

ZADANIE OBEJMUJE:

1. **remont budynku gospodarczego przy Gminnej Bibliotece Publicznej w Fałkowie (ocieplenie budynku, wymiana stolarki okiennej i bram garażowych)**
2. **remont budynku gospodarczego na placu technicznym -targowym (wymiana bram garażowych i docieplenie budynku)**

działka nr 1119/1, 1119/2,

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest:

- remont budynku gospodarczego przy Gminnej Bibliotece Publicznej w Fałkowie (ocieplenie budynku, wymiana stolarki okiennej i bram garażowych)
- remont budynku gospodarczego na placu technicznym - targowym (wymiana bram garażowych i docieplenie budynku)

PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- ustalenia z inwestorem
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- dokumentacja fotograficzna własna
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 czerwca 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U.Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „BIOZ” (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Pozostałe obowiązujące normy i przepisy.

DANE INWESTYCJI

Inwestor: Gmina Fałków, Fałków, ul. Zamkowa 1a, 26-260 Fałków

Adres Budowy: obręb 0004 Fałków,

Fałków działka nr 1119/1, 1119/2,

1. REMONT BUDYNKU GOSPODARCZEGO PRZY GMINNEJ BIBLIOTECIE PUBLICZNEJ W FAŁKOWIE (OCIEPLENIE BUDYNKU, WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I BRAM GARAŻOWYCH)

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt wymiany pokrycia dachowego na budynku gospodarczym z eternitu na blachodachówkę oraz docieplenie ścian zewnętrznych i wymiana stolarki zewnętrznej w Fałkowie. Projekt wykonywany jest na zamówienie Gminy Fałków, ul. Zamkowa 1A, 26-260 Fałków. Inwestycja planowana jest na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 1119/1.

PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- ustalenia z inwestorem
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- dokumentacja fotograficzna własna
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 czerwca 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U.Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „BIOZ” (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Pozostałe obowiązujące normy i przepisy.

DANE INWESTYCJI

Inwestor: Gmina Fałków, Fałków, ul. Zamkowa 1a, 26-260 Fałków

Adres Budowy: obręb 0004 Fałków,
Fałków działka nr 1119/1

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Inwestycja polegająca na wymianie pokrycia dachowego z eternitu na blachodachówkę oraz ociepleniu ścian zewnętrznych i wymianie stolarki zewnętrznej. Inwestycja będzie realizowana na terenie działki zlokalizowanej w miejscowości Fałków, gmina Fałków, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1119/1.

ZAKRES KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Teren budowy lub robót powinien być, w miarę potrzeby i konieczności, ogrodzony. Ogrodzenie powinno być wykonane tak, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,50 m. Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach, w sposób zabezpieczający przed przewróceniem, zsunięciem lub rozsunięciem się stosów materiałów.

Drogi kołowe, dojazdy, jak również przejścia dla pracowników należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Wykonawca powinien zapewnić pracownikom warunki socjalne pracy i higieny zgodne ze szczegółowymi aktualnymi przepisami.

Uwaga: część budynku użytkowana przez Telekomunikację Polską. Stolarka okienna i drzwiowa w tym pomieszczeniu pozostaje bez zmian – informacja w wykazie stolarki

Roboty budowlano-montażowe

- Wymiana stolarki zewnętrznej zgodnie z wykazem
- Roboty dociepleniowe obejmują następujące etapy:
- prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań),
- sprawdzenie i przygotowanie powierzchni ścian,
- cięcie piłą płyt styropianowych na potrzebne wymiary, przygotowanie masy klejącej,
- przyklejenie płyt styropianowych gr.5 cm na ściany, wiercenie otworów, założenie łączników do mocowania styropianu,
- wykonanie warstwy ochronnej na styropianie z masy klejącej, zbrojonej tkaniną szklaną,
- wykonanie wyprawy elewacyjnej z masy tynkarskiej,
- malowanie elewacji na kolor jasny piaskowy analogiczny do koloru elewacji budynku urzędu gminy, na cokole tynk mineralny ciemny brąz na poziomie 20cm powyżej gruntu przed drzwiami wejściowymi,
- demontaż rusztowań i uporządkowanie terenu wokół budynku.
- Demontaż istniejącego pokrycia, rynien i rur spustowych. Demontaż i odbiór do utylizacji eternitu zostanie przeprowadzony przez wyspecjalizowaną firmę
- Demontaż łat i kontr łat
- Montaż folii paroprzepuszczalnej
- Montaż kontrłat z folią paroprzepuszczalną oraz łat
- Montaż pokrycia z blachodachówki w kolorze ciemny brąz
- Montaż rynien ½ 110 i rur spustowych 100 z blachy ocynkowanej malowanej na kolor ciemny brąz



Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Dane ogólne – program użytkowy:

- budynek w technologii murowanej, otynkowany.
- Wymiary przed ociepleniem: 13,20x9,65m
- Wymiary po ociepleniu: 13,30x9,75m
- połacie dachowe jednospadowe
- kąt nachylenia połaci dachowych 8° i 5°
- powierzchnia zabudowy przed ociepleniem 97,89m²
- powierzchnia zabudowy po ociepleniu 100,29m²
- wysokość budynku 4,34m
- kubatura przed ociepleniem 342,65m³
- kubatura po ociepleniu 351,15m³



2. REMONT BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA PLACU TECHNICZNYM-TARGOWYM- DZIAŁKA NR 1119/2

Dokumentacja zdjęciowa



Budynek przeznaczony do termomodernizacji (Źródło: własne)

Przedmiot oraz cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek gospodarczy zlokalizowany w miejscowości Fałków gmina Fałków przy ulicy Spacerowej na działce nr 1119/2. Budynek powstał w latach 70, w technologii tradycyjnej murowanej. Jest to obiekt jednokondygnacyjny, przykryty dachem dwuspadowym.

Celem opracowania jest projekt techniczny wymiany wszystkich bram garażowych i ocieplenia ścian budynku, wraz z kolorystyką elewacji, oraz określeniem niezbędnych prac remontowo-budowlanych.

Przeprowadzone prace termomodernizacyjne i montażowe mają poprawić estetykę obiektu (zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku gminy) i poprawić jego funkcjonalność.

Zakres opracowania:

- Wymiana wszystkich bram garażowych stalowych na bramy segmentowe
- Uzupełnienie ścian w elewacji frontowej ponad nowo zamontowanymi bramami
- Ocieplenie wszystkich ścian zewnętrznych budynku styropianem
- Wykonanie tynków zewnętrznych w odpowiedniej kolorystyce

Opis techniczny budynku

Dane ogólne:

Budynek gospodarczy zlokalizowany w miejscowości Fałków, przy ulicy Spacerowej. Znajduje się na terenie przygotowywanym pod plac gospodarczo-kulturalny.

Rzut budynku jest na planie prostokąta o bokach 17,04m x 8,5m.

Budynek nie jest podpiwniczony, jego elewacja frontowa to cztery stalowe bramy garażowe, osadzone pomiędzy murowanymi słupami. Z cegły wymurowane są wszystkie cztery narożniki budynku. Ściany między słupami (oprócz ściany frontowej) wymurowano z bloczków żułbetonowych. Dach jest dwuspadowy pokryty blachodachówką. Pokrycie dachu wymieniono kilka lat wcześniej, jego kolorystyka nawiązuje do pokrycia dachu na budynku gminy. Wymianie podlegały również obróbki blacharskie, ale orynowanie wymaga czyszczenia i uzupełnienia.

Ogólna charakterystyka budynku:

- Fundamenty – ławy żelbetonowe
- Ściany zewnętrzne – konstrukcja szkieletowa murowana z wypełnieniem z bloczków żużlobetonowych
- Stropodach – dwuspadowy, konstrukcja z kratownic stalowych, pokryta blachodachówką
- Stolarka – bramy stalowe dwuskrzydłowe, rozwierane
- Elewacje – rozmieszczone regularnie pomiędzy bramami i w narożnikach budynku słupy murowane z cegły, tworzą rytm na elewacji frontowej i akcentują narożniki budynku, brak jest tynków zewnętrznych.
- Orynnowanie z PCV
- Instalacja elektryczna

Aktualny stan techniczny:

Ściany zewnętrzne w technologii szkieletowej – konstrukcja słupów murowana z cegły z wypełnieniem z bloczków gazobetonowych. Ściany tylna i szczytowe nie są otynkowane.

Widać uzupełnienia zaprawy łączącej bloczki i nowe ubytki w spoinach. Przed wykonaniem docieplenia należy pozbyć się wszelkich nierówności i luźnych elementów, większe ubytki uzupełniając zaprawą cementową.

Słupy murowane są solidnie wykonane, z nielicznymi śladami korozji cegły. Ściana szczytowa to wyłącznie słupy (2 narożne i trzy wewnętrzne) pomiędzy którymi zamontowano stalowe bramy. Słupy te noszą liczne ślady użytkowe (ubytki i wyszczerbienia), a także uzupełnienia zaprawą w miejscach osadzenia bram garażowych.

Po niezbędnych naprawach i uzupełnieniach ściany nadają się do ocieplenia.

Wszystkie bramy garażowe są do wymiany z uwagi na ich zużycie, korozję, niedopasowanie i nieprzystosowanie do nowych potrzeb. Przestrzenie ponad bramami wypełnione arkuszami blach, opartymi dołem na stalowych kształtownikach są elementami zdegradowanymi, noszącymi ślady korozji i uszkodzeń mechanicznych (brak jednego elementu). Z uwagi na ich stan przed montażem nowych bram należy usunąć wszystkie te elementy. Stalowe kątowniki zastąpić nowymi prawidłowo osadzonymi w podporach, a powstałą pustą przestrzeń ściany uzupełnić materiałami o odpowiedniej izolacyjności.

Rynny dachowe wymagają oczyszczenia, rury spustowe uzupełnienia o brakujące elementy w dolnej ich części.

Należy zadbać o odpowiednią wentylację w budynku (po jego uszczelnieniu) poprzez kratki nawiewne w bramach wykonanie odpowiednich kratek wywiewnych w tylnej ścianie budynku.

OGÓLNY STAN TECHNICZNY – DOBRY

Przyjęte rozwiązania projektowe

Zaprojektowano ocieplenie ścian budynku w technologii lekko – mokrej. Wybór systemu pozostawia się do dyspozycji inwestora.

Przyjęto docieplenie ścian osłonowych styropianem samogasnącym FS-15 o grubości 5 cm. Słupy murowane styrodurem gr. 4 cm. Płyty styropianowe na ścianach mocować klejem „na placki” i kołki plastikowe z rdzeniem stalowym i talerzykiem o średnicy około 60mm w ilości 6 sztuk na m².

Na dolnej krawędzi docieplenia zamontować listwę startową z blachy aluminiowej, mocując ją stalowymi kołkami rozporowymi.

Materiały podstawowe:

- styropian samogasnący fasadowy
- płyty styropianowe laminowane papą termozgrzewalną
- polistyren ekstrudowany

Materiały pomocnicze:

- zaprawa tynkarska
- zaprawa wyrównująca
- emulsja do gruntowania

Elementy uzupełniające

- listwy cokołowe
- listwy narożne
- kołki plastikowe

Uwagi końcowe:

Wszystkie materiały stosowane do docieplenia budynku muszą posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, wykonawca powinien mieć świadectwo autoryzacji producenta systemu dociepleniowego, a prace wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

Zakres prac budowlanych i montażowych

- Nadproża – osadzenie stalowych belek i wymurowanie do poziomu górnej krawędzi słupów ścian.
- Bramy - demontaż bram i ościeżnic, wykucie ościeżnic, zabezpieczenie nadproży, montaż 4 szt. bram garażowych segmentowych, (wymiar otworu szer.3,35, wysokość 3,0 m)
- Wentylacja – wykonanie czterech otworów wentylacyjnych na wysokości 0.3m poniżej okapu dachu, o wymiarach 20cm x 20cm, osadzenie krtek stalowych po wykonaniu prac termomodernizacyjnych.
- Ściany – miejsca ubytku spoin uzupełnić, a następnie ściany docieplić styropianem gr 5 cm na całej wysokości ściany.
- Słupy ceglane - miejsca ubytku spoin uzupełnić, a następnie słupy docieplić styrodurem gr 4 cm. Słupy pomalować zgodnie z przyjętą kolorystyką

Roboty ociepleniowe należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C i nie wyższej niż 25°C. Niedopuszczalne jest prowadzenie robot w czasie opadów atmosferycznych, na elewacjach silnie nasłonecznionych, w czasie silnego wiatru oraz jeżeli jest zapowiadany spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24h.

Tynkowanie wykonanie tynku akrylowo – silikonowego o uziarnieniu 2,0 mm i fakturze baranek dla powierzchni powyżej 0,5 m wysokości licząc od poziomu istniejącego terenu, lecz nie niżej niż 0,5 m od gruntu). W obrębie połączenia systemu ociepleniowego z gruntem zaleca się wykonanie obsypki kamiennej. Zapobiegnie to gromadzeniu się wody opadowej

Malowanie zachowując odpowiednią przerwę technologiczną, suchą wyprawę tynkarską zagruntować i pomalować zgodnie z przyjętą kolorystyką.

Orynnowanie – przeprowadzić czyszczenie rynien dachowych, zamontować (zdemontowane na czas prac termomodernizacyjnych) rury spustowe wraz z montażem brakujących elementów tj. rzygaczy.

