

PROJEKT BUDOWLANY

Opracowanie	Zakład Usług Projektowych KMP s.c. inż. Krzysztof Paluszyński, mgr inż. Marcin Paluszyński 09-100 Płońsk, ul. Północna 13/30, tel. 698 660 574		
Investor	Gmina Załuski Załuski 67 09-142 Załuski		
Temat	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej		
Lokalizacja	Załuski nr ewid. działki 70/12		
Branża	Architektura, konstrukcja		
Faza projektu	Projekt budowlany	Nr arch. Projektu	K-33/395/13

Projektował	mgr inż. Marcin Paluszyński	upr. Bud. MAZ/0013/POOK/09	
	inż. Krzysztof Paluszyński	upr. Bud. MAZ/0365/POOK/06	
	Płońsk – wrzesień 2013r	Egz. nr	

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	2/14
		rew.	0
	Spis treści		nr arch. projektu

1	ZESTAWIENIE RYSUNKÓW.....	3
2	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKU BUDOWLANEG	4
2.1	DANE OGÓLNE	4
2.2	OPIS OGÓLNY.....	5
2.3	PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU	5
2.4	OPIS ROBÓT REMONTOWO – BUDOWLANYCH WEWNĄTRZ BUDYNKU	5
2.5	REMONT POKRYCIA DACHOWEGO	7
2.6	ELEWACJA.....	7
3	WYTYCZNE DO PLANU BIOZ.....	11

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	3/14
		rew.	0
	Zestawienie rysunków	nr arch. projektu	K-33/395/13

1 ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
A1.	Zagospodarowanie terenu	1:100
A2.	Rzut piwnicy	1:50
A3.	Rzut parteru	1:50
A4.	Rzut piętra	1:50
A5.	Rzut dachu	1:50
A6.	Elewacje	1:100
A7.	Elewacja 3d	

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	4/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

2 OPIS TECHNICZNY DO PROJEKU BUDOWLANEG

2.1 Dane ogólne

2.1.1 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt Remontu i termomodernizacji budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej.

Inwestorem jest Gmina Załuski.

2.1.2 Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora,
- inwentaryzacja budynku
- założenia projektowe uzgodnione z Inwestorem,

2.1.3 Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- Przystosowanie pomieszczenia w piwnicy dla potrzeb kotłowni gazowej
- Remont pomieszczeń na piętrze polegający na wymianie glazury i urządzeń sanitarno technicznych w łazienkach i wc, malowaniu ścian, wymianie wykładziny podłogowej
- Wymianę pozostałej drewnianej stolarki okiennej oraz wymianę drzwi wejściowych do budynku
- Remont pokrycia dachowego wraz z przemurowaniem i otynkowaniem istniejących kominów ponad dachem
- Remont loggi
- Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem z wyprawą z tynku cienkowarstwowego silikatowego

2.1.4 Lokalizacja

Gmina Załuski, Załuski 77B, działka nr ewid. 70/12

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	5/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

2.2 Opis ogólny

Budynek jest wykonany w technologii wielkiej płyty. Fundamenty bezpośrednio betonowe, ściany piwnic i ściany nośne kondygnacji nadziemnych z płyt żelbetowych kanałowych. Stropy żelbetowe kanałowe. Ściany zewnętrzne osłonowe z gazobetonu. Stropodach z płyt korytkowych na ściankach ażurowych kryty papą

2.3 Parametry techniczne budynku

Parametry techniczne pozostają bez zmian

2.4 Opis robót remontowo – budowlanych wewnątrz budynku

2.4.1 Pomieszczenie kotłowni

W piwnicy jedno z pomieszczeń zostanie zaadaptowane na kotłownię. W ramach prac adaptacyjnych należy wykonać następujące prace:

Wykonać okładzinę z glazury na dwóch ścianach wskazanych na rysunku do wysokości 2 metrów

Wykonać okładzinę podłogową z gresu technicznego.

Wymienić drzwi wejściowe do pomieszczenia kotłowni na drzwi EI 30.

Pomieszczenie należy wymalować farbą emulsyjną w kolorze białym.

W ścianie zewnętrznej pod stropem należy wybić otwór nawiewowy o przekroju 250/200mm i zamontować tzw. „zetkę” z blachy ocynkowanej z wylotem 30cm nad posadzką. Kanał osiatkować a na zewnątrz zamontować kratkę z blachy nierdzewnej.

2.4.2 Wymiana stolarki zewnętrznej

2.4.2.1 Stolarka okienna

Projektuje się okna z profili pięciokomorowych Avantgarde 7000 białe z okuciami obwiedniowymi firmy SIEGENIA z wkładami szybowymi 4/16/4 o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1\text{w/m}^2\cdot\text{K}$. Wszystkie okna wyposażyc w

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	6/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

nawiewniki. Jedno ze skrzydeł okiennych w każdym oknie musi być uchylno-rozwieralne pozostałe rozwieralne.

2.4.2.2 Parapety wewnętrzne

Parapety wewnętrzne wykonać z konglomeratu. Parapety wysunąć poza lico ściany 5cm. Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem.

2.4.2.3 Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Wejście do budynku wykonać jako zabudowa aluminiowa przeszklona szkłem bezpiecznym. Zabudowę wykonać w oparciu o profile PONZIO PT60. Drzwi mają być wyposażone w zamek rolkowy, pochwyty i zamek z wkładką oraz samozamykacz. Proponuje się kolor brązowy. Kolorystykę należy potwierdzić na etapie wykonawstwa z inwestorem.

2.4.3 Wymiana glazury w łazienkach i wc na piętrze

W łazienkach i w wc na piętrze należy zdemontować istniejące urządzenia sanitarno techniczne, skuć istniejącą glazurę i okładzinę podłogową z terakoty. Należy wykonać nowe okładziny do wysokości 2m. Kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem na etapie wykonawstwa.

2.4.1 Wymiana urządzeń sanitarno technicznych

Należy wymienić podejścia pod urządzenia sanitarno techniczne oraz same urządzenia. W jednej z łazienek wannę zastąpić brodzikiem z kabiną prysznicową. Wymienić baterie. Stosować ustępy typu Compact.

2.4.2 Malowanie

Malowaniu podlegają wszystkie pomieszczenia na piętrze, klatka schodowa oraz nowoprojektowana kotłownia w piwnicy.

Ściany i sufity malować farbami akrylowymi. Klatka schodowa do wysokości 1,6 lamperia olejna. W remontowanych pomieszczeniach rury, grzejniki i stolarkę wewnętrzną pomalować farbą olejną białą

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	7/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

2.4.1 Podłogi na piętrze

Na podłogach w łazienkach i w wc okładzina z terakoty. W pozostałych pomieszczeniach Tarkett homogeniczny z wywinięciem na ściany na wysokość 10cm. Pod Tarkett stosować wylewkę samopoziomującą szlifowaną zgodnie z instrukcją montażu wykładziny. Kolorystyka wykładzin do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawstwa.

2.5 Remont pokrycia dachowego

Remont pokrycia dachowego należy wykonać z zastosowaniem papy termozgrzewalnej lub metodą bezspoinową np. z zastosowaniem elastomerów. Należy przemurować kominy, wykonać na nich czapki betonowe, a następnie je otynkować i nałożyć tynk strukturalny jak na elewacji.

Należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie. Stosować blachę ocynkowaną grubości 0,7mm. Łączenie obróbek blacharskich na rąbek stojący. Rynny i rury spustowe średnicy 15cm z blachy stalowej ocynkowanej. Należy również wykonać remont pokrycia daszka nad wejściem do budynku wraz z wymianą obróbek blacharskich.

2.6 Elewacja

2.6.1 Daszek nad wejściem do posterunku Policji

Daszek nad wejściem do posterunku Policji należy zdemontować. W jego miejsce projektuje się daszek ze stali nierdzewnej modułowy

2874x1420 mm – moduł bazowy

Dwa moduły 1218x1420 mm – moduły przedłużeniowe

Łączna długość daszku 5310mm i wysięg 1420mm

Pokrycie z płyty aryłowej o grubości 6mm bezbarwnej

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	8/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

2.6.2 Remont loggi

Pod istniejącymi loggiami widać ślady silnego zawilgocenia, którego przyczyną jest zły stan izolacji loggi i obróbek blacharskich.

Należy wykonać remont istniejących loggi.

Skuć wylewki betonowe, wykonać nową izolację z papy termozgrzewalnej.

Wykonać nowe obróbki blacharskie. Zamontować matę drenującą i wylać nową wylewkę. Jako okładzinę na loggi ułożyć gres wraz z cokolikiem. Obróbki blacharskie łączyć na rąbek leżący. Istniejąca balustradę oczyścić z rdzy, zagruntować i malować 2x farbą chlorokauczukową

2.6.3 Docieplenie styropianem

Przed rozpoczęciem prac związanych dociepleniem cokołu należy rozebrać opaski i chodniki wokół budynku. Po zakończeniu prac odbudować nawierzchnię z kostki brukowej. Kostkę układać na zagęszczonej podsypce cementowo-piaskowej ze spadkiem od budynku 2 %

3.5 Wytyczne wykonania prac ociepleniowych

Na ścianach fundamentowych zaprojektowano uzupełnienie izolacji pionowej przeciwwilgociowej powłokowej oraz ocieplenie. W celu jej wykonania należy odkryć ścianę fundamentową na całej długości ściany. Wykonać wykop około 50cm. Umożliwiający prace remontowe na ścianie fundamentowej. Ścianę fundamentową ocieplić płytami styropianowymi o podwyższonej odporności na wilgoć (nasiąkliwość poniżej 2%). Grubości izolacji 12cm. Na warstwę styropianu nałożyć warstwę kleju a w niej zatopić siatkę zbrojąca z włókna szklanego. Ścianę zaizolować przeciwwilgociowo. Po zasypaniu wykopu podłoże zagęścić i ułożyć opaskę zgodnie z opisem wyżej.

W części cokołowej na warstwie styropianu i siatki wykonać wyprawę elewacyjną z tynku mozaikowego gr. 1,5mm

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	9/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

Ściany powyżej cokołu ocieplić styropianem EPS 70 gr. 10cm. Ościeża, gzyms od spodu, przestrzeń pod parapetami ocieplić styropianem gr. 2cm. Stosować listwy startowe z okapnikiem.

Przed przystąpieniem do ocieplenia ścian powyżej cokołu wykonać demontaż niezbędnych elementów takich jak lampy tabliczki, zabezpieczyć okna folią i przygotować podłoże. Należy przebudować zwody instalacji odgromowej poprzez przedłużenie wsporników a w części cokołowej (poniżej wspornika) instalację odgromową należy ułożyć w niepalnych rurach pod ociepleniem ze styropianu. Złącza kontrolne instalować jako podtynkowe w skrzynkach DEHN.

Na zagruntowanym podłożu przyklejać płyty styropianowe frezowane EPS 70-40.

Z uwagi na wymaganą grubość docieplenia należy obowiązkowo zastosować łączniki mechaniczne niezależnie od masy klejącej, w następujących miejscach :
na wszystkich krawędziach każdej ściany (pasy o szerokości > 4,0 m) min. 6 szt./m², wokół wszystkich otworów okiennych i drzwiowych (pasy > 1,0 m) min. 6 szt./m², w pozostałych miejscach min. 4 łączniki na 1 m² to jest 2 szt. na każdą płytę o wymiarach 50x 100 cm.

Do wykonywania warstwy zbrojonej można przystąpić nie wcześniej niż po trzech dniach od przyklejenia płyt. Wszystkie krawędzie wypukłe tj. otwory okienne, drzwiowe, krawędzie gzymsu należy wzmocnić poprzez wklejenie kątowników stalowych. Powierzchnie ścian w sąsiedztwie styku krawędzi poziomych i pionowych naroży otworów okiennych i drzwiowych wzmocnić poprzez zatopienie w zaprawie pasków siatki o wymiarach około 20x30cm . Paski te powinny być ustawione pod kątem 45° do linii wyznaczonych przez krawędzie ościeży.

Na wykonanej uprzednio warstwie zbrojonej po zachowaniu odpowiedniego czasowego reżimu technologicznego wykonać gruntowanie i nałożyć warstwę

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	10/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

tyнку cienkowarstwowego **SILIKATOWEGO o fakturze baranek 1,5mm.**

Kolorystyka elewacji zgodnie z załącznikiem graficznym tego opracowania.

Należy przełożyć kratki wentylacyjne stropodachu.

Po wykonaniu prac elewacyjnych należy zamontować ponownie lampy, nowe rynny i rury spustowe.

Do mocowania elementów należy stosować łączniki do mocowania z odstępem np. systemu THERMAX FISCHER.

Warunki przystąpienia do robót.

Inwestor powinien żądać od wykonawcy robót ociepleniowych certyfikatu (wydanego przez ITB) lub deklaracji zgodności (wystawionej przez producenta/kompletatora systemu) z aprobatą techniczną na zestaw wyrobów do wykonywanego ocieplenia - zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami.

Niedopuszczalne jest stosowanie elementów składowych z różnych systemów ociepleniowych.

Roboty ociepleniowe należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C i nie wyższej niż 25°C.

Niedopuszczalne jest prowadzenie robót w czasie opadów atmosferycznych, na elewacjach silnie nasłonecznionych, w czasie silnego wiatru oraz jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24 h.

2.6.1 Parapety zewnętrzne

Należy wymienić wszystkie parapety zewnętrzne. Szerokość parapetów dobrać w taki sposób, aby wystawały poza lico ściany 5cm. Na zakończeniach parapetów stosować noski z tworzywa. Stosować parapety stalowe, z blachy powlekanej białej o grubości co najmniej 0,7mm wykonane fabrycznie.

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	11/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

2.6.2 Kraty

Istniejące kraty w oknach należy zdemontować i tak przerobić aby była możliwość ich otwarcia od wewnątrz pomieszczenia (§300WT). Kraty należy oczyścić zagruntować i pomalować 2x farbą chlorokauczukową

3 Wytyczne do planu BIOZ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r.
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r.
Dz. U. nr 120 „ w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” poniżej wymienia się informacje dotyczące zagrożeń, które mogą wystąpić przy prowadzeniu prac wykonawczych związanych z remontem i termomodernizacją budynku znajdującego się w Załuskach na działce nr 70/12

§ 2 pkt. 3 w/w Rozporządzenia – „zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów”

Projektuje się remont i termomodernizację budynku oraz kotłownię wbudowaną na paliwo gazowe (oddzielne opracowanie).

Roboty montażowe :

- a/ montaż docieplenia ścian zewnętrznych ,
- b/ montaż nowych obróbek blacharskich,

Roboty wykończeniowe :

- a/ roboty malarskie ,
- b/ okładziny ścian i podłóg,

Roboty zewnętrzne :

- a/ Docieplenie ścian zewnętrznych
- b/Remont pokrycia dachowego

§ 2 pkt. 3 ust. 2 w/w Rozporządzenia – „wykaz istniejących obiektów budowlanych”

Na działce znajdują się następujące obiekty budowlane:

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	12/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

- budynek podlegający opracowaniu

- garaż

§ 2 pkt. 3 ust. 3 w/w Rozporządzenia – „wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi”

- a/ rozdzielnie elektryczne ,
- b/ stanowisko mieszania,
- c/ zaparkowane samochody ,
- d/ manewrujące samochody dostawcze

§ 2 pkt. 3 ust. 4 Rozporządzenia – „wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożenia oraz miejsce i czas ich wystąpienia”

upadek z wysokości :

- a/ ekspozycja zagrożenia bardzo duża – codziennie ,
- b/ miejsca występowania zagrożenia to : rusztowania , drabiny , praca na wysokości ,
- c/ zagrożenie występuje w czasie 7,5 godziny dziennie ,

porażenie prądem elektrycznym :

- a/ ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień ,
- b/ miejsca występowania zagrożenia to : elektronarzędzia , mieszalnik , kable przesyłające energię elektryczną ,
- c/ zagrożenie występuje w czasie do 3 godzin dziennie ,

skaleczenia :

- a/ ekspozycja zagrożenia bardzo duża – codziennie ,
- b/ miejsca wystąpienia zagrożenia to : ostre krawędzi detali , obróbki blacharskie
- c/ zagrożenie występuje 7,5 godziny dziennie ,

uderzenie i przygniecenie :

- a/ ekspozycja zagrożenia mała – prawdopodobieństwo niewielkie ,
- b/ miejsca wystąpienia zagrożenia : przy robotach montażowych rusztowań, przy transporcie ręcznym , przy składowaniu materiałów ,
- c/ zagrożenie występuje w czasie 7,5 godziny dziennie ,

poślizgnięcie się , potknięcie się , upadek :

- a/ ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień ,
- b/ miejsca wystąpienia zagrożenia to : stanowisko pracy , plac budowy ,
- c/ zagrożenie występuje w czasie 7,5 godziny dziennie ,

spadające przedmioty :

- a/ ekspozycja zagrożenia bardzo duża – codziennie ,

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	13/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

b/ miejsce wystąpienia zagrożenia to : rusztowania , przenoszenie,

c/ zagrożenie występuje w czasie 7,5 godziny dziennie ,

pochwycenie przez ruchome elementy maszyn :

a/ ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień ,

b/ miejsce wystąpienia zagrożenia to : mieszalnik ,

c/ zagrożenie występuje w czasie do 3 godzin dziennie ,

urazy oczu :

a/ ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień ,

b/ miejsce wystąpienia zagrożenia to: roboty malarskie i dociepleniowe

c/ zagrożenie występuje w czasie 7,5 godziny dziennie ,

oparzenia :

a/ ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień ,

b/ miejsce wystąpienia zagrożenia to : zgrzewarka do rur pcv, roboty izolacyjne i pokrywcze ,

c/ zagrożenie występuje w czasie 7,5 godziny dziennie

§ 2 pkt. 3 ust. 5 w/w Rozporządzenia – „wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych”

- wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej do 1,5 m ,
- roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 3,0 m,
- montaż, demontaż i konserwacja rusztowań ,
- roboty budowlane i instalacyjne, prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych, których masa przekracza 1,0 t.

a) pracownik nowoprzyjęty przechodzi szkolenie wstępne ogólne oraz podstawowe i stanowiskowe prowadzone przez głównego specjalistę do spraw BHP , natomiast pracownik już zatrudniony przesunięty do robót niebezpiecznych przechodzi szkolenie stanowiskowe prowadzone przez kierownika budowy ,

Na podstawie w/w informacji Kierownik robót jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „planu BIOZ”. Opracowany plan bezpieczeństwa winien zostać uzgodniony z Inwestorem

Projektował:

PB	Remont i termomodernizacja budynku wraz z wykonaniem kotłowni wbudowanej gazowej	str/z	14/14
		rew.	0
Opis techniczny		nr arch. projektu	K-33/395/13

inż. Krzysztof Paluszyński

.....