

KONCEPCJA

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ URZĄD MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

KATEGORIA OBIEKTU XII

Adres inwestycji:

05-530 GÓRA KALWARIA, ul.3-Maja 10
dz.nr ewid.11/1, obręb 1-02 Góra Kalwaria

Inwestor:

GMINA GÓRA KALWARIA
05-530 GÓRA KALWARIA, ul.3-Maja 10

Autorzy:

Autor: mgr inż.arch.Violetta Piękoś-Kwiecińska	upr.w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 356/92	
Opracowanie: inż.Arkadiusz Król		

Warszawa, sierpień 2020

SPIS TREŚCI

1. OPIS KONCEPCJIstr. 3

- 1.0. DANE OGÓLNE
- 2.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
- 3.0. CEL OPRACOWANIA
- 4.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
 - 4.1. LOKALIZACJA
 - 4.2. OPIS BUDYNKU
 - 4.3. INSTALACJE I PRZYŁĄCZA
 - 4.4. WYTYCZNE Z MPZP
- 5.0. OPIS ZAMIERZENIA
- 6.0. ZAKRES PRAC
 - 6.1. PRACE PODSTAWOWE
 - 6.2. PRACE TOWARZYSZĄCE PRACOM PODSTAWOWYM
 - 6.3. PRACE UZUPEŁNIAJĄCE UJĘTE W ANEKSIE DO PFU
- 7.0. MATERIAŁY
 - 7.1. TYNK ZEWNĘTRZNY
 - 7.2. PŁYTY FASADOWE
 - 7.3. STOLARKA OTWOROWA
 - 7.4. ZADASZENIA
 - 7.5. ŚLUSARKA METALOWA
 - 7.6. PŁYTKI CERAMICZNE POSADZKOWE
 - 7.7. OBRÓBKI BLACHARSKIE

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA str. 9

rys.- A00. - sytuacja	1:500
rys.- A01. - rzut piwnic- stan projektowany	1:100
rys.- A02. - rzut parteru- stan projektowany	1:100
rys.- A03. - rzut piętra I- stan projektowany	1:100
rys.- A04. - rzut piętra II- stan projektowany	1:100
rys.- A05. - elewacja południowa- stan istn. z zakresem prac	1:100
rys.- A06. - elewacja północna- stan istn. z zakresem prac	1:100
rys.- A07. - elewacja wschodnia i zachodnia- stan istn. z zakresem prac	1:100
rys.- A08. - elewacja południowa- stan projektowany	1:100
rys.- A09. - elewacja północna- stan projektowany	1:100
rys.- A10. - elewacja wschodnia i zachodnia- stan projektowany	1:100

1. OPIS KONCEPCJI

1.0. DANE OGÓLNE

Projekt został opracowany na podstawie:

- dokumentacji inwentaryzacji z maja 2020 r.
- audytu energetycznego z lipca 2020 r.
- uzgodnionego programu
- mapy sytuacyjnej
- obowiązujących norm i przepisów

2.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja projektowa dotycząca termomodernizacji budynku użyteczności publicznej: Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria w Górze Kalwarii przy ul.3-Maja 10, dz.nr ewid.11/1, obręb 1-02 Góra Kalwaria.

Dla przedmiotowego terenu jest sporządzony Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwała nr 704/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17.10.2006r., oraz uchwała nr IV/18/2018 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 21.12.2018r. Działka jest przeznaczona pod usługi publiczne B3Up. Budynek Urzędu Miasta i Gminy znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

3.0. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest poprawa izolacyjności cieplnej budynku i poprawa estetyki budynku oraz dostosowanie parteru budynku dla osób o ograniczonych możliwościach w poruszaniu.

