

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

Spis treści

1. Opis techniczny

2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

3. Część rysunkowa

- Plan sytuacyjny skala 1:500

INWENTARYZACJA

- Rys. INW 01 – rzut piwnicy skala 1:100
- Rys. INW 02 – rzut parteru skala 1:100
- Rys. INW 03 – rzut poddasza skala 1:100
- Rys. INW 04 – rzut więźby dachowej skala 1:100
- Rys. INW 05 – rzut dachu skala 1:100
- Rys. INW 06 – przekrój A-A skala 1:100
- Rys. INW 07 – elewacje skala 1:100
- Rys. INW 08 – elewacje skala 1:100

ARCHITEKTURA

- Rys. A 01 – rzut piwnicy skala 1:100
- Rys. A 02 – rzut parteru - wyburzenia skala 1:100
- Rys. A 03 – rzut parteru skala 1:100
- Rys. A 04 – rzut parteru - aranżacja skala 1:100
- Rys. A 05 – rzut poddasza - wyburzenia skala 1:100
- Rys. A 06 – rzut poddasza skala 1:100
- Rys. A 07 – rzut poddasza - aranżacja skala 1:100
- Rys. A 08 – rzut więźby dachowej skala 1:100
- Rys. A 09 – rzut dachu skala 1:100
- Rys. A 10 – przekrój A-A skala 1:100
- Rys. A 11 – elewacje skala 1:100
- Rys. A 12 – elewacje skala 1:100
- Rys. A 13 – zestawienie stolarki
- Rys. A 14 – detal docieplenia cokołu
- Rys. A 15 – detal docieplenia otworów okiennych
- Rys. A 16 – detal docieplenia otworów okiennych
- Rys. A 17 – detal docieplenia naroży budynku
- Rys. A 18 – elewacje – kolorystyka skala 1:100
- Rys. A 19 – elewacje – kolorystyka skala 1:100

Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

1. OPIS TECHNICZNY

Projekt remontu budynku i przebudowy części budynku, w wyniku której powstaną 3 lokale socjalne, w Zalesiu 37.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu prac
- Wizja lokalna
- Dokumentacja inwentaryzacyjna i fotograficzna obiektu, ekspertyza kominarska
- Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Uzgodnienie dokumentacji z operatorem sieci energetycznej
- Program finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, Bank Gospodarstwa Krajowego

2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt remontu budynku i przebudowy części budynku, w wyniku której powstaną 3 lokale socjalne, w Zalesiu 37.

Projektowany zakres prac zawiera:

Przebudowa:

- wyburzenie fragmentu ścian nośnych oraz działowych
- demontaż schodów wewnętrznych drewnianych
- demontaż części stolarki drzwiowej
- demontaż schodów zewnętrznych
- budowa nowych ścian, montaż drzwi oraz elementów konstrukcyjnych
- budowa nowych kominów
- budowa nowych schodów wewnętrznych wraz z płytą stropową na klatce schodowej
- montaż nowych schodów zewnętrznych wraz z balustradami
- montaż nowych instalacji wewnętrznych, zgodnie z proj. Branżowymi

Prace remontowe i termomodernizacyjne:

- docieplenie ścian zewnętrznych
- docieplenie cokołu budynku oraz ścian piwnicy
- docieplenie stropów
- docieplenie dachu z wymianą pokrycia dachowego
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- renowacja drzwi wejściowych
- wymiana rynien i rur spustowych
- wymiana obróbek blacharskich
- remont istniejących kominów
- wykonanie nowej instalacji odgromowej
- wykończenie wnętrz – remont posadzek, ścian i sufitów

Budynek będzie wyposażony w instalacje telekomunikacyjne.

3. INWENTARYZACJA STAN ISTNIEJĄCY

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 141/5, w Zalesiu, gmina Sępólno Krajeńskie. Budynek jest parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Pierwotnie obiekt pełnił funkcję szkolną, obecnie w części parteru oraz części poddasza znajdują się lokale mieszkalne, pozostała część budynku jest niezagospodarowana.

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej murowanej, strop nad parterem drewniany, więźba drewniana, przekryty dachem dwuspadowym łamanym naczółkowym, kryty dachówką.

Przedmiotowy budynek wraz z budynkiem gospodarczym jest umieszczony w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod numerem 278 i Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 264.

Parametry techniczne budynku:

- Długość budynku 22,46 m
- Szerokość budynku 10,81 m
- Wysokość do okapu 4,02 m
- Wysokość do kalenicy 11,25 m
- Powierzchnia zabudowy 243 m²
- Powierzchnia użytkowa 368 m²
- Kubatura 1925 m³

4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Omawiana działka 141/5 zabudowana jest budynkiem byłej szkoły oraz budynkiem gospodarczym. Teren działki jest nieutwardzony.

Inwestycja nie przewiduje się rozbudowy istniejących budynków. Powierzchnia zabudowy działki pozostaje bez zmian zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rozwiązania projektowe zapewniają harmonijne wkomponowanie budynku w krajobraz i otaczającą zabudowę.

