

PROJEKT

Zadanie inwestycyjne realizowane pod nazwą:

„PROJEKT TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU
MIEJSKO – GMINNEGO OŚRODKA KULTURY
UL. RYNEK 20 W NOWOGRODZIE”

Adres inwestycji:

18-414 Nowogród
ul. Rynek 20
działka o nr geod. 1366/3

Inwestor:

Miejsko – Gminny Ośrodek
Kultury w Nowogrodzie
18-414 Nowogród, ul. Łomżyńska 13

Opracował:

mgr inż. arch. Andrzej Zajkowski
upr. bud. arch. Lom. 72/87.

mgr inż. Ryszard Klimek
upr. bud nr UAN 30/84

Łomża, kwiecień 2015r.

OPIS TECHNICZNY

Do zmiany projektu:

„Przebudowy budynku usługowo-handlowego dla potrzeb siedziby Urzędu Gminy i Miasta w Nowogrodzie”,

w zakresie:

„Termomodernizacji i adaptacji tego budynku na potrzeby Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Nowogrodzie”.

Adres inwestycji:

18-414 Nowogród, ul. Rynek 20, działka o nr geod. 1366/3

Inwestor:

Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Nowogrodzie, 18-414
Nowogród, ul. Łomżyńska 13

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem nr 1/12/14, z dnia 01.12.2014r
- Projekt techniczny przebudowy budynku handlowo-usługowego dla potrzeb siedziby Urzędu Gminy i Miasta w Nowogrodzie.
- Oględziny w terenie.
- Wykonane inwentaryzacje robocze.
- Obowiązujące przepisy i normy.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zamienny do projektu „Przebudowy budynku usługowo-handlowego dla potrzeb siedziby Urzędu Gminy i Miasta w Nowogrodzie”, w zakresie opracowania dokumentacji budowlanej obejmującej „Termomodernizację tego budynku wraz z jego adaptacją na funkcje kulturalno oświatowe i biurowe potrzeby Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Nowogrodzie”.

3. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Na działce nr 1366/3 pobudowany jest murowany budynek wolnostojący całkowicie podpiwniczony, o trzech kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

Budynek ten wyposażony jest w stare instalacje wodno-kanalizacyjną, c.o., telefoniczną i elektryczną wymagające modernizacji i przebudowy.

OPIS KOSTRUKCJI BUDYNKU

Fundamenty – Ściany fundamentowe gr. 38cm wymurowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Ściany murowane na ławach żelbetonowych z odizolowaniem jedną warstwą papy smołowej bez lepiku. W podpiwniczeniu budynku tynki na ścianach częściowo skorodowane (zmurszałe), co świadczy o braku względnie nieskuteczności izolacji pionowej i wadliwej wentylacji pomieszczeń piwnicznych.

Ściany konstrukcyjne budynku – Ściany do wysokości parteru i I-go piętra z cegły kratówki gr. 38cm na zaprawie cementowo-wapiennej zaś ściany zewnętrzne II-go piętra z pustaków gazobetonowych gr. 24cm.

Stropy – Stropy nad piwnicami, nad parterem i nad I-ym piętrzem z prefabrykowanych płyt kanałowych gr. 24cm.

Stropy jako przegrody budowlane wymagają:

- nad piwnicami docieplenia,
- nad parterem i piętrzem izolacji akustycznej.

Strop nad pomieszczeniami poddasza użytkowego drewniany, wymaga przebudowy w celu podniesienia dla uzyskania wymaganej przepisami wysokości pomieszczeń min. 2,50m.

Więźba dachowa – drewniana, elementy konstrukcyjne nadają się do ponownego wykorzystania przy modernizacji budynku.

Klatka chodowa – żelbetowa w stanie dobrym, lecz jej parametry nie spełniają obecnych przepisów.

