

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlano - wykonawczego termomodernizacji i kolorystyki elewacji wraz z robotami towarzyszącymi

1.0 Dane ogólne

1.1 Ogólna charakterystyka

Nazwa obiektu : Budynek Chełmińskiego Domu Kultury
Zakres : Termomodernizacja i kolorystyka elewacji
wraz z robotami towarzyszącymi
Adres : dz. nr 211/6 ul. Dworcowa 40a w Chełmnie
Inwestor : Gmina Miasto Chełmno
Urząd Miasta
ul. Dworcowa 1, 86 - 200 Chełmno

1.2 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem 1/Ch.D.K./2009 z dnia 07.03.2009 r.
- Audyt energetyczny budynku opracowany przez PROINBUD Tomasz Wróbel ul. Zielona 72/13 Iława
- Inwentaryzacja budowlana i koncepcja termomodernizacji udostępniona przez Użytkownika
- Oględziny budynku w dniu 02.04.2009 - 08.05.2009 r. oraz i przeprowadzone pomiary inwentaryzacyjne, uzupełniające
- Uzgodnienia dokonane z Inwestorem i Użytkownikiem

1.3 Materiały wykorzystane przy opracowaniu

- Bezspoinowy system ocieplenia ścian zewnętrznych budynków - Warunki Techniczne Wykonania odbioru robót budowlanych - opr. ITB Warszawa - 2006 rok
- Technologia wykonania ocieplenia w systemie EUCOROCK - MAX - opracowanie FIRMY ROCKWOLL

2.0. Zakres opracowania

Niniejszy projekt budowlano - wykonawczy, zgodnie z Umową obejmuje:

- roboty termomodernizacji wraz z kolorystyką i robotami towarzyszącymi
- instalacja elektryczna wewnętrzna zasilająca sterowanie kurtyń p.pożarowych
- instalacja odgromowa
- instalacja sanitarna - wymiana hydrantów

3.0. Opis stanu istniejącego

3.1. Opis ogólny

- obiekt	:	budynek Chełmińskiego Domu Kultury
- lokalizacja	:	ul. Dworcowa 40a w Chełmnie
- Właściciel	:	Mienie Komunalne Gminy Miasta Chełmno
- Użytkownik	:	Chełmiński Dom Kultury
- długość	:	24,90 m
- szerokość	:	15,60 m
- pow. zabudowy	:	370,00 m ²
- kubatura	:	4900,00 m ³
- ilość kondygnacji	:	4
- podpiwniczenie	:	nie występuje

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest przy ulicy Dworcowej 40a w Chełmnie w zabudowie półzwartej, usytuowany ścianą frontową wzdłuż ulicy Dworcowej.

Budynek ten wybudowany został w latach 1978/1979 jako budynek administracyjny Zakładu Mechanicznego „URSUS”. Po zmianach własnościowych wydzielona została odrębna działka gruntowa nr 211/6 i aktualnie budynek z trzech stron usytuowany jest na granicy działki (strona zachodnia, wschodnia i południowa). Do ściany usytuowanej od strony południowej w poziomie parteru przylega ściana sąsiedniego budynku produkcyjnego, natomiast do ściany od strony wschodniej przylega sąsiadujący budynek administracyjny na całej wysokości.

Ściany usytuowane na granicy działek nie spełniają warunków ściany wydzielenia pożarowego, posiadając okna.

Jest to budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem płaskim stropodachem.

Budynek zrealizowany w technologii częściowo uprzemysłowionej.

Podstawowy ustrój nośny ramowy trzytraktowy:

- żelbetowe ramy prefabrykowane typu „H” o module osiowym (4,50 + 2,40 + 4,50)m i rozstawie ram co 6,00 m
- ściany zewnętrzne szczytowe i ściany parteru murowane z cegły, elewacja licowana białą cegłą silikatową
- ściany pozostałych kondygnacji od parteru wzniesione z płyt żelbetowych prefabrykowanych ocieplonych gazobetonem
- stropy kondygnacyjne z typowych płyt żelbetowych kanałowych typu „Żerań”
- dach płaski – stropodach dwuspadowy, płyty stropowe ułożone z 5 – cio procentowym spadkiem, kryty papą na lepiku
- schody żelbetowe płytowe wylewane na mokro
- okna drewniane zespolone
- budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wod-kan, elektryczna oświetleniowa siłowa i odgromowa, centralnego ogrzewania i wentylacji grawitacyjnej.

Budynek ogólnie znajduje się w zadawalającym stanie technicznym jeżeli chodzi o konstrukcję, natomiast wymaga bezwzględnie termomodernizacji.