Obsługa komunikacyjna działki odbywa się poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej powiatowej (działka nr 92/4) bez zmian. W celu zapewnienia dojazdu do budynku planuje się wykonanie utwardzenia w technologii kostki brukowej, układanej na podbudowie i podsypce piaskowej. Dojeżdżania o szerokości 3,0m oraz 1,5m, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. W celu zapewnienia dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym projektuje się wykonanie spadku w chodniku przed wejściem do budynku, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

Bilans terenu:

- Powierzchnia działki 3 716 m²
- Pow. zabudowy przedmiotowym budynkiem 243 m²
- Pow. zabudowy budynkiem gospodarczym 67 m²
- Pow. utwardzona projektowana 133 m²
- Powierzchnia zieleni 3 273 m²

Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

Istniejące przyłącza:

Na przedmiotowej działce znajdują się istniejące przyłącze wodne i przyłącze energetyczne napowietrzne. Kanalizacja sanitarna w postaci szamba. Odprowadzenie wód deszczowych – po terenie nieruchomości. Wszelkie zmiany w przyłączach oraz instalacjach wewnętrznych opisane są w częściach branżowych niniejszego opracowania.

Ochrona środowiska:

Inwestycja nie została zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia procedury wynikającej z ustawy Prawo ochrony środowiska.

Obiekt nie będzie zagrażał środowisku, ani higienie i zdrowiu użytkowników.

Obszar oddziaływania obiektu:

Mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany

5. OPIS PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY

Funkcja i program użytkowy:

Przedmiotowa inwestycja polega na przebudowie części budynku w celu wydzielenia 3 lokali mieszkalnych zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Na parterze budynku w części północnej planuje się wydzielenie dwóch lokali mieszkalnych socjalnych o powierzchni użytkowej 28,7m² oraz 35,4m². Na poddaszu budynku w części południowej planuje się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego socjalnego o powierzchni 42m².

Inwestycja ma stworzyć lokale zapewniające zaspokojenie potrzeb przyszłych użytkowników oraz przystosować obiekt do aktualnych wymagań i przepisów ppoż i bhp.

Projektuje się demontaż istniejącej klatki schodowej niespełniającej obowiązujących obecnie przepisów i montaż nowych schodów żelbetowych wraz z nową płytą stropową w przestrzeni klatki, zgodnie z projektem konstrukcyjnym. Zaprojektowano również nowe schody zewnętrzne przed wejściem do budynku.

Przebudowa zakłada także poszerzenie istniejącego otworu drzwiowego wyjściowego z budynku, oraz wymię drzwi zewnętrznych w celu polepszenia warunków ewakuacji.

Zestawienie pomieszczeń projektowanych lokali mieszkalnych:

PARTER - LOKAL NR 1

0/2	PRZEDPOKÓJ	4,4 m ²
0/3	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	20,9 m ²
0/4	ŁAZIENKA	3,4 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		28,7 m²

PARTER - LOKAL NR 2

0/5	PRZEDPOKÓJ	7,7 m ²
0/6	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	24,3 m ²
0/7	ŁAZIENKA	3,4 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		35,4 m²

PODDASZE - LOKAL NR 3

1/1	PRZEDPOKÓJ	5,7 m ²
1/2	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	31,8 m ²
1/3	ŁAZIENKA	4,5 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		42,0 m²

Forma architektoniczna:

Planuje się ocieplenie ścian budynku oraz dachu i wymię pokrycia, jednak forma architektoniczna budynku pozostanie zachowana. Zaplanowano wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy zachowaniu dotychczasowych wymiarów i podziałów w miarę możliwości.

6. OPIS PROJEKTOWANYCH PRAC PRZEBUDOWY:

W celu utworzenia lokali mieszkalnych na parterze projektuje się rozbiórkę fragmentów istniejących ścian oraz demontaż wybranej stolarki drzwiowej wewnętrznej, zgodnie z rys. A-02. Montaż nadproży i podciągów wg projektu konstrukcyjnego. Planuje się budowę nowych ścian działowych, montaż drzwi oraz montaż instalacji wewnętrznych zgodnie z projektami branżowymi.

W celu utworzenia lokalu mieszkalnego na poddaszu projektuje się demontaż ścianki działowej oraz demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej, zgodnie z rys. A-05. Montaż nadproży i podciągów wg projektu konstrukcyjnego. Planuje się budowę nowych ścian działowych, montaż drzwi oraz montaż instalacji wewnętrznych zgodnie z projektami branżowymi.

Zaplanowano również wykonanie nowej żelbetowej klatki schodowej, wg. projektu konstrukcyjnego, oraz montaż nowych schodów zewnętrznych.

Ponadto planuje się remont dachu z wymianą pokrycia dachowego, wymianę obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych, remont istniejących kominów oraz wykonanie nowej instalacji odgromowej

UWAGA:

Ze względu na obecne użytkowanie budynku przez lokatorów, prace remontowe należy maksymalnie zoptymalizować. Należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe zaplanowanie prac związanych z budową nowej klatki schodowej, w sposób maksymalnie ograniczający czas prac blokujących dostęp do istniejących lokali mieszkalnych. Na czas remontu klatki schodowej Inwestor jest zobowiązany zapewnić obecnym użytkownikom lokale zastępcze.

Rozwiązania architektoniczno – budowlane:

Ściany działowe – parter

Ściany nowe wewnętrzne na parterze z bloczków betonu komórkowego o grubości 24cm oraz 12cm, zgodnie z rys. A-03.

