

PROJEKT WYKONAWCZY

OBIEKT	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU BIUROWEGO PRZY UL. BIAŁOSTOCKIEJ 5 W WALIŁY STACJA			
LOKALIZACJA	dz. nr 1142/19, obręb ewid.: 008, jedn. ewid.: Gródek		kategoria obiektu : Budynek biurowy - Kategoria XVI	
INWESTOR	NADLEŚNICTWO WALIŁY Waliły Stacja, ul. Białostocka 3, 16-040 Gródek			
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	SPECJALNOŚĆ	NR UPR. BUD. - NR CZŁ.	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. arch. Olga Hajduczenia	architektura	11/PDOKK/2024 uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	projekt w zakresie architektury	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	Pracownia Projektowa Olga Hajduczenia ul. Leśna 27/12 15-559 Białystok tel. 696 953 177 olgahajduczenia@gmail.com			

Białystok, 23.10.2024

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

01. Strona tytułowa	str.01
02. Spis zawartości opracowania	str.02-03
03. Część opisowa	str.04-10
04. Część rysunkowa	

Inwentaryzacja/ Roboty rozbiórkowe/demontażowe

ZI01 Plan sytuacyjny – roboty rozbiórkowe/demontażowe (1:500)	str.11
I01 Rzut ścian fundamentowych - roboty rozbiórkowe/demontażowe (1:100)	str.12
I02 Rzut parteru - roboty rozbiórkowe/demontażowe (1:100)	str.13
I03 Przekrój AA - roboty rozbiórkowe/demontażowe (1:50)	str.14
I04 Elewacja zachodnia (frontowa) - Inwentaryzacja (1:100)	str.15
I05 Elewacja południowa - Inwentaryzacja (1:100)	str.16
I06 Elewacja wschodnia - Inwentaryzacja (1:100)	str.17
I07 Elewacja północna – Inwentaryzacja(1:100)	str.18

Projekt wykonawczy

Z01 Plan sytuacyjny (1:500)	str.19
A01 Rzut ścian fundamentowych (1:100)	str.20
A02 Rzut parteru (1:100)	str.21
A03 Przekrój AA (1:50)	str.22
A04 Elewacja zachodnia (frontowa) (1:50)	str.23

A05 Elewacja południowa (1:50)str.24
A06 Elewacja wschodnia (1:50)str.25
A07 Elewacja północna (1:50)str.26
A08 Wykaz stolarki okiennejstr.27
A09 Wykaz stolarki drzwiowejstr.28
05. Informacja BIOZstr.29-33

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie i wytyczne Inwestora
- Wizja lokalna stanu istniejącego
- Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt termomodernizacji budynku biurowego zlokalizowanego przy ul. Białostockiej 5 w miejscowości Waliły Stacja.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce 1142/19 obręb 8, miejscowość Waliły Stacja.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek biurowy wraz z obsługującą go infrastrukturą techniczną. Teren wokół budynku jest zagospodarowany - częściowo utwardzony tworząc ciągi piesze zapewniające dostęp do obiektu oraz utwardzony dojazd, poprzez który zapewniony jest dostęp do drogi publicznej. Pozostały teren porośnięty jest zielenią niską i pojedynczymi drzewami. Do budynku doprowadzono instalacje: elektryczną, wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo na teren nieruchomości.

3.2. Istniejący stan budynku

Budynek biurowy wybudowany na początku lat 20-tych XX w. Konstrukcja wykonana z bala drewnianego o gr. 12cm, 1-kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym oraz dachem czterospadowym z lukarną. Ściany zewnętrzne budynku bal drewniany, obity szalówką, płyty GK na stelażu od wewnątrz. Ściany fundamentowe betonowe bez izolacji termicznej. Stop nad parterem drewniany – belki drewniane o wym. ok. 18x23cm w rozstawie osiowym ok. 85cm. Dach o konstrukcji drewnianej płatwiowo- jętkowy z pełnym deskowaniem, kryty blachodachówką bez izolacji termicznej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana w złym stanie technicznym.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Po przeprowadzeniu termomodernizacji budynku nie przewiduje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. Na działce nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów, ani rozbudowy istniejących. Projektowane zmiany dotyczą jedynie polepszenia parametrów technicznych budynku objętego opracowaniem, poprzez jego termomodernizację, a także po wykonaniu robót związanych z izolacją przeciwwilgociową i termiczną ścian fundamentowych, odtworzenie zniszczonej w wyniku tych

prac opaski z kostki betonowej wokół budynku, w postaci opaski opaski żwirowej z kamienia płukanego 8-16, układanej na podsypce piaskowej oraz podkładzie z kruszywa z obrzeżem chodnikowym 6x20x100cm oraz korytkami betonowymi do odprowadzania wody deszczowej z dachu na teren biologicznie czynny.

5. RODZAJ, ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH ZE WSKAZANIEM ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWYCH

Rodzaj i zakres robót

- roboty rozbiórkowe – rozbiórka opaski wokół budynku, demontaż szalówki, stolarki okiennej i drzwiowej, demontaż płytek na podestach i schodach zewnętrznych, demontaż płytek podłogowych, okładzin ściennych wewnętrznych oraz sufitów podwieszanych w pomieszczeniu „Wiatrołap”
- roboty ziemne – wykopy do wykonanie izolacji ścian fundamentowych oraz opaski żwirowej
- instalowanie wyrobów metalowych – wykonanie obróbek blacharskich i orynowania;
- roboty izolacyjne- docieplenie przegród zewnętrznych;
- roboty wykończeniowe – montaż szalówki elewacyjnej wraz z łącznikami i obróbkami, wykonanie tynków i okładzin wewnętrznych;
- roboty montażowe – montaż stolarki okiennej i drzwiowej;

Roboty instalacyjne poza zakresem opracowania.

5.1. Roboty rozbiórkowe i demontażowe

Planowe są roboty rozbiórkowe i demontażowe obejmujące:

- rozbiórka opaski z kostki betonowej wokół budynku
- rozbiórka płytek wykończeniowych oraz desek tarasowych na podestach i schodach zewnętrznych
- demontaż szalówki elewacyjnej
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- rozbiórka płytek podłogowych, okładzin ściennych i sufitowych w pomieszczeniu „Wiatrołap”

Rodzaje odpadów

W trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych powstanie szereg materiałów masowych, które należy gromadzić z zachowaniem ścisłej segregacji, a następnie odtransportować na miejsce docelowego składowania, przeróbki lub utylizacji.

Rodzaje odpadów:

- gruz betonowy
- stolarka drewniana
- drewno

- metal
- wełna mineralna

Ocena i klasyfikacja odpadów w aspekcie ich uciążliwości dla środowiska oraz sposób zagospodarowania

Klasyfikacje odpadów sporządzono na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów.

Powstające w trakcie robót rozbiórkowych odpady kwalifikowane są do grupy 17 – Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych.

17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	- Utylizacja
17 01 82	Inne niewymienione odpady	- Utylizacja
17 02 01	Drewno	- Utylizacja
17 04 05	Żelazo i stal	- Utylizacja

5.2. Rozwiązania architektoniczno budowlane

Założenia projektowe dotyczące termomodernizacji

Rodzaje oraz grubości warstw ocieplenia oraz parametry stolarki okiennej i drzwiowej przyjęte zostały w taki sposób aby odpowiadały wymogom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Dla zapewnienia właściwej izolacji termicznej i uzyskania $U \leq 0,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, projektuje się docieplenie wszystkich ścian zewnętrznych elewacji wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,035 \text{ W/(mK)}$, grubości 10 cm.
- Ściany fundamentowe nad i w gruncie należy ocieplić styropianem fundamentowym o współczynniku $\lambda \leq 0,032 \text{ W/(mK)}$, gr. 10 cm
- Zaprojektowano stolarkę okienną o współczynniku przenikania ciepła $U < 0,9$ oraz stolarkę drzwiową o współczynniku $U < 1,3$

5.2.1. Ściany fundamentowe

Zaprojektowano izolację pionową przeciwwilgociową ścian fundamentowych: jedna warstwa bezspoinowej masy uszczelniającej gr. 5mm.

Ściany fundamentowe należy izolować termicznie styropianem fundamentowym gr. 10cm o współczynniku

przewodzenia ciepła $\lambda = 0,032 \text{ W/(mK)}$. Poniżej poziomu terenu, ocieplone ściany fundamentowe należy zabezpieczyć folią kubełkową, wykończyć listwą.

5.2.2. Ściany cokołowe

Cokół izolowany termicznie styropianem fundamentowym gr. 10cm $\lambda=0,032$ (W/m2K) i wykończony okładziną kamienną np. łupkiem, piaskowcem lub innym po uzgodnieniu z Zamawiającym.

Na ścianach cokołowych podestów i schodów zewnętrznych oraz pochylni NPS (zgodnie z rysunkami elewacji) należy zastosować tynki żywiczne o podwyższonej odporności na działanie wilgoci, przeznaczone specjalnie do tego rodzaju powierzchni.

5.2.3. Opaska wokół budynku

Istniejącą opaskę z kostki betonowej wokół budynku rozebrać. Po zakończeniu prac izolacyjnych ścian fundamentowych wykonać nową opaskę z kostki granitowej 6/8 w kolorze szaro/rudym z obrzeżami granitowymi 6x20x100cm na podsypce piaskowo-cementowej. Przy rynnach spustowych ułożyć ciek na wodę opadową z kostki granitowej na podsypce piaskowo-cementowej w celu odprowadzenia wody deszczowej z dachu na teren biologicznie czynny. Należy zachować spadek nawierzchni min. 2% w kierunku od budynku w celu zapewnienia właściwego odwodnienia.

5.2.4. Podesty i schody zewnętrzne

Istniejące płytki zdemontować, sprawdzić stan techniczny podłoża, jeśli stan techniczny nie będzie wystarczający do ułożenia nowych płytek, usunąć wszystkie uszkodzone warstwy, a następnie je odtworzyć.

Ułożyć płytki mrozoodporne, antypoślizgowe klasa min. R9, o nasiąkliwości mniejszej niż 0,5% i min. III klasie ścieralności na warstwie wyrównawczej i izolacji.

Kolorystyka zgodnie z rysunkami elewacji lub do uzgodnienia z Zamawiającym.

5.2.5. Podesty (elewacja zachodnia)

Istniejące deski tarasowe zdemontować, sprawdzić stan techniczny legarów, ściany fundamentowej oraz izolacji, uszkodzone elementy wymienić.

Ułożyć deski tarasowe (deska ryflowana, gatunek modrzew europejski, grubość 28mm) oraz deski czołowe.

Deski pokryć preparatem impregnacyjnym przeznaczonym do drewnianych powierzchni zewnętrznych oraz lakierem (kolor zgodny z rysunkami elewacji) lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Preparat stosowany do impregnacji powinien zabezpieczać drewno przed warunkami atmosferycznymi, przede wszystkim: opadami, wilgocią, różnicą temperatur oraz promieniowaniem UV. Preparat powinien być aplikowany pędzlem lub poprzez natrysk. Po zaaplikowaniu widoczna powinna pozostać struktura drewna. Stopień połysku należy uzgodnić z Inwestorem.

5.2.6. Belki, słupy i podbitka lukarny (elewacja zachodnia)

Elementy drewniane oczyścić, pokryć preparatem impregnacyjnym przeznaczonym do drewnianych powierzchni zewnętrznych oraz lakierem (kolor zgodny z rysunkami elewacji) lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Preparat stosowany do impregnacji powinien zabezpieczać drewno przed warunkami atmosferycznymi, przede wszystkim: opadami, wilgocią, różnicą temperatur oraz promieniowaniem UV. Preparat powinien być aplikowany pędzlem lub poprzez natrysk. Po zaaplikowaniu widoczna powinna pozostać struktura drewna. Stopień połysku należy uzgodnić z Zamawiającym.

5.2.7. Ściany zewnętrzne

Rozebrać istniejącą szalówkę.

Ściany zewnętrzne oczyścić oraz zabezpieczyć preparatem zapewniającym ochronę przed działaniem grzybów, pleśni, owadów, wody oraz dodatkowo preparatem ogniochronnym do klasy B-s1, d0 reakcji na ogień.

Ściany wykończyć deską szalówkową o szer. 12/15cm i gr. 20mm, łączoną na pióro i wpust, mocowaną na drewnianym ruszcie dystansowym gr. 2cm do rusztu konstrukcyjnego gr. 5cm i szerokości równej połowie grubości warstwy ocieplenia, ułożonego w dwóch wzajemnie prostopadłych warstwach. Warstwa termoizolacyjna z twardej wełny mineralnej gr. 10cm, min $\lambda=0,035(W/m^2K)$ układana pomiędzy listwami rusztu. Pomiedzy izolacją termiczną a rusztem dystansowym zastosować wiatroizolację.

Deski szalówkowe należy pokryć preparatem impregnacyjnym przeznaczonym do drewnianych powierzchni zewnętrznych oraz lakierem (kolor zgodny z rysunkami elewacji) lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Kierunek układania szalówki zgodnie z rysunkami elewacji.

Preparat stosowany do impregnacji szalówki powinien zabezpieczać drewno przed warunkami atmosferycznymi, przede wszystkim: opadami, wilgocią, różnicą temperatur oraz promieniowaniem UV. Preparat powinien być aplikowany pędzlem lub poprzez natrysk. Po zaaplikowaniu widoczna powinna pozostać struktura drewna. Stopień połysku należy uzgodnić z Inwestorem.

5.2.8. Detale architektoniczne

Wokół okien należy zamontować obramienia okienne z deski szalówkowej o wym. 3,2x12/15cm. Pod obramieniem okiennym zamontować deskę podokienną o wym. 3,2x12/15cm. Nad cokołem zamontować deskę cokołową o wym. 3,2x16cm.

Detale architektoniczne (okiennice, naroża, balustrada przy ganku, wiatrownice, deski okapowe, nadokienniki, zwieńczenie szczytu) zgodnie z rysunkami elewacji.

Wszystkie elementy należy wcześniej zaimpregnować.

Preparat stosowany do impregnacji powinien zabezpieczać drewno przed warunkami atmosferycznymi, przede wszystkim: opadami, wilgocią, różnicą temperatur oraz promieniowaniem UV. Preparat powinien być aplikowany pędzlem lub poprzez natrysk. Po zaaplikowaniu widoczna powinna pozostać struktura drewna.

Kolor zgodny z rysunkami elewacji lub inny uzgodniony z Zamawiającym.

5.2.9. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze zgodnym z rysunkiem elewacji lub

innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Obróbki blacharskie - blacha na obróbki o grubości min. 0,6 mm. Dopuszcza się zastosowanie innej grubości blachy po uzgodnieniu z Zamawiającym.

5.2.10. Stolarka okienna i drzwiowa

Przed przystąpieniem do układania izolacji termicznej ścian należy wymienić zewnętrzną stolarkę okienną i drzwiową.

Stolarka okienna drewniana w kolorze zgodnym z rysunkami elewacji lub w uzgodnieniu z Zamawiającym wg technologii wybranego producenta. Współczynnik przenikania ciepła dla okien $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Drzwi drewniane wg technologii wybranego producenta o współczynniku przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Stolarka okienna i drzwiowa zgodnie z zestawieniem.

Uwaga: Przed złożeniem zamówienia na stolarkę okienną i drzwiową należy dokładnie sprawdzić wymiary otworów.

5.2.11. Pochylnia i balustrada NPS

Istniejącą kostkę betonową zdemontować, oczyścić, ułożyć ponownie z zachowaniem spadków.

Istniejące balustrady oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować.

Balustradę przy ścianie zewnętrznej na czas remontu zdemontować, po zakończeniu prac zamontować ponownie. Między poręczami zachować odstęp 100-110cm.

Kolorystyka zgodnie z rysunkami elewacji lub do uzgodnienia z Zamawiającym.

5.2.12. Ganek (elewacja wschodnia)

Zdemontować istniejącą szalówkę oraz balustradę. Powiększenie otworu drzwiowego w ścianie (wg odrębnego opracowania), podesty zgodnie z pkt. 5.2.4.

Ściany wykończyć deską szalówkową o szer. 12/15cm i gr. 20mm, łączoną na pióro i wpust.

Deski szalówkowe należy pokryć preparatem impregnacynym przeznaczonym do drewnianych powierzchni zewnętrznych oraz lakierem (kolor zgodny z rysunkami elewacji) lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Kierunek układania szalówki zgodnie z rysunkami elewacji.

Balustrada drewniana – zgodnie z rysunkami elewacji (montaż do uzgodnienia z Zamawiającym).

Preparat stosowany do impregnacji szalówki oraz balustrady powinien zabezpieczać drewno przed warunkami atmosferycznymi, przede wszystkim: opadami, wilgocią, różnicą temperatur oraz promieniowaniem UV. Preparat powinien być aplikowany pędzlem lub poprzez natrysk. Po zaaplikowaniu widoczna powinna pozostać struktura drewna. Stopień połysku należy uzgodnić z Inwestorem.

Uwzględnić roboty instalacyjne – instalacje elektryczne i sanitarne (poza zakresem opracowania).

5.2.13. Daszek nad wejściem – elewacja południowa

Dach pulpitowy, wspornikowy, drewniany, kryty blachą. Przekroje elementów drewnianych zgodnie z rysunkami.

Elementy drewniane należy pokryć preparatem impregnacynym przeznaczonym do drewnianych powierzchni zewnętrznych oraz lakierem (kolor zgodny z rysunkami elewacji) lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Preparat stosowany do impregnacji powinien zabezpieczać drewno przed warunkami atmosferycznymi, przede wszystkim: opadami, wilgocią, różnicą temperatur oraz promieniowaniem UV. Preparat powinien być aplikowany pędzlem lub poprzez natrysk. Po zaaplikowaniu widoczna powinna pozostać struktura drewna. Stopień połysku należy uzgodnić z Inwestorem.

5.2.14. Wykończenie wewnętrzne

W pomieszczeniu „Wiatrołap” zdemontować okładziny ścienne wewnętrzne, oraz sufitowe, wykonać izolację termiczną pomiędzy elementami konstrukcyjnymi z wełny mineralnej, wykonać podkonstrukcję pod płyty GKF ścian i sufitów, następnie wykonać szpachlowanie i malowanie.

Istniejące płytki gresowe w zdemontować, sprawdzić stan techniczny podłoża, jeśli stan techniczny nie będzie wystarczający do ułożenia nowych płytek, usunąć wszystkie uszkodzone warstwy, a następnie je odtworzyć.

Ułożyć płytki gresowe, antypoślizgowe klasa min. R9, o nasiąkliwości mniejszej niż 0,5% i min. III klasie ścieralności. Kolorystyka zgodnie z rysunkami elewacji lub do uzgodnienia z Zamawiającym.

Uwzględnić roboty instalacyjne – instalacje elektryczne i sanitarne (poza zakresem opracowania).

8. UWAGI OGÓLNE

- Kolorystykę elementów obiektu należy przyjąć zgodnie z kolorystyką uzgodnioną przez Zamawiającego, przedstawioną w części opisowej oraz rysunkowej projektu.
- W realizacji można zastosować materiały, które odpowiadają standardom określonym w projekcie lub wskazany standard podwyższają. Zmiany w trakcie realizacji należy uzgodnić z Zamawiającym.
- Wszelkie zastosowane wyroby muszą posiadać: aprobatę techniczną ITB, obowiązkowy certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz dostępnymi normami.
- Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlanych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym w szczególności zgodnie z Prawem Budowlanym, Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także instrukcją producentów poszczególnych materiałów.

- Prace muszą być wykonywane zgodnie z zasadami BHP, przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym. Przed przystąpieniem do robót należy powiadomić zainteresowane instytucje i osoby.
- Napotkane podczas wykopów związanych z wykonywaniem izolacji uzbrojenie podziemne zabezpieczyć przez podparcie lub podwieszenie, pod nadzorem zainteresowanych instytucji.
- Rysunki i część opisowa są częściami dokumentacji wzajemnie uzupełniającymi się, wszystkie elementy ujęte w części opisowej, a nie pokazane na rysunkach oraz pokazane na rysunkach a nie ujęte w części opisowej, winny być traktowane jakby były ujęte w obu.
- W przypadku wątpliwości co do interpretacji niniejszej dokumentacji, stwierdzenia błędu, pomyłki lub niejasności, oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest zgłosić ww. wątpliwości Inwestorowi oraz Projektantowi w postaci zapytania celem wyjaśnienia.
- Wszelkie zmiany należy uzgadniać z Zamawiającym w porozumieniu z projektantem.
- Wszystkie materiały wymagają zatwierdzenia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.