




PRACOWNIA PROJEKTOWA
mgr inż. RYSZARD LALEKO

62-800 Kalisz, ul. Górnośląska 69a lok. nr 7, tel. 0 510 285 130

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA OBIEKTU:	DOCIEPLENIE BUDYNKU REMIZY OSP GOLISZEW	
INWESTOR:	GMINA ŻELAZKÓW ŻELAZKÓW 138 <u>62-817 Żelazków</u>	
ADRES OBIEKTU:	Goliszew działka nr 277/2 , obręb Goliszew jednostka ewidencyjna Żelazków	
BRANŻA:	BUDOWLANA	
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	
PROJEKTANT	mgr inż. Ryszard Laleko upr. nr BN-10.9/9/79 specjalność konstrukcyjno - budowlana WKP/BO/2710/01	

Kalisz , sierpień 2017 rok

Spis zawartości opracowania

strona tytułowa.	str. 1-2
oświadczenie projektanta	str. 3
zakres opracowania	str. 4
opis stanu istniejącego	str. 4 - 5
opis planowanych prac remontowych	str. 5-8

część rysunkowa

- nr 1 plan sytuacyjny
- nr 2 rzut przyziemia inwentaryzacja
- nr 3 rzut piętra - inwentaryzacja
- nr 4 elewacje - inwentaryzacja
- nr 5 rzut parteru – modernizacja
- nr 6 rzut piętra - modernizacja
- nr 7 elewacje - modernizacja

Informacja BIOZ

4 strony

Ryszard Laleko
62-800 Kalisz ,Skalmierzycka 14

Kalisz , sierpień 2017 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane
„ z późniejszymi zmianami tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1332

oświadczamy . że projekt budowlany ocieplenia budynku OSP Goliszew ,
zlokalizowanego w Goliszewie , na działce o nr ewidencyjnym 277/2 w obrębie
Goliszew i jednostce ewidencyjnej Żelazków a realizowany dla Gminy
Żelazków został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz
zasadami wiedzy technicznej .

mgr inż. Ryszard Laleko

1. Zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocieplenie istniejącego budynku zajmowanego przez OSP w Goliszewie oraz przeprowadzenie prac ogólnoremontowych w budynku.

Budynek jest zlokalizowany w Goliszewie, na działce o nr ewidencyjnym 277/2 i stanowi części mini – pierzei, w skład której wchodzi również sąsiedni budynek usługowy. Wydaje się, że cały kompleks pochodzi z jednego okresu (lata 40-50 XX wieku) przy czym nie był realizowany dokładnie w tym samym czasie.

2. Opis stanu istniejącego

Jak wspomniano wyżej budynek powstał w pierwszej połowie XX wieku i został zrealizowany w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem charakterystycznych dla tego okresu rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych.

Obiekt jest regularnym prostopadłościanem dwukondygnacyjnym, nie podpiwniczonym i został wybudowany od samego początku jako budynek straży, na co wskazuje zlokalizowana w wschodniej części wieża obserwacyjna. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe w budynku są zróżnicowane i aktualnie prezentują się następująco:

- fundamenty żelbetowe ewentualnie betonowe (nie przeprowadzano odkrywek)
- ściany fundamentowe i ściany nadziemne z cegły pełnej
- ściany działowe z cegły pełnej na parterze i częściowo na piętrze; na piętrze również ściany działowe z cegły dziurawki a w obszarze klatki schodowej przepierzenie drewniane]
- dach w formie sklepienia kolebkowego, w konstrukcji drewnianej kryty papą na deskowaniu, ocieplony wełną mineralną ułożoną na suficie podwieszanym
- schody policzkowe, drewniane
- stropy ceramiczno – stalowe typu Kleina
- stolarka drzwiowa – drewniana
- stolarka okienna drewniana i plastikowa

Stan techniczny budynku jest zadowalający ale obiekt nie spełnia prawidłowo swej funkcji ze względu na niesprawne funkcjonowanie wentylacji grawitacyjnej i niewłaściwą izolację termiczną pomieszczeń. Należy jednak zaznaczyć, że podstawowe elementy konstrukcyjne (stropy, ściany i fundamenty) są w stanie zadowalającym – budynek nie wykazuje oznak nieprawidłowej ich pracy (spękań, osiadań czy nadmiernych ugięć). Również dach nie przejawia oznak nieprawidłowej pracy ale nie ma możliwości

sprawdzenia stanu technicznego konstrukcji stalowej bez wykonania odkrywek konstrukcyjnych – będzie to możliwe w trakcie planowanych prac remontowych w obiekcie . Budynek jest wyposażony w podstawowe instalacje :

