

STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ZADANIA: Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków
w Sępólnie Krajeńskim
nr ew. dz. 169/6, 171/1, 173/1, 247
obręb Sikorz, gmina Sępólno Krajeńskie

RODZAJ OPRACOWANIA: **Projekt wykonawczy – ETAP 1**
architektura

OBIEKT: **BUDYNEK NR B**
ISTNIEJĄCY BUDYNEK GOSPODARCZY

STADIUM DOKUMENTACJI: Projekt budowlano - wykonawczy

ZAMAWIAJĄCY: Zakład Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.
w Sępólnie Krajeńskim,
ul. Orzeszkowej 8, 89-400 Sępólno Krajeńskie

STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	DATA	PODPIS
Projektant architektura	mgr inż. arch. Zofia Grodzka upr. nr MA/029/07	14.01.2013	

SPIS ZAWARTOŚCI:

OPIS TECHNICZNY		str.	
1	PODSTAWA OPRACOWANIA		3
2	ZAKRES OPRACOWANIA		3
3	INWENTARYZACJA ELEWACJI - OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO		3
4	PROJEKT REMONTU		4

Rysunki

B-Aw-0.1	Elewacje	1:100
B-Aw-0.2	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	1:100
B-Aw-0.3	Detal drabiny na dach	1:50; 1:20

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt Budowlany Remontu budynków istniejących jest częścią dokumentacji opracowywanej dla Kontraktu pn. "Opracowanie wielobranżowej dokumentacji na rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Sępólnie Krajeńskim".

Projekt wykonano na podstawie wizji lokalnej i obmiaru wykonanego 07.07.2011r.

Budynki będące przedmiotem opracowania nie posiadają zachowanej dokumentacji projektowej.

2. ZAKRES OPRACOWANIA

W ramach niniejszego opracowania wykonana zostanie inwentaryzacja elewacji budynków i projekt remontu przegród zewnętrznych budynków.

3. INWENTARYZACJA ELEWACJI - OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

BUDYNEK GOSPODARCZY

Jest to budynek nieogrzewany, wzniesiony w technologii płyt prefabrykowanych P-70 lub podobnych, gdzie niegdzie przemurowany cegłą silikatową i pustakiem ceramicznym szczelinowym.

Elewacje częściowo są tynkowane, a częściowo wyeksponowane są płyty prefabrykowane z widocznymi łączeniami. Elewacja jest nierówna. Poszczególne płyty są względem siebie poprzesuwane i nie tworzą płaskiej powierzchni. Łączenia płyt nie zapewniają szczelności na przenikanie wody opadowej. Elewacje wymagają uszczelnienia połączeń między płytami i poprawy estetyki poprzez wyrównanie powierzchni i otynkowanie.

Fundamenty / cokoły. Fundamenty są na fragmentach zaizolowane przeciwwilgociowo bitumicznymi powłokami malarskimi. Na fragmentach stwierdzono izolację poziomą na fundamentach ułożoną w poziomie terenu. Partia cokołowa murów nie jest w ogóle zabezpieczona przeciwwilgociowo. Istniejąca izolacja fundamentów i cokołów jest niewystarczająca. Istniejąca opaska wokół budynku ułożona jest w ten sposób, że hamuje odpływ wody opadowej od budynku i przyczynia się do zawilgocenia cokołu budynku.

Stolarka okienna jest w złym stanie technicznym i przeznaczona jest do wymiany.

Stolarka drzwiowa. W budynku znajdują się cztery drzwi stalowe dwuskrzydłowe nieocieplane w złym stanie technicznym przeznaczone do wymiany.

W budynku znajdują się dwie metalowe bramy ażurowe, siatkowe przeznaczone do zdemontowania. W ich miejsce zamontowane zostaną bramy metalowe, a otwory częściowo zostaną zamurwane.

Dach pokryty jest papą i wymaga odnowienia. Na dachu zamontowane są cztery metalowe kominki wentylacyjne.

Obróbki blacharskie są stare i nieszczelne wymagają wymiany. Wymiany wymagają także rynny i rury spustowe

Drabina pełniąca funkcję wyjścia na dach metalowa, malowana, do renowacji i malowania, wymaga przeniesienia w inne miejsce i stabilnego zamocowania.

4. PROJEKT REMONTU

Projekt remontu zakłada odnowienie wszystkich elewacji zewnętrznych, wymianę starej stolarki okiennej i drzwiowej, naprawę dachu i wymianę obróbek blacharskich i orynnowania.

FUNDAMENTY I COKOŁY BUDYNKÓW

We wszystkich budynkach konieczna jest naprawa partii cokołowej.