Ściany działowe – poddasze

Ściany nowe wewnętrzne na poddaszu należy wykonać w technologii lekkiej z płyt gipsowo –kartonowych, o grubości 12cm, zgodnie z rys. A-06.

Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

Roboty wykończeniowe wewnętrzne

Podłogi

- Lokale mieszkalne – panele podłogowe , w częściach kuchennych oraz w łazienkach - płytki ceramiczne.
- Klatka schodowa i komunikacja ogólna - płytki gresowe, cokoliki - płytki gresowe do wysokości 10,0cm, biegi schodowe - stopnice płytki gresowe z zakończeniem antypoślizgowym, podstopnice - płytki gresowe.

Ściany

- Lokale mieszkalne – tynki cementowo wapienne o grubości średnio 2cm, malowanie farbą akrylową w kolorze białym
- Klatka schodowa i komunikacja ogólna - tynki cementowo wapienne o grubości średnio 2cm, malowanie farbą lateksową

Sufity

- Lokale mieszkalne - tynki cementowo wapienne po wcześniejszym zastosowaniu rapówki cementowej, malowanie farbą akrylową w kolorze białym
- Klatka schodowa i komunikacja ogólna - tynki gipsowe, malowanie farbą akrylową zmywalną w kolorze białym

Uwaga:

- gruntowanie podłoża pod malowanie, tynki zgodnie z wymogami technologii
- ilość malowania wg wymagań PN i zgodnie z zaleceniami producenta
- parametry farb dostosować do rodzaju pomieszczenia

Balustrady klatki schodowej.

- Balustrady o wysokości 110cm w konstrukcji stalowej. Wykończenie w technologii malowania proszkowego w kolorze jasno popielatym RAL MATT 7035, składające się z pionowych słupków, poziomych rur i pochwyków oraz wypełnienie prętami $\varnothing 10$ co 11cm. Elementy łączone ze stropem lub ścianą kołkami typu Hilti zgodnie z aprobatą techniczną, elementy stalowe łączone ze sobą za pomocą śrub lub za pomocą spoin pachwinowych o grubości min. 0,6 przekroju cieńszego elementu, spoina po całym obwodzie. Proponuje się zastosowanie balustrad typowych.

7. OPIS PROJEKTOWNYCH PRAC TERMOMODERNIZACYJNYCH

Budynek w obecnej formie nie spełnia obowiązujących norm w zakresie ochrony cieplnej. W celu zmniejszenia strat przez przenikanie przez przegrody budowlane oraz obniżenia kosztów ogrzewania budynku niezbędne jest docieplenie przegród zewnętrznych budynku w zakresie możliwym do realizacji.

- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku metodą bezspoinową - warstwa styropianu EPS 040 o grubości 15cm
- ocieplenie cokołu budynku oraz ścian piwnicy do głębokości 40cm poniżej terenu metodą bezspoinową - warstwa styropianu EPS 100 o grubości 12cm

- ocieplenie stropów – styropian o grubości 10cm oraz 6cm
- ocieplenie dachu wełną mineralną gr.25cm
- wymiana pokrycia dachowego – blacho dachówka na wkręty, kolor wg rys. elewacji
- wymiana stolarki okiennej na energooszczędne okna PCV z nawiewnikami higrosterowalnymi
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej

7.1 Ocieplenie ścian zewnętrznych

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, metodą bezspoinową z użyciem styropianu EPS-040 o współczynniku przewodności $\lambda=0,04$ W/mK i grubości 15cm. Należy zastosować system docieplenia oparty na bazie styropianu EPS.

Przed pracami docieplania elewacji należy zdemontować rynny, rury spustowe oraz inne elementy np. oświetlenie elewacyjne. Ponowny montaż elementów, na ocieplonej i otynkowanej powierzchni, należy wykonać z zastosowaniem kotew mocujących.

Przygotowanie podłoża

Przed przystąpieniem do prac elewacyjnych należy sprawdzić stan podłoża: nośność, czystość, ewentualne nierówności. Złuszczone powłoki malarskie, zniszczony tynk należy usunąć, zabrudzenia umyć czystą wodą. Uzupełnienia należy wykonać stosując systemowy tynk podkładowy.

Ewentualne odchyłki od pionu ocieplanych ścian, należy wypionować poprzez wyrównanie warstwą systemowego tynku podkładowego lub warstwą styropianu (przy odchyleniach ≥ 2 cm). Przed przystąpieniem do montażu systemu należy dokładnie zabezpieczyć wszelkie narażone na zabrudzenie elementy, takie jak: okna, drzwi, balustrady, itp.

Przyklejanie płyt z EPS

Prace należy rozpocząć od zamontowania listwy startowej (cokołowej). Klej należy nakładać na płyty ze styropianu metodą punktowo-pasmową. Ilość nałożonej zaprawy klejowej powinna gwarantować powierzchnię styku z podłożem nie mniejszą niż 40% powierzchni płyty izolacyjnej. Grubość warstwy kleju nie powinna być większa niż 1cm.

Szczeliny między płytami należy uzupełniać klinami wyciętymi z materiału izolacyjnego lub pianką poliuretanową o małym stopniu rozprężenia (dla szczelin ≤ 3 mm).