4.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1.LOKALIZACJA

Teren planowanej inwestycji jest położony w Górze Kalwarii, przy ul. 3-Maja 10, na działce nr ewid. 11/1, obręb 1-02. Teren o pow.1300 m2, jest częściowo ogrodzony (ogrodzenie od strony południowej) wjazd od ul. 3-Maja. Na działce znajduje się przedmiotowy budynek Urzędu Miasta i Gminy oraz budynek garażowy. Przedmiotowy budynek od strony północnej stanowi zabudowę pierzejową. Od strony zachodniej do budynku przylega budynek jednorodzinny. Teren bez drzew, utwardzony.

Planowana inwestycja będzie realizowana na działce nr ewid. 11/1, obręb 1-02. Teren o pow.1300 m2, której właścicielem jest Gmina Góra Kalwaria.

4.2. OPIS BUDYNKU

Budynek Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria (lata budowy 1968-1970), będący przedmiotem opracowania to budynek w zabudowie pierzejowej, od strony zachodniej przylega do niego ściana budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Budynek stanowiący przedmiot niniejszego opracowania został wybudowany w latach 1968 - 1970 z przeznaczeniem siedzibę lokalnych władz. Obiekt znajduje się w centrum miasta tuż obok rynku. Główne wejście do budynku od strony północnej. Od strony zachodniej na całej długości budynek przylega do parterowego budynku mieszkalnego ze stromym dwuspadowym dachem.

Przedmiotowy obiekt zbudowany na planie prostokąta o wymiarach: 34,01 x 11,88 m. Całkowita wysokość budynku ok. 12 m. Obiekt jest trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Piwnice są nieogrzewane i mieszczą się w nich archiwa, magazyny i pomieszczenia techniczne w tym węzeł cieplny. Parter i piętra zajęte są przez pomieszczenia biurowe typowe dla Urzędu Miasta i Gminy. Ponadto część parteru zajmuje Straż Miejska z odrębnym wejściem od strony południowej.

Poszczególne pomieszczenia w układzie korytarzowym. Dostęp na poszczególne kondygnacje za pomocą klatki schodowej znajdującej się w środkowej części budynku.

Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy- 409,84 m²

Powierzchnia całkowita netto- 1.639,36 m²

Powierzchnia użytkowa części ogrzewanej- nadziemie- 991,20 m²

Kubatura całkowita- 4.853,68 m³

Liczba użytkowników- 70 osób

Dane techniczne

- ilość kondygnacji nadziemnych: 3
- ilość kondygnacji podziemnych: 1
- wysokość – do 12,00 m
- konstrukcja tradycyjna
- ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 50 cm, obustronnie tynkowane
- dach: stropodach wentylowany, płyty prefabrykowane korytkowe oparte na ściankach ażurowych, kryty papą termozgrzewalną
- stropy międzykondygnacyjne najprawdopodobniej kanałowe
- okna nadziemna w większości wymienione na PCW, okna niewymienione drewniane
- okna piwnic drewniane, z kratami lub żaluzjami
- drzwi zewnętrzne:
 - od strony frontowej- wymienione na PCW, drzwi z nadświetłem
 - od strony podwórka- drzwi drewniane będące wejście do siedziby Straży Miejskiej

4.3. INSTALACJE I PRZYŁĄCZA

Istniejące przyłącza

Budynek podłączony do sieci zewnętrznych:

- wodociąg miejski
- kanalizacja sanitarna miejska
- sieć ciepłownicza – miejska sieć PEC
- przyłącze energetyczne
- odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej miejskiej

Istniejące instalacje wewnętrzne

Budynek wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne:

- woda zimna
- woda ciepła (z podgrzewaczy elektrycznych)
- instalacja CO- tradycyjna z grzejnikami żeliwnymi i aluminiumowymi (piwnice nieogrzewane)
- instalacja sanitarna
- instalacje elektryczne
- instalacje elektryczne niskoprądowe
- instalacja telefoniczna
- wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach
- instalacja klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach

Dane dotyczące ochrony pożarowej

Budynek użyteczności publicznej ZL IV, niski do 12 m, klasa odporności pożarowej D.

