

OPIS TECHNICZNY

Do projektu budowlanego termomodernizacji budynku Niepublicznego Przedszkola „Jacek i Agatka” w Biskupcu inwestor: Gm. Biskupiec

1. Część opisowa

1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora.
- Wizje lokalne i pomiary terenowe na potrzeby niniejszego opracowania.
- Inwentaryzacja budowlana istniejącego budynku przedszkola.
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Audyt energetyczny
- Obowiązujące normy i przepisy.

1.2. Lokalizacja i zagospodarowanie terenu.

1.2.1. Stan prawny.

Teren na którym znajduje się Niepubliczne Przedszkole „Jacek i Agatka” jest własnością inwestora.

1.2.2. Zakres zamierzenia – termomodernizacja budynku Niepublicznego Przedszkola „Jacek i Agatka”; zakres – całość.

1.2.3. Zmiany zagospodarowania – nie przewiduje się.

1.3. Dane ogólne.

W Biskupcu przy ul. Poznańskiej 3 zlokalizowane jest Niepubliczne Przedszkole „Jacek i Agatka”. Inwestor planuje wykonać termomodernizację budynku.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA: 1.314,25m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY PRZED T-M: 463,25m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY PO T-M: 481,13m²

Kubatura: - 3.990,31m³

1.4. Aneks pożarowy

Budynek podlega wymaganiom dotyczącym klasy odporności pożarowej §213. pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (kategoria zagrożenia ludzi ZL II, budynek niski, klasa odporności pożarowej „B”).

2. Opis techniczny – dane szczegółowe

Celem zamierzenia jest termomodernizacja istniejącego budynku Niepublicznego Przedszkola „Jacek i Agatka” w Biskupcu. W istniejącym obiekcie wykonane zostaną następujące roboty budowlane:

- Częściowa wymiana stolarki okiennej i wymiana drzwi zewnętrznych;
- Naprawa dachów (powiększenie okapów, docieplenie gzymsów) z wymianą orygnnowania, obróbek blacharskich i rur spustowych;
- Docieplenie stropodachu;

- Częściowe przemurowanie kominów oraz wykonanie nowych czapek i tynków na kominach;
- Ściany zewnętrzne zostaną ocieplone, zostaną wymienione obróbki blacharskie parapetów kolorystyka – stosować kolory jasne o odcieniach zbliżonych do istniejących kolorów.
- Modernizacji ulegnie sieć instalacji centralnego ogrzewania.
- Wymienione zostaną oprawy oświetleniowe na energooszczędne;
- Na dachu zainstalowane zostaną baterie fotowoltaiczne;
- Układ konstrukcyjny budynków pozostanie niezmieniony.

Opis ogólny;

2.1.1. Budynek przedszkola;

Budynek trzykondygnacyjny murowany podpiwniczony zbudowano w połowie lat „osiemdziesiątych” ubiegłego wieku metodą częściowo uprzemysłowioną. Układ konstrukcyjny podłużny z poprzecznymi ścianami szczytowymi zapewniającymi sztywność przestrzenną budynku. Dach dwuspadowy kryty papą. Konstrukcja dachu żelbetowa z wentylacją. Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna i asfaltowa nakładana wielokrotnie. Przy układaniu papy termozgrzewalnej nie zamontowano kominków wentylacyjnych, co przyczyniło się do powstania licznych pęcherzy.

2.1.2. Fundamenty;

Fundamenty żelbetowe w formie ław fundamentowych i stóp fundamentowych.

2.1.3. Ściany

- fundamentowe – betonowe gr. 36cm wylewane na mokro. Ściany fundamentowe należy odkopać osuszyć ubytki wyrównać zaprawą cementową następnie wykonać izolację pionową przeciwwilgociową z dwóch warstw emulsji izolacyjnej np. Dysperbit zgodnie z instrukcją producenta, następnie ściany docieplić styropianem EPS 100 - 40 gr. 18cm. Na zewnętrzną powierzchnię styropianu wkleić siatkę po czym zaizolować emulsją izolacyjną i w razie potrzeby zabezpieczyć folią kubełkową poniżej poziomu terenu.