Dodatkowe zamocowanie mechaniczne

Zastosowane łączniki mechaniczne mogą mieć trzpień plastikowy lub metalowy. Zalecana ilość kołków to 6 szt./m². Długość łączników uzależniona jest od rodzaju podłoża. Długość kołka = grubość izolacji + grubość starego tynku i/lub tynku wyrównującego + głębokość zakotwienia. Minimalna głębokość zakotwienia wynosi: 6cm dla betonu i cegły pełnej, 9cm dla gazobetonu, pustaków ceramicznych, pustaków i cegieł szczelinowych, cegły dziurawki.

Wierzch talerzyka osadzonego kołka powinien być zlicowany z powierzchnią płyty.

Wykonywanie warstwy zbrojącej

Na wszystkich krawędziach otworów budowlanych należy zamocować kątowniki ochronne. Narożniki górne i dolne otworów w elewacji wzmacniać dodatkowymi diagonalnie ułożonymi pasami siatki o wymiarach 20x30cm. Ościeża należy obrabiać za pomocą zaprawy klejowo-szpachlowej.

Siatkę zbrojącą należy układać pasami pionowymi z góry na dół zatapiając ją w zaprawę klejowo-szpachlową. Siatkę z włókna szklanego należy wtapiać w świeżą zaprawę klejowo-szpachlową i wygładzać powierzchnię przy pomocy nadmiaru wyciśniętego kleju. Pasy siatki muszą na siebie zachodzić przynajmniej 10cm. Powierzchnia warstwy zbrojącej powinna być gładka i równa.

Uwaga!

W strefie parteru (2m od powierzchni gruntu) warstwa zbrojąca powinna być wykonana jako podwójna.

Wykończenie elewacji

Gruntowanie: Dobrze związane i suche podłoże należy pokryć obficie płynem gruntującym.

Tynkowanie: Przemieszaną masę tynkarską należy nakładać na uprzednio zagruntowane podłoże przy pomocy pacy ze stali nierdzewnej. Masę należy nakładać równomiernie, nadmiar tynku ściągać pacą do uzyskania warstwy o grubości odpowiadającej granulacji tynku (przy fakturze „baranek”, ze względu na wzajemne klinowanie się ziaren, grubość warstwy może być do 50% większa). Tynk należy zacierać niezwłocznie po nałożeniu przy pomocy twardej pacy z tworzywa sztucznego. Pełne, niepodzielne powierzchnie ściany tynkować w całości, bez przerw w pracy. Prace tynkarskie należy zorganizować w odpowiedni sposób, w zależności od wielkości tynkowanej powierzchni i warunków atmosferycznych.

Wyprawę tynkarską mineralną należy wykonać stosując kompletne rozwiązanie systemowe. Projektuje się zastosowanie wyprawy tynkarskiej u uziarnieniu ok. 2mm.

Ściany należy tynkować tynkiem mineralnym, a na wszystkich cokołach i murkach wejściowych należy zastosować wyprawę tynkarską cokołową.

Wykonanie powłoki malarskiej

Malowanie: Do wykonania powłoki malarskiej można przystąpić po wyschnięciu wyprawy tynkarskiej, nie wcześniej jednak niż po 3 dniach od jej wykonania. Powierzchnie należy dwukrotnie pomalować farbą silikatową. Pomiedzy nakładaniem kolejnych warstw trzeba zachować co najmniej 12 godzinne przerwy technologiczne. Po całkowitym wyschnięciu farba silikatowa trwale zabezpiecza powierzchnię przed wpływem czynników atmosferycznych oraz rozwojem mikroorganizmów nadając jej estetyczny wygląd. Farbę można nakładać za pomocą pędzla, wałka lub metodą natryskową. Do czasu całkowitego wyschnięcia należy chronić elewacje przed opadami deszczu. Zaleca się stosowanie osłon na rusztowaniach. Malowanie powinno być wykonane przez doświadczonego wykonawcę. Aby uniknąć różnic w odcieniu należy ją nakładać ciągłą warstwą, a ostatnie ruchy wałka lub pędzla powinny być zawsze wykonane w tym samym kierunku. Przy zmianie koloru należy zawsze nakładać dwie warstwy farby. Należy unikać malowania ścian nagrzaných i nasłonecznionych, nie mieszać materiału z innymi farbami, barwnikami i spoiwami.

Uwaga!

Powłokę malarską należy wykonać wg kolorystyki określonej na rysunkach elewacji. Kolorystyka elewacji została podana wg palety RAL.

Aby uniknąć różnic w odcieniach barw przy zastosowaniu kolorowych farb, należy na jedną powierzchnię nakładać farbę o tej samej dacie produkcji.

Istniejące na elewacjach przewody teletechniczne należy umieścić pod powłoką ocieplającą.

Ocieplenie ościeży okiennych i drzwiowych

Do ocieplenia ościeży okiennych i drzwiowych należy stosować płyty EPS, tak przycięte, aby płyty przyklejone na płaszczyźnie ściany przylegały dokładnie do płyt z EPS ocieplających ościeża. Minimalna grubość płyt ocieplających ościeża to 2-3cm.

7.2 Ocieplenie ścian poniżej terenu

Wokół budynku, na czas zakładania izolacji, należy rozebrać istniejącą nawierzchnię i wykonać wykopy.

