

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
- przebudowa części socjalno- bytowej z cz. administracyjną i dostosowanie jej do obowiązujących przepisów
- termomodernizacja obiektów zgodnie z wykonanymi w ramach zlecenia audytami energetycznymi
- instalacja baterii fotowoltaicznych oraz pompy ciepła jako elementów tzw. OZE
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- docieplenie i wymiana podłogi w hali sportowej

- 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 opracowania/.

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. 5cm.
- 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 . Istniejący fundament zewnętrzny pozostawia się i traktuje go jako podbudowa nowej ławy. W przypadku złego stanu technicznego wykonać nowe ławy zgodnie z projektem konstrukcyjnym.
- 4.13 Ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 25cm, ściany zewnętrzne i nośne z bloczków PGS gr.24/ REI120/
- 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 na łątach drewnianych.

- 4.16 Trzony wentylacyjne murowane z bloczków ceramicznych 19x19 obudowane powyżej stropu cegłą dziurawką gr.12cm z czapkami betonowymi gr.6cm.
- 4.17 Stolarka okienna z profili pcw potrójnie szklona stała EI60. Drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych z pochwytami przeciwpanicznymi.
- 4.18 Posadzka betonowa docieplona styropianem gr.10cm Nawierzchnia posadzek z płytek ceramicznych typu gres.
- 4.19 Wentylacja zespołów szatniowych oraz wc wspomagana wentylatorami w kratkach wentylacyjnych.
- 4.20 Docieplenie ścian zewnętrznych wełna mineralną gr.14cm λ 0,035 pokrytą tynkiem silikonowym o uziarnieniu max 1,5mm z kolorystyką zgodną ze wzornikiem zatwierdzonym przez WKZ w Przemysłu
- 4.21 Docieplenie kominów ponad połacią dachu styropianem gr 3cm i pokrycie tynkiem silikonowym.

/ zaplecze socjalno-bytowe z cz. administracyjną/

uwaga : zadanie wykonane.

- 4.22 W ramach prac projektowych wprowadza się dwie nowe klatki schodowe oddzielone od korytarza drzwiami pożarowymi EI 30 i wyposażonymi na poziomie dachu w klapy dymowe. Przy jednej z klatek usytuowano dźwig osobowy hydrauliczny. Pokoje wraz z węzłami sanitarnymi zostają przebudowane .
- 4.23 Roboty rozbiórkowe dotyczą starych ścianek ,nieczynnych przewodów wentylacyjnych, warstw istniejących posadzek, sufitów podwieszonych.
- 4.24 Nowe ścianki działowe z bloczków PGS murować na nowej podbudowie betonowej po uprzednim usunięciu starych warstw podłogowych.
- 4.25 Otwory drzwiowe przewidziane do likwidacji zamurować bloczkami PGS odm. 0,6.
- 4.26 Nowe przewody wentylacyjne murować z bloczków ceramicznych 19x19. Początek kanału ustala się na wysokości 2,7m od posadzki. Od poziomu strychu trzony wentylacyjne obmurować cegłą kratówką i ocieplić styropianem gr 3cm. Czapki betonowe gr 5cm.
- 4.27 Posadzki w korytarzu oraz klatkach schodowych z płytek ceramicz -

ných docieplone na poziomie parteru styropianem ekstrudowanym gr.12cm za wyjątkiem kanału podpodłogowego C.O.

Węzły sanitarne docieplone analogicznie o nawierzchni z płytek gres. Podłoga w pokojach i korytarzach o nawierzchni z paneli o wysokim stopniu ścieralności. Tynki na ścianach wap. cem. z gładzią gipsową malowane farbami akrylowymi. W łazienkach na ścianach do wys. 200cm układać płytki ceramiczne, posadzka z płytek ceramicznych. Wentylacja wspomagana wentylatorem elektrycznym sterowanym wyłącznikiem oświetlenia.

- 4.28 W pokojach noclegowych wraz z węzłem sanitarnym zamontować sufity podwieszone systemowe typu kasetonowego po uprzednim usunięciu starego sufitu podwieszonego.

W korytarzach po rozbiórce starego stropu podwieszonego pozostawia się odkryty istniejący sufit / łukowy strop odcinkowy/ po naprawie tynków i zakonserwowaniu belek stalowych.

- 4.28 Nowe klatki schodowe żelbetowe wylewane, wyposażone w klapy dymowe wyprowadzone ponad dach. Balustrady z profili ze stali nierdzewnej. Kozub klapy w przestrzeni strychu wymurowany z bloczków PGS gr.12cm i obudowany od wewnątrz płytą gipsowo-kartonową GKF, natomiast od strony strychu wełną mineralną gr. 15cm. Drzwi do klatek o odporności ogniowej EI30 z samozamykaczem.

- 4.29 Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 14cm z zachowaniem układu gzymsów. Wyprawa cienkowarstwowa akrylowa o uziarnieniu max 1,5mm.

- 4.30 Poszycie dachu z blachy stalowej powlekanej panelowej na łatach drewnianych. Więźba dachu wymaga wymiany ok. 5% elementów konstrukcyjnych. Po naprawie elementów drewnianych więźby należy całość konstrukcji zakonserwować środkiem grzybobójczym i ognioochronnym. Nieczynne trzony wentylacyjne rozebrać na poziomie strychu.

- 4.31 W ramach prac termomodernizacyjnych dociepla się strop nad piętrem wełną mineralną gr. 30 cm λ 0,035 po uprzednim położeniu paroizolacji. W pasach komunikacyjnych szer.80cm układać wełnę mineralną w płytach twardych pokrytą płytami OSB

na ruszcie

drewnianym. Ściany klatki schodowej środkowej od strony strychu docieplić styropianem gr. 14cm .

/ 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. 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 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/ grawitacyjnej/. 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 0,3
- 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 /w ramach odrębnego opracowania/
- 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 plafonierę ledowe ze szkłem białym matowym obudowane rozetą. Wielkość plafonier ok. 60cm.
- 4.41 Cokół budynku hali sportowej docieplić styropianem ekstrudowanym zachowując oryginalny układ cokołu.
- 4.42 Elewacje podlegające dociepleniu na zewnątrz pokryć tynkiem cienkowarstwowym 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.

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