

OPIS TECHNICZNY

**do projektu przebudowy , rozbudowy ,nadbudowy
oraz termomodernizacji zespołu budynków
POSIR w Przemysłu przy ul.Mickiewicza 30**

1.0 Podstawa opracowania.

- 1.1 Umowa z Inwestorem
- 1.2 Inwentaryzacja budowlana dostarczona przez Inwestora
- 1.3 Wizja w terenie oraz pomiary uzupełniające
- 1.4 Program funkcjonalny oraz zakres prac uzgodniony z Inwestorem
- 1.5 Audyty energetyczne na poszczególne części obiektu
- 1.6 Przepisy obowiązujące w budownictwie
- 1.7 Rozporządzenie ministra Sportu i Turystyki z dnia 16.11.2011r.
/DZ.U.z 2011r. nr 259 poz.1553/

2.0 Lokalizacja i opis ogólny obiektu.

- 2.1 Zespół budynków Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zlokalizowany jest w Przemysłu przy ul. Mickiewicza 30 na działce nr 1026 obr. 207 .
- 2.2 Teren inwestycji od północy przylega do ulicy Mickiewicza, od strony wschodniej graniczy z działką Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej, z pozostałych stron z działkami sąsiedzkimi.
- 2.3 Kompleks obiektów POSiR składa się z części administracyjno-restauracyjnej, hali sportowej z zapleczem z dobudowaną siłownią, części socjalno- bytowej z cz. administracyjną oraz wolnostojącego budynku kotłowni i węzła cieplnego zlokalizowanego po stronie zachodniej działki 1026.
- 2.4 Wjazd na działkę inwestora usytuowany jest od północy od ulicy Mickiewicza. Od południa oraz zachodu na działce zlokalizowane są place postojowe . Pozostała część działki stanowią tereny zielone .
- 2.5 Obiekt socjalno-bytowy / hotelowy/ jest wpisany do rejestru zabytków jako element koszarów 3 Pułku Artylerii Fortecznej zbudowanych w latach 1910-1914 XX wieku i zarejestrowany pod

numerem nr 576 , pozostała część dawnego „ Domu Żołnierza ”
obecnie POSiR zarejestrowana pod nr A-699.

2.6 Obiekt będący przedmiotem opracowania pełni funkcje użyteczności publicznej. Jest obiektem częściowo podpiwniczonym w części administracyjnej i hotelowej /zaplecze magazynowe restauracji/, kryty wysokim dachem wielospadkowym z nieużytkowym poddaszem, w części hali sportowej dachem dwuspadowym.

2.7 Stan techniczny kompleksu za wyjątkiem nowo dobudowanej siłowni jest zły ,silne zawilgocenia ścian wynikające z braku izolacji poziomej oraz spowodowany licznymi awariami instalacji wodnej wymagają pilnej interwencji i remontu. Dodatkowo część hotelowa nie spełnia przepisów dotyczących ochrony pożarowej. Budynki składające się na zespół POSiR nie spełniają norm cieplnych dotyczących przegród budowlanych.

3.0 Zakres opracowania .

3.1 Zgodnie z umowa zawartą z Inwestorem zakres prac projektowych obejmuje:

- remont i kolorystykę elewacji za wyjątkiem siłowni
- docieplenie elewacji za wyjątkiem elewacji frontowej od ulicy Mickiewicza
- przebudowa przedsionków wejściowych do hali oraz przebudowa zaplecza szatniowo-magazynowego obsługującego halę wanie jej do obowiązujących przepisów
- termomodernizacja obiektów zgodnie z wykonanymi w ramach zlecenia audytami energetycznymi
- instalacja baterii fotowoltaicznych na dachu oraz pompy ciepła zlokalizowanej w budynku starej kotłowni jako elementów tzw. OZE
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

3.2 W związku z zaprojektowaniem nowych wejść do hali oraz wyjść w przebudowywanym zespole szatniowo- magazynowym konieczne jest obniżenie poziomu placów przyległych do wejść wraz z przeprojektowaniem istniejących wpustów ulicznych/według odrębnego zlecenia inwestycyjnego /.

4.0 Opis budowlany.

/ Dobudowa nowych wejść kasowych do hali sportowej/

- 4.1 Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy rozebrać blaszane wiaty wejściowe oraz betonowe daszki z konsolami.
- 4.2 Ławy fundamentowe żelbetowe z betonu żwirowego C16/20
Ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr 25cm na zaprawie cementowej.
- 4.3 Ściany zewnętrzne z bloczków PGS odm. 0,6 gr.24cm łączone na kleju.
- 4.4 Strop żelbetowy wylewany gr.12cm z betonu C16/25.
- 4.6 Konstrukcja dwuspadowego daszku krokwiowo-kleszczowa.
- 4.7 Pokrycie dachu blachą powlekana panelową na łątach drewnianych.
- 4.8 Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr.14cm , docieplenie zewnętrznych ścian fundamentowych płytami styroduru gr. 10cm.
- 4.9 Posadzka betonowa docieplona styropianem EPS gr.11cm, z wykończeniem płytkami przeciwpoślizgowymi typu gres.
- 4.10 Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe z uchwytem przeciwpanicznym profili aluminiowych/ ciepłych/. Okna z pcw dwukomorowe 0,9
- 4.11 Docieplenie stropodachu wełną mineralną gr. 20cm z paroizolacją.

/ przebudowa i odbudowa części szatniowo-magazynowej/

- 4.12 Z uwagi na zły stan techniczny , spękania i silne zawilgocenia ścian przewiduje się rozbiórkę części naziemnej oraz ław fundamentowych zgodnie z projektem konstrukcyjnym. Ławy fundamentowe z betonu żwirowego C16/25.
- 4.13 Ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 25cm do poziomu izolacji poziomej. ściany zewnętrzne i nośne z bloczków PGS gr.24/ REI120/
Izolacja pozioma ścian fundamentowych -papa termozgrzewalna.
- 4.14 Strop żelbetowy gr. 12 cm z betonu C 16/20 z wyprowadzonym okapem.
- 4.15 Konstrukcja dachu jednospadowego drewniana płatwiowo-krokwiowa z pokryciem blachą stalową powlekaną panelową gr. 0,5mm na łątach drewnianych.

- 4.16 Trzony wentylacyjne murowane z bloczków ceramicznych 19x19 obudowane powyżej stropu cegłą dziurawką gr.12cm z czapkami betonowymi gr.6cm z obróbką blacharską . Wszystkie otwory wentylacyjne zakończyć wywietrzakami stalowymi w kolorze pokrycia z blachy panelowej.
- 4.17 Stolarka okienna z profili pcw potrójnie szklona stała EI60. Drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych z pochwytyami przeciwpanicznymi. Drzwi wewnętrzne płytowe , do kabin wc i natrysków z podcięciem dolnym.
- 4.18 Posadzka betonowa docieplona styropianem gr.11cm Nawierzchnia posadzek z płytek ceramicznych typu gres przeciwpoślizgowych.
- 4.19 Wentylacja zespołów szatniowych oraz wc wspomagana wentylatorami w kratkach wentylacyjnych sterowanych włącznikiem oświetlenia. Na czapkach zamontować dla każdego przewodu wywietrzaki dachowe śr. 15cm.
- 4.20 Docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną gr.14cm λ 0,035 pokrytą tynkiem silikonowym o uziarnieniu max 1,5mm z kolorystyką zgodną ze wzornikiem zatwierdzonym przez WKZ w Przemyśle
- 4.21 Docieplenie kominów ponad połacią dachu styropianem gr 3cm i pokrycie tynkiem silikonowym.
- 4.31 W ramach prac termomodernizacyjnych dociepla się strop wełną mineralną gr. 30 cm λ 0,035 po uprzednim położeniu paroizolacji. Na wełnę położyć folię paroprzepuszczalną.

/ remont i docieplenie elewacji/

- 4.32 Zgodnie z roboczymi uzgodnieniami z Woj. Konserwatorem Zabytków i notatką służbową ustala się zewnętrzne docieplenie styropianem elewacji kompleksu POSiR za wyjątkiem elewacji od strony ul.Mickiewicza. Docieplenie tej elewacji zostanie wykonane od wewnątrz wełną mineralną. Docieplenie nie dotyczy nowo wybudowanego obiektu siłowni oraz budynku kotłowni.
- 4.33 Stan techniczny elewacji charakteryzuje się licznymi ubytkami tynku

zawilgoceniami spowodowanymi uszkodzeniem obróbek blacharskich.

- 4.34 Po przeprowadzonych odkrywkach warstw zewnętrznych murów hali sportowej stwierdzono istnienie oryginalnych tynków tzw. cyklinowanych o różowym i szarym mineralnym wybarwieniu. Druga warstwa tynku prawdopodobnie nałożona w okresie powojennym jest tynkiem wapiennym wzmocnionym cienką powłoką nakrapianego tynku cementowego.
- 4.35 Mury przyziemia wykazują cechy zawilgocenia wynikające z błędnie wykonanej izolacji lub jej braku.
- 4.36 Przed przystąpieniem do prac elewacyjnych należy wymienić stolarkę okienną oraz drzwiową, wykonać izolacje pionowe oraz poziome metodą iniekcji ciśnieniowej. Izolację pionową wykonać metodą szlamowania poprzez odkopanie ścian fundamentowych do poziomu posadowienia. Po oczyszczeniu murów z ziemi nakładać masę bitumiczną zgodnie technologią przyjętego producenta. W świeżą masę wtopić fizelinę techniczną. Po wygładzeniu przykleić docieplenie z płyt ze styropianu ekstrudowanego gr.10cm na głębokość 120cm . Na zewnątrz położyć folię budowlaną o,3mm. W murach fundamentowych wykonanych z cegły wykonać izolację poziomą technologią iniekcji ciśnieniowej. Mury fundamentowe hali sportowej wykonane z kamienia izolować metodą szlamowania.
- 4.37 Cokół elewacji frontowej /północnej/ wykonany z kamienia należy oczyścić z powłok cementowych ,ewentualne ubytki uzupełnić masą renowacyjną w kolorze kamienia i całość zaimpregnować .
- 4.38 Po usunięciu odspojonych warstw tynku należy wyrównać całość masą podkładową,odtworzyć brakujące fragmenty gzymsów i sztukaterii, usunąć powłoki malarskie z głowic na kolumnach oraz .gzymsach.
- 4.39 Na frontowej attyce znajdują się ślady oryginalnego napisu „ Dom Żołnierza im. marszałka Piłsudskiego” .Po dokonaniu szczegółowych odkrywek i uzgodnień z Woj. Konserwatorem Zabytków na etapie realizacji należy go odtworzyć zachowując pierwotny układ. Na zwieńczeniu attyki według archiwalnej dokumentacji znajdowała się rzeźba orła wykonana w kamieniu.

Należy wykonać kopię według dostępnych materiałów i zamontować na attyce .

- 4.40 Kolumny należy malować farbami zachowując oryginalną strukturę tynku , pozostałe elementy elewacji po założeniu tynku mineralnego malować na gładko. Na sufitach we wnękach kolumnowych zamontować plafonier ledowe ze szkłem białym matowym obudowane rozetą. Wielkość plafonier ok. 60cm.
- 4.41 Ściany fundamentowe docieplić styropianem ekstrudowanym gr.10cm.
- 4.42 Elewacje podlegające dociepleniu na zewnątrz pokryć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym o uziarnieniu max . 1,5mm.
4. 43 Po wykonaniu prac elewacyjnych zamontować nowe rury spustowe oraz obróbki blacharskie gzymsów i parapetów z blachy stalowej powlekanej w kolorze antracytu jak poszycie dachów.
- 4.44 Drzwi wejściowe od ul. Mickiewicza pomalować farbami bezbarwnymi po uprzednim usunięciu starych powłok malarskich .
Zastosować przeszklenie szybami zespolonymi dwukomorowymi .
- 4.45 Od ulicy Mickiewicza w otworach okiennych uzupełnić parapety ceglane i osadzić obróbki blacharskie parapetów.
- 4.46 Docieplenie pozostałych elewacji styropianem EPS gr.14cm oraz wełną mineralną /dotyczy ściany zewnętrznej szatni przy hali/
W ścianach zewnętrznych hali sportowej z uwagi na zły stan zewnętrznej warstwy tynku /silne odspojenia od cyklinowanego tynku pierwotnego / należy go całkowicie skuć. Mocować styropian na tynk cyklinowany. Całość pokryć cienkowarstwowym tynkiem silikonowym o uziarnieniu max.1,5mm i kolorystyce zgodnie z zatwierdzonym wzornikiem kolorów.
- 4.47 W istniejącym dachu od strony ul.Mickiewicza/cz. Restauracyjno- administracyjna wymienić istniejące poszycie z blachy na blachę panelową na nowym deskowaniu. Wszystkie elementy drewniane konstrukcji więźby zaimpregnować środkiem ochronnym do stopnia niezapalności. Izolację z wełny mineralnej gr.30cm pokryć folią paroprzepuszczalną. Wykonać ciągi komunikacyjne szerokości 80cm z płyty OSB gr. 1.5cm na ruszcie

drewnianym.

Izolację stropodachów wentylowanych części restauracyjno-administracyjnej wykonać metodą wdmuchiwania granulatu z wełny mineralnej po uprzednim wykonaniu otworów / 6 otworów na jeden stropodach/.

Średnia grubość izolacji 20cm. Po zaślepieniu otworów dokonać naprawy warstw bitumicznych stropodachu poprzez usunięcie starych powłok i położenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej 2x.

Wykonać obróbki blacharskie attyk elewacji frontowej od ul. Mickiewicza oraz od podwórza wykonując nowe orynnowania z blachy stalowej powlekanej. Usunąć istniejącą balustradę dachu oraz nieczynne okablowania.

Po wykonaniu tych czynności zamontować elementy instalacji fotowoltaicznej zgodnie z projektem branżowym elektrycznym

5.0 Dane ogólne kompleksu POSiR.

powierzchnia zabudowy-	4.388,0m ²
powierzchnia użytkowa-	5.265,4m ²
kubatura -	44.517,0m ³
max wys. ponad terenem -	12,96 m

Parametry elementów termomodernizacyjnych:

stolarka okienna z przeszkleniem dwukomorowym $U=0,9W/(m^2K)$
 drzwi zewnętrzne z przeszkleniem dwukomorowym $U=1,1W/(m^2K)$
 wełna mineralna $\lambda 0,036$ styropian M30 $\lambda 0,031$