

XIV. OPIS ZAKRESU i SPOSOBU WYKONANIA PRZEBUDOWY i REMONTU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

XIV.1.	Wykaz zmian architektoniczno - budowlanych istniejącego budynku	str. 60
XIV.2.	Opis robót remontowo – budowlanych	str. 61
XIV.3.	Opis robót wykończeniowych wewnętrznych w części istniejącej budynku	str. 63

XIV.1. WYKAZ ZMIAN ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANYCH ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Inwestycja pn. „Rozbudowa, przebudowa i remont świetlicy wiejskiej w Studziannie” składa się z części istniejącej budynku oraz obiektów dobudowanych. Istniejący budynek to obiekt parterowy, nie podpiwniczony z dachami typu płaskiego o niewielkim nachyleniu połaci dachowych.

W częściach dobudowanych zaprojektowano :

- od strony północno wschodniej : zespół sanitariatów ogólnodostępnych
- od strony południowej : pomieszczenia zaplecza gospodarczego obiektu z sanitariatem, szatnią i magazynem

W zakresie przebudowy i remontu istniejącego budynku planowana inwestycja obejmuje :

1.1. Roboty rozbiórkowe :

- rozbiórkę wszystkich schodów i tarasów zewnętrznych
- przekucie nowych otworów drzwiowych lub poszerzenie istniejących otworów wejściowych. Przekucie i poszerzenie istniejących otworów wymaga przesklepienia i osadzenia nadproży nad nowo powstałymi otworami w istniejących ścianach, w tym wykonania gniazd w istn. ścianach pod oparcie belek nowych nadproży
- przekucie nowych otworów okiennych
- korekta wysokości i szerokości istniejących otworów okiennych
- przekucie ściany wewnętrznej nośnej na rozpiętości 436 cm i osadzenie nowego podciągu
- rozkucie większości posadzek
- wykonanie przekuć do przewodów wentylacyjnych, głównie nawiewnych pod oknami
- rozbiórkę części ścian istniejącej dobudówki północnej
- rozbiórkę wszystkich ścianek działowych wewnętrznych w całym obiekcie
- rozbiórka końcówek kominów wystających ponad dach
- demontaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych
- demontaż stolarki okiennej wraz parapetami wewnętrznymi i blaszanymi podokiennikami zewnętrznymi
- demontaż wszystkich opierzeń dachu, kominów oraz opierzeń murków attykowych
- demontaż instalacji odgromowej
- demontaż instalacji elektrycznej wraz z oprawami
- demontaż instalacji grzewczej z kotłem i grzejnikami
- demontaż instalacji wodnej i kanalizacyjnej wraz z armaturą
- demontaż rynien i rur spustowych
- skucie tynków wewnętrznych (lub ich części) oraz zmurszałych i odspojonych tynków zewnętrznych

1.2. Roboty betoniarsko - murarskie :

- zamurowanie zbędnych otworów pozostałych po zdemontowanych drzwiach i oknach
- naprawa części murowanych ścian wewnętrznych
- wymurowanie z cegły klinkierowej końcówek kominów wystających ponad dach
- wymurowanie nowych ścianek attykowych bądź przebudowa istniejących murków
- wykonanie nadproży nad wykutymi otworami drzwiowymi i przejściami
- wykonanie przemurowań i obróbek w przekutych otworach ściennych
- wykonanie stopni schodów zewnętrznych
- przebudowa zadaszenia nad wejściem głównym wraz z dobudową werandy nad tarasem wejściowym
- wykonanie płyty tarasu przy wyjściu frontowym ewakuacyjnym
- wykonanie nowych podłoży i posadzek na miejscu rozkutyh starych podłoży i posadzek

1.3. Roboty ciesielskie i blacharskie :

- szalowanie biegu schodów i tarasów zewnętrznych
- wykonanie obróbek blacharskich przy wstawionych oknach - opierzeń podokienników zewnętrznych
- wykonanie wszystkich opierzeń dachu, kominów i ścianek attykowych

- wykonanie nowego pokrycia dachowego - ułożenie nowych warstw papy na istniejących dachach po ociepleniu stropodachów

