

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest **Przebudowa i remont pomieszczeń piwnicznych wraz z odwodnieniem i izolacją ścian budynku Starostwa Powiatowego w Gostyninie przy ul. Dmowskiego 13 dz. nr ew. 3160, 2864.**

Właścicielem działek o nr ew. 2864, 3160 położonych przy ul. Dmowskiego 13 w Gostyninie jest Powiat Gostyniński.

2. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

Budynek objęty opracowaniem należy do Powiatu Gostynińskiego i mieści się na ul. Dmowskiego 13 w Gostyninie. Budynek podpiwniczony pod częścią administracyjną, reszta budynku czyli sala konferencyjna jest niepodpiwniczona. Budynek główny w którym znajduje się remontowana piwnica jest 4 kondygnacyjny. Na poszczególnych kondygnacjach znajdują się pomieszczenia administracyjne służące dla potrzeb starostwa.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej:

Ławy fundamentowe – wylewane na budowie betonowe i żelbetowe.

Ściany nośne wykonane z cegły ceramicznej pełnej o różnych grubościach.

Konstrukcja klatek schodowych – biegi i spoczniki żelbetowe wylewane na budowie

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne w piwnicach kat. I i II, na pozostałych kondygnacjach kat. III.

Na zewnątrz budynek docieplony.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące media:

- wodociąg,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- linia energetyczna,
- linia telefoniczna,

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

Przebudowa i remont pomieszczeń piwnicznych nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu. Wszystkie prace związane z remontem piwnicy wykonywane będą wewnątrz budynku. Wysokość budynku pozostanie bez zmian, szerokość elewacji frontowej

– zgodnie ze stanem istniejącym, wysokość gzymsu – zgodnie ze stanem istniejącym, wysokość kalenicy – zgodnie ze stanem istniejącym, kierunek głównej kalenicy dachu – zgodnie ze stanem istniejącym.

KOMUNIKACJA

Projekt przewiduje zachowanie istniejącego wjazdu na teren posesji od ul. Dmowskiego.

UZBROJENIE TERENU I DOSTAWA MEDIÓW

- przyłącze wodociągowe – z istniejącego przyłącza,
- odprowadzanie nieczystości sanitarno – bytowych – do projektowanej kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania,
- centralne ogrzewanie – z ciepłociągu miejskiego – wg odrębnego opracowania,
- energia elektryczna – do budynków i dla oświetlenia terenu, z istniejącego przyłącza energetycznego.

DANE OGÓLNE:

Powierzchnia zabudowy	-	369,60m ²
Kubatura	-	3734,30m ³

OCHRONA ŚRODOWISKA

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska, zdrowia i higieny użytkowników związanych z prowadzonymi robotami remontowymi.

Odpadki stałe gromadzone w pojemnikach, wywożone przez odpowiednie służby do utylizacji lub na wysypisko.

Ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji ogólnej z odprowadzeniem do oczyszczalni.

WARUNKI GRUNTOWO - WODNE

W podłożu zdecydowanie przeważają gliny morenowe reprezentowane przez gliny piaszczyste, gliny piaszczyste zwięzłe i piaski gliniaste w stanie twaroplastycznym. Piaski wodnolodowcowe wykształcone są w większości jako piaski drobne. Wszystkie opisane powyżej grunty są gruntami nośnymi. Woda występuje na głębokości poniżej 3,0m od terenu.

Dla przedmiotowej inwestycji zastosowano schematy konstrukcyjne statycznie wyznaczane. Do obliczeń przyjęto założenie, że wszystkie elementy konstrukcyjne zostaną zaprojektowane z 20% rezerwą zarówno dla stanu granicznego nośności jak i stanu granicznego użytkowania. Przyjęto do obliczeń obciążenia zgodnie z normami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zaprojektowano elementy konstrukcyjne z 20% rezerwą dla I i II stanu granicznego.

