

OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie termomodernizacji budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Wojcieszycach przy ul. Wspólnej, gmina Kłodawa, działka o nr ewidencyjnym 62/44.

2. PODSTAWY OPRACOWANIA

- wytyczne Inwestora,
- inwentaryzacja budowlana budynku,
- wizja lokalna
- dokumentacja fotograficzna
- mapa syt.- wys. terenu objętego opracowaniem w skali 1:500

3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Budynek zlokalizowany jest w Wojcieszycach gmina Kłodawa na działce o nr ewidencyjnym 62/27. Obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, na planie prostokąta. Stropodach dwuspadowy z odwodnieniem zewnętrznym z rynnami nad gzymsem. Istniejące okna PCV w kolorze białym. Drzwi zewnętrzne aluminiowe. Budynek o funkcji użyteczności publicznej (Gminny Ośrodek Kultury) oraz usługowo-handlowej (sklep spożywczo – przemysłowy).

4. CHARAKTERYSTYKA LOKALIZACJI

Gminny Ośrodek Kultury w Wojcieszycach położony jest przy drodze powiatowej Kłodawa – Różanki na działce o nr ewidencyjnym 62/27. Sąsiaduje z kompleksem sportowym, przedszkolem oraz z budynkami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi.

5. ZAKRES PRAC

- Zamurowanie otworów okiennych w piwnicy,
- Docieplenie elewacji wraz z wykonaniem napisów,
- Wykonanie cokołu budynku,
- Izolacja tarasu nad wejściem głównym,
- Naprawa daszku nad wejściem na elewacji wschodniej,
- Naprawa schodów zewnętrznych,
- Budowa rampy dla niepełnosprawnych,
- Wykonanie balustrad zewnętrznych z rur stalowych,
- Wykonanie nowej drabiny technicznej,
- Montaż nowych krat okiennych,,
- Montaż nowych zwodów pionowych instalacji odgromowej,
- Wykonanie opaski wokół budynku,
- Malowanie pomieszczeń wewnątrz budynku,
- Remont instalacji sanitarnych,
- Przebudowa rozdzielni elektrycznej oraz montaż opraw oświetleniowych na zewnątrz budynku.

6. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

6.1 Zamurowanie otworów okiennych

Należy zamurować dwa otwory okienne w piwnicy bloczkami gazobetonowymi. Bloczki gazobetonowe grubości 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej marki 5,0 MPa. Po zamurowaniu otworów okiennych uzupełnić tynki ścian. Studzienki doświetlające piwnicę należy zasypać.

6.2 Docieplenie budynku

Przed przystąpieniem do docieplenia budynku należy zdemontować opierzenia, rury spustowe, drabinę techniczną, balustrady na tarasie i schodach zewnętrznych do budynków oraz inne elementy

uniemożliwiający wykonanie prac dociepleniowych. Należy oczyścić i naprawić ubytki na powierzchni ścian. Izolację cieplną budynku należy wykonać styropianem S 20 grubości 10 cm ze szczególnym uwzględnieniem ościeży i nadproży otworów okiennych i drzwiowych według rysunku. Do ocieplenia ościeży okiennych i drzwiowych stosować płyty styropianowe o grubości nie mniejszej niż 3 cm. Do mocowania zastosować kołki z rdzeniem odpornym na wpływy atmosferyczne. Na parterze w celu wzmocnienia należy wykonać dwie warstwy siatki zbrojącej. Narożniki otworów okiennych i drzwiowych wzmocnić przez naklejenie bezpośrednio na styropianie tkaniny wzmacniającej z wywinieciem poza narożnik pasma 15 cm. Należy wzmocnić narożniki pionowe, otwory drzwiowe i okienne kątownikami aluminiowymi perforowanymi o wymiarach 25x25. Przy wykonywaniu robót dociepleniowych budynku należy bezwzględnie przestrzegać wymagań oraz zaleceń wybranego producenta systemu. Zabrania się łączenia różnych producentów systemów dociepleniowych. Cokół budynku wykonać z płytki klinkierowej w kolorze brązowym. Ściany powyżej klinkieru wykończyć wyprawami tynkarskimi mineralno-strukturalnymi (np. technologia STO) zbrojonymi siatkami z tworzyw sztucznych. Do wysokości pierwszego piętra wykonać bonie (zgodnie z rys. elewacji). Zgodnie z rysunkiem, na elewacji południowej wykonać np. ze styroduru lub innego materiału herb Gminy Kłodawa oraz herb GOK Wojcieszyce i napis „Gminny Ośrodek Kultury w Kłodawie z siedzibą w Wojcieszycach”.

6.3 Kolorystyka obiektu

Ocieplenie elewacji wykonane w technologii np. STO – wyprawami tynkarskimi mineralno-strukturalnymi zbrojonymi siatkami z tworzyw sztucznych. Kolorystyka farb elewacyjnych została dobrana na podstawie Stocolor System:

- bonie w kolorze 32210
 - elewacja powyżej parteru w kolorze 32111
 - opaski okienne i drzwiowe na parterze ze styropianu grubości 3 i 5 cm w kolorze 32213
 - opaski okienne i drzwiowe na pierwszym piętrze ze styropianu grubości 3 i 5 cm w kolorze 32113
 - cokół budynku - płytki klinkierowe w kolorze czerwonego brązu wg rysunku elewacji
 - taras licowany płytkami klinkierowymi lub gresowymi w kolorze czerwonego brązu
 - schody zewnętrzne licowane płytkami klinkierowymi lub gresowymi w kolorze czerwonego brązu
- Uwaga! Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian kolorystycznych obiektu.

6.4 Schody zewnętrzne

Biegi schodów licowane stopnicami klinkierowymi lub gresowymi o szorstkiej powierzchni, antypoślizgowej w kolorze czerwonego brązu (w kolorze płytki klinkierowej cokołu) układane na zaprawie klejowej elastycznej, odpornej na znaczne różnice temperatur. Spoczniki, podesty – płytka klinkierowa lub gresowa w kolorze czerwonego brązu (w kolorze płytki klinkierowej cokołu). Słupy stanowiące konstrukcję tarasu omurować cegłą klinkierową na zaprawie cementowej w kolorze płytek klinkierowych cokołu. Słupy stanowiące konstrukcję na schodach wejściowych do budynku omurować cegłą klinkierową na zaprawie cementowej w kolorze płytek klinkierowych cokołu.

6.5 Rampa dla niepełnosprawnych

Pochylnie i spoczniki licowane płytkami klinkierowymi lub gresowymi o szorstkiej powierzchni, antypoślizgowej w kolorze czerwonego brązu (w kolorze płytki klinkierowej cokołu) układane na zaprawie klejowej elastycznej, odpornej na znaczne różnice temperatur. Cokół rampy dla niepełnosprawnych licowany płytkami klinkierowymi w kolorze czerwonego brązu na elastycznej zaprawie klejowej, odpornej na znaczne różnice temperatur.

6.6 Cokół

Cokół budynku (do wysokości zgodnie z rysunkami elewacji) licowany płytkami klinkierowymi w kolorze czerwonego brązu na elastycznej zaprawie klejowej, odpornej na znaczne różnice temperatur. Na styku w narożach spoiny wypełnić uszczelniaczem silikonowym w kolorze fugi. Na krawędziach wypukłych zamocować listwy wykańczające aluminiowe lub PCV.

6.7 Taras

Po usunięciu istniejącej posadzki, skuciu warstwy betonu, odbiciu tynków od spodu tarasu i oczyszczeniu powierzchni należy wykonać warstwę wyrównawczą z dodatkiem środka wodoszczelnego gr 2 cm, ułożyć płyty ze styropianu gr. 5 cm, izolację z dwóch warstw papy na lepiku, następnie wykonać wylewkę betonową ze spadkiem. Płyta tarasu licowana płytkami klinkierowymi lub gresowymi o szorstkiej powierzchni, antypoślizgowej w kolorze czerwonego brązu (w kolorze płytki klinkierowej cokołu) układanymi na zaprawie klejowej elastycznej, odpornej na znaczne różnice temperatur. Na obrzeżu ułożyć stopnice według rysunków szczegółowych. Wzdłuż budynku należy wykonać cokolik do wysokości 10 cm.

