

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- I. OPIS TECHNICZNY
- II. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE
- III. ZAŁĄCZNIKI
 1. Zaświadczenie o przynależności do izby architektów
 2. Uprawnienia projektanta i sprawdzającego
 3. Karta rejestracyjna informatycznej kopii mapy (wtórnika)
- IV. RYSUNKI
 1. Plan sytuacyjny
 2. Rzut parteru
 3. Rzut piętra
 4. Rzut poddasza
 5. Elewacja wschodnia
 6. Elewacja północna
 7. Elewacja zachodnia
 8. Przekroje przez ścianę wschodnią
 9. Przekroje przez ścianę północną
 10. Przekroje przez ścianę zachodnią
 11. Szczegół termoizolacji
 12. Szczegół termoizolacji otworów
 13. Szczegół połączenia dachu ze ścianą
 14. Szczegół zabezpieczenia attyki
 15. Opaska wokół budynku
 16. Elewacja wschodnia – kolorystyka
 17. Elewacja północna – kolorystyka
 18. Elewacja zachodnia – kolorystyka

OPIS TECHNICZNY

Termoizolacja i remont budynku siedziby Rady Osiedla Nr 3 Jasionica Police, ul. Piastów 46a, działki nr 644/2 i 643, obręb 1

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 1.2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- 1.4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462).
- 1.5. Koncepcja projektowa uzgodniona z Inwestorem.
- 1.6. Aktualny plan sytuacyjno – wysokościowy w skali 1:500.
- 1.7. Uzgodnienia międzybranżowe.
- 1.8. Przepisy i normy projektowe.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest termoizolacja i remont budynku siedziby Rady Osiedla Nr 3 Jasionica w Policach przy ul. Piastów 46a.

Opracowaniem nie są objęte przybudówki mieszczące toalety i kotłownię gazową.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Policach przy ul. Piastów 46a, na działkach budowlanych o numerach 644/2 i 643 w obrębie 1.

Obecnie obiekt pełni funkcję budynku użyteczności publicznej. Mieści się w nim klub i świetlica osiedlowa oraz siedziba Rady Osiedla.

Jest to obiekt 1 i 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w konstrukcji murowej tradycyjnej, przekryty dachem dwuspadowym krytym papą na deskowaniu, z poddaszem nieużytkowym.

Ściany wykonane są z cegły ceramicznej pełnej, stropy drewniane i żelbetowe, dach drewniany o konstrukcji wieszarowej 2-wieszakowej.

Parter przeznaczony jest na salę ze sceną i zapleczem, kuchnię, toalety i magazyny.

Na piętrze znajduje się pokój biurowy i magazyny.

Strych dostępny jest wyłazem z poziomu piętra i jest nieużytkowy.

4. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Niniejszy projekt przewiduje:

- termoizolację ścian zewnętrznych,
- remont dachu, polegający na obudowie okapów lub montażu deski czołowej i wymianą obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien oraz tynkowanie kominów,
- izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych i cokołu,
- demontaż zewnętrznych krat stalowych i montaż nowych od wewnątrz,
- wymianę drzwi na antywłamaniowe,
- wymianę opraw oświetleniowych i montaż dodatkowych,
- opaskę betonową wokół budynku,
- demontaż daszków nad wejściami i montaż nowych,
- malowanie balustrad i remont murka granicznego.

5. DANE LICZBOWE BUDYNKU

5.1. Pow. zabudowy	387,10 m ²
5.2. Pow. poddasza nieużytkowego	290,80 m ²
5.3. Pow. użytkowa	376,56 m ²
5.4. Kubatura	2855,70 m ³
5.5. Wysokość pomieszczeń	2,10 - 5,34m

6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Prace termoizolacyjne i remontowe nie zmieniają zagospodarowania terenu.

7. KONSTRUKCJA BUDYNKU

Planowane roboty budowlane nie wymagają rozwiązań w zakresie konstrukcji.

8. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

8.1. Izolacje przeciwwilgociowe pionowe

Przed wykonaniem termoizolacji należy zaizolować przeciwwilgociowo fundamenty i ściany fundamentowe. W tym celu należy odcinkami nie dłuższymi niż 2,0m odstąpić ściany fundamentowe, oczyścić i zabezpieczyć izolacją na wysokość cokołu (min. 30cm powyżej terenu). Wykop należy zabezpieczyć przed napływem wody opadowej. Zaprojektowano izolację przeciwwilgociową fundamentów i ścian fundamentowych z dysperbitu x 2. Po wykonaniu izolacji termicznej w gruncie należy wykonać dodatkową warstwę dysperbitu na warstwie izolacji termicznej.

8.2. Termoizolacja ścian fundamentowych

Ściany fundamentowe na głębokość 100cm poniżej terenu lub do wierzchu ław fundamentowych izolować termicznie styropianem ekstrudowanym grub. 7-12cm lub FS30 o podwyższonej odporności na wilgoć i korozję biologiczną do wysokości cokołu (min. 30cm powyżej terenu). Powyżej terenu wykończenie tynkiem silikonowym i malowanie farbą silikonową.

8.3. Termoizolacja ścian zewnętrznych

Termoizolacja ścian zewnętrznych styropianem FS15 grub. 15cm i 12cm oraz styropianem grub. 2cm izolacja węgaroków (warstwa styropianu na styku okno-mur, drzwi-mur). Ścianę szczytową na granicy działek izolować wełną mineralną. Wykończenie tynkiem mineralnym i malowanie farbą silikonową.

8.4. Elementy systemu termoizolacyjnego

Zaprojektowano termoizolację metodą lekką mokrą z następującymi elementami:

- oczyszczenie i zagruntowanie podłoża istniejącego,
- styropian ekstrudowany lub FS30 grub. 7-12cm, oraz FS15 grub. 2, 12 i 15cm, - samogasnący, sezonowany przez okres min. dwóch miesięcy od daty produkcji, o gęstościach 30, 20 i 15 kg/m³, mocowany klejem i dodatkowo kołkami,
- wełna mineralna twarda grub. 2, 12 i 15cm, mocowana klejem i dodatkowo kołkami,
- siatka z włókna szklanego wtopiona w tynk zbrojeniowy,
- tynk zbrojeniowy,
- zagruntowanie odpowiednim preparatem,
- powłoka końcowa - tynk silikonowy na cokole i powyżej mineralny, nakładany ręcznie,
- powłoka malarska z farby silikonowej,
- element dodatkowy – profil narożnikowy z siatki pancernej do wzmocnienia naroży budynku i uzbrojenia ościeży okiennych i drzwiowych,

- pozostałe elementy – listwa startowa powyżej cokołu, obróbka blacharska z blachy stalowej ocynkowanej kotwiona do podłoża.

Elementy (materiały) systemu termoizolacyjnego występujące w poszczególnych systemach nie mogą być zamieniane i należy je stosować tylko w zestawach podanych przez producenta. Zabronione jest łączenie materiałów z różnych systemów.

Ościeża zewnętrzne i narożniki budynku zabezpieczyć profilem kątowym z siatki pancernej.

W miejscach narażonych na działanie wody stosować styropian ekstrudowany lub styropian min. FS30 o podwyższonej odporności na wilgoć i korozję biologiczną.

Tynk zewnętrzny należy pomalować farbą silikonową, co dodatkowo zwiększy odporność elewacji na zabrudzenia. W ramach prac otynkować i pomalować kominy.

8.5. Wystrój elewacji

Zaprojektowano poziomy podział elewacji w formie boniowania. Różnica grubości pomiędzy poszczególnymi pasami wynosi 3cm.

Zaprojektowano podstawową grubość warstwy termoizolacyjnej 15cm a wcięć 12cm.

Opaski wokół otworów okiennych i drzwiowych ze styropianu szerokości 12cm i grubości 15cm.

Wcięcia ze styropianu szerokości 6cm i grub. 12 cm.

Wycofanie cokołu w stosunku do ściany zewnętrznej min. 3cm.

Kolorystyka jasna beżowo - brązowa.

8.6. Drzwi

Drzwi główne i ewakuacyjne zewnętrzne do wymiany na drzwi stalowe antywłamaniowe, izolowane powlekane na kolor naturalnego drewna. W przypadku zamówienia drzwi przeszklonych wypełnienie szybą bezpieczną. Ościeżnice drzwiowe w komplecie z drzwiami z materiału jak drzwi.

W przypadku uznania przez Inwestora, że istniejące drzwi można pozostawić, należy wykonać ich renowację i wyregulować.

Po wykonaniu wymiany drzwi wewnętrzne ościeża w przypadku ich uszkodzenia naprawić a następnie pomalować.

8.7. Okna

Okna bez zmian. Przed wykonaniem prac termoizolacyjnych sprawdzić osadzenie okienek na strychu, poprawić ich mocowanie i wykonać regulację.

8.8. Parapety

Stare parapety zewnętrzne należy zdemontować.

Nowe parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej lub pcv.

8.9. Impregnacja elementów drewnianych dachu

Przed wymianą rynien i rur spustowych w dachu głównym należy zamontować deski czołowe, a okap dachu nad kuchnią obudować deskami.

Wszystkie widoczne elementy drewniane dachu zaimpregnować bejcolakierami. Ilość warstw zgodnie z instrukcją zastosowanego środka impregnującego.

8.10. Schody

Stare płytki schodowe zbić i ułożyć nowe, mrozoodporne, antypoślizgowe na kleju elastycznym, mrozoodpornym.

Na spocznikach schodowych, przed każdym wejściem, osadzić wycieraczki stalowe.

Na rampie wykonać powłokę szorstką ze specjalnego betonu odpowiedniego do stosowania na rampach. Balustrady oczyścić i pomalować.

8.11. Rynny, rury spustowe i opierzenia

Rynny i rury spustowe wymienić na nowe. W dachu głównym zamontować dodatkowe rury spustowe (w elewacji wschodniej i zachodniej).

W czasie remontu należy wykonać nowe obróbki z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie ściany szczytowej budynku głównego i attyki nad kuchnią.

Dach główny - rynny \varnothing 150mm, rury spustowe \varnothing 120mm.

Dachy niższe – rynny \varnothing 120mm, rury spustowe \varnothing 100mm.

8.12. Kraty okienne

Istniejące kraty zewnętrzne zdemontować. Zamontować nowe kraty wewnętrzne (drzwi główne, okna w kuchni i na pięttrze) z możliwością otwierania.

8.13. Pokrycie dachu

Pokrycie dachu istniejące z papy na deskowaniu bez zmian.

W trakcie remontu sprawdzić jego stan techniczny i w uzgodnieniu z Inwestorem wykonać naprawę.

8.14. Kominy i wentylacja

Wentylacja pomieszczeń istniejąca. Kominy murowane otynkować tynkiem silikonowym i pomalować farbą silikonową. Na kominach, nad którymi brak zwieńczenia, założyć daszki stalowe lub czapy betonowe.

W elewacjach (wschodniej i zachodniej) udroźnić otwory wentylacyjne w cokole i zamontować kratki stalowe.

8.15. Roboty wewnątrz pomieszczeń

Projekt nie przewiduje żadnych robót wewnętrznych oprócz montażu krat z naprawą ścian po ich montażu.

8.16. Daszki na wejściach

Stare daszki zdemontować.

Nad każdym wejściem do budynku zamontować nowy daszek.

Proponuje się montaż daszków typowych ze szkła hartowanego bezpiecznego montowanego za pomocą cięgien stalowych. Dopuszcza się daszki z plexi na konstrukcji stalowej, ale w uzgodnieniu z Inwestorem.

Daszek nad wejściem do kuchni – szer. 150cm, wysięg 100cm.