BILANS ENERGETYCZNY BUDYNKU:

1. Bilans mocy urządzeń elektrycznych – 40kW, w budynku brak urządzeń służących do celów technologicznych.

2. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych:

- ściany zewnętrzne – przenikanie ciepła	$U_K=0,275 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- ściany wewnętrzne – przenikanie ciepła	$U_K=0,931 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- stropodach – przenikanie ciepła	$U_K=0,21 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- drzwi – przenikanie ciepła	$U_K=1,40 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- okna – przenikanie ciepła	$U_K=1,60 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

3. Parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych:

- sprawność przesyłu ciepła –	$\eta_{H,d}=0,94$
- sprawność układu akumulacji ciepła -	$\eta_{H,s}=0,95$
- sprawność wytwarzania ciepła -	$\eta_{H,g}=0,82$
- sprawność przesyłu wody ciepłej użytkowej -	$\eta_{W,d}=0,60$

4. Budynek Starostwa spełnia wymagania dotyczące oszczędności energii zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (Dz. U. z 2002 Nr 75 z późniejszymi zmianami) – załącznik do ustawy nr 2 „WYMAGANIA IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ I INNE WYMAGANIA ZWIĄZANE Z OSZCZĘDNOŚCIĄ ENERGII”.

W pomieszczeniach piwnicznych znajdować się będą pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenia piwniczne związane z eksploatacją budynku. Pobyt ludzi w piwnicy będzie czasowy do max 2 godzin dziennie.

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest **Przebudowa i remont pomieszczeń piwnicznych wraz z odwodnieniem i izolacją ścian budynku Starostwa Powiatowego w Gostyninie przy ul. Dmowskiego 13** na działkach o nr ew. 2864, 3160 położonych w Gostyninie przy ul. Dmowskiego 13

1.2 Inwestor

Powiat Gostyniński
09-500 Gostynin, ul. Dmowskiego 13

1.3 Autor

Dyrekcja Inwestycji w Kutnie Sp. z o.o.
99-300 Kutno, ul. Wojska Polskiego 10a

1.4 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem.
- Wytyczne programowo-przestrzenne dostarczone przez Inwestora.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500

1.5 Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy	-	369,60m ²
Kubatura	-	3734,60m ³

2. STAN TECHNICZNY OBIEKTU

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Stan techniczny obiektu pod względem konstrukcji poszczególnych elementów należy uznać jako dostateczny, nie stanowi zagrożenia w dalszej eksploatacji. Budynek wymaga bieżących prac konserwacyjnych i zabezpieczeniowych przed zniszczeniem. Szczegółowe czynności wchodzące w zakres prac eksploatacyjnych i bieżącego utrzymania obiektu winny wynikać z zaleceń w książce obiektu.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.

Ławy fundamentowe – żelbetowe: brak widocznych ubytków i popękań stan techniczny dobry

Ściany nadziemia – pustak gazobetonowy na zaprawie cementowo – wapiennej o zróżnicowanej grubości: brak widocznych ubytków i popękań stan techniczny dobry.

Schody zewnętrzne – żelbetowe: brak widocznych ubytków stan techniczny dobry.

Schody Wewnętrzne – żelbetowe do I piętra powyżej drewniane – stan techniczny dostateczny

Stropy pomiędzy kondygnacjami – stropy monolityczne w piwnicy w części łukowe brak widocznych ubytków stan techniczny dobry.

Stropodach - stropodach drewniany po remoncie w dobrym stanie technicznym: brak widocznych ubytków oraz korozji biologicznej.

3. OPIS PROJEKTU

3.1. Uwagi wstępne

Budynek w którym znajduje się remontowana piwnica jest budynkiem czterokondygnacyjnym, w którym znajdują się pomieszczenia Starostwa Powiatowego w Gostyninie. Na obecną chwilę w piwnicy znajdują się pomieszczenia archiwum oraz pomieszczenia gospodarcze. Projektuje się pogłębienie piwnic by uzyskać 220cm w świetle piwnicy. Na posadzce wykonać warstwy zgodne z wytycznymi projektu (część rysunkowa). Dla zapewnienia dobrej komunikacji projektuje się wykonanie drzwi o szerokości 90cm w świetle oraz o wysokości 200cm. Całość pomieszczeń należy oczyścić i pomalować farbami emulsyjnymi na pełną wysokość, oraz należy pomalować sufity. Na posadzce ostatnia warstwą będzie gres, na ścianę należy wyłożyć cokolik wysokości 20cm.

3.2. ROBOTY REMONTOWO – BUDOWLANE

1. Wykucie poszerzenie drzwi w ścianie zewnętrznej, oraz wykucie drzwi w ścianie wewnętrznej

Podstawową zasadą przy wykonywaniu przekuć w ścianach istniejących jest zmniejszenie obciążenia ściany konstrukcyjnej, dlatego też, zgodnie z tą zasadą należy odciążyć oparty na niej strop przez podstemplowanie.

