

OPIS TECHNICZNY
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ARCHITEKTURY
MODERNIZACJI I ROZBUDOWY BUDYNKU
URZĘDU GMINY w DYWITACH
GM. DYWITY DZ. NR 730/1 i 731/1 OBRĘB DYWITY.

A. I- SZY ETAP REALIZACJI INWESTYCJI – modernizacja budynku
Urzędu Gminy Dywity.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1 Decyzja o warunkach zabudowy znak: GP.II 7331-150/08 wz
wystawiona
przez Wójta Gminy Dywity dnia 18.09.2008r.
- 1.2 Badanie geotechniczne podłoża gruntowego wykonane przez mgr inż.
Bolesława Zwińczaka „GEOTECHNIKA” Olsztyn ul. Akacyjowa 16.
- 1.3 Koncepcja programowo-przestrzenna uzgodniona przez Inwestora.
- 1.4 Inwentaryzacja ogólnobudowlana na potrzeby inwestycji.
- 1.5 Opinia o stanie technicznym.
- 1.6 Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500.
- 1.7 Opinia kominiarska nr 84/2008 z dnia 08.07.24.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest I-szy etap realizacji inwestycji –
Modernizacja i rozbudowa budynku Urzędu Gminy – obejmujący
modernizację istniejącego budynku.

Zakres robót :

- dostosowanie istniejącego budynku do rozbudowy o nową bryłę.
- zmiana dachów płaskich na strome więźby dachowe,
- termomodernizacja istniejącego budynku

Dostosowanie obiektu do projektowanej rozbudowy – II-gi etap
realizacji- polega na istotnych zmianach w układzie funkcjonalnym,
umożliwiających skomunikowanie ze sobą istniejących brył budynku
oraz połączenie z nowoprojektowaną.

3. OPIS OGÓLNY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO.

Istniejący budynek siedziby Urzędu Gminy jest obiektem
dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, dachy płaskie kryte papą.
Metoda realizacji tradycyjna, stropy żelbetowe prefabrykowane.
Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych.

Instalacje w budynku:

- wodociągowa (cw,zw),
- kanalizacyjna,

- elektryczna,
- komputerowa,
- telefoniczna,
- gazowa,
- centralnego ogrzewania z piecem na gaz ziemny.

4. KATEGORIE ZAGROŻENIA LUDZI - ZL I.

5. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ - „C”

6. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE.

6.1 POSADOWIENIE – istniejące ławy fundamentowe bez zmian

6.2 ŚCIANY

Przemurowania likwidowanych otworów zewnętrznych z betonu komórkowego, wewnętrznych jak istniejące.

Ścianki nowoprojektowane z pustaków ceramicznych, dziurawki odpowiednio Pd1, Pd2. oraz systemowe lekkiej konstrukcji metalowej, obustronnie osłoniętej płytami gipsowo-kartonowymi GKF grub. 2,5 cm (2 x 1,25 cm. z mijaniem styków) z każdej strony. Wypełnienie wełną mineralną $\gamma_0 = 180-200 \text{ KG/m}^3$.

Klasa cegły i marka zaprawy jak w projekcie konstrukcji.

Ścianki grub. 6 cm murować z zastosowaniem przewiązek- konstrukcyjnie.

W ramach termomodernizacji dociepla się ściany zewnętrznie styropianem.

W poziomie parteru oraz cokół styropian obmurować cegłą ceramiczną licówką, poniżej terenu cegłą ceramiczną pełną. Powyżej docieplenie styropianem systemu DRYVIT.

Szczegóły dotyczące termomodernizacji zawiera oddzielny rozdział niniejszej dokumentacji.

6.3 STROPY.

W likwidowanej klatce schodowej strop żelbetowy monolityczny. Inne uzupełnienia stropów jw.

6.4 DACHY.

W ramach prac wyprzedzających usunąć wszystkie warstwy izolacyjne na dachach , do płyt dachowych (stropodachowych), podłoże oczyścić.

Projektowana więźba dachowa konstrukcji drewnianej, wielopołaciowa.

6.5 SCHODY.

Projektowane schody wewnętrzne żelbetowe wylewane na budowie .
Do likwidacji przewidziano jeden z dwóch istniejących biegów półpiętro -piętro, w hallu wejściowym głównej części budynku, oraz klatkę schodową w narożniku północno-wschodnim z wyjątkiem zejścia do piwnicy.

6. 6 NADPROŻA, PODCIĄGI, WIENCE.

Nadproża stalowe oraz żelbetowe wylewane . Podciąg i wieńce żelbetowe wylewane na budowie.