- zewnętrzne parteru - murowane z cegły kratówki gr. 40cm. na zaprawie cementowo wapiennej. Stan techniczny dobry. Ściany zewnętrzne ocieplić styropianem EPS 070-36 gr. 18cm. tynk zewnętrzny cienkowarstwowy mineralny. Ościeża docieplić styropianem gr. min. 3cm. W przypadku braku miejsca należy odbić istniejący tynk na ościeżach. Wewnątrz uzupełnić tynk cementowo – wapienny kat. III na ościeżach po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej. Remontowane powierzchnie ścian wewnętrznych zagruntować preparatem głębokopenetrującym, wykonać gładź ze szpachli gipsowej i pomalować.

- ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz kratówki grubości 28cm. na zaprawie cementowo wapiennej wykończenie jw.

2.1.4. Stropy;

Strop nad piwnicą i pozostałymi kondygnacjami – płyty żelbetowe prefabrykowane rozpiętości 300 i 600cm. klatki schodowe żelbetowe. Stropy zwieńczono wieńcami żelbetowymi. Strop nad nieogrzewaną piwnicą ocieplić od spodu styropianem gr. 14cm. na zewnętrzną powierzchnię styropianu wkleić siatkę po czym sufit pomalować.

2.1.5. Stropodach;

Dwuspadowy połacie o spadku 7% konstrukcja stropodachu żelbetowa prefabrykowana z elementów dachowych ułożonych ze spadkiem na stropie ostatniej kondygnacji. Na płytach dachowych wykonano warstwy pokrycia dachu stan konstrukcji stropodachu dobry nie stwierdzono ugięć ani zarysowań. Stropodach wentylowany ocieplony wełną mineralną, Strop zwieńczono wieńcami żelbetowymi. Dach pokryty papą termozgrzewalną na warstwach papy asfaltowej z obróbkami blacharskimi z blachy stalowej ocynkowanej. Należy wykonać remont pokrycia dachu po robotach dociepleniowych. W trakcie wykonywania remontu pokrycia zamontować kominki wentylacyjne w ilości min 1szt. na każde 30m² pokrycia. Przy kominach wykonać obróbki z papy termozgrzewalnej. Papę wywinąć min. 20cm. na ściany kominów (na połączeniach kominów i ścian kolankowych z dachem przykleić klin z wełny mineralnej lub ze styropianu). Na krawędziach dachu zamontować obróbki blacharskie rynny oraz rury spustowe. Przed montażem obróbek blacharskich na krawędzi dachu i ściany przykręcić krawędziak drewniany impregnowany o grubości równej grubości docieplenia, który umożliwi montaż rynien i obróbki pasa nadrynnowego. Stropodach docieplić granulatem z włókien celulozowych w przestrzeni między stropem nad I piętrem a płytami dachowymi grubość docieplenia 26cm.

Na stropodachu budynku zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne. Pod instalację ogniw fotowoltaicznych wykonać dodatkową konstrukcję wsporczą (pod stelaż) wg wytycznych producenta. Zadaniem konstrukcji wsporczej będzie przeniesienie obciążeń od ogniw na ściany nośne oraz strop nad ostatnią kondygnacją. Ogniwa nie mogą być oparte bezpośrednio na płytach dachowych.

2.1.6. Wieńce nadproża;

Istniejące wieńce i nadproża - żelbetowe wylewane na mokro oraz prefabrykowane stan techniczny dobry.

.

2.3.7. Kominy i wentylacje;

Istniejące kominy wentylacyjno – spalinowe posiadają dwa, trzy lub cztery przewody. Część kominów ponad dachem wymaga przemurowania z uwagi na zły stan techniczny (dolna krawędź otworu wywiewnego musi się znajdować min 30cm. od poziomu pokrycia dachu). Po przemurowaniu i otynkowaniu na kominach wykonać nowe czapki z kapinosami przy dolnej krawędzi. Dopływ świeżego powietrza do pomieszczeń przez okna zaopatrzone w system mikrowentylacji lub nawiewniki.

2.3.8. Stolarka;

Istniejąca stolarka piwnic i kondygnacji nadziemnych - nowa PCV rozwierno - uchylna z fragmentami stałego szklenia (FIX), indywidualna stolarkę należy wyposażyć w nawiewniki. Drzwi zewnętrzne: wejście na parter - drzwi aluminiowe, drzwi do piwnicy drewniane. Drzwi zewnętrzne należy wymienić na nowe. Drzwi wejściowe do budynku dostosować do docieplenia. Wewnętrzne drewniane typowe płytowe, bez zmian.