Daszek nad wyjściem ewakuacyjnym – szer. 280cm, wysięg 100cm.

Daszek nad wejściem głównym – szer. 280-320cm, wysięg 100cm.

8.17. Uchwyt na flagi

Na elewacji we wskazanym przez Inwestora miejscu należy zamontować jeden uchwyt na dwie flagi.

8.18. Tablica identyfikacyjna

W ramach prac zmówić i umieścić na elewacji tablicę identyfikacyjną, stalową grawerowaną. Treść i miejsce montażu uzgodnić należy z Inwestorem.

8.19. Opaska wokół budynku

Istniejącą nawierzchnię przed budynkiem z kostki betonowej należy rozebrać, w celu wykonania izolacji przeciwwilgociowej i termoizolacji ścian fundamentowych. Następnie nawierzchnię należy odtworzyć.

W miejscach, gdzie obecnie jest brak opaski (strona północna i zachodnia) wykonać opaskę szer. 50cm z kostki betonowej grub. 6cm lub płytek chodnikowych na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem w ilości 50 kg/1 m³ piasku, ze spadkiem 2% od budynku.

8.20. Murek graniczny

Murek graniczny oczyścić. Wykonać na nim tynk silikonowy (również na czapie), który następnie należy pomalować farbą silikonową.

Od strony sąsiada murek oczyścić i naprawić, nie tynkować.

8.21. Zieleń

W przypadku naruszenia zieleni istniejącej, należy ją odtworzyć.

8.22. Oświetlenie budynku

Zaprojektowano wymianę opraw oświetleniowych znajdujących się nad drzwiami wejściowymi (3 szt.) i zaprojektowano dodatkowe montowane na elewacji (4 szt.).

W istniejącej tablicy bezpiecznikowej zabudować zabezpieczenie układu oświetlenia zewnętrznego wraz ze sterowaniem. Zaleca się sterowanie zegarem astronomicznym. W tym celu należy ułożyć instalację z przewodu YDY 750V w rurce izolacyjnej układanej pod warstwą tynku i w warstwie ocieplającej. Zamontować oprawy oświetlenia zewnętrznego w stopniu ochrony IP67. Typ opraw dobrać w porozumieniu z projektantem i Inwestorem.

Istniejące oprawy nad drzwiami wejściowymi wymienić i podłączyć do projektowanej instalacji oświetlenia zewnętrznego. Przewidzieć możliwość odstawienia załączania opraw nad drzwiami wejściowymi.

Zaleca się oprawy LED o wąskiej i podłużnej formie, montowane poziomo.

8.23. Monitoring

W ramach remontu należy zamontować zestaw monitoringu zewnętrznego wraz z systemem zapisu. Kamerę zlokalizować w pobliżu drzwi głównych.

W istniejącej tablicy bezpiecznikowej zabudować zabezpieczenie układu monitoringu i ułożyć instalację z przewodu YDY 750V.

9. KOLORYSTYKA

9.1. Kolorystyka elewacji

- okna białe istniejące,
- parapety istniejące,
- wymieniane drzwi w kolorze istniejących RAL 8002,
- farba elewacyjna w kolorze kremowym RAL 9001 i RAL 1015,
- cokół, kominy, murek RAL 1019
- elementy stalowe w kolorze grafitowym RAL 7024,
- pokrycie dachu istniejące,
- elementy drewniane w kolorze naturalnego drewna, brązowe,
- rynny, rury spustowe, opierzenia RAL 8002.

10. POZOSTAŁE UWAGI

10.1. Wszystkie materiały zastosowane podczas budowy muszą posiadać odpowiednie atesty.

10.2. Prace budowlane przeprowadzić zgodnie z:

- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- przy zachowaniu przepisów bhp, p.poż. i sanitarno-higienicznych,
- prawem budowlanym,
- aktualnymi polskimi normami,
- sztuką budowlaną.

10.3. Ewentualne wątpliwości należy uzgadniać z autorem projektu.

opracowanie

mgr inż. arch. Małgorzata Śliwka