

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
A-7 Elewacja – stan istniejący	
A-8 Elewacja – stan istniejący	
A-9 Elewacja - Remont schodów. Szczegół „A”	1:50
A-10 Remont stropu	1:25/50
A-11 Remont instalacji wod-kan	1:100

I. DANE OGÓLNE:

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

II. PODSTAWA OPRACOWANIA :

1. Zlecenie Inwestora;
2. Inwentaryzacja istniejącego obiektu
3. Mapa do celów opiniotwórczych 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 pomieszczeniu wietlicy – 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 zrównany, ze spadkiem od budynku w kierunku działki drogi publicznej.

V. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO :

1. Rozwinięcia funkcjonalno-przestrzenne :

Obecnie budynek funkcjonuje jako wietlica wiejska. Pomieszczenia zlokalizowane są na poziomie podwyższonego parteru. Dojście schodami zewnętrznymi betonowymi. Do pomieszczenia wietlicy przynależą 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, przyłącza elektryczne.

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

Ciany wzniesione są głównie z cegły ceramicznej, na zaprawie wapiennej. Nie wykluczone jest występowanie elementów murów kamiennych. Tynki wymagają zbitcia, w przypadku wystąpienia dalszego odspajania się tynku wskazane jest skucie takich płaszczyzn wypraw na wszystkich cianach, odciecach aby była możliwość 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 cegły walczyźnie.

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

4. Stolarka okienna - opis stanu istniejącego :

Okna pomieszczenia wietlicy nowe PCV. Zaleca się wymianę stolarki okiennej na nową PCV – w poziomie piwnicy

5. Parapety zewn trzne :

Istniej ce z płytki klinkierowej, podlegaj remontowi .

6.Obróbki blacharskie i odwodnienie dachu :

Stan dostateczny do wymiany wraz kompletem odwodnie .

7.Kominy :

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

8. Stolarka drzwiowa zewn trzna:

Drzwi wej ciowe do wymiany . Drzwi wewn trzne do pomieszcze i – stan dostateczny , wymagaj wymiany na nowe .

9. Pokrycie dachu :

Poza zakresem opracowania.

10. Otoczenie budynku :

Od strony elewacji – istniej ca wylewka betonowa . Zaleca si uło enie wokół całego budynku opasek z grys kamienno go z odpowiednim spadkiem w kierunku od budynku aby unikn zalegania wód opadowych i zamakania cian przyziemia. Schody zewn trzne do remontu.

11. Wyko czenie obiektu :

Przed zamówieniem elementów na wymiar nale y dokona szczególowych pomiarów na budowie . Istniej ce elementy , obróbki wyko czeniowe : nale y czy ci w przypadku konieczno ci wymieni na nowe.

Wykaz ogólny powierzchni :

Rodzaj powierzchni	Jednostka	Pow. [m ²]
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 pomieszcze i elewacji wg zakresu opracowania.

VI. OPIS ZAKRESU ROBÓT REMONTOWYCH – POMIESZCZENIA WIETLICY :

1. Elewacje – docieplenie :

ciiany zewn trzne od poziomu parteru dociepli styropianem fasadowym. Po wcze niejszym sprawdzeniu i uzupełnieniu ewentualnych widocznych i powstałych ubytków tynku w wyniku skucia oraz sp ka murów nale y na całe powierzchnie elewacji w celu ich wyrównania przyklei styropian EPS 70 lub 80 gr. 12,0-15,0 cm w zale no ci od grubo ci i ró nic tynków zewn trznych na elewacji. Nale y dostosowa si grubo ci do istniej cego ocieplenia budynku. Zaleca si stosowa płyty styropianowe perforowane, dyfuzyjne z uwagi na lepsze parametry cyrkulacji wilgoci, która mo e wyst powa w starych murach. Płyty styropianowe mocowa do istniej cego podło a za pomoc zaprawy klejowej przeznaczonej do zamocowa elementów fasadowych z zachowaniem dylatacji od stronu starego muru. Nast pnie przytwierdzi do istniej cego podło a za pomoc kołków systemowych i przyst pi do nakładania Malowa farbami silikonowymi (np. Baumit lub Caparol wg cz ci rysunkowej).

