

OPIS TECHNICZNY

do projektu wykonawczego termomodernizacji budynku Urzędu
Miejskiego w Więcborku

Lokalizacja: Więcbork ul. Mickiewicza 22 Dz. Nr 11/3

Inwestor: Gmina Więcbork

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego
2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000 opracowana przez
Starostwo Powiatowe w Sępólnie Kraj. Nr GN.6621.1.2916/2012
3. Wytyczne dostarczone przez Inwestora
4. Pomiary inwentaryzacyjne wykonane przez PROJBUD

II. Dane ogólne

Niniejszy projekt opracowany został przez UHP PROJBUD
sp. z o.o. na podstawie wytycznych Inwestora.

Budynek siedziby Urzędu Gminy obj. opracowaniem
zlokalizowany jest w terenie zwartej zabudowy miejskiej.
Budynek jest obiektem 3 kondygnacyjnym z podpiwniczeniem.
Dach mansardowy.

W obiekcie przewiduje się wykonanie:

- wymiany pokrycia dachowego,
- termomodernizacji stropu II piętra i dołu dachu
mansardowego,
- remont elewacji,
- wymiany części stolarki okiennej,
- wymiana opierzenia i orynowania,
- kolorystyki zewnętrznej.

III. Opis budowlany

Dane liczbowe

| | |
|------------------|------------------------|
| Pow. zabudowy | 270.81 m ² |
| Wysokość obiektu | 13.93 m |
| Kubatura | 3282.51 m ³ |

IV. OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Fundamenty

Ławy kamienno-ceglane. Ściany zrębu z cegły ceramicznej gr. 51 cm

Na podstawie oględzin budynku nie stwierdzono rys lub pęknięć co świadczy o dobrym stanie technicznym fundamentów i braku nadmiernych osiadań.

2. Ściany

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. wap. gr. 38 cm, obustronnie tynkowane

Ściany wewnętrzne - z cegły pełnej gr. 25 i ściany działowe ryglowe obustronnie obite płytą g.k.

3. Stropy

Nad piwnicą strop masywny na belkach stalowych.

Nad parterem, I i II piętrem stropy drewniane z wsuwką. Od spodu tynk na wałkach trzcinowych, od góry podłoga z desek.

Istn. stropy w dobrym stanie technicznym nadają się do wykorzystania.

4. Dach

Dach mansardowy. Konstrukcja dachowa drewniana, pokrycie dachówka karpiówka ułożona w koronkę.

Po wykonaniu termomodernizacji dachu i ponownym ułożeniu pokrycia konstrukcja dachu nadaje się do wykorzystania.

IV. Termomodernizacja

Na podstawie wytycznych Inwestora i opracowanego audytu energetycznego należy wykonać termomodernizację budynku

Termomodernizacja obiektu polegała będzie na wykonaniu:

NIEZBĘDNYCH ROBÓT BUDOWLANYCH:

1. Wymiana pokrycia z dachówki karpiówki na karpiówkę układaną podwójnie wraz z ołaceniem, impregnacją i montażem ekranu zabezpieczającego z foli paro przepuszczalnej oraz wymiana dachówki na wykuszy od strony podwórza;

