

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 D**
ISTNIEJĄCY BUDYNEK ROZDIELNI
NISKIEGO NAPIĘCIA I STACJI DMUCHAW

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

D-Aw-0.1	Elewacje	1:100
D-Aw-0.2	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	1:100
D-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

ROZDZIELNIA nN / STACJA DMUCHAW

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

Elewacje są tynkowane. Na łączeniach płyt prefabrykowanych widoczne pęknięcia, które były wzmacniane siatką tynkarską i zarobione, ale mimo to znowu popękały. Elewacja przeważnie równa, jedynie płyty nad oknami i żaluzjami na elewacji południowej nie są zlicowane z resztą ściany. Elewacje wymagają rozwiązania kwestii pękających połączeń między płytami, ich uszczelnienia i poprawy estetyki poprzez otynkowanie.

Fundamenty / cokoły. Stan izolacji poziomej i pionowej fundamentów trudny do ocenienia. Partia cokołowa murów nie jest w ogóle zabezpieczona przeciwwilgociowo, jest zawilgocona, zmuszała i wymaga naprawy. 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 stara, w złym stanie technicznym i przeznaczona jest do wymiany. W budynku oprócz okien zamontowane są żaluzje metalowe przeznaczone do wymiany, ewentualnie do renowacji i ponownego zamontowania. Jedno z okien budynku na elewacji zachodniej wykorzystane zostało do zamontowania wentylatora. W tym przypadku celowe byłoby przeanalizowanie zmian tak aby wentylator nie musiał być montowany w oknie. Należałoby też przeanalizować przesunięcie znajdującej się pod wentylatorem wywiewki, ewentualnie przesunięcie wentylatora, gdyż usytuowane w ten sposób względem siebie urządzenia zakłócają się wzajemnie.

Stolarka drzwiowa. W budynku znajduje się pięć drzwi stalowych dwuskrzydłowych nieocieplanych w złym stanie technicznym przeznaczonych do wymiany.

Dach pokryty jest papą i wymaga odnowienia. Na dachu zamontowane są dwa 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 nie spełnia wymogów bezpieczeństwa do przerobienia, renowacji i malowania lub wymiany.

4. PROJEKT REMONTU

Projekt remontu zakłada odnowienie wszystkich elewacji zewnętrznych, wymianę starej stolarki okiennej i drzwiowej, naprawę dachu i wymianę obróbek blacharskich i orynnowania. Ze względu na planowane ogrzewanie budynku elewacje należy ocieplić.

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
- docieplić ściany fundamentowe i cokół płytami fundamentowymi EPS 100-038 grubości 3cm klejonymi klejem a następnie wykonać tynk cienkowarstwowy na siatce zbrojącej szklanej,
- tynk zagruntować
- 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 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.

Ze względu na planowane utrzymywanie w budynku kontrolowanej temperatury proponuje się ocieplić ściany budynku metodą lekką mokłą styropianem grubości 5cm.

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.

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 $U < 1,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Kolorystyka: biała

UWAGA: przed zamówieniem okien każdorazowo sprawdzić otwory na budowie

STOLARKA DRZWIOWA

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

Współczynnik przenikania ciepła drzwi $U < 2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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 zdemonstować, a następnie z powrotem zamontować.

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

5. DODATKOWE PRACE BUDOWLANE

POSZERZENIE DRZWI WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH.

Ze względu na konieczność wprowadzenia do jednego z pomieszczeń budynku urządzeń elektrycznych o znacznych gabarytach (w 2 etapie) konieczne jest sprawdzenie, czy istniejący otwór na drzwi zewnętrzne D1 umożliwia zamontowanie tam drzwi, które w świetle będą miały 120cm.

Jeżeli nie to należy poszerzyć otwór odpowiednio wzmacniając nadproże.

To samo dotyczy drzwi wewnętrznych, które zlokalizowane są za drzwiami nr D1. Drzwi te należy wymienić na nowe o odpowiedniej szerokości (120cm)

WYKONANIE KANAŁU KABLOWEGO W POSADZCE

W jednym z pomieszczeń, gdzie montowane będą rozdzielnice elektryczne należy wykonać kanał kablowy w posadzce zgodnie z projektem elektrycznym.

Opracowała:

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