6.8 Balustrady

Balustrada schodów zewnętrznych i tarasu - pochwyty i słupki $d=50$ mm, relingi $d=20$ mm wykonać z **rur stalowych (na rysunkach pierwotnie przyjęto jako materiał stal kwasoodporną)** malowane proszkowo (w kolorze płytki klinkierowej cokołu). Pochwyty dla niepełnosprawnych - pochwyty i słupki $d=50$ mm wykonane z rur stalowych malowanych proszkowo (w kolorze płytki klinkierowej cokołu). Słupki należy mocować do podłoża w sposób trwały

6.9 Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe istniejące. Przy ponownym montażu rury spustowe wprowadzić do nowych czyszczaków kanalizacji deszczowej. Uwaga! Część rur spustowych na parterze przewidziana jest do wymiany

6.10 Parapety

Parapety zewnętrzne istniejące. Wymiany parapetów należy dokonać w trzech otworach okiennych na parterze w pomieszczeniach sklepu. Parapety zewnętrzne z blachy tytanowo - cynkowej gr. 2 mm.

6.11 Kraty okienne

Trzy kraty okienne na parterze budynku należy zdemontować. Po dostosowaniu do wymiarów nowych otworów okiennych i po dociepleniu ścian budynku należy zamontować nowe kraty.

6.12 Opaska wokół budynku

Dookoła budynku należy wykonać opaskę z kostki brukowej betonowej grubości 6 cm na podsypce cementowo – piaskowej gr. 5 cm.

6.13 Instalacja odgromowa

Zwody poziome instalacji odgromowej istniejące. Po wykonaniu docieplenia należy wykonać nowe zwody pionowe i dokonać jej pomiarów.

6.14 Drabina techniczna

Istniejąca drabinę techniczną należy zdemontować przed wykonaniem prac związanych z dociepleniem budynku. W jej miejsce wykonać i zamontować nową drabinę o podobnych parametrach z zabezpieczeniem od spodu przed wejściem osób postronnych i pomalować proszkowo np. w kolorze czerwonego brązu (w kolorze płytki klinkierowej cokołu).

7. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

7.1 Roboty malarskie

W korytarzu zdemontować istniejące drewniane drzwi wiatrołapu. W pomieszczeniu świetlicy oraz pomieszczeniu dyrektora zdemontować należy elementy drewniane na ścianach i słupach, na ścianach po malowaniu zamontować odbojnice drewniane. W świetlicy obłożyć belkę stalową oraz słup płytami G-K na ruszcie stalowym. Między świetlicą a zapleczem rozebrać przepierzenie ścianką drewnianą i wykonać nową ściankę z płyt G-K na ruszcie stalowym W pomieszczeniu sali widowiskowej na piętrze pomalować ściany i sufit sceny. W pomieszczeniach przy scenie na piętrze należy zdemontować

drewniany sufit podwieszany i wykonać nowy sufit podwieszany z płyt G-K na ruszcie stalowym. We wszystkich pomieszczeniach wymienić kratki wentylacyjne. Po oczyszczeniu i naprawieniu ubytków powierzchnie ścian i sufitów wyszpachlować gipsem szpachlowym a po oszlifowaniu powierzchni pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną – lamperia malować farbą zmywalną. Do malowania przeznaczone są wszystkie powierzchnie w budynku oprócz toalet na parterze. We wszystkich pomieszczeniach pomalować istniejące stalowe ościeżnice drzwiowe, oraz kraty, balustrady i grzejniki żeberkowe wraz z rurami przyłącznymi.

7.2 Roboty instalacji sanitarnych

Ze względu na zły stan techniczny rurociągów kanalizacyjnych w piwnicy (żeliwo i PVC), należy je w części wymienić, stosując rury PVC o śr. 110 mm i 50mm. Przełożoną instalację wpiąć do istniejącej studzienki kanalizacyjnej.

W łazienkach na piętrze wymienić pęknięte płytki, umywalki, kratki wentylacyjne, kratki ściekowe, baterie umywalkowe oraz skrzydła drzwiowe na fabrycznie nowe. W pracowni na parterze wymienić umywalkę wraz z baterią oraz przerobić podejście odpływowe.

7.3 Roboty instalacji elektrycznej

Na zewnętrznych ścianach nad wejściami zamontować oprawy oświetleniowe. Na parterze w korytarzu istniejącą rozdzielnię elektryczną przebudować.

Uwaga:

Przed przystąpieniem do realizacji wykonawca powinien dokonać pomiarów rzeczywistych budynku.

Opracował:
Tomasz Marczewski