- woda
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- energia elektryczna
- ogrzewanie c.o zasilane z lokalnej kotłowni na paliwo stałe

Aktualnie obiekt użytkowany jest jako stacja OSP (dwa garaże na pojazdy straży) oraz pomieszczenie na niewielkie imprezy okolicznościowe (na piętrze) a także nie w pełni zagospodarowana świetlica prowadzona przez strażaków na parterze (sala bilardowa) . Na parterze znajduje się również kotłownia z składem opału oraz pomieszczenie gospodarcze , przyległe do większego z garaży . **Budynek nie jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków.**

3. Opis planowanych prac remontowych

Inwestor zaplanował remontowe prace budowlane jedynie w niezbędnym zakresie a wynika to z szczupłości posiadanych środków inwestycyjnych . Przede wszystkim będą to prace zabezpieczające budynek przed negatywnymi skutkami niedogrzanania i niewystarczającej wentylacji grawitacyjnej , czyli :

1. częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
2. wykonanie dodatkowych otworów wentylacyjnych w części pomieszczeń
3. ocieplenie ścian budynku metodą lekką mokrą i dachu wełną mineralną
4. prace remontowe wnętrza budynku

ad 1

W budynku wymieniono częściowo okna w ramach działalności własnej użytkowników obiektu ; należałoby wymienić w kolejne okna na plastikowe (otwieralno – uchylne) ale o podwyższonym standardzie z ramami min. 5-cio komorowymi i szybami zespolonymi , najlepiej potrójnymi o współczynniku izolacyjności 0,6 do max 1,0 W/m²K oraz z zamontowanymi (przynajmniej w salce na piętrze i w aneksie kuchennym) nawiewnikami higro-sterowanymi . Ze względu na zły stan techniczny należy wymienić bramę do mniejszego z garaży (na uchylną , wsuwaną pod strop) oraz drzwi do składu opału . Inne drzwi pozostawia się do późniejszej wymiany , przy czym zarówno drzwi zewnętrzne jak i bramę do większego z garaży a także kraty okien należy po zakończeniu ocieplenia pomalować na kolor czerwony – jak w opisie do p.3.

W pomieszczeniach wymagających wzmożonej wentylacji należy w istniejących drzwiach wykonać kratki nawiewne o pow. min. 220 cm²

Uwaga :

w trakcie remontu kapitalnego , który będzie realizowany w miarę posiadania kolejnych środków finansowych należałoby w zakresie stolarki przeprowadzić jej wymianę na drzwi o szerokości 90 cm (wszystkie drzwi wewnątrz budynku) oraz drzwi zewnętrzne na drzwi dwuskrzydłowe o łącznej szerokości równej min szerokości biegu schodowego czyli 120 cm przy czym skrzydło większe nie może być węższe niż 90 cm .

Drzwi zewnętrzne wykonać jako stalowe z izolacją termiczną z pianki poliuretanowej . Drzwi te powinny być wyposażone w blokadę anty – włamaniową.

ad. 2

ponieważ w obiekcie stwierdzono niewystarczającą wentylację grawitacyjną należałoby w ramach planowanych prac wykonać dodatkowe otwory wentylacyjne przez ściany (w formie tzw. „zetki”) lub przez dach albo stosując system mieszany z zastosowaniem obu tych rozwiązań . Szczególnie istotne jest to w pomieszczeniu aneksu kuchennego (stosuje się tu kuchnie na butle z gazem) oraz sanitariatów . Przy wyborze sposobu wentylowania pomieszczeń należy pamiętać , że południowa ściana budynku jest usytuowana w granicy działki . Bezwzględnie skuteczniejszym sposobem wentylacji będzie wyprowadzenie jej przez dach i jest to możliwe również z pomieszczeń na parterze (przez piętro). Ze względu na koszty proponuje się wykonanie wentylacji z rur „spiro o średnicy 150 mm ocieplonych min. 5 cm warstwą wełny mineralnej i obudowanych płytami OSB lub G-K ; na istniejących i projektowanych wylotach wentylacyjnych założyć turbowenty wspomagające skuteczność wyciągu . Po wykonaniu wentylacji uzyskać aprobatę prawidłowości wykonania w formie protokołu przeglądu kominiarskiego .

ad.3

zaprojektowano ocieplenie ścian budynku metodą lekką moką . Ponieważ budynek dwoma ścianami przylega do granic działki dlatego **prace należy uzgodnić z właścicielami sąsiadujących działek** . Ociepleniu podlegać będą wszystkie ściany budynku w obrysie parteru i piętra (z wyjątkiem ściany zachodniej w obszarze wspólnym z sąsiednim budynkiem) .

Zaleca się Inwestorowi przeprowadzenie rozmów z właścicielami sąsiednich działek , których celem byłoby uzyskanie zgody na ocieplenie budynku od strony zewnętrznej , co jest rozwiązaniem gwarantującym uzyskanie właściwego efektu ochrony termicznej . O ile takie rozwiązanie nie uzyska aprobaty „sąsiadów „ pozostanie możliwość ocieplenia ścian od wnętrza

budynku , co jest rozwiązaniem dużo droższym i bardziej skomplikowanym technicznie – będzie to wymagało odrębnego opracowania .

Zaprojektowano ocieplenie ścian metodą lekką moką z zastosowanie materiałów firmy „ Atlas „ . Warstwa izolacyjna została zaprojektowana z styropianu fasadowego grafitowego 033 Yetico o grubości min 10 cm – ze względów poruszonych wyżej (wejście na teren sąsiedni). O ile to okaże się możliwe zaleca się jednak zastosowanie warstwy grubszej , co najmniej 15 cm , co pozwoli uzyskać współczynnik izolacyjności ścian w granicach 0,25 W/m²K . Warstwa klejowa z siatką i warstwa zewnętrzna z materiałów Atlas ; tynk zewnętrzny akrylowy – baranek DR10 . Przy cokole wykonać odcięcie (kapinos - pocienienie styropianu o 4 cm). Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań materiałowych ale pod warunkiem dochowania nie gorszych parametrów jak w zaproponowanym systemie . Budynek pełni funkcję strażnicy OSP dlatego proponuje się zastosowanie kolorystyki podkreślającej tę funkcję .

Główny kolor – na zasadniczych powierzchniach murowanych ścian „ szary mleczny „ RAL 7047

Zgodnie z pierwotnym zamysłem projektantów budynku utrzymane będą gzyms kordonkowy i pilastry między- okienne przy czym pilastry będą dodatkowo podkreślone tynkiem w kolorze nieco ciemniejszym – RAL 7001 – „szary -błękitny”

Również w odcieniach szarości utrzymany będzie cokół RAL 7030 „ szary kamienny „

obróbki blacharskie , rynny i rury spustowe wykonać w kolorze RAL 7000 - „ szary popielaty „

Akcentem podkreślającym funkcję budynku będą pomalowane na kolor czerwony RAL 3024 „ czerwony świetlisty” bramy , drzwi i kraty okienne . Dodatkowo proponuje się wykonanie na „pustych „ fragmentach ściany frontowej i wschodniej szczytowej napisu

OSP

GOLISZEW

w tym samym , czerwonym kolorze (RAL 3024)

Po wykonaniu prac ociepleniowych założyć obróbki blacharskie dopasowane do nowej grubości ściany , rynny i rury spustowe. Po zakończeniu całości prac uporządkować teren wokół budynku i o zakończeniu poinformować „ sąsiadów „ , a najlepiej dokonać wspólnego odbioru terenu zajętego na czas prowadzenia robót . **Wysokość budynku jest mniejsza od 12,00 m**

ad.4

prace remontowe wewnątrz budynku należy rozpocząć po wymianie stolarki i wykonaniu wentylacji . Można je prowadzić równolegle z wykonywaniem ocieplenia ścian . Wnętrze wymaga kapitalnego remontu a w szczególności skucia fragmentów zagrzybionych tynków , osuszenia ścian i zabezpieczeniu ich preparatami p. grzybowymi . Przed przystąpieniem do wykonywania nowych

tynków zaleca się sprawdzenie i ewentualny remont lub wymianę instalacji elektrycznej, wodociągowej. Przed malowaniem należy również przeprowadzić wymianę następnic schodów. W ramach prac remontowych wskazane byłoby wykonanie ocieplenia dachu nad salą spotkań na piętrze oraz wykonanie tam podwieszonego stropu poprawiającego estetykę pomieszczenia.

Zgodnie z Ustawą „Prawo Budowlane”, z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1332 art. 29 planowane **prace nie wymagają pozwolenia na budowę** a zgodnie z art. 30.1 ppkt 2c tej samej ustawy **planowane prace ociepleniowe budynku nie wymagają także zgłoszenia**.

Opracował :



mgr inż Ryszard Laleko