4.0. Audyt Energetyczny budynku

Dla tego budynku opracowany został audyt energetyczny przez Firmę „PROINBUD” Tomasz Wróbel ul. Zielona 72/13, 14-200 Iława.

Zgodnie z opracowanym audytem przyjęto ocieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną o grubości – 12 cm, natomiast stropodach styropianem o gr. 14 cm. W budynku projektuje się wymianę okien z profili PCV (profile 5-cio komorowe z szybą termiczną $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$) wraz z nawiewnikami higrosterowanymi.

W klatce schodowej projektuje się naświetla z pustaków szklanych systemowych. Projektuje się również wymianę drzwi zewnętrznych z profili aluminiowych ciepłych wraz z przebudową wejścia.

Projektowana jest również nowa kotłownia gazowa z automatyką pogodową.

5.0. Zakres projektowanych robót budowlanych.

Zakres ten obejmuje zgodnie z opracowanym audytem energetycznym i Umową:

- wymianę okien zewnętrznych
- przebudowę wejścia głównego i wymiane drzwi zewnętrznych
- termomodernizację – ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką elewacji
- termomodernizację – ocieplenie stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachu i obróbek blacharskich
- wymianę obróbek blacharskich
- przebudowa ścianki działowej na II piętrze

6.0. Szczegółowy opis techniczny projektowanych robót budowlanych

6.1. Przebudowa ścian

W związku ze zmniejszeniem wymiarów szerokości okien, projektuje się wymurowanie filarków międzyokiennych z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm, zakotwionych w elementach istniejących ścian, prefabrykatów żelbetowych.

Filarki od strony wewnętrznej projektuje się otynkować wraz z gładzią gipsową oraz pomalować farbą emulsyjną dwukrotnie.

6.2. Przebudowa wejścia

Projektowany zakres przebudowy obejmuje:

- wymianę istniejących drzwi wejściowych na nowe z profili aluminiowych (profil ciepły), szklone szkłem bezpiecznym P-2, zgodnie z rysunkiem nr 18
- przebudowę wejścia wraz z nowym przekryciem oraz daszkiem z płyty poliwęglanowej
- szczegółowy zakres przebudowy wejścia przedstawiony jest na rysunku nr 19

6.3. Wymiana okien

W budynku projektuje się nowe okna z profili PCV we wszystkich pomieszczeniach za wyjątkiem klatki schodowej i pomieszczeń sanitarnych:

W pomieszczeniach sanitarnych projektuje się okna z profili aluminiowych (nieotwieranych) o odporności ogniowej EI - 60.

Dane techniczne okien z profili PCV:

- profil PCV pięciokomorowy
- szklenie szybą termiczną o współczynniku $U = 1,10 \text{ W/ m}^2\text{K}$
- okucia systemowe
- rozwieralno uchylne, otwierane ręcznie

Dane techniczne okien aluminiowych EI - 60 wg. Aprobaty technicznej producenta.

W klatce schodowej projektuje się naświetla z pustaków szklanych systemowych.

We wszystkich oknach projektuje się zamontowanie nawiewników higrosterowanych w ramach górnych okien, typ AERECO EHA 755.

W ścianach zewnętrznych oddzielenia pożarowego, usytuowanych na granicy działki oraz o zbliżeniu mniejszym od 4,0 m projektuje się w oknach i naświetlach kurtyny przeciwpożarowe w klasie odporności ogniowej - E 120.

Zaprojektowano kurtyny przeciwpożarowe montowane przez Firmę PIEROT Sp. z o.o. ul. Polna 5 w Olsztynie, tel. (089) 53 516 80. Kurtyny te posiadają aktualną Aprobate Techniczną ITB-AT-15-6632/2005 i montowane są kompleksowo z czujkami dymu i sterownikami.

6.4. Termomodernizacja ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką elewacji

Ocieplenie ścian

W związku, że większość ścian budynku usytuowana jest na granicy działek materiał ociepleniowy nie powinien rozprzestrzeniać ognia (NRO). Zastosowano ocieplenie ścian w systemie ECOROCK MAX (płyty z wełny mineralnej - FASROCK MAX) System ten posiada aktualną aprobatę techniczną ITB AT-15-3056/2005.

Z tych względów pożarowych dla ocieplenia ścian nie ma rozwiązań wariantowych.

Zgodnie z opracowanym audytem przyjęto grubość wełny mineralnej - 12 cm.