Na ścianach piwnic do wysokości cokołu (wg rysunków elewacji), należy umieścić pionową izolację przeciwwilgociową lub przeciwwodną. Przed podjęciem prac przy ścianach piwnic należy wykonać badania zawilgocenia ścian. Ostatecznego doboru systemu izolacji pionowej, w zależności od sytuacji hydrologicznej oraz stopnia zawilgocenia ścian należy dokonać po zbadaniu rodzaju gruntu i poziomu wód gruntowych na etapie wykonywania robót budowlanych. Należy zastosować odpowiednie, dobrane do stanu faktycznego ścian i gruntu, kompletne rozwiązanie systemowe przyjęte dla całego budynku.

Należy skuć istniejący odspajający się tynk i wykonać izolacje przeciwwilgociowe oraz cieplne z płyt styropianu EPS-100 gr.12cm z zagłębieniem poniżej terenu do głębokości ok. 40cm. Izolacje należy zabezpieczyć do wysokości poziomu gruntu folią izolacyjną tłoczoną.

Wyprawę elewacyjną cokołów i powierzchni towarzyszących należy wykonać z tynku cokołowego o zwiększonej odporności na działanie wody oraz uszkodzenia mechaniczne i zabrudzenia. Kolor tynku określony został na rysunkach kolorystyki.

Należy wykonać szczelny odbiór wód deszczowych z rur spustowych. Podczas prac ziemnych wskazane jest zasypanie fundamentów gruntem o właściwościach analogicznych do właściwości gruntów istniejących bez warstwy nasypu próchniczego.

Wykopy należy prowadzić odcinkowo, na odcinkach o długościach mniejszych niż 2m w sposób uniemożliwiający uplastycznienie oraz zmianę parametrów nośnych gruntów. Sposób zabezpieczenia wykopów zależy od rodzaju gruntów nośnych. Na spodzie wykopu na całej szerokości należy przewidzieć warstwę zabezpieczającą, np. chudy beton gr.10cm. Warstwy gruntu po zasypaniu należy zagęszczać ręcznie warstwami co 10cm.

7.3 Stolarka okienna i drzwiowa

Przewidziano wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach. Okna należy wymienić na nowe z PCV, drzwi zewnętrzne na drewniane. W oknach należy zastosować nawiewniki higrosterowalne. Zakłada się wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych.

Zaprojektowano nawiewniki okienne typu Aereco lub równoważne. Nawiewniki projektuje się w kolorze białym.

7.4 Remont dachu

Projektuje się ocieplenie dachu warstwą wełny mineralnej o grubości 25cm, o współczynniku lambda 0,042. Wełnę należy układać w przestrzeni między krokwiami, i zabezpieczyć folią PE oraz płytą gk.

Projektuje się wymianę istniejącego pokrycia dachowego. Nowe pokrycie należy wykonać z blacho dachówki na wkręty, kolor wg rysunków elewacji. Podkład pod pokrycie z blachodachówki stanowią drewniane łąty przybite poziomo i prostopadle do istniejących krokwi.

Materiały stosowane do wykonania robót pokrywczych blacho dachówką powinny mieć:

- oznakowanie znakiem CE co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
- deklarację zgodności z uznanymi regulami sztuki budowlanej wydaną przez producenta, jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczonego w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa określonym przez Komisję Europejską, albo
- oznakowanie znakiem budowlanym, co oznacza że są to wyroby nie podlegające obowiązkowemu oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną bądź uznano za „regionalny wyrób budowlany”
- Dodatkowo oznakowanie powinno umożliwiać identyfikację producenta i typu wyrobu, kraju pochodzenia, daty produkcji.

Kominy

Projektuje się remont istniejących kominów na dachu. Należy skuć odspajające się powłoki tynkarskie, uzupełnić ubytki cegieł i ubytki w zaprawie - ewentualnie przemurować ostatnie warstwy cegieł wykazujące duże zniszczenie. Kominy należy otynkować i pomalować wg projektu kolorystyki.

Należy również wykonać nowe opierzenia z blachy tytan-cynk gr.0,7mm, w kolorze jasnoszarym.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Wszystkie opierzenia należy wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,70mm w naturalnym kolorze jasnoszarym. Rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe z blachy tytan-cynk o średnicach: rynny \varnothing 120mm, rury spustowe \varnothing 100mm.

Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

Nowe obróbki blacharskie należy dostosować do grubości ocieplonych ścian. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany co najmniej 4cm i powinny zabezpieczać elewację przed zaciekami wody deszczowej. Połączenia obróbek blacharskich z ociepleniem ścian powinny być wykonane z wykorzystaniem profili systemowych, w sposób uniemożliwiający przeniesienie naprężeń spowodowanych wiatrem i temperaturą na tynk oraz warstwę zbrojącą.

Po ociepleniu ścian rury spustowe i rynny należy odsunąć na zewnątrz tak, aby rura spustowa nie stykała się bezpośrednio z ociepleniem.