W celu scalenia kolorystycznie elewacji istniej cej i nowoprojektowanej, zaleca si przemalowanie cz ci istniej cej elewacji.

Kolorystyk elewacji wykona w oparciu o ogólnodost pny wzornik np. Baumit lub Caparol zgodnie z cz ci graficzn opracowania. Nale y zastosowa kolor jak na istniej cym budynku głównym .

2. Obróbki blacharskie :

Obróbki blacharskie parapetów wykona z blach cynkowych gr.0,70 mm z kapinosem. Metod ł czenia blach jw. jest stosowanie pojedynczych lub podwójnych zakładek, tzw. r bków oraz lutowanie. Dodatkowo mo na mocowa do podło a kołkami rozporowymi fi 6x90mm . Wszystkie dodatkowe mocowania zabezpieczy kapturkami i dodatkowo oblutowa .

Obróbki murów wykona w taki sposób, aby pokry cał powierzchnie elementu, ł czenia blach na długo ci muru wykona na r bek stoj cy lub le cy podwójny,

3. Stolarka drzwiowa :

Wymiana stolarki drzwiowej z zachowaniem istniejących podziałów.

- Stolarka drzwiowa wewn. trzyna - nowa : drzwi typowe systemowe, pływowe.
- Stolarka drzwiowa zewn. trzyna – nowa : PCV , drzwi przeszklone, zespolone z pakietem dwuszybowym
- Toalety - zastosować system drzwi sanitarnych z wodoodpornych płyt systemowych z laminatów HPL

Przed wymianą drzwi należy dokonać pomiaru istniejących otworów 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 białych pomieszczeń istniejących (sala, pom. gospodarcze, aneks kuchenny) :

Na powierzchniach ścian wykonać przecierkę cement-wap., w miejscach odspajania się starych tynków skucie takie powierzchnie aby uzyskać wymagane podłoże dla tynków zwykłych zgodnie z normą PN-70/B-10100 . Demontaż istniejącej drewnianej boazerii ściąganej w Sali. Uzupełnienie z tynków cement-wap. (ok. 10%) . Malowanie farb paroprzepuszczalnych w kolorach pastelowych. Sufity – zdemontować istniejące a ułożyć sufit drewniany. Montować nowy sufit podwieszany modułowy 60x60 cm typu Termatex (sala główna). W cz. sali głównej rozebrać istniejącą ciankę kurtynową z pustaków luksferowych . Pomieszczenie aneksu kuchennego wietlić wyposażony w zlewozmywak, regały, itp. Wykonać montaż nowego podgrzewacza przepływowej wody . Wykonać zabudowę pionów sanitarnych z płyt wodoodpornych typu Farnacell.

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 cement-wap., w miejscach odspajania się starych tynków skucie takie powierzchnie aby uzyskać wymagane podłoże dla tynków zwykłych zgodnie z normą PN-70/B-10100 . Uzupełnienie tynków cement-wap. (ok.20%). Istniejącą ciankę działową w złym stanie przemurować z pustaków silikatowych gr.12,0 cm i 8,0 cm na zaprawie cement-wap. marki 4 . W sanitariatach zastosować system cianek sanitarnych z wodoodpornych płyt systemowych z laminatów HPL.

Malowanie farb paroprzepuszczalnych w kolorach pastelowych. W pomieszczeniach toalet wykonać okładzinę z płytek ceramicznych do wys. 2,0m. Płytki kleić do przygotowanego podłoża klejem wysokoplastycznym do wykonanej warstwy czepnej. Sufity - wykonać przecierkę jw. , malować w kolorze białym. Wykonać montaż nowych podgrzewaczy przepływowej 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 wietlić 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 podłóg cz. 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 posadzkach 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 uchwyty mocujące z tworzywa sztucznego lub stalowych z przekładką elastyczną .

Urządzenia sanitarne standardowe. Baterie do urządzeń sanitarnych standardowe.

Instalacja kanalizacji sanitarnej - wymiana:

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

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

Podciąć i odgałęzienie do przyborów sanitarnych należy wykonać z rur i kształtek PVC kielichowych lub polipropylenowych PP. Istniejące piony i przewody zbiorcze eliwnie, 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. :

rośdem ciepłej wody b dzie zasobnik pojemno ciowy trójfazowy wody min.v=80l oraz podgrzewacze przepływowe. Przewody ciepłej wody wykonane b d z rur PE. Regulacja temperatury wody ciepłej b dzie dokonywana przez urz dzenie steruj ce w elektrycznym podgrzewaczu wody . Moc zasobnika : 2-4 ; 1,5 kW.

Remont instalacji wentylacji :

W celu zapewnienia prawidłowej wymiany powietrza przewiduje si wykorzystanie istniej cych kominów do wentylowania pomieszcze . W przypadku konieczno ci wykonania poł cze , le akarni, kanały wykona z blachy stalowej o przekroju okr głym np. 150mm, wspomagane mechanicznie wentylatorami wyci gowymi . Zaizolowa na całej długo ci wełn mineraln gr. 5cm oraz obudowa podwójnie płyt G-K gr. 1,25cm . W pomieszczeniach sanitarnych oraz sali wykona przekucia przez cian zewn trzn i zamontowa urz dzenia do mechanicznej wentylacji pomieszcze z odzyskiem ciepła np. system typu inVENTer wg wytyczny producenta systemu.

Remont instalacji elektrycznej wewn trznej :

Budynek zasilany jest z istniej cego źł cza kablowego. Tablice pomiarowe znajduj si w strefie wej ciowej do pomieszcze wietlicy . Przedmiotem opracowanie jest wymiana opraw, gniazd i ł czników oraz instalacji w przedmiotowych pomieszczeniach podlegaj cych opracowaniu. Na całej długo ci trasy kabel nale y prowadzi po istniej cych trasach , podtynkowo. Monta grzejników elektrycznych konwektorowych – opcja . W tablicy umieszczono zabezpieczenia poszczególnych obwodów, wyl czniki ró nicopr dowe. Ka dy obwód wychodz cy z rozdzielnicy R jest zabezpieczony za pomoc wyl czników instalacyjnych : -obwody 1-f, -obwody 3-f. Rozdział na poszczególne obwody wg rozdzielnicy R producenta . Instalacje elektryczn nale y wykona niezale nie przewodami : obwody o wietleniowymi , obwody zasilaj ce gniazda oraz obwody 3-f . Jako ochron przed pora eniem wyposa a si samoczynne szybkie wyl czanie zasilania realizowane przez zabezpieczenie główne linii zasilaj cej, uziemienie, poł czenia wyrównawcze oraz zabezpieczenia poszczególnych odbiorników. Ochrona przed pora eniem pr dem elektrycznym musi spełnia wymogi okre lone w Rozporz dzeniu Ministra Przemysłu z dnia 08-10-1990r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiada urz dzenia elektroenergetyczne w zakresie ochrony przeciwpora eniowej [Dziennik Ustaw nr 81 z dnia 26-11-1990] oraz PN-92/E-05009/41 "Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych".

Cało nale y wykona zgodnie z przepisami PBUE, PN-IEC 60264, PN-IEC 61024-1:2001 i P SEP-E-002.

Przed oddaniem Instalacji do eksploatacji nale y wykona szczegółowe pomiary skuteczno ci zaciłania zabezpiecze i systemu izolacji.

7. Remont schodów zewn trznych – elewacja frontowa :

Wykona remont z odtworzeniem schodów zewn trznych od strony elewacji północnej .

Wykona przemurowania istniej cych cianek schodów z pustaków betonowych, podda naprawie istniej ca płyt betonow schodów poprzez uzupełnienie oraz wykonanie izolacji poziomej. Wykona monta podstopnic prefabrykowanych z lastyka wibrowanego . Wykona tynki cementowo-wapienne kat. III. Monta nowych barierek ochronnych stalowych, malowanych proszkowo , dostosowanych do łatwiejszego i bezpieczniejszego u ytkowania przez osoby starsze i dzieci.