2. Wymiana całościowa rynien fi 180mm i rur spustowych fi 120mm, z blaszanych na blaszane cynkowo - tytanowe;
3. Wymiana wszystkich obróbek blacharskich oraz montaż nowych (np. wiatrownic, murków ogniowych, pasów nadrynnowych, opasek przy kominach, obróbki blaszane lukarn dachowych itp), z metalowych na cynkowo - tytanowe;
4. Wymiana okien dachowych i wylazu dachowego;
5. Wymiana instalacji odgromowej z badaniami i pomiarami - pręt stalowy okrągły ocynk 8 - 10 mm wraz z wspornikami;
6. Przemurowanie kominów wystających poza dach, tj. rozebranie istniejących z cegły zwykłej budowlanej i budowa nowych z cegły klinkierowej licówki oraz spoinowanie - szt. 5;
7. Zbicie oraz ułożenie nowych tynków z kominów w części strychowej - szt. 5;
8. Usunięcie ze stropu starej zniszczonej wełny mineralnej;
9. Ułożenie folii na belkach stropowych poddasza paro przepuszczalnej i paroizolacyjnej;
10. Strop nad II piętrem - warstwa wełny mineralnej gr. 15 cm Współczynnik przenikania ciepła $U = 0.250 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Ściany zewnętrzne II piętra (dolna część dachu mansardowego) - warstwa wełny mineralnej gr. 20 cm Współczynnik przenikania ciepła $U = 0.250 \text{ W/m}^2\text{K}$;
11. Ułożenie jednej warstwy płyt „OSB” gr. 18 mm;
12. Wymiana drzwiczek kominowych;
13. Wymiana okien drewnianych dwuskrzydłowych na PCV wraz z obróbką wewnątrz budynku - szt. 52;
- Kształt nawiązujący do istn. okien
Współczynnik przenikania ciepła dla szyby $U = 1.10 \text{ W/m}^2\text{K}$,
Dla całego okna $U = 1.70 \text{ W/m}^2\text{K}$
- a) piwnica - szt. 17;
- b) parter:
 - łazienka - szt. 2;
 - wykusz Burmistrz - szt. 6;
 - wykusz Sekretarz - szt. 4;
 - wykusz sekretariat - szt. 3 ;
 - pozostałe elewacyjne - szt. 7;
- c) I piętro - szt. 10;
- d) II piętro wykusz - szt. 2;
- e) strych - szt. 1(owal);
14. Wymiana luksferów szklanych na okna PCV wraz z obróbką wewnątrz budynku - szt. 4;
15. Wymiana drzwi balkonowych drewnianych na PCV wraz z obróbką wewnątrz budynku - szt. 3;
16. Wymiana wewnętrznych podokienników drewnianych na PCV - szt. 34;
17. Montaż nowych podokienników wewnętrznych z PCV dla okien zamontowanych w miejsce wymienionych luksferów - szt. 4;
18. Wymiana krat okiennych z prętów stalowych na stalowe kute w obramowaniu w części piwnicznej z czego 2 szt. na zawiasach z możliwością otwierania - razem szt. 17;

19. Wymiana kraty okiennej z prętów stalowych w obramowaniu na stalowe kute w obramowaniu na zawiasach z możliwością otwierania w części I piętra (kasa UM) - szt. 1;
20. Przebudowa wyspów piwnicznych ulicznych wraz z oczyszczeniem i pomalowaniem krat zabezpieczających -szt. 7;
21. Oczyszczenie, zagruntowanie i uzupełnienie tynków w części wewnętrznej i zewnętrznej balkonów w budynku UM;
22. Wykonanie posadzek wyrównawczych na balkonach wraz z ułożeniem płytek tarasowych mrozoodpornych antypoślizgowych;
23. Wykonanie cokolików z płytek na balkonach;
24. Wykonanie w posadce betonowej na tarasie wejściowej zlokalizowanym od podwórza wycieraczki stalowej do obuwia (1,50x 0,90m) wraz z odprowadzeniem wody na zewnątrz tarasu;
25. Przebudowa schodów wejściowych od strony podwórza:
 - a) rozebranie i skucie elementów ruchomych schodów, murków bocznych i balustrady stalowej;
 - b) wybetonowanie, wymurowanie i otynkowanie ponowne (materiały budowlane nowe) schodów wejściowych;
 - c) obsadzenie balustrady z demontażu;
 - d) przygotowanie podłoża, ułożenie płytek mrozoodpornych antypoślizgowych na schodach oraz tarasu wejściowego od podwórza do budynku UM;
 - e) wykonanie cokolików z płytek na schodach i tarasie wejściowym od podwórza do budynku UM;
 - f) demontaż ram metalowych pod schodami oraz montaż nowych kutych stylem nawiązującym do krat okiennych, z czego jeden element ruchomy na zawiasach - możliwość otwierania i zamykania.
26. Wykonanie opaski betonowej przy budynku szer. 0,50 m i gr. 15 cm - 20,9 m;
27. Wykonanie parapetów zewnętrznych ceramicznych lub z blachy cynkowo - tytanowej:
 - a) na oknach piwnicznych - szt. 10
 - b) na oknach w części parterowej na tarasie wejściowym od podwórza - szt. 2
 - c) na oknach zamontowanych po zdemontowanych luksferach - szt. 4;
 - d) na murku tarasowym przy schodach wejściowych od podwórza;
28. Przebudowa schodów wejściowych od strony ulicy:
 - a) rozebranie i skucie elementów ruchomych schodów i balustrady stalowej;
 - b) wybetonowanie, wymurowanie i otynkowanie ponowne (materiały budowlane nowe) schodów wejściowych;
 - c) przygotowanie podłoża, ułożenie płytek mrozoodpornych antypoślizgowych na schodach oraz ganku wejściowym od ulicy do budynku UM;
 - d) wykonanie cokolików z płytek na schodach i ganku wejściowym od ulicy do budynku UM;
29. Przebudowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych od strony ulicy:

- a) rozebranie i skucie elementów ruchomych podjazdu dla osób niepełnosprawnych i balustrady stalowej;
 - b) zaizolowanie, wybetonowanie, wymurowanie i otynkowanie ponowne (materiały budowlane nowe) podjazdu dla osób niepełnosprawnych;
 - c)montaż nowej obustronnej balustrady dla osób niepełnosprawnych;
 - d)przygotowanie podłoża, ułożenie płytek mrozoodpornych antypoślizgowych na podjeździe dla osób niepełnosprawnych od ulicy do budynku UM;
 - e)olicowanie płytkami klinkierowymi mrozoodpornymi ściany bocznej podjazdu dla osób niepełnosprawnych.
30. Odbicie ruchomych tynków i ich uzupełnienie (sztukateria ozdobna, ściany elewacyjne, cokoły, ościeża, balkony, wykusze itp);
31. Przygotowanie podłoża pod wyprawę elewacyjną, tj. oczyszczenie , zmycie i zagruntowanie wszystkich elementów betonowych;
32. Wykonanie ręczne cienkowarstwowej wyprawy elewacyjnej z tynku strukturalnego gładkiego (wszystkie elementy betonowe, tj. sztukateria ozdobna, ściany elewacyjne, cokoły, ościeża, balkony wewnątrz i zewnątrz, wykusze, schody itp);
33. Malowanie całościowe elewacji farbami silikonowymi dwukrotne;
- 34.Oczyszczenie, zagruntowanie i pomalowanie okapu drewnianego;
35. Montaż i demontaż rusztowań.
36. Oczyszczenie i malowanie elementów blaszanych - drzwi stalowe do kotłowni, drzwi schowka pod wejściem do budynku i drzwiczek prądowych - szt. 3;
37. Demontaż lamp wiszących i montaż nowych stylizowanych - szt. 3;
- 38 Demontaż i montaż tablic informacyjnych - szt. 7;
- 39.Demontaż i montaż nowych uchwytów flagowych trzyramiennych - szt. 5;
40. Demontaż i montaż skrzynek telekomunikacyjnych - szt. 2;
41. Demontaż i montaż kamery z ułożeniem kabli w tynku;
42. Demontaż i montaż nowych wylewów odprowadzających wody opadowe z balkonów - szt. 7;
43. Demontaż i montaż skrzynki klimatyzacyjnej i przepompowni przydomowej ścieków - szt. 2;
44. Wymiana kratki wentylacyjnej PCV - szt. 1;
45. Demontaż drobnych elementów stalowych - szt. 4;
46. Wymiana czyszczaków przy rurach spustowych - szt.2.

Termomodernizację wykonać zgodnie z instrukcją opracowaną przez Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie.

Zastosowane rozwiązania termomodernizacyjne , polegające na dociepleniu stropu nad II piętrem i dolnej części dachu mansardowego oraz wymiany części stolarki okiennej, materiałami o współczynnikach wynikających z opracowanego

przez mgr inż. Sebastiana Gwarnego audytu energetycznego spełniają wymagania techniczne mające na celu obniżenie strat ciepła w obiekcie.

V. Wykończenie

Elewacje budynku po uzupełnieniu tynku pomalować farbami elewacyjnymi zgodnie przyjętą przez Inwestora kolorystyką.

Kolorystyka wg załączonych rysunków

- dach - dachówka karpiówka ułożona w koronkę w kolorze naturalnej ceramiki
- ściany zewnętrzne - jasny beż (1)
- detale architektoniczne - obramowania okien i drzwi
 - ciemny beż (2)
- cokoły - kolor jasny brąz (3)
- stolarka okienna i drzwiowa - biała

Opracował:

Andrzej Mikicki
inż. budownictwa lądowego
upr. Budowlane do projektowania
w specjalności arc
nr UAN-KZ-7210/72/89 hitektonicznej
w zakresie ograniczonym
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
w zakresie ogólnobudowlanym
nr WBPP-NB-7210/136/83