OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANEGO
TERMOMODERNIZACJI ISTNIEJĄCEJ CZĘŚCI OBIEKTU
DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ
W TARNÓWKU GMINA KRUSZWICA, POWIAT INOWROCŁAW
DZ. NR 20 OBRĘB TARNÓWKO

SPIS TREŚCI:

1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA
2. INWESTOR
3. ADRES INWESTYCJI
4. CEL OPRACOWANIA
5. ZAKRES OPRACOWANIA
6. LOKALIZACJA
7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
8. OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO
8.1. Zakres projektowanych robót termomodernizacyjnych
8.2. Charakterystyka zastosowanych rozwiązań budowlanych i materiałowych
8.3. Kolorystyka obiektu
8.4. Elementy wyposażenia instalacyjnego
8.5. Ochrona cieplna budynku
8.6. Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko naturalne oraz higienę i zdrowie użytkowników oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
8.7. Informacja o ochr. zabytków i eksploatacji górniczej
9. Informacja BIOZ
10. UWAGI KOŃCOWE

1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Dokumentacja techniczna obiektu
- Audyt energetyczny
- Obowiązujące przepisy prawne

2. INWESTOR

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W TARNÓWKU, 88-121 Chełmce, Tarnówko 2

3. ADRES INWESTYCJI

88-121 Chełmce, Tarnówko 2, działka Nr 20, obręb Tarnówko.

4. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest projekt budowlany termomodernizacji istniejących części obiektu Domu Pomocy Społecznej w Tarnówku będący podstawą zgłoszenia przystąpienia do wykonywania robót budowlanych oraz realizacja tych robót.

5. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem projekt budowlany termomodernizacji istniejących części obiektu.

6. LOKALIZACJA

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce 20 we wsi Tarnówko, gmina Kruszwica, powiat Inowrocław.
Dojazd do obiektu objętego opracowaniem jest zapewniony istniejącą bramą wjazdową z drogi gminnej Janocin – Chełmce.

7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Opis stanu istniejącego.
Budynek DPS składa się 3 części:
- istniejący budynek „A" administracyjno-mieszkalny: 2-kondygnacujny, nie podpiwniczony, dach płaski pokryty papą, wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane, stropy i klatka schodowa żelbetowe, stropodach pełny; wymaga termomodernizacji;
- istniejący budynek „B" mieszkalno-socjalny: 2-kondygnacujny, częściowo podpiwniczony, dach płaski pokryty papą, wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane, stropy i klatki schodowe żelbetowe, stropodach pełny; wymaga termomodernizacji;
- budynek „C" tzw. „plomba" - rozbudowa stanowiąca łącznik pomiędzy istniejącymi budynkami DPS; obecnie w trakcie realizacji na podstawie projektu budowlanego wykonanego w styczniu 2009 r. przez PUI Budprojekt sp. z o.o. w Toruniu. Jest to budynek 2-kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wznoszony w technologii tradycyjnej zaprojektowany z uwzględnieniem wymagań ochrony cieplnej (nie wymaga termomodernizacji, nie jest przedmiotem niniejszego opracowania)

2. Parametry techniczne obiektu
Część istniejąca budynki A + B (będąca przedmiotem niniejszego opracowania)
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 615,0m^2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 1166,8m^2
KUBATURA BRUTTO: 4213 m^3
WYSOKOŚĆ MAKSYMALNA: 8,82 m

RAZEM DLA CAŁEGO OBIEKTU:
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1161,1m^2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 2246,5m^2
KUBATURA BRUTTO: 8734 m^3
WYSOKOŚĆ MAKSYMALNA: 8,82 m

8. OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

8.1. Zakres projektowanych robót termomodernizacyjnych.

- docieplenie elewacji istniejących części obiektu bezspoinowym systemem ocieplenia ścian zewnętrznych z wykonaniem wypraw tynkarskich i malowaniem elewacji wg projektu kolorystyki zawartej w projekcie budowlanym „Rozbudowy i przebudowy DPS w Tarnówku" wykonanym przez PUI Budprojekt sp. Z o.o w Toruniu w styczniu 2009 r. zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę ,
- docieplenie cokołu budynku ponad terenem z wykonaniem wyprawy z tynku mozaikowego,
- wymiana obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych,
- wymiana pokrycia wraz z ociepleniem stropodachu budynku „A",
- wymiana okładzin podestów i schodów zewnętrznych,
- wymiana balustrad zewnętrznych,
- wymiana instalacji odgromowej i przełożenie oświetlenia wejść
- wykonanie opaski wokół budynków
- remont kominów nad połacią dachową

8.2. Charakterystyka zastosowanych rozwiązań budowlanych i materiałowych.

Ściany zewnętrzne

Bezspoinowy system ocieplenia ścian zewnętrznych wg instrukcji ITB 334/2002 z warstwą izolacji termicznej ze styropianu EPS 70-040 grubości 15 cm (budynek główny) i 5 cm części dobudowane. Należy zastosować kompletny, oryginalny system z zastosowaniem materiałów, akcesoriów i narzędzi zalecanych przez producenta systemu z zachowaniem zasad technologii wykonania np. ATLAS STOPTER z wykończeniem akrylowym tynkiem cienkowarstwowym o fakturze nakrapianej (baranek) z uziarnieniem do 2,0 mm, malowanym akrylowymi farbami elewacyjnymi o podwyższonych parametrach użytkowych np. ARKOL E.

Cokoły

Ocieplenie wykonać j.w., z warstwą styropianu grub. 10 cm, od poziomu terenu, jako warstwę wykończeniową wykonać tynk mozaikowy w kolorze wg projektu kolorystyki.

Stropodach budynku „A"

Po zdjęciu istniejących warstw pokrycia dachowego, oczyszczeniu i zagruntowaniu położyć docieplenie – z warstwą styropianu EPS 200-036, grubości 10 cm + pokrycie 2 x papa asfaltowa: podkładowa klejona + nawierzchniowa termozgrzewalna.

Uwaga: po zdjęciu istniejących warstw pokrycia dachowego kierownik budowy dokona oceny stanu podłoża i podejmie decyzję co do dalszego trybu postępowania: przy zadowalającym stanie podłoża kontynuowanie robót zgodnie z niniejszym projektem lub przy jakichkolwiek wątpliwościach skontaktuje się z projektantem w ramach nadzoru autorskiego.

Kominy

Istniejące kominy wyremontować: usunąć uszkodzone fragmenty tynku, uzupełnić lub przemurować zniszczone fragmenty murów kominowych i czapek betonowych, uzupełnić brakujące fragmenty wyprawy tynkarskiej i pomalować wg projektu kolorystyki będącej odrębnym opracowaniem.

Okna i drzwi zewnętrzne istniejące.

Ślusarka.
- Balustrady zewnętrzne schodów, podestów i tarasu – wymiana na nowe wysokości 1,10 m nad posadzką, z poziomych i pionowych rur ze stali kwasoodpornej z wypełnieniem z poliwęglanu przeźroczystego identyczne jak w projektowanej dobudowie (rys. szczegółowy)
- Balustrada fosy przy budynku „B" j.w. lecz ze stali konstrukcyjnej, ocynkowanej, malowanej proszkowo w kolorze szare aluminium.
- na podestach wejściowych – wycieraczki stalowe ocynkowane ACO, wbudowane z zachowaniem jednego poziomu posadzki.
- wszystkie drzwi zaopatrzyć w odboje.

Opaska wokół budynku.

Z kostki brukowej betonowej w kolorze szarym grub. 6 cm, na podsypce cementowo - piaskowej, szerokości 100 cm, zakończona krawężnikiem chodnikowym.

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie
Rury spustowe systemowe z blachy stalowej powlekanej lub PCV w kolorze brązowym lub ocynkowanej w kolorze naturalnym
Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej w kolorze brązowym lub z blachy ocynkowanej
Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze białym.

Wejścia do budynku.
Podesty i schody wejściowe w okładzinie z gresu mrozoodpornego, antypoślizgowego w kolorze jasnobrązowym nakrapianym (możliwie zbliżonym do faktury i koloru tynku mozaikowego na cokole), z wycieraczkami stalowymi, ocynkowanymi ACO, wbudowanymi z zachowaniem jednego poziomu posadzki.

Daszki i zadaszenie tarasu.
Budynek „A"
- istniejący stalowy daszek nad wejściem rozebrać i w jego miejsce zamontować prefabrykowany, gotowy daszek metalowy (kolor szare aluminium) kryty poliwęglanem komorowym w kształcie niskiego łuku nad wejściem. Przy zakupie daszku zachować normatywne wielkości tj. szerokość daszku min. szerokość drzwi + 0,5 m z każdej strony oraz minimalny wysięg daszku 1,0 m;

Budynek „B"
- istniejące żelbetowe daszki nad wejściami (3 szt.) rozebrać i w ich miejsce zamontować prefabrykowane, gotowe daszki stalowe kryte poliwęglanem komorowym w kształcie niskiego łuku nad wejściem. Przy zakupie daszku zachować normatywne wielkości tj. szerokość daszku min. szerokość drzwi + 0,5 m z każdej strony oraz minimalny wysięg daszku 1,0 m;

- istniejące zadaszenie tarasu z uwagi na zły stan pokrycia wymaga remontu. Istniejące wyeksploatowane pokrycie z blachy zdemontować. Konstrukcję stalową oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować dwukrotnie farbą do metalu stosowania zewnętrznego w kolorze

metalicznym (szare aluminium). Pokrycie wykonać z materiału przeźroczystego: z poliwęglanu komorowego grub. 10 mm. Obróbki blacharskie systemowe w zależności od użytego materiału pokrycia w kolorze zbliżonym do koloru konstrukcji zadaszenia.

8.3. Kolorystyka obiektu

Kolorystyka obiektu jako całości została opracowana w projekcie Rozbudowy i przebudowy Domu Pomocy Społecznej opracowanego przez PUI Budprojekt sp. z o.o. w Toruniu w styczniu 2009 r. Niniejsze opracowanie nie wnosi żadnych zmian do tego projektu.
Elewacje obiektu zostały zaprojektowane w kolorach kremowym, beżowym i jasnobrązowym + elementy blacharskie: brązowe i szare (naturalny ocynk). Drobne elementy zewnętrzne zawarte w niniejszym projekcie nawiązują kolorystycznie do wykonanego wcześniej opracowania.

8.4. Elementy wyposażenia instalacyjnego

Przed przystąpieniem do robót elewacyjnych należy zdemontować istniejącą instalację odgromową oraz oprawy oświetleniowe przy wejściach. Po zakończeniu robót wykonać montaż instalacji wraz ze sprawdzeniem skuteczności jej działania.

8.5.Ochrona cieplna budynku.

Wg audytu energetycznego opracowanego uprzednio i będącego podstawą niniejszego opracowania. Projektowana termomodernizacja stosuje zalecenia zawarte w opracowaniu audytu energetycznego, będącego w posiadaniu inwestora.

8.6. Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko naturalne oraz na higienę i zdrowie użytkowników oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie powoduje pogorszenia warunków środowiska w stosunku do stanu istniejącego, nie spowoduje zwiększenia poziomu hałasu, ani emisji zanieczyszczeń oraz nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich.

8.7. Informacje o ochronie zabytków i eksploatacji górniczej

Obszar opracowania jest objęty ochroną konserwatorską, budynek nie jest wpisany do rejestru obiektów zabytkowych. Obiekt DPS zlokalizowany jest na terenie dawnego zespołu dworskiego w Tarnówku. Z budowli historycznych zachowała się jedynie stodoła. Obecny Dom Pomocy Społecznej posadowiono częściowo na fundamentach dawnego dworku (część mieszkalna DPS).
Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

9. Informacja BIOZ

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- roboty rozbiórkowe: rozbiórka pokrycia dachu budynku „A", demontaż zadaszeń, warstw posadzek zewnętrznych i fragmentów tynków, instalacji odgromowej, oświetlenia przy wejściach, obróbek blacharskich, rur spustowych, balustrad zewnętrznych, opaski wokół budynku,
- roboty zewnętrzne: termomodernizacja i pokrycie stropodachu, termomodernizacja elewacji, remont elementów wejściowych, wymiana zadaszeń i balustrad zewnętrznych

w/w roboty budowlane wykonywać równolegle z zachowaniem wymagań technologicznych dla poszczególnych rodzajów prac.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na terenie opracowania znajdują się obiekty zespołu DPS będące przedmiotem opracowania

Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Projektowana termomodernizacja budynku, w przypadku właściwego ogrodzenia i oznakowania strefy niebezpiecznej, zastosowania odpowiednich urządzeń i sprzętu, wykonania zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania tego typu robót oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia nie będzie stwarzała zagrożenia dla użytkowników i osób trzecich.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

Podczas realizacji obiektu należy przestrzegać przepisy bhp i przeciwpożarowe w budownictwie. Do robót mogących spowodować zagrożenie dla zdrowia i życia są:

- roboty montażowe na dachu – zagrożenie upadkiem z wysokości
- roboty elewacyjne – zagrożenie j.w.
- roboty zewnętrzne elementów blacharskich
- prace związane z rozładunkiem i transportem materiałów
- prace spawalnicze
- roboty malarskie – zagrożenia chemiczne,
- prace z użyciem sprzętu budowlanego i narzędzi
- roboty instalacyjne

Podczas wykonywania robót szczególną uwagę należy zwrócić na:

a) właściwe wykonanie i ustawienie rusztowań
b) prace blacharskie – muszą być wykonywane przez osoby o właściwych kwalifikacjach.
c) prace elewacyjne – muszą być wykonywane przez osoby o właściwych kwalifikacjach i uprawnieniach z zastosowaniem zabezpieczenia stanowisk pracy na wysokości.

Miejscem występowania powyższych zagrożeń jest teren budowy. Czas ich występowania – podczas realizacji zadania.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych.

Prace budowlane nie zawierają rodzaju robót szczególnie niebezpiecznych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003 r. poz.1126).

Kierownik budowy przed przystąpieniem do wykonywania robót określi w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wykaz robót, jakie muszą być poprzedzone instruktażem osób je wykonujących.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

- prowadzenie robót w warunkach atmosferycznych określonych dla danego typu robót
- zabezpieczenie stanowisk pracy na wysokości przed upadkiem przy pomocy środków ochrony zbiorowej lub indywidualnej (zgodnie z planem BIOZ),

Jeśli podczas wykonywania prac budowlanych dojdzie do wypadku na terenie placu budowy poszkodowany wymagać będzie pomocy medycznej należy powiadomić Pogotowie Ratunkowe. Jeżeli w wyniku wypadku dojdzie do poważnego uszkodzenia ciała lub zgonu należy powiadomić Państwową Inspekcję Pracy. Jeżeli na terenie budowy dojdzie do katastrofy budowlanej należy powiadomić Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W przypadku: pożaru - Straż Pożarną, awarii energetycznej - pogotowie energetyczne, awarii sieci wodociągowej - pogotowie wodociągowe,

Za każdym razem kierownika budowy, jeżeli jest nieobecny na placu budowy.

10. Uwagi końcowe.

10.1. Roboty budowlane wykonać zgodnie z niniejszym projektem budowlanym oraz projektem kolorystyki zawartym w projekcie budowlanym Rozbudowy i przebudowy DPS wykonanym przez PUI Budprojekt w Toruniu w 2009 r.
10.2. Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny posiadać wymagane certyfikaty i dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie
10.3. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wymogami norm oraz ściśle wg technologii i zaleceń producentów materiałów budowlanych przy zachowaniu należytej staranności wykonania.
10.4. Wszelkie nazwy i producenci materiałów budowlanych i wykończeniowych wymienione w opracowanym projekcie stanowią jedynie określenie standardu i parametrów dla danego wyrobu, nie stanowią wskazania źródła jego pochodzenia.

Opracowała:

mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska – Kaja
upr.Nr UAN-KZ-7210/132/86
w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW KPOIA-0105