Następnie należy wykuć bruzdę z jednej strony muru, celem osadzenie nadproża stalowego z dwuteownika 240 stal St3S; po jego osadzeniu, na poduszce betonowej (Beton B10) grub. min 4 cm, scalić nadproże śrubami M12, w ilości parzystej (min. 2 szt.) oraz wykonać

podbicie ściany nad nadprożem, po stwardnieniu betonu można przystąpić do wykucia bruzdy z drugiej strony muru.

Po osiągnięciu przez beton wymaganych cech wytrzymałościowych, można przystąpić do wykonywania otworu pod osadzonym nadprożem poczynając od góry. Rozbiórkę muru należy wykonać narzędziami wibracyjnymi. Roboty należy wykonywać z zachowaniem należytej ostrożności, przestrzegając przepisów bezpieczeństwa pracy, z zachowaniem daleko idącej ostrożności. Prace winne być wykonywane przez doświadczonych pracowników lub pod bezpośrednim ich nadzorem.

2. Posadzka w projektowanym pomieszczeniach.

Po wcześniejszych pracach rozbiórkowych związanych z osiągnięciem w pomieszczeniach odpowiedniej wysokości projektuje się wykonanie posadzki wg poniższego zestawienia:

- Beton B10 gr. 10cm,
- 2x papa termozgrzewalna,
- styropian FS 20 gr. 10cm,
- izolacja przeciwwilgociowa z Foli PE gr. 0,4mm
- warstwa betonowa gr. 4,0cm zbrojona siatką stalową z prętów ϕ 5 w oczkach 15x15cm
- Gress ,

Po wykonaniu tych warstw należy wyłożyć ściany cokolikiem wysokości 10cm.

3. Tynki wewnętrzne

Projektuje się skucie tynków wewnętrznych w miejscach skorodowanych biologicznie. Po skuciu należy wykonać nowe tynki trójwarstwowe.

Tynk trójwarstwowy składa się z obrzutki, narzutu i gładzi.

- obrzutkę należy wykonywać z zaprawy cementowej 1:1,
- narzut tynków wewnętrznych należy wykonywać według pasów lub listew kierunkowych. Powinien być наносzony po związaniu zaprawy obrzutki, cementowo-wapienny do tynków nie narażonych na zawilgocenie o stosunku 1:2:10,
- gładź należy nanosić po związaniu warstwy narzutu, lecz przed jej stwardnieniem Podczas

zacierania warstwa gładzi powinna być mocno dociskana do warstwy narzutu. W tynkach cementowo-wapiennych nie narażonych na zawilgocenie używamy zaprawy o stosunku 1:1:4, w tynkach narażonych na zawilgocenie 1:1:2.

Po wykonanych tynkach przewiduje się malowanie całego pomieszczenia farbami emulsyjnymi w kolorach ustalonych z użytkownikiem pomieszczenia.

4. Izolacja pozioma ścian

Projektuje się wykonanie izolacji poziomej ścian budynku. W tym celu należy stosować preparaty „MUREXIN”. Preparaty te stosowane są w przypadku konieczności zlikwidowania efektu kapilarnego podciągania wody przez wykonanie warstwy hydrofobizującej strukturalnej muru i częściowo lub całkowicie zamknięcie przekroju naczyń kapilarnych w nim zawartych.

Wykonuje się to następująco:

- wykonuje się otwory w istniejącym murze (średnica otworów 30mm) pod kątem 30 stopni w odstępach do 15 cm,
- następnie przez iniekcję wpuszcza się preparat
- proces nasycenia muru powinien trwać co najmniej 24 godziny, kolejne napełnienie otworów powinno nastąpić po całkowitym wyschnięciu,
- otwory po wykonaniu iniekcji zasklepić zaprawą

5. Warunki p.poż.

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Budynek spełnia wymagania klasy „D” odporności ogniowej.

Drewniana konstrukcja dachu zabezpieczona środkami ogniochronnymi do NRO (nierozprzestrzeniająca ognia)

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Drogą pożarową jest ulica Dmowskiego.

6. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty rozbiórkowe, budowlano-montażowe, a także ich odbiór należy wykonać zgodnie z Polską Normą, przepisami Prawa Budowlanego, Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i

higieny pracy, oraz pod kierownictwem i nadzorem osób uprawnionych. Użyte materiały muszą posiadać odpowiednie aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie RP.

OPRACOWAŁ: