

PROJEKT

TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU NR INW.104/1008 - KANCELARIE

Lokalizacja:	42-660 KALETY ul. ROGOWSKIEGO DZIAŁKA NR 542/42 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: KALETY OBRĘB: 0001, KALETY KATEGORIA OBIEKTU: III
Inwestor:	PGL LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO ŚWIERKLANIEC 42-622 ŚWIERKLANIEC ul. OŚWIĘCIMSKA 19
Branża:	ARCH.
Opracowanie:	DR INŻ. ARCH. ZBIGNIEW STANISZEWSKI

SPIS DOKUMENTACJI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
2. Program użytkowy
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna
4. Charakterystyczne parametry budynku
5. Ocena techniczna stanu istniejącego
6. Stan projektowanych
7. Prace remontowe do wykonania
8. Ochrona przeciwpożarowa
9. Dane informacyjne

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Inwentaryzacja fotograficzna		
Sytuacja	skala 1:1000	1S
Rzut parteru (0,00)	skala 1:75	1
Rzut piętra - (+3,14)	skala 1:75	2
Przekrój A-A	skala 1:50	3
Przekrój B-B	skala 1:50	4
Elewacja: północna i wschodnia	skala 1:100	5
Elewacja: południowa i zachodnia	skala 1:100	6

CZĘŚĆ OPISOWA

projekt architektoniczno – budowlany

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- Budynek magazynowo – garażowy z częścią socjalno biurową
- Kategoria obiektu budowlanego: III

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja istniejącego budynku magazynowo – garażowego z częścią socjalno biurową – kancelarie.

Istniejący budynek magazynowo – garażowy wraz z zagospodarowaniem usytuowany jest na fragmencie działki nr 542/42, który obejmuje plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kalety – „Kalety - Zachód” - uchwała nr 102/XII/2011 Rady Miejskiej z dnia 1.12.2011r. Fragment działki z budynkiem usytuowany jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem - **1RU1** – obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych. Budynek obsługuje gospodarstwo leśne.

Realizacja termomodernizacji nie wymaga żadnych zmian w bryle budynku i w zagospodarowaniu terenu wokół budynku.

2. PROGRAM UŻYTKOWY

Istniejący układ funkcjonalny: wg rzutów poszczególnych kondygnacji – bez zmian

PARTER:

Obiekt w parterze podzielony na 5 strefy funkcjonalne:

- część socjalno biurowa – składająca się z trzech osobnych biur z zaplecami socjalnymi
- kotłownia – wydzielona i dostępna tylko z zewnątrz
- wydzielona klatka schodowa
- magazyn – dostępny przez dwie duże bramy oraz z klatki schodowej

PIĘTRO:

- część socjalno biurowa – składająca się z dwóch osobnych biur z zapleczem socjalnym, do której dostęp zapewnia klatka schodowa

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

- Budynek magazynowo – garażowy z częścią socjalno biurową, wolnostojący
- Budynek niepodpiwniczony
- Ilość kondygnacji: 2 – parter, piętro – na fragmencie
- Budynek z dachem dwuspadowym, kąt nachylenia połaci 35°
- Kolorystyka budynku – bez zmian

Cały istniejący układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku pozostaje bez zmian.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy	272,80 m ²
Powierzchnia użytkowa parteru	231,11 m ²
Powierzchnia użytkowa piętra (poddasza)	69,46 m ²
Powierzchnia całkowita	361,32 m ²
Kubatura (brutto)	2047,00 m ³
Wymiary: długość	- 22,90 m
szerokość	- 12,16 m
wysokość	- 9,52 m

5. OCENA TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO

Po wykonaniu wizji lokalnej stan techniczny budynku można ocenić jako dobry. Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami betonowymi oraz częściowo opartymi na belkach stalowych, dach drewniany w całości kryty blachodachówką. Elewacje budynku z dociepleniem tylko na fragmencie około 16 metrów elewacji północnej, pozostałe bez

docieplenia w większości wykonane i funkcjonujące w stanie niezmienionym od początku realizacji.

Parametry przegród zewnętrznych nie spełniają wymaganych obecnie parametrów cieplnych, dlatego inwestor zdecydował się na termomodernizację obiektu i odnowienie elewacji.

Stan istniejący i konstrukcja budynku nie wykazuje żadnych przeciwwskazań do wykonania docieplenia. W czasie realizacji zabezpieczyć w odpowiedni sposób daszek nad jednym z wejść do budynku oraz nawierzchnie z kostki wokół budynku.

6. STAN PROJEKTOWANY

Opracowanie zakłada wykonanie docieplenia wszystkich niedocieplonych elewacji budynku od poziomu terenu po sam dach oraz docieplenie połączeń dachu od środka budynku. Docieplenie przewiduje 18cm styropianu elewacyjnego oraz 16cm wełny mineralnej.

Po wykonaniu termomodernizacji współczynnik przenikania ciepła dla modernizowanych przegród zewnętrznych wynosić będzie:

- ściany zewnętrzne części socjalno biurowej o gr. 40cm – **0,177 W/m²K**
- ściany zewnętrzne części magazynowo – garażowej o gr. 25cm – **0,186 W/m²K**
- połączeń dachu części magazynowo – garażowej – **0,266 W/m²K**

Uwagi:

- Współczynnik przenikania ciepła U_{max} dla ścian zewnętrznych zgodnie z warunkami technicznymi powinien wynosić 0,20 W/m²K przy temp. wewnętrznej >16°C oraz max. 0,45 W/m²K przy temp. wewnętrznej 8°C ≤ t < 16°C
- Współczynnik przenikania ciepła U_{max} dla dachu zgodnie z warunkami technicznymi powinien wynosić 0,15 W/m²K przy temp. wewnętrznej >16°C oraz max. 0,30 W/m²K przy temp. wewnętrznej 8°C ≤ t < 16°C
- Projektowana termomodernizacja podnosi izolacyjność przegród zewnętrznych do wymaganych przepisami parametrów.
- Izolacja dachu części socjalno biurowej na piętrze została wykonana wcześniej i spełnia wymagane przepisy parametry

Innych zmian niezwiązanych z termomodernizacją w budynku nie wprowadza się.

