

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY: .....str. 2-5

### CZĘŚĆ GRAFICZNA

Stan projektowany :

Nr rys.	Skala
A-1 Sytuacja .....	1:500
A-2 Rzut dachu – stan istniejący .....	1:100
A-3 Fotografie – stan istniejący .....	-
A-4 Rzut dachu – remont .....	1:100
A-5 Widok elewacji – stropodach - remont.....	1:100
A-6 Widok elewacji – stropodach - remont.....	1:100

## **1. DANE OGÓLNE:**

1. Obiekt: **BUDYNEK WIEJSKIEGO OŚRODKA KULTURY**
2. Adres: TRZEBNICE, DZ. NR 783
3. Zadanie: PROJEKT BUDOWLANY REMONTU BUDYNKU W ZAKRESIE REMONTU DACHU.
4. Inwestor: GMINA CHOCIANÓW, 59-140 CHOCIANÓW, UL. RATUSZOWA 10

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

1. Zlecenie Inwestora;
2. Mapa zasadnicza w skali 1:500
3. Inwentaryzacja istniejącego obiektu w wymaganym zakresie
4. Obowiązujące przepisy i normy

## **3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu budynku w zakresie remontu dachu .

Celem opracowania są roboty budowlane w zakresie :

- remontu pokrycia dachu - docieplenie wraz z wymianą pokrycia dachowego (papa)
- remont kominów
- uzupełnienie blacharki : pokrycia pasa przyrynnowego, wykonania nowych opierzeń kominów oraz blacharki z wymianą rynien i rur spustowych.
- remoncie (wymianie) istniejącej instalacji odgromowej na nową o wymaganych parametrach .
- wymianie wywietrzaków dachowych

Dokumentacja techniczna obejmuje opracowanie projektu budowlanego w branży architektonicznej .

## **4. LOKALIZACJA :**

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Trzebnice dz. Nr 783. Usytuowany jest na terenie płaskim. Główne wejście do budynku od strony dłuższego boku elewacji – od strony drogi publicznej Chocianów-Lubin. Wyjście ewakuacyjne z sali budynku zlokalizowane jest dodatkowo na parterze od strony podwórka. Wejście do byłej kotłowni analogicznie od podwórka z poziomu piwnicy.

## **5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO :**

### **5.1 Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne :**

Budynek wolnostojący, parterowy z początku lat osiemdziesiątych. Wzniesiony jest w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły ceramicznej, na zaprawie cementowo-wapiennej, ze stropodachem jednospadowym.

Rzut budynku: 1 kondygnacyjny, na rzucie prostokąta.

Widok elewacji frontowej nie uległ przebudowie , podziały na budynku zachowały swój pierwotny charakter.

### **5.2 Elewacja :**

Prace remontowe swoim zakresem nie obejmują robót elewacyjnych.

Zaleca się w miarę możliwości zabezpieczenia fragmentów elewacji, szczególnie narażonych na działanie warunków atmosferycznych – między innymi uzupełniania widocznych spękań wypraw tynkarskich, spowodowanych wadliwym lub brakującym odwodnieniem.

Zaleca się również przeprowadzenie prac remontowych elewacji przedmiotowego budynku.

### **5.3. Pokrycie dachu :**

Budynek zwieńczony dachem w formie płyty stropodachu o pochyleniu ok. 5%, pokryty papą bitumiczną. W przedmiotowym budynku podczas oględzin stwierdzono liczne przecieki pokrycia dachowego na płaszczyznach poziomych oraz w miejscach występowania obróbek blacharskich. Wymaga wymiany pokrycia, obróbek i docieplenia.

### **5.4. Obróbki blacharskie i odwodnienie dachu :**

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55-0,65 mm (okapowe, wymagają wymiany na nowe

(korozja, oraz niewyprofilowanie). Stan techniczny połączeń rynnowych i rur w złym stanie – wymagana całkowita wymiana orynnowania.

#### 5.5. Kominy :

Murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. , otynkowane . Wymagają remontu (przemurowania). Brak wylewek betonowych (czapek) na przewodach kominowych.

#### 5.6. Stolarka okienna i drzwiowa :

W budynku została wymieniona częściowo stolarka okienna .

Zaleca się przy kolejnym remoncie wymianę pozostałej stolarki otworowej z zachowaniem istniejących podziałów.

#### 5.7. Otoczenie budynku :

Opaski występują częściowo wokół budynku od strony frontowej . Zalecana wymiana w kolejnym etapie remontu.

#### 5.8 Wykończenie obiektu :

Przed zamówieniem elementów na wymiar należy dokonać szczegółowych pomiarów na budowie .

Niniejszy projekt nie obejmuje niżej wymienionych prac, które należy wykonać w przypadku ich ujawnienia na etapie wykonywania robót remontowych objętych zakresem tj między innymi :

- Ewentualne prace naprawcze (jeśli wystąpiły) związane z konstrukcją budynku, prace te należy poprzedzić ekspertyzą techniczną budynku.
- Wszystkie prace związane z usunięciem wilgoci z murów parteru budynku oraz ich zabezpieczenia poprzez wykonanie nowych izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych. Rodzaj prac poprzedzić stosowną ekspertyzą.
- Roboty remontowe wewnętrzne oraz inne roboty murarskie nie ujęte w niniejszym opracowaniu

## 2. Wykaz ogólny powierzchni objętych opracowaniem w budynku istniejącym :

Rodzaj powierzchni	Jednostka	Pow. [m2]
<b>POWIERZCHNIA STROPODACHU</b>	m <sup>2</sup>	ok. 330,00
<b>LICZBA KONDYGNACJI</b>	szt.	1

Stan techniczny obiektu pozwala na wykonanie remontu wg zakresu opracowania.

## 6. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI :

Opracowanie nie dotyczy sposobu zagospodarowania działki .

## 7. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO:

### 7.1 Remont dachu – wykonanie izolacji, docieplenie, ułożenie pokrycia:

Technologia i zakres robót :

Stropodach należy izolować płytami styropianowymi gr. 15cm, np. Termoorganika Standard Dach/Podłoga , gęstości min. 20kg/m<sup>3</sup> . Prace wykonać zgodnie z technologią np. Wellebit Boemer lub równoważnej. Podłoże gruntuwać emulsją gruntującą np. BOCOPLAST VS, następnie zaleca się przykleić papę podkładową paroizolacyjną np. Boerner Multiplast AGG4, następnie klejem np. Boerner PUK kleić płyty styropianowe o gęstości min 20kg/m<sup>3</sup>

Na płyty styropianowe przykleić papę nawierzchniową modyfikowaną np. Boerner POLY ELAST (PYE) PV 200S5 posypka w kolorze zielonym.

Można zastosować system równoważny jednak o nie gorszych parametrach.

W trakcie robót remontowych w przypadku wystąpienia wątpliwości należy poddać je ocenie technicznej przez osobę do tego uprawnioną.

**Rodzaj prac przy ułożeniu pap termozgrzewalnych :**

Papy termozgrzewalne modyfikowane SBS można układać w temperaturze nie niższej niż 0°C, oksydowane – wyższej niż 5°C. Niekiedy możliwy jest montaż w niższej temperaturze, ale pod warunkiem, że rolki przechowuje się w pomieszczeniu ogrzewanym (około +20°C) i wynosi na zewnątrz bezpośrednio przed zgrzaniem.

Powierzchnie o małym nachyleniu (do 10%) pokrywa się pasami papy ułożonymi równolegle do okapu, na powierzchniach o większych spadkach pasy powinny być prostopadłe. Wszystkie pasy łączy się ze sobą na około 10-centymetrowe zakłady wykonane zgodnie z kierunkiem spływu wody.

Przyklejenie papy termozgrzewalnej polega na rozgrzaniu palnikiem zarówno jej spodu, jak i podłoża w ten sposób, by wzdłuż brzegu rolki wypłynęła masa asfaltowa o szerokości mniejszej niż centymetr. Jeśli tak się nie stanie, zakład dociska się specjalnym wałkiem. Czas podgrzewania nie może być zbyt długi, ponieważ spowodowałby wytopienie się zbyt dużej ilości asfaltu. Po ułożeniu kilku rolek i ich wystudzeniu sprawdza się miejsca połączeń. Tam, gdzie papa jest źle zgrzana, odchyła się jej pasy i ponownie zgrzewa

### **7.3 Obróbki blacharskie :**

Obróbki blacharskie wykonać z blach cynkowych gr.0,65 mm z kapinosem w kolorze naturalnego ocynku. Metodą łączenia blach cynkowych jest stosowanie pojedynczych lub podwójnych zakładów, tzw. rąbków oraz lutowanie. Dodatkowo można mocować do podłoża kołkami rozporowymi fi 6x90mm . Wszystkie dodatkowe mocowania zabezpieczyć kapturkami i dodatkowo oblutować.

- Obróbki wykonać w taki sposób, aby pokryć całą powierzchnię elementu, łączenie blach na długości muru wykonać na rąbek stojący lub leżący podwójny,
- Wykonać obróbki boczne (krawędziowe) dachu (s=55-65cm)
- Szerokość profili dostosować do stanu istniejącego
- Zamontować nowy pas nadrynnowego, okapowy (szer. w rozwinięciu do ok.60-70 cm)
- Obróbka kątowna styku ścian pośrodku dachu , s=65cm
- Wymienić obróbki blacharskie przy kominach.

