

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne:

Inwestor: Gmina Wołczyn.

Lokalizacja: Szum gm. Wołczyn dz. nr ew. 1017/57, 1019/57.

Obiekt: Remont sali wiejskiej w miejscowości Szum z wymianą konstrukcji dachu i termomodernizacją.

2. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- wizja na terenie planowanej inwestycji
- uzgodnienia z inwestorem
- inwentaryzacja stanu istniejącego
- normatywy do projektowania

3. Opis stanu istniejącego:

Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Szum gm. Wołczyn woj. Opolskie na działce o nr ew. 1017/57. Teren wokół obiektu nie jest ogrodzony. Wraz z budynkami przyległymi tworzy on kompleks budynków o różnych funkcjach. Budynki wchodzące w jego skład wykorzystywane są jako mieszkanie bar oraz sala wiejska. Sala usytuowana jest prostopadle do reszty budynków, a jej dwuspadowy dach wciną się w dach nad budynkiem mieszkalnym i barem. Dostawiona została do budynku mieszkalnego i baru w latach późniejszych. Posiada ona ściany murowane z cegły pełnej. Ściany podłużne wzmocnione są filarami z cegły pełnej, które stężono dodatkowo dwoma ściągami stalowymi.

Dach budynku sali dwuspadowy o konstrukcji krokwiowej z kalenicą przesuniętą. Konstrukcja dachowa w bardzo złym stanie technicznym. Pokrycie dachu stanowi blacha falista ułożona na stare pokrycie z papy asfaltowej na deskowaniu pełnym. Stolarka otworowa zewnętrzna częściowo wymieniona na okna o konstrukcji z PCV koloru brązowego. Pozostała stolarka otworowa drewniana. Budynek posiada instalację wodociągową, elektryczną i kanalizacyjną.

Ogrzewanie sali odbywa się przy pomocy przenośnych dmuchaw, a jako uzupełnienie zainstalowano kominek.

4. Ocena stanu technicznego budynku.

4.1 Fundamenty:

Posadowione poniżej strefy przemarzania gruntu. Brak oznak mogących wskazywać na zły stan techniczny fundamentów budynku.

4.2 Ściany zewnętrzne:

Ściany zew. murowane z cegły pełnej. Wzmocnienie ścian podłużnych stanowią filary ceglane. Współczynnik przenikania ciepła $U=1,33[W/m^2 \cdot K]$ w związku z czym zalecane jest docieplenie ścian zew. np. płytami styropianowymi. Na ścianach brak pęknięć, odkształceń i odchyłeń. Stan tech. ścian zew. określa się jako dobry.

4.3 Strop:

Strop nad częścią kuchenną drewniany belkowy. Nie wykazuje on ugięć czy odkształceń mogących wskazywać na jego zły stan techniczny.

4.4 Nadproża:

Nadproża w ścianach wykonano jako sklepienia z cegły pełnej. Ze względu na brak rys, pęknięć i ugięć stan nadproży określa się jako dobry.

4.5 Dach:

Konstrukcja dachowa krokwiowa drewniana. Po przeprowadzeniu oględzin zew. stwierdzono znaczne ugięcie dachu jego środkowej strefie. Elementy konstrukcji dachowej wykazują znaczne zużycie. Poszczególne jej części zagrzybione, zawilgocone lub struchlałe.

W trakcie wizji lokalnej stwierdzono znaczne zużycie konstrukcji dachowej, której stan określa się jako awaryjny w czego następstwie budynek powinien zostać wyłączony z użytkowania do czasu jej wymiany. Poza tym wszystkie podstawowe elementy konstrukcji budynku takie jak fundamenty, ściany nośne, strop oraz nadproża w dobrym stanie technicznym i pozwalają na jego remont – nie stwarzają niebezpieczeństwa utraty zdrowia i mienia osób ją użytkujących.

5. Opis projektowanej inwestycji.

Nie projektuje się zmiany obrysu obiektu ani jego nadbudowy.

Przedmiotem inwestycji jest remont sali polegający na wymianie konstrukcji dachu i termomodernizacji budynku sali w związku z czym planuje się wykonanie następujących robót:

- roboty rozbiórkowe
- wykonanie nowego wieńca żelbetowego
- wymiana konstrukcji dachu
- wykonanie pokrycia dachowego
- zamurowania
- wymiana stolarki otworowej
- docieplenie ścian zew. styropianem metodą BSO.
- wykonanie nowej opaski z kostki betonowej wokół budynku z połączeniem jej z istniejącą powierzchnią utwardzoną.
- uporządkowanie elementów elewacji i kolorystyki.

Po przeprowadzeniu robót funkcje poszczególnych pomieszczeń pozostają bez zmian. Nie przewiduje się również zmian w instalacjach wew. jedynie przeprojektowano oświetlenie sali głównej.