1.4. Roboty wykończeniowe :

- montaż nowej wewnętrznej i zewnętrznej stolarki drzwiowej
- montaż nowej stolarki okiennej
- położenie nowych tynków z szpachlowaniem i pomalowaniem ścian wewnętrznych farbami akrylowymi
- naprawa ubytków i nierówności oraz szpachlowanie i pomalowanie istniejących sufitów farbami akrylowymi
- ułożenie płytek granitogresowych lub ceramicznych na posadzkach pomieszczeń w zależności od potrzeb użytkowych wraz z ułożeniem cokolika przyściennego
- wyłożenie płytkami antypoślizgowymi schodów zewnętrznych i tarasów
- ocieplenie istniejących ścian zewnętrznych wraz z wykończeniem zewnętrznym istniejących elewacji

1.5. Roboty instalacyjne :

- częściowa przebudowa przyłącza elektroenergetycznego
- montaż nowych rozdzielnic prądu
- montaż nowej instalacji elektrycznej podtynkowej
- montaż urządzeń elektrycznych, gniazd wtykowych kontaktów i opraw oświetleniowych
- montaż nowej instalacji odgromowej
- montaż rynien i rur spustowych
- częściowa przebudowa przyłącza wodnego ze zmianą usytuowania wodomierza
- przebudowa przyłącza kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do nowego zbiornika bezodpływowego
- montaż nowej instalacji wodnej i kanalizacyjnej
- montaż dwóch pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych dla ciepłej wody użytkowej
- montaż armatury sanitarnej
- montaż kotła retorowego w kotłowni na eko- groszek
- montaż instalacji c.o. wraz z nowymi grzejnikami
- montaż niezbędnych urządzeń kuchennych, szatniowych itp. socjalnego wyposażenia
- montaż kratki wentylacyjnych wywiewnych w ścianach z przewodami kominowymi
- montaż kratki wentylacyjnych nawiewnych w ścianach pod oknami
- montaż kominków dachowych wentylacyjnych z blachy
- montaż wentylatorów wentylacji mechanicznej wraz ze sterowaniem

1.6. Uwagi :

Jeśli w trakcie prowadzenia prac remontowo – budowlanych; po odkryciu wszystkich wcześniej niedostępnych ustrojów konstrukcyjnych ujawnią się okoliczności, które nie były możliwe do przewidzenia na etapie inwentaryzacji i sporządzania projektu budowlanego – należy zwrócić się do projektanta obiektu w celu ich oceny i ostatecznego podjęcia decyzji co do skorygowania rozwiązań projektowych i zakwalifikowania danych elementów do remontu lub wymiany poszczególnych elementów bądź w całości zastąpienia ich nową konstrukcją

Może wówczas zaistnieć potrzeba wykonania dodatkowych opracowań projektowych lub modyfikacji założonych w dokumentacji rozwiązań projektowych. Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowe obiektu oraz konieczność poprawnego wykonania robót budowlanych w tym zakresie, należy wykonać w takim przypadku dodatkowe opracowania projektowe.

XIV. 2. OPIS ROBÓT REMONTOWO – BUDOWLANYCH

2.1. Ściany części nadziemnej istniejącego budynku :

Ściany zewnętrzne istniejące w przeważającej mierze pozostają bez zmian. W projekcie przewiduje się :

- Wybicie otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych i zewnętrznych

Należy wykucie bruzdy na osadzenie belek nadproża, wstawić i zaklinować nowe nadproże przejścia a dopiero później rozebrać ścianę pod wstawionym nadprożem. Zastosowano nadproża z dwuteowych belek stalowych o ilościach i parametrach wielkościowych zależnych od rozpiętości otworu i grubości ściany.

- Rozebranie ściany wewnętrznej konstrukcyjnej w celu stworzenia możliwości połączenia dwóch istniejących sal w jedną dużą salę wielofunkcyjną

Ściana wewnętrzna na rozpiętości 436 cm zostanie w całości rozebrana od posadzki prawie aż do sufitu. Dlatego najpierw należy postemplować strop opierający się na tej ścianie oraz zabezpieczyć ścianę podpierając ją zastrzałami. Po wykuciu bruzdy na belki i wstawieniu nowego podciągu można dopiero rozebrać ścianę pod wstawionym nadprożem.

- Powiększenie istniejących otworów okiennych i drzwiowych, wymaga podobnych zabiegów jak wykucie nowego otworu w istniejącej ścianie pełnej.

Należy najpierw zdemontować drzwi lub okno wraz z parapetem, wykuć gniazda do oparcia belek, wstawić nadproże i wówczas wykuć wymaganą część ściany. Podczas wykonywania bruzd dla belek nadproża należy zachować szczególną ostrożność.

2.2. Nadproża :

Otwory drzwiowe i okienne w ścianach konstrukcyjnych : przewiduje się zastosowanie nad drzwiami i oknami nadproża stalowe, dwuteowe o ilości zależnej od grubości ściany i długości zależnej od wymaganej szerokości drzwi, przejścia lub okna

- W przypadku opierania nadproża w ścianach prostokątnych do planowanego otworu należy :
 - wykuć gniazda w miejscach oparcia belek i przygotować podłoża przemurowując 2x cegłą pełną ceramiczną kl. 15 pod oparciami
 - podstemplować ścianę ponad wykuwanym otworem a następnie rozkuć bruzdę z jednej strony i osadzić jedną lub dwie belki a następnie zaklinować. Przyjęto minimum 15 cm oparcia po obu stronach
 - wykuć bruzdę z drugiej strony planowanej do likwidacji ściany
 - po prawidłowym osadzeniu belek w bruzdach należy je połączyć śrubami M12 w trzech miejscach (w środku rozpiętości i na skrajach przy podporach)
 - zabetonować przestrzeń pomiędzy belkami i szczelnie wypełnić zaprawą szczeliny nad belkami a boki oszpałdować
 - po osiągnięciu przez beton odpowiedniej twardości przystąpić do rozbiórki założonej części ściany.
- W przypadku opierania nadproża na tej samej ścianie co planowany otwór należy :
 - wykonać podparcie stropów przy rozkuwanej ścianie
 - podstemplować ścianę ponad wykuwanym otworem
 - wykuć gniazda w miejscach oparcia belek i przygotować podłoża przemurowując 2x cegłą pełną ceramiczną kl. 15 pod oparciami
 - wykuć jednostronną bruzdę na osadzenie jednej lub dwóch belek
 - osadzić jedną belkę i zaklinować. Przyjęto minimum 15 cm oparcia po obu stronach
 - wykuć bruzdę z drugiej strony nad planowanym otworem
 - osadzić belki z drugiej strony, zaklinować i ześrubować ze sobą wszystkie belki śrubami M12 w trzech miejscach (w środku rozpiętości i na skrajach przy podporach)
 - zabetonować przestrzeń pomiędzy belkami i szczelnie wypełnić zaprawą szczeliny nad belkami a boki oszpałdować
 - po osiągnięciu przez beton odpowiedniej twardości przystąpić do rozbiórki założonej części ściany.

W każdym przypadku belki stalowe winny być pomalowane antykorozyjnie i skręcone śrubami. Należy pamiętać by przed zabetonowaniem dolna stopka belki była owinięta siatką tynkarską.

Jeżeli w obrębie oparcia belek stalowych występują luźne cegły lub mur ma niewielką wytrzymałość, pod belkami należy wykonać podmurówkę z cegły pełnej klasy 15 na zaprawie cementowo – wapiennej m. 5Mpa lub poduszkę z mocnej zaprawy cementowej. W celu uniknięcia powstania wstępnych ugięć po rozebraniu murów pod belkami stalowymi belki podstemplować i wyszpałdować. Po zamocowaniu belek całość zabetonować łącznie bokami belek stalowych.

2.3. Podłoża i posadzki :

We wszystkich istniejących pomieszczeniach zaprojektowano posadzki na istniejących podłożach; układ warstw (od góry) :

W przypadku zerwania istniejącej warstwy betonowej pod płytkami lastrykowymi

- płytki granitogresowe lub ceramiczne gr. 0,9 cm na kleju, łączna grubość 1,2 cm, z cokolikami przyściennymi
- podłoże betonowe z betonu C-12/15 0 zbrojone siatką antyskurczliwą grubości 4 cm
- istniejące warstwy podłoża (żużel paleniskowy, izolacja pozioma posadzki 2 x papa na lepiku, chudy beton oraz piasek zagęszczony grubości ok. 20 cm)

W przypadku nie zrywania istniejącej warstwy betonowej pod płytkami lastrykowymi

- płytki granitogresowe lub ceramiczne gr. 0,9 cm na kleju, łączna grubość 1,2 cm, z cokolikami przyściennymi
- istniejące warstwy podłoża (jastrych cementowy lub gładź betonowa, żużel paleniskowy, izolacja pozioma posadzki 2 x papa na lepiku, chudy beton oraz piasek zagęszczony grubości ok. 20 cm)

W kotłowni i składzie opału przewidziano nową posadzkę z gładzi cementowej zatartej mechanicznie na gładko po wyrównaniu poziomu gruzem rozbiórkowym lub żwirem.

2.4. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne :

- izolacja pozioma posadzki parteru : istniejąca z 2 warstw papy izolacyjnej na lepiku asfaltowym na gorąco. W przypadku uszkodzenia istniejącej izolacji wykonać nową izolację. W miejscach przebieg posadzki rurami instalacyjnymi oraz przewodami elektrycznymi – uszczelnić masą silikonową.
- izolacja pionowa ścian fundamentowych 2 x abizol R + P oraz folia kubełkowa na izolacji termicznej

- pokrycie dachowe z 2 warstw papy termozgrzewalnej
- opierzenia przy dachu : z blachy cynkowo – tytanowej gr. 0,6 mm. Uszczelnienie opierzeń wypełnić sylikonem dekar skim.

2.5. Izolacje termiczne i akustyczne :

- izolacja termiczna posadzki : istniejąca – żużel paleniskowy
- izolacja stropodachu: wełna mineralna w matach grubości 20 cm
- izolacja termiczna murów fundamentowych : styrodur o grubości 5 cm
- izolacja termiczna ścian zewnętrznych : styropian o grubości 12 cm
- izolacja termiczna ścian attykowych w celu wyeliminowania mostków termicznych : styropian o grubości 5 cm i 12 cm w zależności od potrzeb i rozwiązań wykończenia elewacji
- izolacja termiczna ściany wewnętrznej pomiędzy nie ogrzewanymi pomieszczeniami a ogrzewaną częścią budynku: styropian o grubości 2 cm.

XIV. 3. OPIS ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH WEWNĘTRZNYCH W CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ

3.1. Tynki wewnętrzne wapienno – cementowe :

Ściany wewnętrzne murowane uszkodzone lub rozkuwane otynkować zaprawą wapienną kat III grubości równej grubości tynku istniejącego. Ściany zagruntować płynem do neutralizacji świeżych podłoży i pomalować farbą akrylową na kolor pastelowy wg przyjętego wystroju wnętrza.

3.2. Sufity :

Istniejące sufity wyremontować : uzupełnić ubytki, nierówności wyszpachlować szpachlą klejową. Całość pomalować farbą akrylową na białe.

3.3. Parapety okienne wewnętrzne :

Wszystkie parapety wewnętrzne okien wykonać z drewna klejonego w kolorze drewna dębowego.

3.4. Stolarka drzwiowa :

Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne wg zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej – rys. nr b-24.

Uwaga :

Wykończenie zewnętrzne części istniejącej budynku wykonać podobnie jak dobudowane części obiektu, realizując je całościowo w ten sam sposób – opis wykończenia zewnętrznego starego budynku znajduje się w części opisu robót wykończeniowych nowych części obiektu.

OPRACOWAŁ :

mgr inż. arch. Zenon Mazurek
upr. proj. 1362/90/Lo z dnia 19-01-1990 roku
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
WP-0313