4.4. WYTYCZNE Z MPZP

Teren inwestycji, zlokalizowany na działce nr ewid. 11/1, jest ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- - uchwała nr 704/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17.10.2006r oraz uchwała nr IV/18/2018 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 21.12.2018r. Działka jest przeznaczona pod usługi publiczne B3Up.

10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B2Up, B3Up, B9Up, B10Up plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zachowanie wskazanej na rysunku planu kubatury i elewacji budynku w terenie B10Up, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbioru budynku ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami, niezależnie od ustaleń pkt 3, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe;
- 3) realizację funkcji terenu w oparciu o istniejące działki i budynki o funkcji podstawowej przy zachowaniu poniższych zasad:
 - a) budynku maksimum trzy kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 12,0m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0,
 - c) dach budynku o spadku połaci do 45°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenów B2Up i B3Up oraz na minimum 50% powierzchni terenu B10Up, dla terenu B9Up powierzchnia biologicznej nie ustala się,
 - e) nie określa się minimalnej pow. działki
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w terenie B2Up przy budynku objętym ochroną konserwatorską tylko na zasadach określonych w § 11;
- 5) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków gospodarczych w terenie B2Up i B3Up, maksymalna wysokość budynków do 6,0m;
- 6) zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym garaży i budynków gospodarczych w terenie B10Up;
- 7) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:

a) usług – 1m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p.,

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej tych ulic, z których poszczególne tereny są obsługiwane komunikacyjnie;

8) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej kanalizacji,

c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczerbnie utwardzonych powierzchni do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,

e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących w pobliżu gazociągów średniego ciśnienia,

f) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny,

9) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych tylko w terenach B3Up i B10Up pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4Up i B5Up plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, pomieszczenia mieszkalne;

5.0. OPIS ZAMIERZENIA

Planowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy termomodernizacji budynku użyteczności publicznej Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria znajdującego się przy ul.3 Maja 10 w Górze Kalwarii . Projektowany zakres robót budowlanych nie zmieni funkcji i przeznaczenia budynku, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe nie ulegną zmianie.

Projektuje się wykonanie prac podstawowych wraz z pracami towarzyszącymi ujęte w PFU oraz prace dodatkowe ujęte w Aneksie do PFU.

6.0. ZAKRES PRAC

6.1.PRACE PODSTAWOWE (ujęte w PFU)

6.1.1. ocieplenie ścian

a. ściany piwnic

- styropian gr.14 cm - płyty z polistyrenu ekspandowanego, przeznaczone do ocieplania ścian, o deklarowanym poziomie naprężeń ściskających nie mniejszym niż 800 kPa, $\lambda=0,031$ W/mK wraz z robotami towarzyszącymi
- wykończenie ścian- okładzina ścienna z płyt fasadowych prefabrykowanych (np.firmy DASAG), mocowane na klej.

b. ściany nadziemna

- ściany zewnętrzne nadziemna północna, wschodnia i południowa: styropian gr.14 cm- płyty z polistyrenu ekspandowanego, przeznaczone do ocieplania ścian, o deklarowanym poziomie naprężeń ściskających nie mniejszym niż 800 kPa, $\lambda=0,031$ W/mK wraz z robotami towarzyszącymi
- ściana zachodnia- wełna mineralna gr. 14 cm, $\lambda=0,036$ W/mK, przeznaczona do ocieplania ścian
- wykończenie ścian- tynk cienkowarstwowy siloksanowy (silikatowo-silikonowy), barwiony w masie. W wyznaczonych miejscach- okładzina ścienna z płyt fasadowych prefabrykowanych(np.firmy DASAG), mocowane na klej.

UWAGA

- należy zamontować listwy gzymsowe dla oddzielenia okładziny na cokole od wyprawy z tynku cienkowarstwowego
- należy wykonać pionowe oddzielenie zróżnicowania kolorystycznego w obrębie wyprawy z tynku cienkowarstwowego.

