

OPIS TECHNICZNY
architektoniczno – budowlany

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

Projektowane zakres robót nie zmienia przeznaczenia ani programu funkcjonalno- użytkowego przedmiotowego budynku.

- budynek użyteczności publicznej
- parter – pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi
- poddasze – pomieszczenie nieużytkowe

1.1. Charakterystyczne parametry techniczne:

Ilość kondygnacji nadziemnych	2
Powierzchnia zabudowy	171,12 m ²
Kubatura brutto	983,41 m ³
Długość budynku	18,60 m
Szerokość budynku	9,20 m
Wysokość budynku	8,20 m
Powierzchnia użytkowa	151,51 m ²

1.2. Forma architektoniczna:

Bez zmian z wyłączeniem zmiany kolorystyki elewacji - wg części graficznej.

2. RODZAJ, ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH ZE WSKAZANIEM ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

2.1. Roboty przygotowawcze

- ✦ wydzielenie stref zagrożenia za pomocą taśm z tworzywa sztucznego;
- ✦ oznakowanie terenu budowy tablicami informacyjnymi;
- ✦ ustawienie rusztowań elewacyjnych, systemowych, inwentaryzowanych zgodnie z przepisami ogólnymi, instrukcją montażu i eksploatacji opracowanych przez producenta i demontaż po zakończeniu robót elewacyjnych;

2.2. Wymiana drzwi i okien

- ✦ Demontaż skrzydeł i ościeżnic okiennych oraz drzwiowych wg części rysunkowej.
- ✦ Montaż okien i drzwi zgodnie z częścią rysunkową oraz zestawieniem stolarki.
- ✦ Ościeża okienne i drzwiowe po wymianie stolarki obrobić
 - od zewnątrz obrobić na etapie wykonywania nowej elewacji z dopasowaniem i zastosowaniem narożników wykończeniowych
 - od wewnątrz analogicznie jak ściany – płyta GK wraz z wykonaniem gładzi i malowaniem. W narożnikach zastosować profile ochronne.

2.3. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku – (parter)

- ✦ Demontaż elewacji z szalówki drewnianej, wraz z rusztem zamocowanym do konstrukcji ściany.
- ✦ Zdemontowanie rynien i rur spustowych oraz ponowny ich montaż po wykonaniu robót dociepleniowych;
- ✦ Zdemontowanie drobnych elementów tj.: tablice administracyjne, uchwyty na flagi, itp. i ponowny ich montaż po wykonaniu robót dociepleniowych;
- ✦ Zdemontowanie elementów oświetlenia, elementów instalacji alarmowej i ponowny ich montaż i uruchomienie, po wykonaniu robót dociepleniowych;
- ✦ Zabezpieczenie elementów drewnianej konstrukcji ścian zewnętrznych budynku za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniam, owadom oraz p. poż.
- ✦ Ułożenie warstwy z folii paroizolacyjnej z wykonaniem zakładów 10cm, styki sklejać taśmą samoprzylepną;
- ✦ Wykonanie drewnianego rusztu konstrukcyjnego z kantówki o wymiarach 5x8cm o rozstawie 1,05m.
- ✦ Docieplenie ścian wełną mineralną gr. 8 cm o $\lambda \leq 0,035 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ – otrzymane parametry techniczne projektowanej ściany: opór cieplny $R = 4,42 \text{ m}^2\text{K/W}$, współczynnik przenikania ciepła $U = 0,218 \text{ W/m}^2\text{K}$ oraz odporność ogniowa EI30;
- ✦ Wykonanie warstwy z membrany wiatroizolacyjnej.
- ✦ Wykonanie drewnianego rusztu dystansowego pionowo z listew świerkowych gr 2,5x5cm pod szalówkę elewacyjną
- ✦ Montaż szalówki z drewna sosnowego z łączeniem na pióro i wpust o szer. 120mm gr. 18mm. W narożach wypukłych zastosować kątowne listwy drewniane, na połączeniu z cokołem zamocować listwę okapową.
- ✦ Malowanie szalówki impregnatem gruntującym bezbarwnym jako podkład pod lakierobejcę. Użyć podkładu zgodnie z zaleceniami producenta powłoki nawierzchniowej.
- ✦ Malowanie lakierobejcą w 3 warstwach w kolorze zgodnie z kolorystyką elewacji.

2.4. Docieplenie ścian zewnętrznych poddasza

- Demontaż warstwy szalówki
- Zabezpieczenie elementów drewnianej konstrukcji ścian zewnętrznych budynku za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniam, owadom oraz p. poż.
- Dwustronne przybicie płyt OSB-3 o gr. 25mm do konstrukcji ścian w celu usztywnienia konstrukcji. Wszystkie krawędzie płyt przed przykręceniem zabezpieczyć farbą olejną.
- Wykonanie drewnianego rusztu dystansowego pionowo z listew świerkowych gr 2,5x5cm pod szalówkę elewacyjną
- Montaż szalówki z drewna sosnowego z łączeniem na pióro i wpust o szer. 120mm gr. 18mm. W narożach wypukłych zastosować kątowne listwy drewniane, na połączeniu z cokołem zamocować listwę okapową.
- Podbitkę okapu wykonać z paneli PCV (podbitka perforowana). Kolor dopasować do koloru szalówki elewacyjnej. Na połączeniach i zakończeniach stosować systemowe listwy łączeniowe i wykańczające.
- Malowanie szalówki impregnatem gruntującym bezbarwnym jako podkład pod lakierobejcę. Użyć podkładu zgodnie z zaleceniami producenta powłoki nawierzchniowej.

- Malowanie lakierobejcą w 3 warstwach w kolorze zgodnie z kolorystyką elewacji.

2.5. Docieplenie ścian fundamentowych

- Rozebranie istniejącej opaski wokół budynku;
- Odkopanie ścian fundamentowych do poziomu posadowienia.
Nie należy odkopywać całych fundamentów jednocześnie gdyż może to doprowadzić do utraty stabilności posadowienia. Wykopy (odkrywanie) Należy prowadzić odcinkami co 4m.
- oczyszczenie i zagruntowanie powierzchni ścian fundamentowych;
- uzupełnienie ubytków i wyrównanie powierzchni za pomocą zaprawy cementowej pod wykonanie warstwy hydroizolacyjnej.
- zabezpieczenie belki podwalinowej za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniam, owadom oraz p. poż.
- wykonanie warstwy hydroizolacyjnej cementowo-polimerowej, bezrozpuszczalnikowej, o gr. 2,0mm z zatopieniem siatki z włókna szklanego o gramaturze 145 g/m² ;
- docieplenie ścian płytami z płyt styropianowych XPS o gr. 15cm, $\lambda=0,038\text{W/mK}$, płyty kleić do ściany za pomocą masy bitumicznych bezrozpuszczalnikowych
- Wykonanie wypraw z tynku cienkowarstwowego (mozaikowego) na siatce z włókna szklanego o gramaturze 160 g/m² wtopionej w zaprawę klejową; na narożach wypukłych zastosować kątowniki metalowe; Kolorystyka wg części rysunkowej.
- Poniżej gruntu ułożyć warstwę z folii kubełkowej;
- Wykonanie opaski wokół budynku z kostki betonowej o gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej (gr 5cm) oraz wykonaniem warstwy filtracyjnej z piasku średniego gr. 15cm i spadkiem od budynku (ok. 1÷2%). Opaskę ograniczyć obrzeżem chodnikowym (6x20x100cm) na ławie cementowo-piaskowej.

2.6. Wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej

- Zabezpieczenie elementów drewnianej konstrukcji dachu za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniam, owadom oraz p. poż.
- Wzmocnienie krokwi poprzez dwustronne dołożenie kantówek o wym. 5x15 cm z drewna sosnowego klasy K27 i wilgotności nie większej niż 20%. Wg części rysunkowej. Drewno zastosowane do wzmocnienia musi być zabezpieczone za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniam, owadom oraz p. poż.
- Połączenie elementów wykonać jako śrubowe (pręt fi10) w rozstawie co 70cm, pod nakrętki zastosować podkładki.

2.7. Wzmocnienie i docieplenie stropu

- demontaż kanałów nawiewowych rozprowadzonych na poddaszu;
- Zabezpieczenie elementów drewnianej konstrukcji stropu za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniam, owadom oraz p. poż.
- wzmocnienie belek stropowych poprzez dwustronne dołożenie kantówek o wym. 5x15 cm z drewna sosnowego klasy K27 i wilgotności nie większej niż 20%. Wg części rysunkowej. Drewno zastosowane do wzmocnienia musi być zabezpieczone za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniam, owadom oraz p. poż.

- ✦ Połączenie elementów wykonać jako śrubowe (pręt $\phi 10$) w rozstawie co 70cm, pod nakrętki zastosować podkładki.
- ✦ Rozebranie paneli sufitowych, płyt pilśniowych i deskowania;
- ✦ Wykonanie poszycia z płyt OSB-3 gr. 22mm od spodu belek stropowych
- ✦ Ułożenie warstwy z folii paroizolacyjnej
- ✦ Ułożenie warstwy ocieplenia z mat z wełny mineralnej o grubości 18cm o $\lambda \leq 0,035 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ otrzymując opór cieplny $R = 5,349 \text{ m}^2\text{K/W}$ i całkowity opór przenikania ciepła $U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- ✦ Ułożenie warstwy wiatroizolacji na ociepleniu
- ✦ Ułożenie płyt OSB-3 na belkach stropowych w celu usztywnienia i dodatkowego wzmocnienia konstrukcji stropu.

2.8. Remont sufitów

- ✦ wykonanie rusztu metalowego (elementy zgodnie z przyjętym rozwiązaniem systemowym)
- ✦ ułożenie warstwy wełny mineralnej pomiędzy profilami rusztu gr 5cm o $\lambda \leq 0,035 \text{ W/m}\cdot\text{K}$;
- ✦ zamocowanie płyty GKF (2x12,5mm) w celu poprawienia odporności ogniowej i osiągnięcie klasy min. EI30 – stosować rozwiązania systemowe.
- ✦ wykonanie gładzi i pomalowanie powierzchni sufitów za pomocą farby emulsyjnej z wcześniejszym zagruntowaniem powierzchni. Kolor biały.

2.9. Remont ścian od wewnątrz - parter

- ✦ Zdemonstowanie elementów oświetlenia;
- ✦ Demontaż paneli ściennych, płyt pilśniowych oraz istniejącej izolacji termicznej;
- ✦ Zabezpieczenie elementów drewnianej konstrukcji ścian za pomocą impregnatu chroniącego przeciw grzybom, pleśniom, owadom oraz p. poż.
- ✦ wykonanie rusztu metalowego (elementy zgodnie z przyjętym rozwiązaniem systemowym)
- ✦ ułożenie warstwy wełny mineralnej pomiędzy profilami rusztu gr 5cm o $\lambda \leq 0,035 \text{ W/m}\cdot\text{K}$;
- ✦ zamocowanie płyty GKF (2x12,5mm) w celu poprawienia odporności ogniowej i osiągnięcie klasy min. EI30 – stosować rozwiązania systemowe.
- ✦ wykonanie gładzi i pomalowanie powierzchni ścian za pomocą farby emulsyjnej z wcześniejszym zagruntowaniem powierzchni. Kolor uzgodnić z Inwestorem na etapie realizacji.
- ✦ zabezpieczenie poprzez zaspawanie paleniska kominka przed użytkowaniem.

2.10. Rozbiórka podłogi i wykonanie nowej na gruncie wraz z ociepleniem

- ✦ zabezpieczenie konstrukcji ścian zewnętrznych i działowych poprzez podstemplowania;
- ✦ rozebranie istniejącej podłogi drewnianej;
- ✦ Zamurowanie otworów wentylacyjnych w ścianach fundamentowych.
- ✦ Podbudowę wykonać z mieszanki żwirowo-piaskowej gr. 25cm zagęszczonej warstwami do $I_d=0,95$. Wylanie podkładu betonowego na gruncie gr. 10 cm z betonu B-15;
- ✦ wykonanie warstwy hydroizolacyjnej cementowo-polimerowej, bezrozsypalnikowej, o gr. 2,0mm z zatopieniem siatki z włókna szklanego o gramaturze 145 g/m^2 ;
- ✦ ułożenie płyt styropianowych EPS 100 $\lambda \leq 0,036 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ gr. 12cm

- ✦ Posadzkę wykonać jako betonową (B-20), gr. 10cm zbrojona siatką stalową Ø 3mm o oczkach 10x10cm
- ✦ Wykonanie posadzki z płytek gresowych o wymiarach 30x30cm, R9, IV kl. ścieralności, na zaprawie klejowej, kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem. Na ścianach wykonać cokoliki o wysokości 10cm. Spoiny wykonać za pomocą elastycznej zaprawy do spoinowania, z dodatkami hydrofobowymi oraz dodatkami chroniącymi przed powstawaniem pleśni i grzybów.

2.11. Remont schodów, wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych

- ✦ Rozebranie okładzin z płytek ceramicznych na schodach przy wejściu;
- ✦ Przygotowanie starego podłoża - oczyszczenie mechaniczne, zmycie wodą pod ciśnieniem oraz zagruntowanie powierzchni pionowych i poziomych;
- ✦ wylanie stopni z betonu B-25 w celu dopasowania różnicy poziomów po wykonaniu nowego utwardzenia terenu wraz z wykonaniem warstwy wyrównawczej z gotowej zaprawy pod pokładziny z płytek.
- ✦ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pod okładziny gresowe z zastosowaniem gotowej masy hydroizolacyjnej
- ✦ ułożenie płytek z kamieni sztucznych (gres o wym. 30x30cm, mrozoodporne, antypoślizgowe klasy min R9, klasie ścieralności PEI 4 i nasiąkliwości pon. 3% w kolorze szarym na klej cienkowarstwowy, mrozoodporny, odkształcalny, wraz z wykonaniem spoin fugą mineralną elastyczna.
- ✦ na styku ze ścianą zastosować profil dylatacyjny i wypełnienie spoin masą silikonową;
- ✦ na boku schodów wykonać wyprawy z tynku mozaikowego 0- jak na cokole budynku;
- ✦ zamontowanie na podeście kratki do czyszczenia obuwia stalowej o wymiarach 60x40cm wpuszczanej w podest w ramie z kątownika w rozwiązaniu systemowym jako gotowy wyrób;
- ✦ zamontowanie balustrady ze stali nierdzewnej o wysokości 110cm mierzonej od poziomu posadzki. Słupki i pochwyt – rura fi 42,4mm, rurki poprzeczne min fi 12mm. Odstępy pomiędzy elementami wypełniania balustrady max 12cm.

2.12. Budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych

- ✦ wykonanie wykopów pod ściany pochylni
- ✦ ułożenie warstwy z betonu podkładowego B10 gr. 10cm;
- ✦ wykonanie ściany w konstrukcji żelbetowej wg części rysunkowej. Ścianę zbroić siatką z prętów #12 o rozstawie oczka 20x20cm.
- ✦ wykonanie warstwy hydroizolacyjnej cementowo-polimerowej, bezrozpuszczalnikowej, o gr. 2,0mm. Powyżej gruntu ściany pochylni pomalować farbą do betonu na kolor szary.
- ✦ wewnątrz pochylni zasypać pospółką z zagęszczeniem warstwami co 30 cm do $I_s=0,99$;
- ✦ ułożenie warstwy z kostki betonowej gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 5cm
- ✦ zamontowanie balustrady ze stali nierdzewnej – wg części rysunkowej.

2.13. Utwardzenie terenu

- ✦ rozebranie istniejącego utwardzenia z kostki betonowej;
- ✦ usunięcie warstwy humusu o średniej miąższości ok 20cm z terenu pod utwardzenie
- ✦ niwelacja terenu wraz z uwzględnieniem dowiezienia i wywozem gruntu

- ✦ Utwardzenie terenu z kostki betonowej o grubości 8 cm wykonać w następujących warstwach:
 - warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm w kolorze szarym jasnym,
 - podsypka cem.-piaskowa gr. 5 cm,
 - podbudowa z kruszywa naturalnego pospółka gr. 20 cm – zagęszczona mechanicznie do $I_s=0,99$;
 - warstwa filtracyjna z piasku średniego gr. 15 cm – zagęszczona mechanicznie do $I_s=0,99$;
 - Obramowanie nawierzchni krawężnikiem betonowym 15x30 cm na ławie betonowej z oporem. Na połączeniach z istniejącą nawierzchnią, krawężnik należy wtopić do wysokości nawierzchni
 - Rzędne utwardzenia terenu należy dopasować do istniejących rzędnych terenu.

- ✦ Utwardzenie terenu z kostki betonowej o grubości 6 cm wykonać w następujących warstwach:
 - warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej gr. 6 cm w kolorze szarym jasnym,
 - podsypka cem.-piaskowa gr. 5 cm,
 - podbudowa z kruszywa naturalnego pospółka gr. 15 cm – zagęszczona mechanicznie $I_s=0,99$.
 - Obramowanie chodników zaprojektowano obrzeżem betonowym 6x20 cm.
 - Rzędne utwardzenia terenu należy dopasować do istniejących rzędnych terenu uwzględniając utwardzenie nawierzchni pochylni dla niepełnosprawnych
 - Stojak na rowery na sześć stanowisk, wykonany ze stali, cynkowany ogniowo, o wymiarach 2,65x0,44x0,36m Stojak modułowy. W ramie podstawy stojaka są wykonane otwory montażowe przez które należy przełożyć kotwę i przyśrubować stojak do podłoża. Miejsce montażu stojaka zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

2.14. Powierzchnia biologicznie czynna

Na terenie objętym opracowaniem projektowaną powierzchnię terenu z zielenią niską obsiać trawą. Przed obsianiem trawą teren należy wyrównać i splantować, oczyścić z gruzu i zanieczyszczeń. Ziemia urodzajna powinna być rozścielona równą warstwą oraz starannie wyrównana.

2.15. Ogrodzenie terenu

- ✦ rozebranie istniejącego ogrodzenia;
- ✦ wytrasowanie z udziałem uprawnionego geodety przebiegu ogrodzenia oraz sprawdzenie w naturze długości ogrodzenia oraz ilości przęseł i słupków;
- ✦ wykonanie wykopów pod stopy betonowe słupów ogrodzenia;
- ✦ wykonanie stóp betonowych pod słupki ogrodzenia z betonu B20 o średnicy min 20cm posadowionych 120 cm poniżej powierzchni terenu;
- ✦ osadzenie w stopach betonowych słupków systemowych stalowych o wymiarach 60x40x2mm,
- ✦ wysokość ogrodzenia 143cm licząc od poziomu terenu.
- ✦ cokoł wykonać z prefabrykowanej płyty cokołowej jako kompletne rozwiązanie systemowe;
- ✦ zamontowanie wypełnienia z paneli stalowych systemowych o śr. prętów 5mm
- ✦ słupki i przęsła malowane w kolorze RAL 6005

- ♦ inwentaryzacja powykonawcza przebiegu wykonanego ogrodzenia z udziałem uprawnionego geodety

2.16. Utwardzenie skarpy

- ♦ wykonanie wykopów pod podwalinę – wg części rysunkowej. Na czas prowadzenia robót zabezpieczyć skarpe za pomocą deskowania, przed osuwaniem.
- ♦ wykonanie podkładu pod podwalinę z betonu B15 gr 10cm;
- ♦ wykonanie podwaliny pod gazony z betonu B-20 wraz z osadzeniem prętów zbrojenia wg części rysunkowej;
- ♦ wykonanie utwardzenia skarpy z gazonów – wg części rysunkowej

UWAGI KOŃCOWE

- ♦ Wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy Zamawiającym i Przyjmującym Zamówienie na roboty budowlane będzie stanowić umowa pomiędzy stronami określająca także warunki wykonania i odbioru robót.
- ♦ Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego i wynikającego z niego przepisami wykonawczymi.
- ♦ Na wszelkie wyroby budowlane Wykonawca powinien posiadać dowody, że są dopuszczone do obrotu na polskim rynku i są odpowiedniej jakości.
- ♦ Stosować rozwiązania systemowe tylko od jednego producenta ściśle zgodnie z instrukcjami. Niedopuszczalne jest mieszanie systemów z powodu różnych parametrów fizyko-chemicznych. Najważniejszym czynnikiem tego typu prac jest ich komplementarność.
- ♦ Zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej zostały uwzględnione.

SPECJALNOŚĆ:	PROJEKTANT:	PODPIS:
architektoniczna	mgr inż. arch. ANETA SADOWSKA nr upr. 41/PDOKK/2015	
konstrukcyjno - budowlana	mgr inż. KRZYSZTOF MIKLASZEWICZ nr upr. PDL/0087/PWBKb/16	

Białystok, 04.09.2018r.