6.7 KOMINY.

Projektowana wentylacja grawitacyjna z przewodów elastycznych SPIRO Ø 150 mm. z płaszczu poliestrowego wzmocnionego , docieplonego firmowo wełną mineralną. W przestrzeni nieużytkowej poddasza przewody grupować oraz dodatkowo docieplać wełną mineralną (odpowiedniego stosowania) grub. 5 cm.

Przewody grupowane osłaniać płytami ogniotrwałymi F 0,5 h.

Maksymalne odchylenie grupowanych przewodów elastycznych od pionu 30°.

Wloty do przewodów wentylacyjnych od strony pomieszczeń osłaniać kratkami wentylacyjnymi w układzie pionowym, z przewidzianym miejscem na skropliny.

W pomieszczeniach sanitarnych bez okien lub z oknem nieotwieralnym na wlocie do kanałów montować wentylatorki elektryczne automatyczne.

Powierzchnia przekroju leżaków o 30% większ.

Nad powierzchnią dachów kominy obmurowywać cegłą ceramiczną dziurawką, stosując przewiązki opaskowe oraz przykryć przykryć czapkami kominiarskimi betonowymi grub 6 cm. z wyrobionymi kapinosami po obwodzie.

Wyloty przewodów wentylacyjnych pod czapkami .

Istniejące przewody spalinowe z kotłowni przedłużyć systemowo, zgodnie ze wskazaniami projektana instalacji.

W projektowaniu wentylacji grawitacyjnej posługiwano się wskazaniami poinii kominiarskiej nr 84/2008, która określa między innymi pomieszczenia w których w dniu dzisiejszym brakuje wentylacji.

7. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

7.1. IZOLACJE.

7.1.1 IZOLACJA TERMICZNA.

W ramach termomodernizacji projektuje się docieplenie ścian zewnętrznych styropianem. W poziomie parteru styropian oblicowany cegłą ceramiczną licówką, powyżej systemowo, zgodnie z systemem DRYVIT. Dociepla się również styropianem ściany piwnic.

Cokół oblicować cegłą ceramiczną licówką, poniżej terenu cegłą ceramiczną pełną.

Izolacja termiczna stropów nad piętrem z wełny mineralnej półtwardej
 $\gamma_0 = 100 \text{ KG/m}^3$.

7.1.2 IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA.

Izolacja przeciwwilgociowa w pomieszczeniach sanitarnych z folii PE (lub folii płynnej) oraz papy asfaltowej na lepiku asfaltowym na gorąco.

Sprawdzić stan techniczny istniejącej izolacji pionowej ścian piwnic, w razie potrzeby dokonać napraw.

7.1.3 PAROIZOLACJA

Bezpośrednio pod wełną mineralną docieplającą stropy, izolacja z folii paroszczelna, na wełnie folia paroprzepuszczalna.

W ściankach działowych lekkich systemowo.

W nowoprojektowanych węzłach sanitarnych paroizolacja bezpośrednio na stropie z papy asfaltowej na lepiku asfaltowym na gorąco.

7.2 PODŁOGI.

Podłogi w węzłach sanitarnych, po usunięciu istniejących warstw do powierzchni stropu:

- terakota
- szlichta cementowa na siatce stalowej ciągnionej - 4.5
cm.
- 2 x folia PE szczelnie (wskazana płynna)
- styropian - 2.0
cm.
- 1 x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym na gorąco
- warstwa wyrównawcza na istniejącym stropie żelbetowym

W pozostałych pomieszczeniach podłogi jak istniejące.

W bryle ze zmianami funkcjonalnymi dokonać wymiany wszystkich posadzek - w pomieszczeniach biurowych wykładzina dywanowa - formatkowa, na powierzchniach komunikacyjnych oraz schodach płytki

ceramiczne.

Na schodach stosować stopnice z wyrobionym noskiem, zabezpieczone przeciwpoślizgowo,

Płytkami ceramicznymi wykończyć również schody w hallu głównym wejściowym oraz przeprojektowane schody wejścia głównego.

UWAGI: Maksymalna wysokość progów 2 cm.

7.3 STOLARKA.

Stolarka okienna plastikowa szklona podwójnie szybami zespolonymi o wsp. przenikania ciepła $U_{k(max)} = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Współczynnik infiltracji powietrza okien otwieranych $0,5 \div 1,0 \text{ m}^3 / (\text{mhdaPa}^{2/3})$. Nieotwieralne okna i przeszklenia całkowicie szczelne.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna jak istniejąca.

Do likwidacji przewidziano ściankę stalową przeszkloną wiatrołapu.