PARAMETRY BUDYKU PRZED PRZEBUDOWĄ:

- powierzchnia zabudowy - $349,7\text{m}^2$,
- powierzchnia użytkowa - $675,5\text{m}^2$,
- kubatura - $2830,52\text{ m}^3$.

Działka o nr geod. 1366/3 położona jest w obszarze objętym ochroną obiektów urbanistyki, wpisanym do rejestru zabytków N = rej. A-480, dec. KL-WRZ-5340-11/92 z dnia 28.07.1992.

Na podstawie opracowanego projektu „Przebudowy budynku handlowo-usługowego dla potrzeb siedziby Urzędu Gminy i Miasta w Nowogrodzie” oraz wydanego pozwolenia na budowę – decyzja Nr 227/2004, z dnia 7.09.2004r w budynku tym wykonano szereg robót budowlanych, lecz ostatecznie nie zostały one zakończone.

Wykonany projekt budowlany przewidywał między innymi:

- 1) Wykonanie od strony elewacji fontowej nowych schodów zewnętrznych, dostosowanie wejścia i dojścia do budynku dla osób niepełnosprawnych

(pochylni terenowej z najazdem od strony północno-wschodniej budynku) oraz wykonanie zadaszenia nad wejściem do budynku opartego na kolumnie słupów. Wykonano zadaszenie nad głównym wejściem do budynku (płyta żelbetowa w poziomie stropu usytuowanego nad piętrem budynku), wraz czternastoma słupami (kolumnami) oraz ścianę oporową stanowiącą jednocześnie fundament pod słupy i część schodów zewnętrznych.

- 2) Przebudowę więźby dachowej i wymiana pokrycia dachowego z eternitu falistego na blachodachówkę koloru ceglastego, montaż okien w połaciach dachowych. Roboty w większości zostały wykonane.
- 3) Roboty modernizacyjne wewnątrz budynku (rozbiórki ścian, wykonanie nowych ścian, wykonanie nowych posadzek i robót wykończeniowych). Roboty jedynie w części zostały wykonane.
- 4) Wykonanie demontażu starej stolarki okiennej i drzwiowej oraz zamontowanie nowej stolarki. Roboty nie zostały wykonane.
- 5) Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku i więźby dachowej oraz wykończenia elewacji budynku zgodnie z opracowaną kolorystyką elewacji. Roboty nie zostały wykonane.
- 6) Wykonanie odprowadzenia wód opadowych spod rur spustowych i powierzchni terenu kanalizacją deszczową przebudowę przyłącza wodociągowego. Roboty nie zostały wykonane.

Budynek ten nie spełnia warunków wynikających z obecnych przepisów pod względem zachowania współczynnika przewodności cieplnej ścian i stropów, klasy odporności ogniowej, kategorii zagrożenia pożarowego i wielu innych warunków wynikających z prawa budowlanego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.

4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ DOTYCZĄCYCH TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU

Docieplenie ścian i wykonanie elewacji budynku (ściany – styropian EPS 70-040 FASADA o $\lambda=0,040\text{W/mK}$ i grub. 15cm, ościeża – styropian grub. 3cm, ściany fundamentowe styropian grub. co najmniej 12cm) oraz wykonanie hydroizolacji. Wykonanie izolacji termicznej poziomej stropu nad piwnicami – styropian EPS 100-038 PODŁOGA o $\lambda=0,038\text{W/mK}$ o grubości 10cm.

4.1. Ogólna charakterystyka robót

Projektuje się docieplenie ścian budynku od poziomu ław fundamentowych polegające na wykonaniu ocieplenia z płyt styropianowych ekstrudowanych, hy-

droizolacja w technologii togglera lub równoważnej, wykonaniu tynków cienko-warstwowych silikatowych.

Znajdujące się na ścianach elementy, takie jak: tablice informacyjne, wsporniki do mocowania flag, lampy, itd., po ich przełożeniu, należy zachować na elewacji. Wykonanie okładziny cokołu z płytek klinkierowych mrozoodpornych.

4.2. Zakres robót

4.2.1. Odkopanie ścian fundamentowych do ławy fundamentowej

4.2.2. Docieplenie ściany fundamentowej

4.2.3. Wykonanie hydroizolacji

4.2.4. Zasypanie wykopów

4.2.5. Montaż rusztowania

4.2.6. Demontaż obróbek blacharskich, rur spustowych, instalacji odgromowej itp.

4.2.7. Ocieplenie ścian zewnętrznych i ich wykończenie

5. Opis projektowanych rozwiązań – wymiana okien i drzwi.

5.1. Ogólna charakterystyka robót

Projektuje się wymianę całej stolarki okiennej na okna PCV, 5-cio komorowe w kolorze brązowym o podziale takim jak w wykazie stolarki okiennej i drzwiowej. W miejsce okien piwnic i parteru wstawić okna antywłamaniowe z szybą P-4 jednostronnie (strona zewnętrzna). Drzwi zewnętrzne aluminiowe – szyba P-2 obustronnie. Drzwi zewnętrzne drewniane antywłamaniowe.

5.2. Zakres robót

5.2.1. Demontaż istniejącej stolarki okiennej i przygotowanie otworów do montażu.

5.2.2. Montaż okien w uprzednio przygotowanych otworach. Przed zamówieniem stolarki jej wymiary należy sprawdzić poprzez pomiary otworów z natury.

5.2.3. Pokrycie podokienników – wykonanie parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej powlekanej grub. 0,5mm. Ząb okapowy powinien być odsunięty od lica muru na odległość nie mniejszą niż 65mm.

5.2.4. Wykonanie obróbki i obsadzenie okien i podokienników

6. Opis projektowanych rozwiązań – docieplenie dachu

6.1. Ogólna charakterystyka robót

Projektuje się docieplenie więźby dachowej oraz stropu nad poddaszem użytkowym wełną mineralną WENTHROCK o $\lambda=0,037\text{W/mK}$ i grubości 24cm.

6.2. Zakres robót

- 6.2.1. Zamontowanie dodatkowych okien dachowych (4 sztuki – po dwa w połaci północnej i połaci południowej).
- 6.2.2. Zamontowanie płyt z wełny mineralnej pomiędzy krokwiami i pod nimi (ocieplenie dwuwarstwowe) .
- 6.2.3. Zamontowanie folii paroizolacyjnej.
- 6.2.4. Wykonanie zabudowy z płyt gipsowo kartonowych na stelażu systemowym z profili stalowych.
- 6.2.5. Zamontowanie na dachu ław kominiarskich oraz drabinek przeciw śniegowych.

7. Opis projektowanych rozwiązań – remont studzienek doświetlających, zasypanie istniejących wykopów.

7.1. Ogólna charakterystyka robót

Projektuje się wymianę istniejących studzienek doświetlających na nowe z poliestru

7.2. Zakres robót

- 7.2.1. Wyburzenie starych studzienek
- 7.2.2. Montaż nowych studzienek doświetlających

8. Opis projektowanych rozwiązań – renowacja bocznych schodów wejściowych do budynku wraz z tarasem (od strony elewacji południowej budynku) oraz wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych i wykończenia nowych schodów przy głównym wejściu do budynku.

8.1. Ogólna charakterystyka robót

Projektuje się odnowienie stopni wejściowych i tarasu przy bocznym wejściu do budynku oraz zakończenie prac przy głównym wejściu do budynku.

8.2. Zakres robót

- 8.2.1. Wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych, warstwa wierzchnia z gresu antypoślizgowy o współczynniku $P=12$ wraz z poręczami ze stali kwasoodpornej (poręcze systemowe dla osób NN).
- 8.2.2. Wykonanie nawierzchni wykończeniowych schodów (warstwa wykończeniowa (gres antypoślizgowy o współczynniku $P=12$), wraz z montażem balustrad ze stali kwasoodpornej.
- 8.2.3. Skucie istniejących wylewek betonowych wejściowego tarasu bocznego oraz demontaż balustrad.
- 8.2.3. Wykonanie nowych warstw tarasu wejściowego tarasu bocznego oraz zamocowanie balustrad.

9. Roboty towarzyszące

Przy okazji robót termo modernizacyjnych wystąpią również roboty związane z naprawami, remontami czy wymianą elementów budynku, jak:

- 9.1. Oczyszczenie podłoża pod montaż termoizolacji;
- 9.2. Uzupełnienie ewentualnych ubytków w ścianach zewnętrznych;
- 9.3. Demontaż istniejących nowych rynien i rur spustowych w sytuacji kolizyjnej z wykonaniem docieplenia budynku, ponowny montaż rur spustowych lub ewentualnie rynien uwzględniający grubość termoizolacji ścian zewnętrznych;
- 9.4. Wykonanie obróbek blacharskich w miejscach gdzie będzie to konieczne blachą ocynkowaną powlekaną grub. 0,50mm.

10. Współczynniki przenikania ciepła – stan projektowany

- ściany zewnętrzne	: 0,22 W/m ² K
- ściany na gruncie	: 0,25 W/m ² K
- dach	: 0,20 W/m ² K
- okna	: 1,30 W/m ² K
- okna połaciowe	: 1,30 W/m ² K
- drzwi zewn.	: 1,70 W/m ² K
- strop nad piwnicą	: 0,25 W/m ² K
- strop nad ostatnią kondygnacją	: 0,20 W/m ² K
- podłoga na gruncie w pom. ogrzewanych kotłowni	: 0,30 W/m ² K

11. Opis projektu rozwiązań – opaska, chodniki i pochylnia z kostki

Zakłada się demontaż istniejących opasek i chodników z płytek, kostki betonowych i obrzeży oraz wykonanie nowego układu.

Opaska, chodnik wokół budynku oraz pochylnia dla osób niepełnosprawnych:

- kostka brukowa betonowa Polbruk grub. 8cm
- podsypka piaskowo-cementowa grub. 4cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,55mm grub. 10cm

Elementy oporowe z obrzeża betonowego 8x30x100 na ławie betonowej C12/15.

Wszelkie prace w pobliżu istniejącej infrastruktury podziemnej należy prowadzić ręcznie pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia.

Wszelkie użyte materiały i systemy powinny posiadać wymagane przepisami atesty, certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie (oznakowane symbolem CE lub B).

12. Uwagi i zalecenia

- 12.1. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem przepisów BHP, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz aktualnie obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.

- 12.2. W przypadkach odstępstwa od projektu lub wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych na etapie projektowania sposób wykonania robót należy uzgodnić z projektantem.
- 12.3. Użyte materiały budowlane muszą posiadać aktualne deklaracje zgodności z polskimi normami lub aprobatami technicznymi.
- 12.4. Zestaw wyrobów do wykonania tynków cienkowarstwowych powinien być objęty Aprobata Techniczną jak dla systemu docieplenia. Niedopuszczalne jest łączenie materiałów nie wchodzących w skład jednej Aprobaty Technicznej.
- 12.5. Opis techniczny dotyczący sposobu wykonania tynków cienkowarstwowych ścian podano w oparciu o system docieplenia Atlas. Możliwe zastosowanie innego systemu po uzyskaniu zgody inspektora nadzoru lub projektanta.
- 12.6. Cały system ze wszystkimi warstwami musi być wykonany z użyciem materiałów według danej aprobaty NRO.
- 12.7. Użyte w dokumentacji nazwy wyrobów i elementów, które wskazują lub mogłyby kojarzyć się z producentem lub firmą, nie mają na celu preferowanie wyrobu lub materiałów danego producenta lecz wskazanie na wyrób, materiał lub element, który powinien posiadać cechy – parametry techniczne nie gorsze od założonych w dokumentacji.**