7. PRACE REMONTOWE DO WYKONANIA

7.1 Prace demontażowe

- na czas docieplenia usunąć wszystkie istniejące tabliczki informacyjne z elewacji
- usunąć wszystkie kratki wentylacyjne
- usunąć wszystkie lampy zewnętrzne
- usunąć wszystkie włączniki oświetlenia
- czasowo rozmontować instalację odgromową
- na czas docieplenia zdemontować rury spustowe i zabezpieczyć odprowadzanie wód deszczowych z dachu
- na czas docieplenia całkowicie zdemontować zewnętrzną jednostkę pompy ciepła lub od razu skorygować jej zawiesia dla przewidywanej grubości docieplenia
- wokół budynku zdemontować pas kostki o szerokości 30cm w celu wykonania docieplenia poniżej istniejącej nawierzchni

7.2 Prace budowlane do wykonania

- docieplenie połączeń dachu pomiędzy krokwiami wełną mineralną miękką gr. 16cm – o $\lambda \leq 0,035$ np. Knauf Isulation Classic. Jako wykończenie dachu od wewnątrz przewiduje się tylko folię PCV – paroizolację.
- usunięcie ewentualnych luźnych fragmentów tynku i uzupełnienie większych ubytków
- zagruntowanie istniejącego tynku w celu jego wzmocnienia – grunt głęboko penetrujący
- docieplenie ścian metodą lekką moką styropianem gr. 18cm – styropian o $\lambda \leq 0,040$ i wytrzymałością na rozciąganie min. 70kPa np. Swisspor Max Fasada. Jako wykończenie wykonać cienkowarstwowy tynk strukturalny na siatce – rozwiązania systemowe „Kabe” lub „Caparol” oraz na cokole o wys. 35cm tynk strukturalny mozaikowy
- wykonanie wszystkich wypraw klejowych na siatce z włókna szklanego min. 165g/m²

- wykonanie nowych obróbek blacharskich dostosowanych do nowej grubości docieplonych ścian: obróbki przy istniejącym zadaszeniu wejścia oraz parapety o różnych szerokościach
- instalację odgromową zabudować w odpowiednich rurkach systemowych i ukryć w warstwie izolacji. Na połączeniu zwodów pionowych z bednarką zastosować drzwiczki (klapki) rewizyjne.
- zamontować zdemonstrowane rury spustowe na kotwach dostosowanych do grubości izolacji oraz skorygować podłączenie rur do osadników w nawierzchni chodnika wokół budynku.
- projektowane docieplenie wykonać wokół istniejących skrzynek energetycznych przy elewacjach oraz wokół istniejącego przycisku przeciwpożarowego wyłącznika prądu – bez ich demontażu i przy odpowiednim ich zabezpieczeniu
- zamontować nowe elewacyjne lampy zewnętrzne
- zamontować nowe kratki wentylacyjne o wymiarach analogicznych ze zdemonstrowanymi
- zamontować nowe włączniki oświetlenia przewidziane do montażu na zewnątrz budynku. W razie potrzeby skorygować długości przewodów instalacji
- zamontować wszystkie zdemonstrowane tabliczki informacyjne w pierwotnych miejscach na elewacjach
- kolorystyka i charakter nowych elementów montowanych na elewacjach każdorazowo należy uzgodnić z inwestorem i projektantem
- kolorystyka elewacji pozostanie zgodna z już istniejącą:
 - na docieplanym fragmencie budynku – tynk w kolorze wanilii
 - na cokole budynku na wys. 35cm tynk mozaikowy w kolorze ciemno brązowym

Uwaga:

Zaleca się wykonanie docieplenia przy zastosowaniu całościowego systemu wybranej firmy np. Caparol, Kabe lub Knauff. Przyjęcie całościowego rozwiązania systemowego pozwoli na uzyskanie optymalnych parametrów docieplenia oraz uzyskanie właściwej jakości i gwarancji producenta materiałów.

8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek ze względu na funkcję kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi - ZL III i klasy odporności pożarowej „D” oraz w części magazynowej posiada strefę PM jednak zgodnie z §213 ust. 2b (Dz. Ust. Nr 75 Poz. 690 z dnia 15.06.2002r. wraz z późniejszymi zmianami) jest zwolniony z wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej.

Zaleca się jednak:

- wszystkie użyte do realizacji materiały powinny być NRO
- ocieplenie z niepalnej wełny mineralnej

Dokumentacja projektowa ze względu na pozostałe parametry obiektu związane z powierzchnią, kubaturą i wysokością nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej – §3.1 Dz.U. poz. 1722 z 17.09.2021 - rozporządzenie w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno - budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

9. DANE INFORMACYJNE

1. Zakres i charakter przewidzianych prac został omówiony i zaakceptowany przez inwestora.
2. Materiały budowlane użyte do wykonania w/w zadania powinny mieć odpowiednie atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do zastosowania w Polsce.
3. Wszelkie odstępstwa od projektu lub zmiany zastosowanych materiałów – należy uzgodnić z projektantem.
4. Przed rozpoczęciem prac kierownik wyznaczony przez inwestora wykona plan BIOZ