6. Dane materiałowo konstrukcyjne

6.1 Wymiana konstrukcji dachu.

Istniejącą konstrukcję dachową rozebrać. Następnie dokonać rozbiórki ściany istniejących ścian podłużnych sali do poziomu +4.38m. Ścianę wyrównać poprzez przemurowanie jedną warstwą cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. Następnie przystąpić do wykonywania wieńca żelbetowego. Wieniec wykonać na całej grubości ściany na wysokość 35cm. Zbrojenie wieńca 4#12/ ø6 co 25cm. Beton B25. Podczas układania mieszanki betonowej w wieńcu pamiętać należy o zabetonowaniu kotew stalowych do mocowania wiązarów dachowych. Rozstaw kotew zgodnie z projektem wykonawczym. Po zakończeniu robót przygotowawczych przystąpić do montażu konstrukcji dachowej. Dach nad salą stanowić będą drewniane wiązary kratowe łączone z elementów za pomocą płytek kolczastych w systemie MITEK. Nad salą przewiduje się montaż symetrycznych wiązarów dwuspadowych o kącie pochylenia połąci dachowej =13°.

Nad częścią kuchenną podobnie jak nad salą dach stanowić będą drewniane wiązary dachowe wykonane w systemie MITEK. Wiązary nad częścią kuchenną posiadać będą jeden spadek o wartości jak na dachu głównym (nad salą)

W tym celu ścianę zew. od strony elewacji frontowej rozebrać do poziomu +3.15m. Następnie wykonać przemurowanie z dwóch warstw cegły pełnej. Pamiętać należy o wypuszczeniu szpilek \varnothing 14mm co 1,5m do mocowania murlaty. Po zakończeniu prac murowych przymocować murlatę 14x14cm. Dalej przymocować należy do ściany płatew 12x16cm poprzez przykręcenie śrubami rozporowymi max. co 1,5m. Następnie przystąpić do montażu wiązarów dachowych. Szczegóły zgodnie z projektem wykonawczym.

6.2 Pokrycie dachu.

Pokrycie dachu stanowić będzie blacha trapezowa na łątach drewnianych. Przed przystąpieniem do krycia dachu zainstalować folię paroprzepuszczalną. UWAGA: Przewidzieć należy również wykonanie instalacji odgromowej.

6.3 Sufit.

Nad pomieszczeniem sali wykonać nowy sufit z płyt g.-k. na stelażu aluminiowym podwieszonym do pasa dolnego wiązarów. Na konstrukcji sufitu ułożyć folię paroizolacyjną oraz wełnę mineralną gr. 15cm. Wykończenie sufitu poprzez pomalowanie farbą emulsyjną. Sufit nad częścią kuchenną –istniejący.

6.4 Wykończenie ścian wew.

Po zakończeniu prac związanych z wymianą stolarki otworowej i parapetów otwory okienne poddać należy obróbce polegającej na uzupełnieniu ubytków powstałych w skutek prowadzenia prac. Ubytki uzupełnić zaprawą wyrównującą. Następnie wszelkie nierówności wyrównać poprzez gipsowanie. Ściany pomalować farbami emulsyjnymi na kolory ułatwiające równomierne rozpraszanie się światła.

6.5 Wymiana stolarki otworowej.

Należy wymienić istniejącą zew. stolarkę otworową na okna i drzwi o konstrukcji z PCV o $U < 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Szklenie typowe. Kolorystyka zgodnie z widokiem elewacji. Podziały jak w oknach istniejących.

6.6 Parapety zew. i wew.

Parapety zew. kamienne(granit lub marmur).

Parapety wew. kamienne, względnie z konglomeratu kamiennego lub duromarmurowe.

6.7 Zamurowania.

Projektuje się zamurowanie otworu drzwiowego od strony elewacji tylnej. Zamurowania dokonać pustakami gazobetonowymi

6.7 Ocieplenie ścian zew.

Projektuje się wykonanie ocieplenia ścian zew. styropianem w metodzie bezspoinowej. Zakres ocieplenia pokazano na rzucie przyziemia. Do wykonywania ocieplenia budynku przystąpić po zakończeniu wymiany okien i prac z nią związanych.

Przed przystąpieniem do prac ścianę należy oczyścić z zabrudzeń oraz zagruntować preparatem gruntującym. Odspajające się elementy usunąć, ubytki uzupełnić zaprawą naprawczą.

Docieplenie ścian budynku wykonać należy ze styropianu EPS 70 gr. 12cm, z podwójnym zbrojeniem siatką do wys. 1,5m ponad cokołem. Ocieplenie wykonać do poziomu 40cm poniżej poziomu terenu.

6.8 Wykończenie ścian zew.

Wykończenie ścian zewnętrznych po dokonaniu ocieplenia stanowić będzie tynk cienkowarstwowy silikonowy oraz płytki klinkierowe (zgodnie z widokami elewacji).

Kolorystykę poszczególnych materiałów użytych do wykończenia elewacji pokazano w części graficznej opracowania na widokach elewacji.

6.9 Rynny i rury spustowe.

Przewidziano wymianę rynien i rur spustowych przy remontowanych dachach na nowe o konstrukcji stalowej lub pcv. Wymiary i spadki pokazano na rzucie dachu. Odprowadzanie deszczówki powierzchniowo.

Kolorystyka elementów zewnętrznych (stolarka otworowa, parapety, wykończenie ścian, obróbki blacharskie, orynnowanie, płytki ceramiczne itd.) pokazana została na widokach elewacji budynku.