**Geometrię projektowanych obróbek dostosować na roboczo w trakcie realizacji robót do warunków rzeczywistych. Podana wartość jest z uwagi na lokalizację na budynku jest szacunkowa.**

### **7.4 Odwodnienie dachu :**

- Projektuje się wykonanie rynien z blachy cynkowej gr.0,70 mm o przekroju min. fi 150 mm i nowych odpływów, odcinki rynny łączyć na zakład o szerokości min. 20cm i polutować obustronnie , rynnę zakończyć denkami.
- Połączenie rynny z rurą spustową tzw. wpust rynnowy powinien swobodnie wchodzić w rurę spustową , zaleca się oblutowanie obustronnie połączenie wpustu rynnowego z rurą .
- Rynnę należy montować na hakach w rozstawie co 50,0cm przymocowanych do krokwi ze spadkiem od 0,5 do 2,0%, rynhaki mocować na 2 wkręty każdy
- Rury spustowe z blachy cynkowej gr.0,70 mm o przekroju min. fi 120mm mocowane do ściany uchwytyami o rozstawie co 2,5m. Wszystkie rury spustowe włączyć do istniejących podejść kanalizacji deszczowej lub na przyległy teren –tak aby zapewnić odpływ wody od ścian fundamentowych . Połączenia uszczelnić masą plastyczną.
- Rynny należy montować wzdłuż połaci dachowych z każdej strony budynku zachowując wymaganą liniowość i spadki w kierunku projektowanych rur spustowych

### **7.5 Kominy – prace remontowe (prace zalecane):**

Zakres obejmuje remont przewodów kominowych. Projektuje się przemurowanie istniejących przewodów kominowych w części ponad dachem. Przewody murować z cegły pełnej kl.35 na zaprawie cementowej marki M8 Mpa . Przewody zakończyć czapką kominową z cegły i wylewką betonową z odpowiednim spadkiem. Na zewnątrz wykonać tynk cementowo-wapienny. Malować farbami silikatowymi np. Baumit. Należy zachować istniejący przekrój przewodów kominowych.

### **7.6 Stolarka okienna i drzwiowa (prace zalecane) :**

Zaleca się przy kolejnym remoncie wymianę pozostałej ilości stolarki okiennej z zachowaniem istniejących podziałów.

Zaleca się też wymianę drzwi zewnętrznych (w elewacji frontowej) na nowe o kształcie, kolorach i proporcjach podziału jak istniejące drewniane .

## 7.7 Opaska wokół budynku – izolacja pionowa (prace zalecane) :

Zaleca się przy kolejnym remoncie ułożenie wokół całego budynku opasek z kostek betonowych lub z gysu kamiennego z odpowiednim spadkiem w kierunku od budynku aby uniknąć zalegania wód opadowych i zamakania ścian przyziemia. Szerokość opaski min. 60cm.

## 7.8 Warunki ochrony przeciwpożarowej ( Dz. U. z dnia 19 marca 1999 Nr 22 poz. 206).

Projekt nie obejmuje zakresu ochrony p.poż. .

## 7.9 Charakterystyka energetyczna budynku :

### Właściwości cieplne przegród budowlanych :

- Ściana zewnętrzna projektowana - poza zakresem opracowania
- Ściana zewnętrzna istniejąca - poza zakresem opracowania
- Podłoga na gruncie - poza zakresem opracowania
- Dach nad częścią istniejącą  $U=0,25 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$
- Okna i drzwi - poza zakresem opracowania
- Drzwi zewnętrzne - poza zakresem opracowania

## 7.10 Wykończenie budynku :

- Tynki zewnętrzne mineralne (jeśli wystapia), malowane farbami silikatowymi np. firmy Baunit
- Obróbki blacharskie, wykonać z blachy cynkowej gr.0,65 mm z kapinosem w kolorze naturalnego ocynku . Obróbki z blachy należy wykonywać z uwzględnieniem rozszerzalności termicznej materiału – należy pozostawić na łączeniach luz .
- Istniejącą instalację odgromowa należy wymienić na nową o wymaganych parametrach . Wymianie należy poddać połączenia ze ścianą oraz zaciski mocujące
- Wymiana dachowych wywietrzaków cylindrycznych śr. 300mm – 2 szt. wraz z podstawami.

## 8. WIELKOŚCI CHARAKTERYZUJĄCE BUDYNEK

### Zestawienie projektowanych powierzchni elewacji :

Rodzaj powierzchni	Jednostka	Pow. [m <sup>2</sup> ]
<b>POWIERZCHNIA STROPODACHU</b>	m <sup>2</sup>	ok. <b>330,00</b>
<b>LICZBA KONDYGNACJI</b>	szt.	<b>1</b>
<b>IZOLACJA STROPODACHU</b>	m <sup>2</sup>	330,0
<b>IZOLACJE/POKRYCIE PAPOWE</b>	m <sup>2</sup>	330,0

## 9. Warunki wykonania robót budowlano-montażowych :

Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z projektem . Prowadzenie i odbiór poszczególnych robót należy wykonać zgodnie z założonymi 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.

Opracował :  
**branża architektoniczna :**

mgr inż. arch. Janusz Terpiłowski