

## OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego – technicznego remontu i modernizacji Biblioteki Gminnej w Barcianach 11-410 Barciany ulica Kościuszki 2.

*INWESTOR: GMINNY OŚRODEK KULTURY w BARCIANACH  
ul. Kościuszki 2  
11-410 Barciany*

### **1.0. Podstawa opracowania**

- Umowa i uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizje lokalne, oględziny,
- Inwentaryzacja budowlana opracowana przez mgr inż. arch. Dariusza Kubickiego,
- Uzgodnienia i materiały otrzymane od Inwestora,
- Aktualne normy i przepisy budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obowiązujące od 1 stycznia 2021 r. – zwane dalej Warunkami Technicznymi.

### **2.0. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano – techniczny remontu i modernizacji części pomieszczeń przynależnych do Biblioteki Gminnej w Barcianach.

### **3.0. Zakres opracowania**

Opracowanie swoim zakresem obejmuje projekt budowlano - techniczny dla inwestycji określonej w przedmiocie opracowania.

Roboty budowlane ze względu na ich charakter zostały podzielone na dwa etapy, opisane poniżej:

### **4.0. Pierwszy etap inwestycji**

Pierwszy etap obejmuje roboty rozbiórkowe następujących elementów:

- demontaż istniejących skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami – 11 szt.
- demontaż istniejącej armatury sanitarnej: miski ustępowe wolnostojące 2szt, umywalki wiszące 2 szt, bojler 1 szt oraz elementy natrysków 2 szt.
- demontaż istniejących opraw oświetleniowych, osprzętu elektrycznego i okablowania 27 lamp wiszących natynkowych.
- demontaż istniejących okładzin podłogowych: gres ~260,0 m<sup>2</sup>
- demontaż okładzin ceramicznych: glazura, gres
- demontaż elementów naściennych: drewno, tynki mozaikowe
- demontaż istniejących kanałów wentylacyjnych wraz z suchą zabudową
- usunięcie luźnych tynków oraz warstwa malarskich w jednoczesnym myciem ze ścian oraz sufitów

Przedmiotowe prace należy prowadzić pod nadzorem osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. Podejścia sanitarne oraz przewody zasilające zdemontowaną armaturą oraz wyposażenie techniczne szczelnie zaślepić.

Roboty rozbiórkowe instalacji elektrycznej wykonywać przy całkowitym odcięciu zasilania w rozdzielni głównej zasilającej pomieszczenia objęte opracowaniem.

## **5.0. Drugi etap inwestycji**

W drugim etapie prac remontowo – budowlanych projektuje się wykonanie następujących robót budowlanych

### **A. Rozbiórka i demontaż elementów budowlanych:**

W kolejnym etapie robót rozbiórkowych przewidziano demontaż krat okiennych wewnętrznych oraz demontaż istniejących grzejników wraz z podejściami do istniejących pionów. W miejscach odcięcia podejść należy zastosować zawory grzybkowe odcinające, dostosowane do średnicy nowego podejścia.

### **B. Wymiana stolarki okiennej oraz montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej**

Projektuje się demontaż istniejących okien zewnętrznych i kolejno montaż w powstałych po demontażu otworach, nowych okien o parametrach i specyfikacji opisanych poniżej. Dodatkowo zaprojektowano nowe okno doświetlające wejście do budynku. Specyfikację nowych okien przedstawiono w zestawieniu stolarki okiennej i drzwiowej.

Nowa stolarka okienna wykonana z PCV.