Opis poszczególnych warstw systemu:

- zaprawa klejąca na ścianach – ZK- ECOROCK
- płyty z wełny mineralnej FASROCK MAX gr. 12 cm
- łączniki z rdzeniem stalowym WK – ECOROCK (wkręcane) lub WB – ECOROCK (wbijane – 8 szt.)
- zaprawa zbrojąca – ZZ – ECOROCK
- siatka z włókna szklanego – SZ- ECOROCK
- podkład tynkarski PT – ECOROCK
- tynk mineralny DR – ECOROCK gr. 2 mm
- elementy dodatkowe:
 - listwa cokołowa LC – ECOROCK
 - listwa narożna z siatką LNS – ECOROCK
 - złącze listwy cokołowej ZL – ECOROCK
 - listwa przyokienna LP – ECOROCK

Malowanie i kolorystyka elewacji.

Malowanie ścian projektuje się farbę silikonową – system CERESIT , malowanie dwukrotnie. Kolorystyka według numerów wzornika farb - CAPAROL.

Cokół elewacji

Cokół elewacji projektuje się obłożenie płytkami klinkierowymi w kolorze ceglastym układane na klej.

6.5. Termomodernizacja stropodachu

Warstwa ociepleniowa

- rozbiorka istniejącego pokrycia z papy
- ułożenie i zamocowanie płyt styropianowych EPS-200-036 (dach/podłoga/parking) grub. – 14 cm, mocowane do podłoża kołkami plastikowymi l=20 cm (4 szt/m²)

Pokrycie dachu

Projektuje się pokrycie z folii dachowej z polichloru winylu- PROTAN SE3 mocowanej do podłoża za pomocą łączników w obrębie zakładu zgrzewanych gorącym powietrzem. Folia posiada aktualna aprobatę techniczną AT-15-4124/2005.

Przed ułożeniem pokrycia projektuje się remont kominów ponad dachem.

6.6. Obróbki blacharskie

Projektuje się obróbki blacharskie z blachy powlekanej systemowe, rynny o przekroju Ø 150 mm, rury spustowe Ø 120 mm. Opierzenie murów ogniowych i kominów z blachy powlekanej.

6.7. Przebudowa ścianki działowej

Na II-gim piętrze zachodzi konieczność wyburzenia ścianki działowej między sekretariatem a gabinetem dyrektora i postawienie nowej z bloczków gazobetonowych gr. 12 cm otynkowanej i malowanej farbą emulsyjną dwukrotnie.

7.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa ochrony zdrowia do planu BIOZ

7.1. Opis do informacji

1. Zakres robót objętych projektem w branży budowlanej :

Zgodnie z tymi projektami zakres robót obejmuje:

- docieplenie stropodachu - termomodernizacja
- termomodernizację ścian zewnętrznych budynku z kolorystyką
- przebudowa i wymiana stolarki okiennej
- wymiana obróbek blacharskich budynku, rynny , rury spustowe i pas nadrynnowy z blachy ocynkowanej
- część robót tych wykonywana będzie z rusztowań ramowych

2. Wykaz istniejących obiektów

Roboty termomodernizacji i kolorystyki prowadzone będą w jednym obiekcie, budynku Domu Kultury w Chełmnie

3. Elementy zagospodarowania działki

Roboty określone projektem budowlanym wykonywane będą sukcesywnie na poszczególnych ścianach.

Teren wokół prowadzonych robót należy tymczasowo wygrodzić i oznakować zgodnie z przepisami.

4. Występujące zagrożenia

Przy prowadzeniu powyższych robót , występować będzie zagrożenie związane z pracami na wysokości (na rusztowaniach ok. 14,00 m) .

5. Instruktaż pracowników

Osoba kierująca robotami (kierownik budowy) winna przeprowadzić odpowiedni instruktaż pracowników (szkolenie stanowiskowe) .

Pracownicy winni posiadać aktualne badania lekarskie dopuszczające prace na wysokościach .

6. Środki techniczne i organizacyjne w przypadku pożaru, awarii i innych zagrożeń .

Kierownik budowy powinien posiadać niezbędne telefony alarmowe. Prowadzona budowa przylega bezpośrednio do ulicy miejskiej i jest zapewniony dogodny dojazd.

8.0. Uwagi końcowe

- 8.1. Roboty należy wykonywać zgodnie z opracowanym projektem budowlano - wykonawczym , Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót , Polskimi Normami , zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej .**
- 8.2. Dopuszcza się zastosowanie innego systemu kurtyn p.pożarowych oraz malowania ścian pod warunkiem posiadania tych samych parametrów technicznych i aktualnej Aprobaty Technicznej za zgodą projektanta.**
- 8.3. Ewentualne inne odstępstwa od projektu budowlano - wykonawczego mogą być wprowadzone po akceptacji przez Projektanta w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego .**

Opracował