6.1.2.docieplenie stropodachu nad budynkiem

– metoda natryskowa przy wykorzystaniu granulatu wełny mineralnej o współczynniku przewodności cieplnej λ wynoszącym co najwyżej 0,040 W/mK, o grubości warstwy izolacji termicznej 20 cm.

6.1.3.wymiana okien

- wymienić okna drewniane na okna PCV o współczynniku nie niższym niż $U=0,9$ W/m²K
- wymienić jedno okno na drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone o współczynniku nie niższym niż $U=0,9$ W/m²K

6.1.4.przebudowa instalacji grzewczej

w zakresie wymiany grzejników na grzejniki stalowe płytowe wraz z montażem zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi P-2K, zawory na zasilaniu i powrocie.

6.2. PRACE TOWARZYSZĄCE PRACOM PODSTAWOWYM

6.2.1.wymiana parapetów zewnętrznych- blacha stalowa cynkowana powlekana

6.2.2.ocieplenie ościeży

6.2.3.wymiana obróbek blacharskich- blacha stalowa cynkowana powlekana

6.2.4.przełożenie instalacji odgromowej

6.2.5.wymiana rynien i rur spustowych- blacha stalowa cynkowana powlekana

6.2.6.wymiana krat w oknach piwnic

- 6.2.7. czyszczenie i malowanie żaluzji okiennych w oknach piwnicznych
- 6.2.8. demontaż istniejących budek dla ptaków i ich ponowny montaż
- 6.2.9. demontaż daszka na elewacji północnej
- 6.2.10. demontaż uchwytów do flag, tablic, powtórny montaż

6.3. PRACE UZUPEŁNIAJĄCE UJĘTE W ANEKSIE PFU

6.3. 1. Roboty demontażowe

- a/ demontaż istn. daszka w konstrukcji stalowej na elewacji południowej
- b/ demontaż płytek na schodach i spoczniku
- c/ demontaż balustrady stalowej ażurowej
- d/ demontaż skrzynki gazowej i rury gazowej, biegnącej po elewacji
- 5/ demontaż wciągarki dla urządzeń radarowych
- 6/ demontaż ogrodzenia w konstrukcji stalowej do powtórzenia montażu w innej konfiguracji
- 7/ demontaż istn. krat w oknach parteru od strony północnej- Urząd Stanu cywilnego
- 8/ montaż rolet zewnętrznych w oknach na parterze- 6 szt

6.3. 2. Roboty izolacyjne

- a/ wykonanie izolacji pionowej przeciwwodnej na ścianach piwnic na styku z gruntem
 - odkopanie ścian
 - oczyszczenie ścian
 - montaż ocieplenia- polistyren ekstrudowany, $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$, gr. 10 cm
 - założenie folii kubełkowej
 - zakopanie
 - wykonanie opaski z płyt chodnikowych betonowych 30 x 30 cm

6.3.3. Roboty budowlane

- a/ powiększenie podestu wejściowego od strony południowej- konstrukcja żelbetowa
- b/ położenie płytek ceramicznych na powiększonym podeście i na istniejących schodach- płytki antypoślizgowe
- c/ wykonanie nowych schodów do wejścia do pomieszczenia węzła cieplnego od strony południowej
- d/ położenie płytek ceramicznych na schodach zejściowych- płytki antypoślizgowe

6.3.4. Montaż zadaszeń

- a/ ściana północna w obrębie ryzalitu- daszek szklany na odciegach
- b/ ściana południowa- nad wejściami - daszek szklany na odciegach
- c/ ściana południowa- wykonaniem zadaszenia nad zejściem do piwnicy w konstrukcji lekkiej aluminiowej

6.3.5. Roboty instalacyjne

- a/ wykonanie odwodnienia liniowego przy wejściu do piwnicy od strony południowej wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej- środkowa rura spustowa
- b/ wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej- 7 opraw LED świecących góra/dół
- c/ przeniesienie istn. jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany północnej, wschodniej i zachodniej na dach budynku, montaż na podkonstrukcji systemowej np. BIG FOOT
- d/ przeniesienie istn. jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany południowej na poziom terenu, mocowanie na podkonstrukcji

6.3.6. Roboty montażowe konstrukcji metalowych

- a/ wykonanie pochylni wraz z balustradą w konstrukcji stalowej
- b/ montaż balustrady stalowej ażurowej- podest, schody

c/ wymiana drzwi do piwnicy- drzwi stalowe pełne zewnętrzne o współczynniku $U= 0,9$ W/m²K
d/ wykonanie podkonstrukcji do montażu klimatyzatorów od strony południowej
e/ wykonanie i montaż napisu -URZĄD MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA-
pojedyncze litery mosiężne, montaż na dystansach, umożliwiających lokalizację opraw
oświetlenionych pod nimi

7.0. MATERIAŁY

7.1. Tynk zewnętrzny

Projektuje się zastosowanie tynku cienkowarstwowego siloksanowego (silikatowo-silikonowy), barwionego w masie. Tynk hydrofobowy, dyfuzyjny, wodoodporny i mrozoodporny. Wysoka przyczepność do podłoża. Na bazie kombinacji spoiw silikonowych i silikatowych. Wysoka trwałość kolorów - odporny na działanie promieniowania UV. Odporny na zabrudzenia i zabezpieczony przed agresją biologiczną. Odporny na powstawanie mikropęknięć. Kolorystyka i rodzaj do akceptacji przez Zamawiającego na etapie projektu budowlanego

7.2. Płyty fasadowe

Projektuje się wykonanie cokołu z okładziny ściennej z płyt fasadowych prefabrykowanych mocowane na klej. Dodatkowo projektuje się położenie płyt fasadowych na elewacjach pod zadaszeniami.

Kolorystyka i rodzaj do akceptacji przez Zamawiającego na etapie projektu budowlanego .

7.3. Stolarka otworowa

- Projektuje się wymianę okien drewnianych na okna PCV o współczynniku nie niższym niż $U= 0,9$ W/m²K, kolor biały, okna w piwnicach powinny mieć zamontowane nawiewniki higrosterowane
- Projektuje się wymianę jednego okna na kondygnacji parteru na drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone o o współczynniku nie niższym niż $U= 0,9$ W/m²K, co będzie stanowić wejście dla osób niepełnosprawnych

7.4. Zadaszenia- konstrukcja aluminiowa, przeszklenie szkłem bezpiecznym. Kolor profili- jasno szary.

7.5. Ślusarka metalowa stalowa – stal czarna malowana:

1. farba podkładowa - epoksyd dwuskładnikowy malowanie dwukrotne
2. farba nawierzchniowa - poliuretan dwuskładnikowy -malowanie dwukrotne.

7.6. Płytki ceramiczne posadzkowe przeznaczone dla użyteczności publicznej, mrozoodporne i antypoślizgowe.

7.7. Obróbki blacharskie- blacha stalowa gr. 0,8 mm ocynkowana powlekana w kolorze.
Kolorystyka do akceptacji przez Zamawiającego na etapie projektu budowlanego

Opracowanie:

mgr inż.arch.Violetta Piękoś-Kwiecińska
upr.nr 356/92

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys.- A00. - sytuacja	1:500
rys.- A01. - rzut piwnic- stan projektowany	1:100
rys.- A02. - rzut parteru- stan projektowany	1:100
rys.- A03. - rzut piętra I- stan projektowany	1:100
rys.- A04. - rzut piętra II- stan projektowany	1:100
rys.- A05. - elewacja południowa- stan istn. z zakresem prac	1:100
rys.- A06. - elewacja północna- stan istn. z zakresem prac	1:100
rys.- A07. - elewacja wschodnia i zachodnia- stan istn. z zakresem prac	1:100
rys.- A08. - elewacja południowa- stan projektowany	1:100
rys.- A09. - elewacja północna- stan projektowany	1:100
rys.- A10. - elewacja wschodnia i zachodnia- stan projektowany	1:100