Do wymiany przewidziano drzwi i przeszklenia zewnętrzne wejścia głównego.

Projektowane drzwi i witryny wejścia głównego drewniane szklone szybami zespolonymi termoizolacyjnymi.

Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych

$U_{k(max)} = 2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, dla okien, $= U_{k(max)} = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Projektuje się wydzielenie hallu na piętrze i w parterze z komunikacji ogólnej. Projektowane drzwi aluminiowe maksymalnie przeszklone szkłem bezpiecznym.

W kabinach ustępowych węzłów sanitarnych, w dolnym pasie skrzydeł drzwiowych otwory o łącznej powierzchni przekroju $0,022 \text{ m}^2$ dla dopływu powietrza.

Nad drzwiami wejściowymi do budynku kurtyna powietrzna elektryczna, włączana automatycznie.

7.4 BALUSTRADY

Do wymiany przewidziano wszystkie balustrady wewnętrzne. Projektowane balustrady wys. 1.10m. Stalowe (do malowania) wypełnione szkłem o podwyższonej odporności, mocowanym systemowo, pochwyt drewniane.

W hallu wejścia głównego przy schodach wyrównawczych balustrada specjalistyczna z odkładaną platformą do transportu wózka inwalidzkiego.

Balustradę łącznie z platformą wykona firma specjalistyczna. Balustrada zewnętrzna w hallu na piętrze stalowa malowana.

7.5 POSZYCIE DACHÓW

- dachówka ceramiczna typu „holenderka”

- łąty drewniane 60 x 40 mm. - 4,0 cm.
- kontrłaty - 2,5 cm.
- 1 x papa asfaltowa na zakład min. 15 cm.
- deskowanie pełne - 2,5 cm. *po co?*
- krokwie
- przestrzeń nieużytkowa poddasza
- 1 x folia paroprzepuszczalna
- wełna mineralna półtwarda $\gamma_0 = 100 \text{ KG/m}^3$. - 25,0 cm.
- 1 x folia paroszczelna
- istniejący strop żelbetowy oczyszczony

W kalenicy dachu stosować kominki wentylacyjne z oferty producenta pokrycia dachowego.

Wieżyczka kryta blachą miedzianą na rąbek stojący $h=3 \text{ cm}$. pasami szerokości 30-35 cm.

7.6 TYNKI ,OKŁADZINY

7.6.1 TYNKI , OKŁADZINY WEWNĘTRZNE.

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne rodzaju III-go, gładkie.

W pomieszczeniach sanitarnych do wys. 2.0 m. ściany wyklejać płytkami ceramicznymi.

Przewody elastyczne wentylacji grawitacyjnej od strony pomieszczeń użytkowych osłonić płytami gipsowo – kartonowymi ogniotrwałymi GKF grub. 2,5 cm.

(2 x 1,25 cm.).

Na schody wewnętrzne stosować płytki ceramiczne zabezpieczone przeciwpoślizgowo, z wyrobionym firmowo profilowanym noskiem.

7.6.2 TYNKI, OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE.

Powierzchnie ścian nie będące cegłą licówką, docieplone systemowo, wykańczać wyprawami tynkarskimi o fakturze drobnego piasku. Gzymsy i obramowania okien gładko. Cokół - cegła ceramiczna licówka.

Podbicie okapów deszczułkami drewnianymi. Schody i podjazdy zewnętrzne wykańczać płytkami ceramicznymi odpowiedniego stosowania. Na schody stosować stopnice z wyrobionym noskiem oraz kształtki brzegowe .

7.7 MALOWANIE

Ściany wewnętrzne i sufity malować dwukrotnie emulsjami akrylowymi „oddychającymi” sufity białe, ściany w kolorach pastelowych.

Podbicia deszczułkowe okapów zabezpieczać podkładowym preparatem

ochronnym do drewna PILACHRON P, a następnie malować preparatem dekoracyjno -

- ochronnym nawierzchniowym PILADEKOR, półmat.

Balustrady stalowe po zabezpieczeniu antykorozyjnym malować farbami odpowiedniego stosowania.

Przewiduje się malowanie wszystkich istniejących pomieszczeń farbami „oddychającymi” jak istniejące. Kolorystyka wewnętrzna wg wskazań Inwestora .

7.8 PARAPETY.

Parapety wewnętrzne jak istniejące .

7.9 OBRÓBKI BLACHARSKIE .

Obróbki blacharskie:

- rynny,
- rury spustowe,
- okapy ,
- obróbki kominów,
- podokienniki zewnętrzne,
- Kosze spływowe
itp. z blachy stalowej grub. 0,6 mm. ocynkowanej powlekanej.
Kosze spływowe szerokości 25 cm.

7.10 ŁAWY, DRABINY KOMINIARSKIE.

Ławy kominiarskie stalowo- drewniane, drabiny kominiarskich(podnóżki) z oferty producenta pokryć dachowych.

7.11 WYŁAZY DACHOWE.

Wyłaz dachowy połaciowy 80 x 80 cm. w świetle użytkowym o odporności ogniowej 0,5 h. ze spuszczanymi typowymi schodkami drabiniastymi.

8. INSTALACJE W BUDYNKU.

- wodociągowa (zw, cw),
- kanalizacyjna,
- gazowa,
- centralnego ogrzewania (kotłownia lokalna istn. kocioł na gaz ziemny),
- elektryczna,
- telefoniczna,
- komputerowa.

9. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE.

Wokół budynku opaska odwadniająca z kostki lub płytek beton. grub. 6 cm. szerokości 0,7 m. na podsypce cementowo- piaskowej oraz warstwie odsączającej z piasku grub. min. 15 cm.
Spadek opaski od budynku 2% . Schody zewnętrzne i podjazd dla osób z niepełnosprawnościami betonowe- 15.

UWAGA:

w istniejącym podpiwniczeniu Inwestor wygospodaruje dodatkowe pomieszczenie gospodarcze o pow. ok. $0,8m^2$ na sprzęt porządkowy i chemię gospodarczą .

10 PARAMETRY OCHRONY CIEPLNEJ.

10.1 STREFA KLIMATYCZNA - IV.

10.2 OBLICZENIOWA TEMPERATURA ZEWNĘTRZNA - 22°

10.3 WSPÓŁCZYNNIKI PRZENIKANIA CIEPŁA U_k (W/m^2K)
POSZCZEGÓLNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH.

10.3.1 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

$U_k = 0,26 W/m^2K$,
 $U_k = 0,24 W/m^2K$,
 $U_k = 0,29 W/m^2K$ - wieńce, nadproża
 $U_k = 0,34 W/m^2K$ – ściany piwnic

10.3.2 STROPY I DACHY.

$U_k = 0,18 W/m^2K$,

10.3.3 STOLARKA ZEWNĘTRZNA.

$U_{k(max)} = 2,6 W/m^2K$, - drzwi zewnętrzne
 $U_{k(max)} = 1,8 W/m^2K$, - okna, drzwi balkonowe

Przeszklenia okien i drzwi zewnętrznych szybami zespolonymi termoizolacyjnymi - $U_{k(max)} = 1,0 W/m^2K$.

11. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE

stanowią dwa hydranty $\varnothing 25$. Oznakowanie pożarnicze wykona firma

specjalistyczna

12. KOLORYSTYKA ZEWNĘTRZNA BUDYNKU

Kolorystyka wg palety kolorów NCS oraz DRYVIT.

12.1 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE.

- cegła licówka – rdzawożółta Nr – S2570-Y40R(orientacyjnie) wg NCS.
- Ściany wykańczane masami fasadowymi, kominy- Nr 300 LITE SERENITY wg DRYVIT, faktura drobnego piasku,
- obramienia okienne, gzymsy- Nr 593 PROM LILAC wg DRYVIT, gładkie.

12.2 COKÓŁ - cegła ceramiczna licówka ciemniejsza od ścian.

12.3 DACHY

- dachówka ceramiczna – rdzawobrazowa Nr S 3560-Y60R wg NCS(orientacyjnie)

12.4 OBRÓBKI BLACHARSKIE

- rynny, rury spustowe, podokienniki zewnętrzne itp-Nr S 2500 N wg NCS .

12.5 STOLARKA

- okna, drzwi, witryny wejścia głównego- brąz średni, półmat, malowanie z widocznym rysunkiem drewna.
- okna – biel.

12.6 PODBITKA OKAPÓW

- brąz średni, półmat, malowanie kryjące.

12.7 BALUSTRADY

- ciemny grafit przetarty fioletem.

UWAGI:

- Przed ostatecznym wyborem dachówki i cegły licówki poinformować Pracownię Projektową, celem ostatecznego zaakceptowania koloru.
- Po wykonaniu próby koloru pow. min. 0,5x 0,5 m. powiadomić Pracownię Projektową celem jw.

BOGUMIŁA WALENTYNOWICZ
Nr upr. 94/77/OL-§ 13.1.2, § 4.2, § 6.3
Nr upr. 194/94/OL-§ 13.1.1, § 2.2.1