2.3.9. Izolacje przeciwwilgociowe nowe;

- pionowa ścian fundamentowych – powłokowa 2x Dysperbit lub 2x abizol R+P (do stosowania pod styropian np. ABISOL DM – TIXO firmy INCO VERITAS), po zewnętrznej stronie ściany 35cm nad poziom terenu.

2.3.10. Izolacja termiczna nowa;

- stropodach granulat z włókien celulozowych gr. 25cm.
- ściany zewnętrzne styropian EPS 070 - 36 – 18cm.
- strop nad nieogrzewaną piwnicą styropian EPS 070 - 36 gr. 14cm.
- ściany fundamentowe styropian EPS 100 - 40 – 18cm.
- daszek nad wejściem, wiatrołap styropapa gr. 26cm.

2.3.11. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie nowe;

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rynny o średnicy 15cm z blachy ocynkowanej, rury spustowe o średnicy 12cm z blachy ocynkowanej obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe wymienić na nowe z blachy stalowej ocynkowanej lub tytanowo cynkowej.

2.3.12. Posadzki;

Posadzki w piwnicy wykończone płytkami gres bez docieplenia. Na pozostałych kondygnacjach parkiet, gres, wykładzina dywanowa w zależności od przeznaczenia. Posadzki wykonano na warstwie wyrównawczej, pod którą znajduje się izolacja akustyczna z płyty pilśniowej miękkiej.

2.3.13. Wykończenie zewnętrzne;

Po dociepleniu ścian zewnętrznych wykonać tynki zewnętrzne mineralne cienkowarstwowe z uwagi na konieczność zejścia z dociepleniem ścian zewnętrznych poniżej poziomu terenu zachodzi konieczność rozebrania starej i wykonania nowej opaski wokół budynku. Nową opaskę o szer. 60-70cm wykonać z kostki betonowej „Polbruk” gr. 6cm na podsypce z piasku gr. 5cm. zewnętrzną krawędź opaski zabezpieczyć obrzeżem betonowym 20x6cm. (górną krawędź obrzeża równa z górną powierzchnią kostki betonowej. W trakcie docieplania zewnętrznych ścian piwnic zajdzie konieczność rozbiórki studzienek doświetlających przy oknach. Rozebrać nieużywane schody przy ścianie szczytowej.

2.3.14. Wykończenie wewnętrzne;

Uzupełnienia - tynki tradycyjne cementowo - wapienne III kategorii. Całość po zagruntowaniu preparatem głębokopenetrującym szpachlowana dwukrotnie szpachlą gipsową, malowanie farbą emulsyjną. Schody wykończyć płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi mrozoodpornymi.

2.3.15. Uwagi końcowe

- zewnętrzne kraty okienne i drzwiowe należy przed dociepleniem lub w trakcie wymiany stolarki zdemontować. Po weryfikacji konieczności stosowania krat w poszczególnych pomieszczeniach zamontować je w razie konieczności ponownie lub wymienić na nowe. Istniejące balustrady oczyścić z rdzy i resztek starych powłok malarskich po czym zabezpieczyć przed korozją przez pomalowanie farbą przeciwrdzewną do malowania stosować jako podkład farbę chlorokauczkową cynkową 2x (cynkofan), jako warstwę nawierzchniową emalię chlorokauczkową chemoodporną 2x.
- materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny posiadać aktualne atesty i świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania, być oznakowane, odpowiadać odpowiednim normom.

- roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami, pod nadzorem osób uprawnionych.

3. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne.

Budynki są wyposażone w następujące instalacje:

- elektryczną wewnętrzną – oświetleniowa, gniazd wewnętrznych – wymienione zostaną oprawy oraz źródła światła na energooszczędne typu LED;
- zimnej i ciepłej wody,
- centralnego ogrzewania z sieci zewnętrznej – do modernizacji wymieniona zostanie część grzejników oraz instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja kanalizacji sanitarnej wewnętrzna,
- instalacja kanalizacji sanitarnej zewnętrzna;
- instalacja kanalizacji deszczowej zewnętrzna;

Grudzień 2016r.

Projektował: