przytwierdzić do istniejącego podłoża za pomocą kołków systemowych i przystąpić do nakładania warstw wyprawy na siatce. Tynk zewnętrzny polikrzemianowy . Sposób technologii ocieplenia ścian dostosować do wybranego systemu ocieplania .

Malować farbami silikonowymi (np. Baumit lub Caparol wg części rysunkowej).

Kolorystykę elewacji wykonać w oparciu o ogólnodostępny wzornik np. Baumit lub Caparol zgodnie z częścią graficzną opracowania. Należy zastosować kolor jak na istniejącym budynku głównym .

2. Obróbki blacharskie :

Obróbki blacharskie parapetów wykonać z blach cynkowych gr.0,70 mm z kapinosem. Metodą łączenia blach jw. jest stosowanie pojedynczych lub podwójnych zakładek, tzw. rąbków oraz lutowanie. Dodatkowo można mocować do podłoża kołkami rozporowymi fi 6x90mm . Wszystkie dodatkowe mocowania zabezpieczyć kapturkami i dodatkowo oblutować.

Obróbki murów wykonać w taki sposób, aby pokryć całą powierzchnię elementu, łączenie blach na długości muru wykonać na rąbek stojący lub leżący podwójny,

3. Stolarka drzwiowa :

Wymiana stolarki drzwiowej z zachowaniem istniejących podziałów:

- Stolarka drzwiowa wewnętrzna - nowa : drzwi typowe systemowe, płycinowe.

- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – nowa : PCV , drzwi przeszkłone, zespolone z pakietem dwuszybowym
- Toalety - zastosować system drzwi sanitarnych z wodoodpornych płyt systemowych z laminatów HPL

Przed wymianą drzwi należy dokonać pomiaru istniejących ościeży a stolarkę wykonać na wzór istniejącej (w zbliżonym kolorze). Drzwi osadzić w istniejącym otworze drzwiowym za pomocą dybli w ilości 10szt., głębokość kotwienia w ścianie 10cm z zastosowaniem pianki montażowej.

4. Remont bieżący pomieszczeń istniejących (sala, pom. gospodarcze, aneks kuchenny) :

Na powierzchniach ścian wykonać przecierkę cem-wap. , w miejscach odpajania się starych tynków skuć takie powierzchnie aby uzyskać wymagane podłoże dla tynków zwykłych zgodnie z normą PN-70/B-10100 . Demontaż istniejące drewnianej boazerii ściennej w Sali. Uzupełnienie z tynków cem.-wap.(ok. 10%) . Malowanie farbą paroprzepuszczalną w kolorach pastelowych. Sufity – zdemontować istniejący ażurowy sufit drewniany. Montować nowy sufit podwieszany modułowy 60x60 cm typu Termatex (sala główna). W części sali głównej rozebrać istniejącą ścianką kurtynową z pustaków luksferowych . Pomieszczenie aneksu kuchennego świetlicy wyposażić w zlewozmywak, regały, itp. Wykonać montaż nowego podgrzewacza przepływowego wody . Wykonać zabudowy pionów sanitarnych z płyt wodoodpornych typu Farmacell.

5. Remont pomieszczeń istniejących (pomieszczenia toalet) :

Posadzki nowe z płytek ceramicznych gresowych, antypoślizgowych o wysokiej odporności na ścieranie o wym. min. 40x40cm. Obłożyć ściany cokołem z płytek ceramicznych o wys. 10cm.

Na powierzchniach wszystkich ścian pomieszczeń wykonać przecierkę cem-wap. , w miejscach odpajania się starych tynków skuć takie powierzchnie aby uzyskać wymagane podłoże dla tynków zwykłych zgodnie z normą PN-70/B-10100 . Uzupełnienie tynków cem.-wap. (ok.20%). Istniejące ścianki działowe w złym stanie przemurować z pustaków silikatowych gr.12,0 cm i 8,0 cm na zaprawie cem.-wap. marki 4 . W sanitariatach zastosować system ścianek sanitarnych z wodoodpornych płyt systemowych z laminatów HPL.

Malowanie farbą paroprzepuszczalną w kolorach pastelowych. W pomieszczeniach toalet wykonać okładziny z płytek ceramicznych do wys. 2,0m. Płytki kleić do przygotowanego podłoża klejem wysokoplastycznym do wykonanej warstwy zczepnej. Sufity - wykonać przecierkę jw. , malować w kolorze białym. Wykonać montaż nowych podgrzewaczy przepływowych wody . Wymienić wszystkie przybory sanitarne na nowe ceramiczne .

6. Remont instalacji wewnętrznych :

Instalacja wodociągowa – wymiana :

Zaopatrzenie pomieszczeń w wodę zimną odbywa się z istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej w40 doprowadzającej wodę do budynku. Przewiduje się wykonanie wymiany instalacji wodociągowej w obrębie pomieszczeń świetlicy tj. wody zimnej z rur PE-Xc (polietylen sieciowany) łączonych za pomocą złączek zaciskowych z zastosowaniem kształtek mosiężnych oraz wody ciepłej po istniejących trasach . W miejscu podłączeń baterii przewiduje się zastosowanie złączek metalowych gwintowanych. Na odgałęzieniach zastosować zawory odcinające. Do uszczelniania łączników gwintowanych stosować taśmę lub pastę teflonową. Rury wodociągowe układane w posadzce należy montować w karbowanych rurach osłonowych typu PESZEL. Przed zabetonowaniem rur należy przeprowadzić próbę szczelności na ciśnienie 1,5 razy większe od ciśnienia roboczego. W miejscach przejść przez ściany i stropy zastosować otuliny ze specjalnego PE. Wszystkie przewody rozprowadzające (woda zimna) , prowadzone w ścianach działowych i bruzdach, należy zaizolować kształtkami z pianki poliuretanowej (np. Izoline lub Thermaflex). Mocowanie rur do ścian wykonać za pomocą uchwytów mocujących z tworzyw sztucznych lub stalowych z przekładką elastyczną.

Urządzenia sanitarne standardowe. Baterie do urządzeń sanitarnych standardowe.

Instalacja kanalizacji sanitarnej - wymiana:

Podejścia i odgałęzienie do przyborów sanitarnych należy wymienić i wykonać z rur i kształtek PVC kielichowych lub polipropylenowych PP. Piony zaleca się wyposażać w rewizję oraz rurę wywiewną.

Przedmiotowy budynek oraz zakres pomieszczeń świetlicy podlegający opracowaniu posiada wewnętrzną instalację sanitarną i jest podłączony jest do zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej (zbiornik bezodpływowy), do której są odprowadzane ścieki. Przewiduje się na etapie remontu wymianą wewnętrzną instalacji sanitarnej w obrębie świetlicy na nową.

Podejścia i odgałęzienie do przyborów sanitarnych należy wykonać z rur i kształtek PVC kielichowych lub polipropylenowych PP. Istniejące piony i przewody zbiorcze żeliwne, należy przed wymianą zdemontować. Instalację należy wykonać poprzez podłączenie do istniejącej w poziomie posadzek i ścian lub prowadzić na zewnątrz ścian w pomieszczeniach gospodarczych.

Remont instalacji c.w.u. :

Źródłem ciepłej wody będzie zasobnik pojemnościowy trójfazowy wody min. $V=80l$ oraz podgrzewacze przepływowe. Przewody ciepłej wody wykonane będą z rur PE. Regulacja temperatury wody ciepłej będzie dokonywana przez urządzenie sterujące w elektrycznym podgrzewaczu wody. Moc zasobnika : 2-4 ; 1,5 kW.

Remont instalacji wentylacji :

W celu zapewnienia prawidłowej wymiany powietrza przewiduje się wykorzystanie istniejących kominów do wentylowania pomieszczeń. W przypadku konieczności wykonania połączeń, leżakami, kanały wykonać z blachy stalowej o przekroju okrągłym np. 150mm, wspomagane mechanicznie wentylatorami wyciągowymi. Zaizolować na całej długości wełną mineralną gr. 5cm oraz obudować podwójnie płytą G-K gr. 1,25cm. W pomieszczeniach sanitarnych oraz sali wykonać przekucia przez ścianą zewnętrzną i zamontować urządzenia do wentylacji pomieszczeń z odzyskiem ciepła np. system typu inVENTer wg wytyczny producenta systemu.

Remont instalacji elektrycznej wewnętrznej :

Budynek zasilany jest z istniejącego złącza kablowego. Tablice pomiarowe znajdują się w strefie wejściowej do pomieszczeń świetlicy. Przedmiotem opracowania jest wymiana opraw, gniazd i łączników oraz instalacji w przedmiotowych pomieszczeniach podlegających opracowaniu. Na całej długości trasy kabel należy prowadzić po istniejących trasach, podtynkowo. Montaż grzejników elektrycznych konwektorowych – opcja. W tablicy umieszczono zabezpieczenia poszczególnych obwodów, wyłączniki różnicoprądowe. Każdy obwód wychodzący z rozdzielnic R jest zabezpieczony za pomocą wyłączników instalacyjnych : -obwody 1-f, -obwody 3-f. Rozdział na poszczególne obwody wg rozdzielnic R producenta. Instalacje elektryczną należy wykonać niezależnie przewodami : obwody oświetleniowymi, obwody zasilające gniazda oraz obwody 3-f. Jako ochronę przed porażeniem wyposaża się samoczynne szybkie wyłączanie zasilania realizowane przez zabezpieczenie główne linii zasilającej, uziemienie, połączenia wyrównawcze oraz zabezpieczenia poszczególnych odbiorników. Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym musi spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu z dnia 08-10-1990r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać urządzenia elektroenergetyczne w zakresie ochrony przeciwporażeniowej [Dziennik Ustaw nr 81 z dnia 26-11-1990] oraz PN-92/E-05009/41 "Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych".

Całość należy wykonać zgodnie z przepisami PBUE, PN-IEC 60264, PN-IEC 61024-1:2001 i P SEP-E-002.

Przed oddaniem Instalacji do eksploatacji należy wykonać szczegółowe pomiary skuteczności zadziałania zabezpieczeń i systemu izolacji.

7. Remont schodów zewnętrznych – elewacja frontowa :

Wykonać remont z odtworzeniem schodów zewnętrznych od strony elewacji północnej. Wykonać przemurowania istniejących ścianek schodów z pustaków betonowych, poddać naprawie istniejącą płytę betonową schodów poprzez uzupełnienie oraz wykonanie izolacji poziomej. Wykonać montaż podstopnic prefabrykowanych z lastryka wibrowanego. Wykonać tynki cementowo-wapienne kat. III. Montaż nowych barierek ochronnych stalowych, malowanych proszkowo, dostosowanych do łatwiejszego i bezpieczniejszego użytkowania przez osoby starsze i dzieci.

8. Opaska wokół budynku – naprawa izolacji pionowej :

Należy wykonać wokół ścian całego przyziemia opaski z grys kamienno-żelazny zakończone obrzeżami betonowymi z odpowiednim spadkiem w kierunku od budynku (min. 1%) aby uniknąć zalegania wód opadowych i zamakania ścian przyziemia. Szerokość opaski min. 60cm.

Na etapie remontu projektuje się wykonanie izolacji pionowych ścian przyziemia w obrębie budynku świetlicy. Wykonać należy powłokową izolację pionową (podwójną) - emulsja bitumiczna np. REMMERS przewidziany jako lekka izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic i fundamentów. W/w emulsje nanosi się na wilgotne ściany, jest paro-przepuszczalna, nie reaguje z alkaliem, jest odporna na agresywne wody. Zużycie na wykonanie 1m² pow. (grunt+2 warstwy) około 500ml/m².

Przed założeniem warstw izolacyjnych zaleca się osuszenie ścian przyziemia.

Dla poprawy sytuacji w partii budynku poniżej poziomu gruntu, która ma duży wpływ na stan pomieszczeń częściowo zagłębionych w gruncie zaleca się wykonać opaskę z przepuszczalnego nieutrzymującego wilgoci materiału np.: żwir, tłuczeń o różnym uziarnieniu, itp. Poprawiona pionowa izolacja przeciwwilgociowa z warstwą przepuszczalną jw. zabezpieczy przed wnikaniem wilgoci, które obecnie, okresowo oddziałują na przedmiotową część budynku.

Sposób prowadzenia prac izolacyjnych :

- a) Należy wykonać izolację pionową fundamentów
- b) Niezbędne jest odkopanie części ścian przyziemia, oczyszczenie i prawidłowe wykonanie izolacji pionowej. Ściany fundamentowe należy odkopywać fragmentami. Tynki oczyścić wraz z cokołem, do wysokości ok. 80cm. Spoiny w murze usunąć do głębokości min. 2cm. Uzupełnić widoczne ubytki muru. W miejscu styku ściany fundamentowej i fundamentu wykonać wylewkę uszczelniającą ze spadkiem od ściany fundamentowej.

Przystąpić do nakładania warstw izolacji zgodnie z wytycznymi producenta. Powierzchnia odsłoniętego fundamentu powinna zostać zabezpieczona membraną kubelkową PCV, ułożoną wyłoczeniami do muru. Złącza membrany należy uszczelnić. Na spodzie wykopu membranę należy wywinąć na szerokość od 30 do 50cm. Z kolei, górną krawędź membrany zabezpieczyć należy listwą wentylacyjną.

- c) W dalszej kolejności należy wykonać żwirową opaskę filtracyjną posiadającą szerokość ok. 60 cm - żwir, tłuczeń o różnym uziarnieniu. Wierzchnia warstwa opaski żwirowej wykonana z grys kamionnego, powinna posiadać szerokość minimum 60-80cm i być zakończona obrzeżem granitowym opisanym powyżej.

Zaleca się w zawilgoconych częściach piwnic od wewnątrz, skucie 100% tynku i wykonanie jako wapiennego lub renowacyjnego.

9. Wykończenie budynku :

- Kolorystyka elewacji wg rysunków w oparciu o wzornik firmy np. Baupol lub Caparol.
- System docieplenia budynku wg wybranego producenta
- Obróbki blacharskie, wykonać z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,70 mm z kapinosem. Obróbki z blachy należy wykonywać z uwzględnieniem rozszerzalności termicznej materiału – należy pozostawić na łączeniach luz.
- Istniejącą instalację odgromowa należy wymienić na nową o wymaganych parametrach w ramach remontu. Wymianie należy poddać połączenia ze ścianą oraz zaciski mocujące
- Elementy zewnętrzne nie mogą dysharmonizować z całością elewacji budynku – instalacje zewnętrzną wykonać jako podtynkowe, usunąć niepotrzebne skrzynki elektryczne, itp. elementy.

VII. WIELKOŚCI CHARAKTERYZUJĄCE BUDYNEK

Charakterystyka energetyczna budynku :

Właściwości cieplne przegród budowlanych poddane termomodernizacji :

- Ściana zewnętrzna $U=0,21 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Zestawienie projektowanych powierzchni :

ELEWACJA Z OKNAMI	m²	235,0
OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU (grys kamienny z obrzeżem betonowym) s=60cm	m ²	16,0

Geometrię projektowanych obróbek dostosować na roboczo w trakcie realizacji robót do warunków rzeczywistych.

Przed ostateczną wyceną prac budowlanych dokonać wizji lokalnych budynku.

VIII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ (DZ. U. Z DNIA 19 MARCA 1999 NR 22 POZ. 206):

Bez zmian.

IX. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH :

Wszystkie roboty budowlano-montażowe oraz odbiór poszczególnych robót należy wykonać zgodnie z założonymi normami, przepisami BHP i Prawa Budowlanego. Prace budowlano-montażowe należy prowadzić pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych. W przypadku zmian istotnych do projektu budowlanego należy skontaktować się z wybranym projektantem. Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne. Systemowe rozwiązania materiałowe przyjęte w niniejszym projekcie mają na celu określenie wymagań dotyczących ich właściwości. Wskazane materiały i ich producentów w opracowaniu projektowym podano jako zalecane. W uzgodnieniu z Architektem i Inwestorem dopuszcza się zastosowanie innych materiałów o parametrach równorzędnych lub wyższych od zaproponowanych.

Opracował :

branża architektoniczna :

mgr inż. arch. Janusz Terpiłowski