Profil 5-cio komorowy, pakiet szybowy jednokomorowy o współczynniku przenikania ciepła  $U_g = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  wg PN-EN674, okno wyposażone w system podwójnego uszczelnienia: zewnętrzne, wewnętrzne z EPDM.  $U_w = 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

Projektowane drzwi wejściowe o wymiarach i kolorystyce określonych w zestawieniu stolarki okiennej i drzwiowej jako aluminiowe, ciepłe o standardzie wyposażenia:

- samozamykacz,
- uszczelnienie gumowe na całym obwodzie,
- próg izolowany termicznie,
- klasie antywłamaniowej RC3 wg PN-EN 1627:2011,
- bolce przeciwwyważeniowe zabezpieczające przed wyważeniem drzwi,
- współczynnik przewodzenia ciepła  $U_k = 1,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

Przewiduje się montaż stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z poniższą instrukcją. Przed przystąpieniem do montażu, po zdemontowaniu istniejących i oczyszczeniu otworów lub przygotowaniu nowych należy sprawdzić wytrzymałość murów okalających okna, aby materiały mocujące okno posiadały odpowiednio wytrzymałe połączenie z murem. Sposób zamontowania okien i drzwi musi uwzględniać wszystkie siły działające na budynek oraz sam element. Okno lub drzwi nie mogą być elementem nośnym konstrukcji budynku, jest tylko wypełnieniem gotowego otworu konstrukcyjnego, nie może podpierać nadproża lub być

wciskane w otwór. Dla poprawnego funkcjonowania okien i drzwi niezbędne jest zachowanie luzu (10 – 20 mm) między ramą a murem.

Mocowanie pośrednie (kotwy): okna i drzwi można mocować do muru za pomocą elementów pośrednich, takich jak kotwy. Kotwy mocujemy przez zakleszczenie i przykręcenie za pomocą wkrętów samogwintujących do zewnętrznego profilu ościeżnicy, ustawiając je do wnętrza pomieszczenia. Kotwy nie powinny być mocowane do zewnętrznej części muru ze względu na możliwość powstania mostka termicznego. Następnie mocujemy kotwy trwale do podłoża. Sposób rozmieszczenia kotew i dybli: między mocowaniami maks. 700 mm, odstęp od krawędzi wewnętrznej ościeżnicy lub krawędzi słupka około 150 mm.

Czynności przewidziane przy montażu:

1. Sprawdzić czy wymiary okna lub drzwi zgodne są z wymiarami otworu z uwzględnieniem wymaganego luzu.
2. Ustawić ościeżnicę na klockach nośnych i unieruchomić ją w pionie za pomocą klinów.
3. Sprawdzić położenie ramy w otworze: pion, poziom oraz ustawienie względem lica ściany. Sprawdzić przekątne i ostatecznie zablokować ościeżnicę klinami.
4. Zamocować ościeżnicę mocując kotwy lub dyble do podłoża.
5. Zamontować skrzydła okienne lub drzwiowe i przeprowadzić ich ewentualną regulację.
6. Odpylić i zwilżyć wodą przestrzeń między murem a ramą i wypełnić pianką poliuretanową. Do czasu całkowitego stwardnienia piany nie otwierać skrzydeł.
7. Po zastygnięciu i stwardnieniu pianki usunąć kliny i uzupełnić pozostałe otwory pianą montażową.
8. Po całkowitym zastygnięciu i stwardnieniu pianki na całym obwodzie okna usunąć jej nadmiar i przystąpić do obróbki tynkarskiej ościeży. Szczególną uwagę należy zwrócić na uszczelnienie połączenia ościeżnicy z wyprawami tynkarskimi, które musi zapewnić szczelność na przenikanie wody z zewnątrz i pary wodnej od strony pomieszczenia.
9. W otworach okiennych zamontować parapety zewnętrzne bezpośrednio do listwy podparapetowej (transportowej). W przypadku braku możliwości zamontowania parapetów zewnętrznych do listwy, zamontować parapety nie zasłaniając otworów odwodnieniowych. Połączenia parapetów z ościeżnicą wypełnić taśmą butylową lub silikonem. Parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej, powlekanej w kolorze brązowym 8017.
10. Po przeprowadzeniu prac tynkarskich zdjąć folię zabezpieczającą. Sprawdzić czystość okuć okiennych i drzwiowych. W przypadku ich zabrudzenia oczyścić i nasmarować zgodnie z instrukcją użytkowania i konserwacji wydaną przez producenta.

### **C. Montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej**

Nowa stolarka drzwiowa wewnętrzna projektowana w miejscach po demontażu starych drzwi oraz dostosowaniu powstałych otworów do wymiarów określonych w warunkach technicznych (poszerzenie otworów). Specyfikacja nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej

- Drzwi gładkie (kolorystyka i wymiary zgodnie z częścią graficzną) ,
- Ościeżnica – regulowana wzmocniona w kolorze skrzydła. Typ rozwieralne, jednoskrzydłowe, klamki i zamki w drzwiach według standardu producenta.
- Drzwi do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych wyposażone otwory wentylacyjne.

#### **D. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej**

Projektuje się wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z projektem branży elektrycznej. Do wykonania przewidziano: nowe oprawy oświetleniowe, osprzęt, okablowanie oraz rozdzielnie wewnętrzlokalową.

#### **E. Wykonanie systemu alarmowego**

Projektuje się wykonanie nowego systemu alarmowego zgodnie z projektem branży elektrycznej. Na nowy system alarmowy składać się będą: czujki ruchu, okablowanie oraz centrala alarmowa z klawiaturą kodującą i sygnalizatorem zewnętrznym dźwiękowo – optycznym.

#### **F. Wykonanie zabudowy zewnętrznego wejścia do pomieszczeń objętych opracowaniem, zlokalizowanych w piwnicy.**

Projektuje się wykonanie zabudowy zadaszonego wejścia do części pomieszczeń. Przestrzeń otwartą pomiędzy słupami, istniejącą ścianą oraz dachem, wypełnić za pomocą bloczków gazobetonowych grubości 24 cm oraz okna i drzwi zewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym. Nad nowoprojektowanymi otworami należy wykonać nadproża prefabrykowane typu L19 o długości przestawionej w części graficznej. Zewnętrzne lico nowej przegrody należy otynkować tynkiem elewacyjnym na siatce poliestrowej. Wewnętrzną część otynkować i wykończyć zgodnie ze standardem opisanym w części robót wykończeniowych.

Przy schodach zejściowych należy zamontować pochwyty obustronne ze stali, zabezpieczone powłokami malarskimi w kolorze szary.

#### **G. Zabudowa nieczynnej klatki schodowej**

Projektuje się wykonanie zabudowy istniejącej, nieczynnej klatki schodowej w pomieszczeniu rozdzielni elektrycznej za pomocą płyty GK na stalowym ruszcie. Miejsce oznaczono w części graficznej niniejszego opracowania. Połączenie płyty GK z istniejącą ścianą wykonać za pomocą taśmy flizelinowej oraz szpachli elastycznej.

#### **H. Wymiana istniejących w obrębie piwnicy pionów kanalizacji sanitarnej**

Projektuje się wymianę istniejących w obrębie piwnicy pionów oraz podejść kanalizacji sanitarnej wykonanej z rur żeliwnych na rury z PCV-U o średnicach. We wszystkich pionach o średnicy 110 mm i wyżej należy montować rewizje szczelne zakręcanie. Piony obudować płytami GK na ruszcie stalowym. W obrębie rewizji zastosować drzwiczki umożliwiające swobody dostępu związany z czynnościami eksploatacyjnymi.

## **I. Montaż nowego osprzętu sanitarnego**

W miejscach po zdemontowanej armaturze sanitarnej należy zamontować nową (2 ustępy z zaworami odcinającymi, 2 umywalki z bateriami umywalkowymi wyposażonymi w mieszacze oraz bojler. Dodatkowo projektuje się wykonanie nowego ustępu oraz pisuaru, zgodnie z dokumentacją rysunkową.

## **J. Wykonanie nowych podłogowych**

Projektuje się wykonanie nowych okładzin podłogowych w postaci gresu antypoślizgowego o IV klasie ścieralności. Kolorystyka według wytycznych autora projektu w ramach ustanowionego nadzoru autorskiego.

## **K. Wykonanie nowych okładzin ściennych**

Projektuje się wykonanie nowych okładzin ściennych w pomieszczeniach objętych niniejszym opracowaniem. Przed przystąpieniem do prac malarskich oraz glazurniczych należy uzupełnić ubytki w strukturach tynków oraz wyrównać powierzchnie przeznaczone do malowania za pomocą mas szpachlarskich.

W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności: łazienki należy na pełną wysokość wykonać płytki ceramiczne – glazura. W pozostałych farby lateksowe o podwyższonej odporności na ścieranie.

Sufity po oczyszczeniu, umyciu i nałożeniu szpachli należy pomalować dwukrotnie farbą lateksową (w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności odpornymi na wilgoć).

Kolorystyka i format płytek ceramicznych oraz kolorystyka farb zostanie przedstawiona w ramach ustanowionego nadzoru autorskiego przez projektanta.

## **L. Wykonanie tynków renowacyjnych**

Przed przystąpieniem do wykonywania tynków renowacyjnych na ścianach oznaczonych w części graficznej należy skuć istniejący.

Ubytki w materiale ściennym cegle oraz nierówności podłoża wyrównać i uzupełnić za pomocą zaprawy np. Mape-Antique Strutturale NHL lub analogicznej innego producenta.

Po wyrównaniu ścian wykonać obrzutkę za pomocą zaprawy na bazie wapna i pucolany, odpornej na działanie soli np. Mape-Antique Rinzafo lub analogicznej innego producenta. Grubość w/w zaprawy min 5mm.

Kolejnym etapem jest nałożenie tynku renowacyjnego - bezcementowej, jasnej zaprawy renowacyjnej na bazie wapna i pucolany np. Mape-Antique MC lub analogicznego innego producenta.

W/w zaprawę nakłada się kielnią w warstwie o grubości minimum 20 mm.

Wyschnięte tynki renowacyjne należy wyszpachlować za pomocą szpachli na bazie wapna i pucolany, dedykowanej do tego typu prac wykończeniowych.

Ostatnim etapem jest malowanie tynków renowacyjnych za pomocą farb silikatowych (krzemianową) w kolorystyce określonej przez autora niniejszego opracowania, na etapie ustanowionego nadzoru autorskiego.

W ścianach niezasolonych można wykonać tynki z zaprawy dyfuzyjnej np. Mape-Antique Intonaco NHL lub analogicznej innego producenta – tynk podkładowy, paroprzepuszczalny, na bazie hydraulicznego wapna i pucolany.

#### **M. Izolacja posadzki w poziomie piwnicy**

Projektuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w poziomie posadzki w piwnicy, przed ułożeniem warstwy wykończeniowej – gres, za pomocą zaprawy hydroizolacyjnej zawierającej włókna zapobiegającej powstawaniu rys.

#### **N. Wykonanie nowych grzejników**

Projektuje się montaż nowych grzejników, konwekcyjnych, naściennych o mocach i wymiarach opisanych w części graficznej.

Projektuje się grzejniki płytowe. Podłączenia grzejników dolne poprzez zawór odcinający RLV-K. Grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne. Odpowietrzenie instalacji poprzez odpowietrzniki ręczne na grzejnikach. Na zasilaniu oraz powrocie montować zawór odcinający kątowy, z możliwością spustu wody, montowany na gałązkach powrotnych grzejników.

Przewody zasilające do istniejących pionów do miejsc montażu grzejników wykonać za pomocą rur stalowych o średnicy 16mm.

#### **O. Wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej**

W miejscach określonych w części graficznej projektuje się wykonanie poziomej izolacji ścian metodą iniekcji.

Przeponę poziomą należy wykonać za pomocą iniekcji niskociśnieniowej używając preparatu hydrofobowego na bazie krzemianów, przeznaczonego do wykonywania bariery poziomej przeciwko wodzie podciąganej kapilarnie np. Mapestop PL MC lub analogicznego innego producenta.

Przy iniekcji metodą ciśnieniową zalecana średnica otworów wina wynosić 12-18 mm, w zależności od wielkości i rodzaju stosowanych pakierów iniekcyjnych, z tym, że kąt nachylenia otworów to maksymalnie 30°, a ich rozstaw 10-12,5 cm. Generalnie głębokość wierconych otworów nie powinna sięgać dalej niż 5-8 cm od przeciwległej krawędzi muru. Zużycie min. 15 kg/m<sup>2</sup> przekroju poprzecznego muru.

Po wykonaniu iniekcji należy wypełnić otwory za pomocą bezcementowej kompozycji na bazie hydraulicznego spoiwa wapiennego i pucolany, do scalania przez iniekcję konstrukcji murowych np. Mape-Antique I lub analogicznej innego producenta.

#### **P. Wykonanie izolacji pionowej zewnętrznych ścian piwnicznych**

Projektuje się wykonanie izolacji zewnętrznych ścian fundamentowych w zakresie oznaczonym w części graficznej niniejszego opracowania.

Ściany zewnętrzne objęte przedmiotowymi robotami należy odkopać, oczyścić z ziemi oraz pozostałych zanieczyszczeń. Ubytki w murze oraz nierówności należy uzupełnić za pomocą kleju do montażu siatki elewacyjnej i następnie wykonać bitumiczną izolację pionową, przeciwwilgociową.

Przed przystąpieniem do nakładania właściwej warstwy izolacji, ścianę należy zagruntować za pomocą bezrozpuszczalnikowego materiału na bazie bitumów w emulsji wodnej np. Plastimul C lub analogicznej innego producenta.

Izolację przeciwwilgociową należy wykonać z wysokoelastycznej, nie zawierającej rozpuszczalników, dwuskładnikowej masy uszczelniającej na bazie tworzyw sztucznych i mas bitumicznych np. Plastimul 2K Super lub analogicznej innego producenta.

Warstwy izolacji wykonać w dwóch warstwach.

#### **Q. Wentylacja mechaniczna**

Projektuje się system wentylacji zapewniający odpowiednią krotność wymiany powietrza w pomieszczeniach użytkowych zgodnie z załącznikiem graficznym. Nawiew i wyciąg powietrza zapewniony zostanie przez centralę wentylacyjną z odzyskiem ciepła. Wywiew powietrza z pomieszczeń higieniczno sanitarnych odbywać się będzie przez wentylator wywiewny kanałowy z regulowaną pracą silnika.

Kierunek ruchu powietrza od pomieszczeń czystych do brudnych, wilgotnych.

Projektuje się kanały okrągłe stalowe instalowane do sufitu. Jako elementy nawiewne zaprojektowano anemostaty kanałowe. Wywiew poprzez kratki wywiewne kanałowe.

#### **R. Inne roboty przewidziane do wykonania w ramach robót modernizacyjnych**

Projektuje się wykonanie łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych na parterze w budynku głównym, w miejscu oznaczonym w części graficznej niniejszego opracowania. Dodatkowo przewidziano wymianę okładziny podłogowej w holu wejściowym do budynku głównego.

### **6.0. Analiza oddziaływania na podstawie Art.20 Ustawy Prawo Budowlane**

Na podstawie przeprowadzonej analizy oznaczono obszar oddziaływania planowanej inwestycji jako działkę nr 234/2 obręb Barciany na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt.

### **7.0. Wpływ inwestycji na środowisko**

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz postępowania na etapie uzyskiwania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymaga uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### **8.0. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) przedmiotowy obiekt dostosowany jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Wszystkie sprawy załatwiane są na parterze przedmiotowego budynku, gdzie osoby te mają dostęp.

### **9.0. Uwagi końcowe**

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”

wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać zgodne z prawem atesty i dopuszczenia.
- Nad robotami zagwarantować stały nadzór inwestorski kontrolujący.
- Zgodność i rzetelność wykonania robót wg projektu i aprobaty technicznej.
- Zgodność stosowania materiałów.
- Przy realizacji robót przestrzegać przepisów BHP.
- Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

Projektował:

mgr inż. arch. Dariusz Kubicki

upr. bud. 16/WMOKK/2014