8. Opaska wokół budynku – naprawa izolacji pionowej :

Nale y wykona wokół cian całego przyziemia opaski z grys u kamiennego zako czone obrze ami betonowymi z odpowiednim spadkiem w kierunku od budynku (min. 1%) aby unikn zalegania wód opadowych i zamakania cian przyziemia. Szeroko opaski min. 60cm.

Na etapie remontu projektuje si wykonanie izolacji pionowych cian przyziemia w obr bie budynku wietlicy. Wykona nale y powłokow izolacj pionow (podwójn) - emulsja bitumiczna np. REMMERS przewidziany jako lekka izolacja przeciwwilgociowa cian piwnic i fundamentów. W/w emulsje nanosi si na wilgotne ciany, jest paro-przepuszczalna, nie reaguje alkaliami, jest odporna na agresywne wody. Zu ycie na wykonanie 1m² pow. (grunt+2 warstwy) około 500ml/m².

Przed zalo eniem warstw izolacyjnych zaleca si osuszenie cian przyziemia .

Dla poprawy sytuacji w partii budynku poni ej poziomu gruntu, która ma du y wpływ na stan pomieszcze cz ciowo zagł bionych w gruncie zaleca si wykona opask z przepuszczalnego nieutrzymuj cego wilgoci materiału np.: wir, tłucze o ró nym uziarnieniu, itp. Poprawiona pionowa izolacja przeciwwilgociowa z warstw przepuszczaln jw. zabezpieczy przed wnikaniem wilgoci, które obecnie , okresowo oddziałuj na przedmiotow cz budynku.

Sposób prowadzenia prac izolacyjnych :

a) Nale y wykona izolacj pionow fundamentów

b) Niezb dne jest odkopanie cz ci cian przyziemia, oczyszczenie i prawidłowe wykonanie izolacji pionowej.

ciany fundamentowe nale y odkopywa fragmentami. Tynki oczy ci wraz z cokołem, do wysoko ci ok. 80cm. Spoiny w murze usń do gł boko ci min. 2cm. Uzupełni widoczne ubytki muru. W miejscu styku ciany fundamentowej i fundamentu wykona wylewk uszczelniaj c ze spadkiem od ciany fundamentowej.

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

- c) W dalszej kolejności należy wykonać wirową opaskę filtracyjną posiadającą szerokość ok. 60 cm - wirową, tłucze o różnym uziarnieniu. Wierzchnia warstwa opaski wirowej wykonana z grysu kamiennego, powinna posiadać szerokość minimum 60-80 cm i być zakończona obrzeżem granitowym opisanym powyżej.

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

9. Wykończenie budynku :

- Kolorystyka elewacji wg rysunków w oparciu o wzornik firmy np. Baumit lub Caparol.
- System docieplenia budynku wg wybranego producenta
- Obróbki blacharskie, wykonane 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.
- Istniejąca instalacja odgromowa należy wymienić na nową o wymaganych parametrach w ramach remontu. Wymianę należy poddać połączona ze ścian oraz zaciski mocujące.
- Elementy zewnętrzne nie mogą dysharmonizować z całością elewacji budynku – instalacje zewnętrzne wykonać jako podtynkowe, usunąć niepotrzebne skrzynki elektryczne, itp. elementy.
- Elementy stalowe, wrota, balustrada kotłowni, należy oczyścić i przemalować. W przypadku złego stanu przyjąć opcję wymiany.
- Wrota stalowe do piwnicy – zmniejszenie otworu w świetle – opcja do wykonania w etapie II

VII. WIELKOŚCI CHARAKTERYZUJĄCE BUDYNEK

Charakterystyka energetyczna budynku :

Właściwości cieplne przegród budowlanych poddane termomodernizacji :

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

Zestawienie projektowanych powierzchni :

ELEWACJA Z OKNAМИ	m²	235,0
OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU (grys kamienny z obrzeżem betonowym) s=60cm	m²	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 PRZECIWPÓDRAWEJ (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 założeniami 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