7.5 Pozostałe prace

Opaska wokół budynku

Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych i cieplnych, a także po otynkowaniu strefy cokołowej należy wzdłuż elewacji budynku wykonać, ze spadkiem 1,5% od budynku opaskę z kostki brukowej na szerokości 60cm na podłożu gruntowym przy budynku. Kostkę brukową należy układać na warstwie zagęszczonego piasku gr.10-15cm. Pod warstwę piasku należy ułożyć warstwę geowłókniny. Opaskę należy dopasować poziomem do poziomu terenu chodnika.

Po wykonaniu nowej opaski wzdłuż elewacji, teren należy zniwelować, i oczyścić.

Instalacja odgromowa

Wymienioną instalację odgromową należy prowadzić na ocieplonych ścianach zewnętrznych budynku wg istniejącego układu.

8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYROBÓW BUDOWLANYCH

Materiały powinny posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i spełniać wymagania stosownych norm polskich, branżowych i europejskich zharmonizowanych. Warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP. Nie przewiduje się żadnych szczególnych wymagań odnośnie materiałów lub wyrobów budowlanych, oprócz zawartych poniżej.

Styropian EPS 040

- Zgodny z wymogami NRO
- Samogasnący
- Sezonowany
- Płyty frezowane
- Zgodny z PN-EN13163:2004
- Reakcja na ogień – euro klasa E
- Wymagane dokumenty: aprobaty techniczne i certyfikat bezpieczeństwa

Styropian EPS 100

- Deklaracja zgodności z PN-EN 13164 /2003
- Atest higieniczny PZH: HK/B/0229/01/2001
- Gęstość: $\geq 30 \text{ kg/m}^3$

Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstana
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

- Współczynnik przewodzenia ciepła: $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ (100-140mm); $0,037 \text{ W/mK}$ (150-200mm)
- Naprężenia ściskające przy 10% odkształceniu względnym: CS(10/Y) $300 \geq 300 \text{ kPa}$
- Pełzanie przy ściskaniu: CC(2/1,5/50)130 $\geq 130 \text{ kPa}$
- Zamkniętokomórkowość: $\geq 95\%$
- Moduł elastyczności: 12 N/mm^2
- Podciąganie kapilarne: 0
- Absorpcja wody przy długotrwałej dyfuzji: WD(V)3 $\leq 3\%$
- Odporność na cykle zamrażania i odmrażania: FT1
- Temperatura zastosowania: $\leq 650\text{C}$
- Płyty XPS nie zawierają FCKW i HFCKW

Węlna mineralna

- deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła: dla gr.40-79mm $\lambda_D = 0,041 \text{ W/mK}$, dla gr.80-200mm $\lambda_D = 0,040 \text{ W/mK}$,
- obciążenie charakterystyczne ciężarem własnym: dla gr.40-79mm $1,55 \text{ kN/m}^3$, dla gr.80-200mm $1,50 \text{ kN/m}^3$,
- siła ściskająca pod obciążeniem punktowym dającym odkształcenie 5mm: dla gr.40-79 mm $\geq 400 \text{ N}$, dla gr.80-200mm $\geq 500 \text{ N}$,
- naprężenie ściskające przy 10% odkształceniu względnym $\geq 50 \text{ kPa}$,
- wytrzymałość na rozciąganie prostopadłe do powierzchni $\geq 15 \text{ kPa}$,
- nasiąkliwość wodą przy krótkotrwałym zanurzeniu $\leq 1,0 \text{ kg/m}^2$,
- nasiąkliwość wodą przy długotrwałym zanurzeniu $\leq 3,0 \text{ kg/m}^2$,
- klasa reakcji na ogień A1,
- atest higieniczny: HK/B/0439/01/2011;

Siatka z włókna szklanego

- Zabezpieczona przeciwkalicznie
- Zgodna z PN-92/P-05010
- Szerokość tkaniny $100 \pm 2, -0 \text{ cm}$, Masa powierzchniowa $\geq 145 \text{ g/m}^2$
- Surowiec-przędza szklana
- Ilość nici: osnowa $48 \pm 1 \text{ dm}$, wątek $16 \pm 1 \text{ dm}$
- Siła zrywająca po niemniej (w stanie aklimatyzowanym): osnowa i wątek - $\geq 150 \text{ daN/5cm}$
- Wydłużenie przy zarwaniu nie więcej (w stanie aklimatyzowanym): osnowa i wątek - $\leq 3,5\%$

Tynk mineralny

- Faktura kamyczkowa- ziarno 2mm
- Dekoracyjny, cienkowarstwowy do stosowania na zewnątrz i wewnątrz,
- Wysoce paroprzepuszczalny (oddychający)
- Wysoce trwały i odporny na warunki atmosferyczne
- Naturalnie odporny na rozwój grzybów, alg i pleśni
- Hydrofobowy
- Możliwość aplikacji maszynowej
- Produkowany w wersji białej i do malowania

Tynk cokołowy

- Odporny na warunki atmosferyczne
- Odporny na szorowanie
- Łatwy do utrzymania w czystości
- Odporny na rozwój grzybów, alg i pleśni
- Do wykonywania ozdobnych, barwnych wypraw tynkarskich na tradycyjnych tynkach, na podłożach betonowych, gipsowych oraz na płytach wiórowych, gipsowo-kartonowych itp.
- Spoiwo- transparentne żywice, wypełniacze- kolorowe żwirki kwarcowe o uziarnieniu 0,8–1,2mm, żwirki kwarcowe o uziarnieniu 1,4–2,0mm lub naturalne łamane kruszywo marmurowe o uziarnieniu 1,4-2,0mm
- Do stosowania na zewnątrz budynków na powierzchniach ulegających szybkiemu zabrudzeniu