Należy zdjąć wadliwe opaski wokół budynków, odkopać fundamenty i ocenić stan izolacji pionowych oraz poziomych. Zakłada się że konieczne będzie wykonanie izolacji pionowych ścian fundamentowych i partii cokołowej. Proponuje się zastosowanie systemu Bezpieczny Fundament

- oczyścić istniejące ściany fundamentowe i cokołowe i pomalować je preparatem grzybobójczym
- wykonać rapówkę
- rapówkę zagruntować preparatem
- wykonać izolację pionową z papy
- cokół nad terenem wykończyć płytkami gresowymi na klej, a fundament pod poziomem terenu osłonić matą drenującą
- fundament obsypać gruntem przepuszczalnym (piaskiem) i zamontować opaski wokół budynku, przy czym krawężniki opasek nie mogą wystawać ponad płyty chodnikowe, wykorzystane do wykonania opaski.

Po odkryciu fundamentu należy ocenić ciągłość izolacji poziomej na ścianach fundamentowej. W przypadku braku takiej izolacji należy ją wykonać np. poprzez iniekcję preparatem zgodnie z zaleceniami producenta.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Budynek gospodarczy jest wzniesiony w technologii płyt prefabrykowanych i posiada bardzo nierówne i nieszczelne elewacje. Poszczególne płyty są ułożone nierówno względem siebie. Niektóre z nich wysunięte są przed elewację nawet o ok. 5cm, choć przeważnie jest to jakieś 2-3cm. Elewacje wyglądają bardzo nieestetycznie.

Proponuje się następujące warianty remontu tych elewacji:

a) ocieplenie ścian metodą lekką moką

Wariant zakłada że ściany zostaną obłożone płytami styropianowymi grubości 5cm i w ten sposób wyrównane. Tynk mineralny na siatce zapewni szczelność ścianom zewnętrznym.

Ze względu na istniejące nierówności ścian metoda ta wymagać będzie podcinania i szlifowania styropianu w celu uzyskania równej powierzchni.

b) wykończenie elewacji płytami

Wariant zakłada montaż płyt cementowych na podkonstrukcji stalowej, a następnie otynkowanie płyt tynkiem mineralnym na siatce.

Podkonstrukcja musi umożliwiać regulację wysunięcia w celu niwelacji nierówności ścian zewnętrznych.

c) otynkowanie bez wyrównania powierzchni

Wariant zakłada chemiczne uszczelnienie styków płyt i powierzchni ścian a następnie otynkowanie tynkiem renowacyjnym. Proponuje się tynk renowacyjny służący do wykonywania tynków o grubości do 10 do 30mm, co umożliwi częściowe wyrównanie powierzchni ścian.

Jednakże ze względu na nie wyrównanie powierzchni ścian przewiduje się że efekt wizualny w tym wariantcie będzie niezadowolający,

Wszystkie warianty zostały sprawdzone pod kątem kondensacji pary wodnej w przegrodach dla hipotetycznych warunków +5°C wewnątrz budynków. Wykroplenie nie występuje.

Dla budynków GOSPODARCZEGO zaleca się wykorzystanie wariantu b) wykończenie elewacji płytami, ewentualnie wariantu a) ocieplenie ścian metodą lekką mokrą.

Kolorystyka: Tynk cienkowarstwowy na siatce w kolorze jasnym zielonym

DACHY / OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wszystkie dachy wymagają odnowienia, położenia nowej warstwy papy. W związku z wytyczną aby dostosować estetykę budynków do nowego budynku znajdującego się na terenie oczyszczalni ścieków powinna to być papa termozgrzewalna z posypką mineralną w kolorze zielonym.

Wszystkie obróbki dachowe należy zdjąć i zamontować nowe w kolorze ciemnym brązowym.

Wszystkie rynny i rury spustowe należy zdjąć i wymienić na nowe PVC w kolorze ciemnym brązowym.

STOLARKA OKIENNA

Współczynnik przenikania ciepła okien bez wymagań

Kolorystyka: biała

UWAGA: przed zamówieniem okien każdorazowo sprawdzić otwory na budowie

STOLARKA DRZWIOWA

Isniejąca metalowa stolarka drzwiowa we wszystkich budynkach przeznaczona jest do wymiany.

Współczynnik przenikania ciepła drzwi bez wymagań

Rodzaj okuć, zamków i innych zabezpieczeń do ustalenia z użytkownikiem budynków.

Kolor drzwi brązowy.

UWAGA: przed zamówieniem drzwi każdorazowo sprawdzić otwory na budowie.

DRABINY NA DACH I TYM PODOBNE

Niektóre drabiny prowadzące na dachy budynków nie spełniają wymagań bezpieczeństwa zapisanych w §101 Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wszystkie drabiny należy sprawdzić pod kątem spełnienia wymogów wymienionego wyżej Rozporządzenia, doprowadzić do zgodności z przepisami, odnowić i pomalować, względnie wymienić na nowe.

Na budynkach zamontowana jest instalacja odgromowa, którą należy w trakcie remontu zdemontować, a następnie z powrotem zamontować.

Na niektórych budynkach zamontowane jest oświetlenie, tablice informacyjne, kratki wentylacyjne itp. Obiekty te należy zdemontować a po remoncie zamontować, tablice odnowić, kratki wentylacyjne wymienić na nowe.

Opracowała:

mgr inż. arch. Zofia Grodzka
nr upr. MA/029/07,
nr czł. Izby Architektów MA-2145