Farba silikatowa

- Paroprzepuszczalna
- Hydrofobowa do malowania elewacji i wewnątrz budynków
- Wysoce paroprzepuszczalna (oddychająca)
- Wysoce trwała odporna na uszkodzenia eksploatacyjne i czyszczenie
- Odporna na czynniki atmosferyczne
- Wysoce odporna na rozwój grzybów, alg i pleśni
- Stabilność koloru
- Dostępna w pełnej palecie barw

Blacha tytanowo-cynkowa

- Gęstość (ciężar właściwy) 7,2 g/cm³
- Temperatura topnienia 418 °C
- Granica rekrytalizacji > 300 °C
- Współczynnik rozszerzalności wzdłuż kierunku walcowania:
2,2mm/m×100K,
- Grubości blachy: 0,70mm

Dopuszcza się zastosowanie materiałów dowolnych producentów jednak z zachowaniem parametrów podanych w dokumentacji projektowej. Wszelkie zmiany powinny być zaopiniowane przez autorów projektu i zaakceptowane przez zamawiającego.

9. CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA

Budynek nie przekracza 25m wysokości, warunki bezpieczeństwa pożarowego wg Rozporządzenie Ministerstwa Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/2002 z dnia 12 kwietnia poz. 690 §216 pkt 5 z późn. zm.)- budynek do wys. 25m nie musi być ocieplony materiałem niepalnym.

Przebudowa, docieplenie i remont budynku nie wpływa na pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Budynek niski, mieszkalny, 2 kondygnacje

Kategoria zagrożenia ludzi	- ZL IV
Klasa odporności pożarowej budynku	- „D”
Liczba lokali mieszkalnych istniejących	- 2
Liczba lokali mieszkalnych projektowanych	- 3
Powierzchnia użytkowa	- 368 m ²
Kubatura	- 1 925 m ³
Wysokość do kalenicy	- 11,25 m

W budynku nie przewiduje się składowania materiałów pożarowo niebezpiecznych. Zagrożenie wybuchem - nie występuje. Strefy pożarowe - jedna strefa pożarowa.

Do wykańczania pomieszczeń nie będą stosowane materiały palne i rozprzestrzeniające ogień.

Odległość do najbliższego budynku wynosi 17m.

Ewakuacja - drzwi wyjściowe z budynku należy wymienić zgodnie z rysunkami – DZ1 dwuskrzydłowe, o szerokości 138cm, w tym jedno skrzydło o szerokości 90cm, otwierane na zewnątrz; DZ2 jednoskrzydłowe o szerokość skrzydła 120cm, otwierane na zewnątrz.

Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

Uwagi:

1. Nie ujęte w opisie elementy lub problemy zaistniałe w trakcie realizacji wyjaśniane będą na budowie w ramach nadzoru autorskiego.
2. Wszystkie roboty ogólnobudowlane i rozbiórkowe prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i „Technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” pod nadzorem uprawnionych osób.
3. Wszystkie prace związane z mocowaniem, przygotowaniem docieplenia i wykończeniem powierzchni wykonać zgodnie z warunkami określonymi w świadectwie ITB dla przyjętego systemu.
4. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przepisami BHP i PPOŻ. i Ochrony Środowiska.

Opracowanie:



Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

2. INFORMACJA BIOZ

Inwestycja:

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE WRAZ ZE
ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK MIESZKALNY I
WIELORODZINNY ORAZ BUDOWA SZAMBA NA DZIAŁCE EWID. NR 141/5
OBRĘB ZALESIE GM. SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**

Inwestor:

Gmina Sępólno Krajeńskie
ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie

Obiekt:

Budynek dawnej szkoły
Zalesie 37, gmina Sępólno Krajeńskie, działka nr 141/5

Projektant:

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk
upr. nr UAN-8386/64/90

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk
ARCHITEKT WSP. 0109
uprawnienia w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń
NR UAN-8386/64/90

Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

1. WSKAZANIA

- 1) Zamierzenie budowlane:
Remontu budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną 3 lokale socjalne, w Zalesiu 37.
- 2) Wykaz istniejących obiektów budowlanych:
budynek byłej szkolny, budynek gospodarczy
- 3) Zagospodarowanie terenu budowy winno być zgodne z przepisami rozdziału 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 Dz. U. Nr 47 poz. 401.

Uwaga: podczas robót ziemnych należy zwrócić uwagę na ewentualne elementy sieci podziemnych nie występujące na mapie.

2. ZAKRES ROBÓT

- Roboty demontażowe
- Prace rozbiórkowe
- Roboty betonowe
- Roboty murarskie
- Roboty izolacyjne
- Roboty instalacyjne
- Roboty wykończeniowe
- Roboty tynkarskie
- Roboty malarskie
- Roboty montażowe

Część z wymienionych robót będzie prowadzona na wysokości. Dla części robót konieczne będzie wykonanie rusztowań lub podestów.

3. ELEMENTY MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE

- Potencjalne zagrożenia związane są bezpośrednio z prowadzeniem robót budowlanych.
- Teren działki nie jest wydzielony ogrodzeniem, zabezpieczającym przed wtargnięciem zwierząt i osób postronnych.
- Należy wydzielić ogrodzeniem plac składowy materiałów budowlanych i plac magazynowania odpadów oraz wykonać ogrodzenie zabezpieczające przed wtargnięciem zwierząt i osób postronnych.
- Nie przewiduje się prowadzenia robót budowlanych w temperaturze poniżej -10 stopni C.

Wszystkie roboty rozbiórkowe i budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością uwzględniając fakt, że będą one przeprowadzane w istniejącym, funkcjonującym obiekcie.

Należy utrzymać ciągłość wszystkich instalacji obsługujących istniejące lokale. W części rysunkowej projektu uwzględniono pionowy wentylacyjny na podstawie pomiarów inwentaryzacyjnych. Rzeczywiste położenie może się różnić. Nie wyklucza się występowania innych nie uwzględnionych na rysunku instalacji. Prace rozbiórkowe i roboty budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością.

4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

W związku z przewidywanym zakresem robót mogą wyniknąć następujące zagrożenia:

- praca z wykorzystaniem maszyn i urządzeń budowlanych;
- praca na wysokości (rusztowanie, podnośnik);
- upadek przedmiotów z wysokości;
- ruchome części maszyn oraz ostre lub wystające elementy;
- transportowane pionowo materiały i elementy;
- porażenie prądem elektrycznym;
- oparzenie termiczne;
- praca związana z przemieszczaniem ręcznym i dźwiganiem ciężarów.

Oprócz zagrożeń związanych bezpośrednio z rodzajem wykonywanych robót mogą wystąpić zagrożenia wynikające z powodów jak niżej:

- niewłaściwe oświetlenie stanowiska pracy;
- drgania mechaniczne – wibracja;
- praca w wymuszonej pozycji ciała;
- potknięcie się, poślizgnięcie, upadek na płaszczyźnie;
- praca w warunkach nadmiernego obciążenia psychicznego.

Oprócz zagrożeń związanych z wykonywaniem robót mogą wystąpić zagrożenia związane z sytuacjami awaryjno-wypadkowymi:

- pożar;
- awaria maszyn lub urządzeń;
- wyciek oleju lub paliwa;
- awarie sieci energetycznej;
- zerwanie przewodów nie uwidocznionych na planach;
- awarie sieci niezależne od Inwestora;
- wypadek, katastrofa drogowa.

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT

Pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie ogólnych przepisów BHP. Oprócz tego pracownicy muszą być przeszkoleni stanowiskowo przed przystąpieniem do pracy na poszczególnych stanowiskach przez kierownika budowy i kierowników robót, którzy są odpowiedzialni za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy.

Szkolenie powinno obejmować zakres Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz innych, adekwatnych do rodzaju stanowiska i robót, przepisów i norm, określających zasady bezpieczeństwa i realizacji robót budowlanych. Szkolenia pracowników muszą być ewidencjonowane.

Pracownicy prowadzący roboty powinni mieć odpowiednie uprawnienia i aktualne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy na poszczególnych stanowiskach.

Robotami mogą kierować tylko osoby do tego uprawnione oraz odpowiednio przeszkolone.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM PRZY WYKONYWANIU ROBÓT BUDOWLANYCH

- Roboty należy prowadzić pod kierunkiem osób uprawnionych.
- Stosować rozwiązania podane w projektach, ewentualne zmiany rozwiązań uzgadniać z projektantami.


Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstają
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

- Teren budowy powinien być zabezpieczony przed wejściem osób nieupoważnionych.
- Dla zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracowników budowlanych, dostawców budowy i innych osób upoważnionych do wejścia na teren prowadzenia prac, plac budowy oznaczony będzie tablicą informacyjną główną.
- Plac budowy będzie oświetlony w porach niewystarczającej ilości światła dziennego;
- Na terenie budowy należy we wskazanym miejscu przechowywać apteczkę, przynajmniej jeden z pracowników powinien być przeszkolony w zakresie udzielania pierwszej pomocy;
- Na terenie budowy należy we wskazanym miejscu przechowywać aparat telefoniczny;
- Wszystkie roboty wykonywać zgodnie z wytycznymi i wskazaniem, instrukcjami obsługi maszyn i urządzeń;
- Pracownikom należy zapewnić właściwe zaplecze socjalno-sanitarne;
- Wykonawca musi zapewnić właściwe składowanie i gospodarkę materiałami i odpadami powstającymi na budowie, a po zakończeniu robót powinien uprzątnąć teren budowy, doprowadzić do stanu projektowanego lub przywrócić do stanu początkowego.

Przy wykonywaniu robót wszyscy pracownicy muszą przestrzegać:

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 11 czerwca 2002 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 91, poz. 811)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27 kwietnia 2000 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych (Dz. U. Nr 40, poz. 470)
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. Nr 118, poz. 1263)
- innych nie wymienionych tu przepisów określających zasady bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu poszczególnych rodzajów robót.

Opracowanie:



Projekt budowlany – Remont budynku i przebudowa części budynku, w wyniku której powstaną
3 lokale socjalne w Zalesiu 37

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA