

Zestawienie wytycznych dla producentów i wykonawców

głównych elementów budynku, które należy wyremontować lub wymienić
przed termomodernizacją budynku dydaktycznego
Liceum Ogólnokształcącego w Piasecznie
przy ul. Chyliczkowskiej 17

Inwestor: Starostwo Powiatowe w Piasecznie
ul. Chyliczkowska 14 , 05-500 Piaseczno

Niniejsze opracowanie jest załącznikiem do założeń wyjściowych do kosztorysowania robót
nieokreślonych w dokumentacji projektowej /zgodnie z §1 pkt 2.3) umowy nr 95/IRD/2015 /

Piaseczno, kwiecień 2016 r.

Niniejsze opracowanie jest przeznaczone dla wykonawców i podwykonawców elementów budynku, które są na nim zamontowane lub do niego przylegają, a wymagają remontu, zamiany bądź likwidacji.

Czynności związane z realizacją opisanego zakresu robót wchodzi w zakres umowy o termomodernizacji budynku, wraz z izolacją i ociepleniem fundamentów.

Przedstawiony opis stanowi jedynie wytyczne, a mocy prawnej nabiera dopiero po ostatecznym zatwierdzeniu przez Inwestora, bezpośrednio przed realizacją robót.

1. Zadaszenia nad wejściem głównym do budynku (od ul. Chyliczkowskiej)

Istniejące zadaszenie nad wejściem głównym do budynku należy całkowicie zdemontować. W jego miejsce należy wbudować konstrukcję aluminiowo-szklaną, na wzór istniejącego zadaszenia nad wejściem dla uczniów.

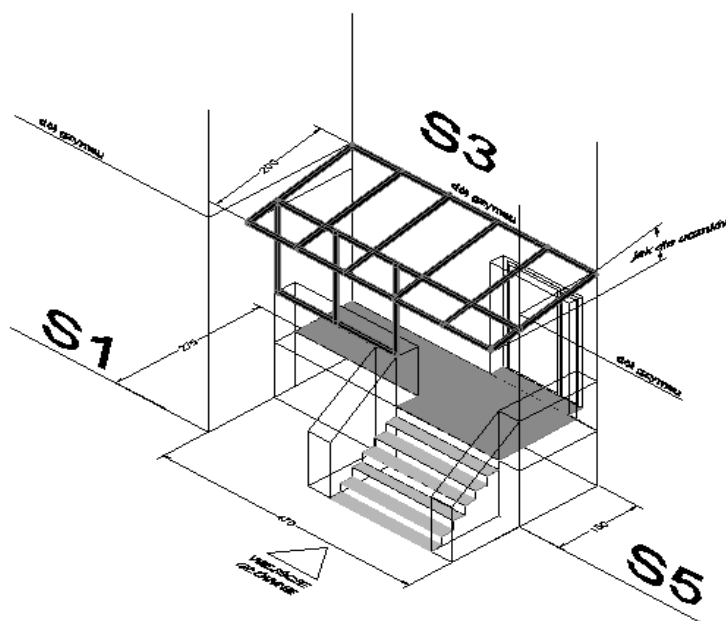


Rys. 1 Zadaszenie do likwidacji

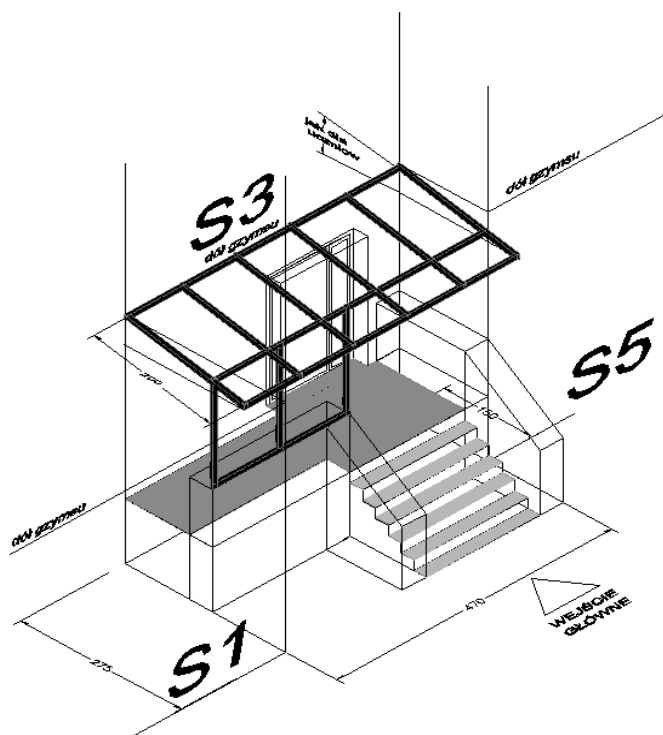


Rys. 2 Widok zadaszenia dla uczniów

Na szkicach – Rys. 3 i 4, przedstawiono schemat zalecanej konstrukcji zadaszenia.



Rys. 3. Widok zadaszenia z kierunku południowo-wschodniego (pod kątem 45°)



Rys. 4. Widok zadaszenia z kierunku południowo-zachodniego (pod kątem 45°)

Należy zastosować gotowe elementy konstrukcji z twardych kształowników aluminiowych i szkła bezpiecznego, stosowanych przez renomowaną firmę zajmującą się tzw. zabudową ogrodów zimowych.

Dach zadaszenia powinien stanowić konstrukcję samonośną, a ściana ustawiona na murowanej balustradzie powinna być dostosowana do demontażu bez konieczności naruszania dachu.

Przedstawiony schemat konstrukcyjny może być zmieniony przy założeniu, że zmieniony będzie posiadał lepsze parametry użytkowe i materiałowe.

2. Zadaszenie nad wejściem do siłowni

Roboty naprawcze związane z tym wejściem obejmują:

A) tymczasowo (przed termomodernizacją i po termomodernizacji):

- 1). Całkowite usunięcie istniejącego zadaszenia;
- 2). Usunięcie pochwyty przy ścianie budynku;
- 3). Likwidacja schodów od poziomu przewidywanego spocznika – odsłonięcie ściany pod ocieplenie z zabezpieczeniem gruntu przed obsypywaniem;
- 4). Wykonanie tymczasowego zadaszenia nad całym wejściem, zabezpieczającego przed zalaniem wodą opadową w trakcie prac termomodernizacyjnych jak i po termomodernizacji, ale przed wybudowaniem docelowego zadaszenia;

Zaleca się, na tym etapie prac wykonać przed ociepleniem ściany osłonowej systemu kotw, które posłużą do zamocowania zadaszenia bez konieczności niszczenia nowego ocieplenia.

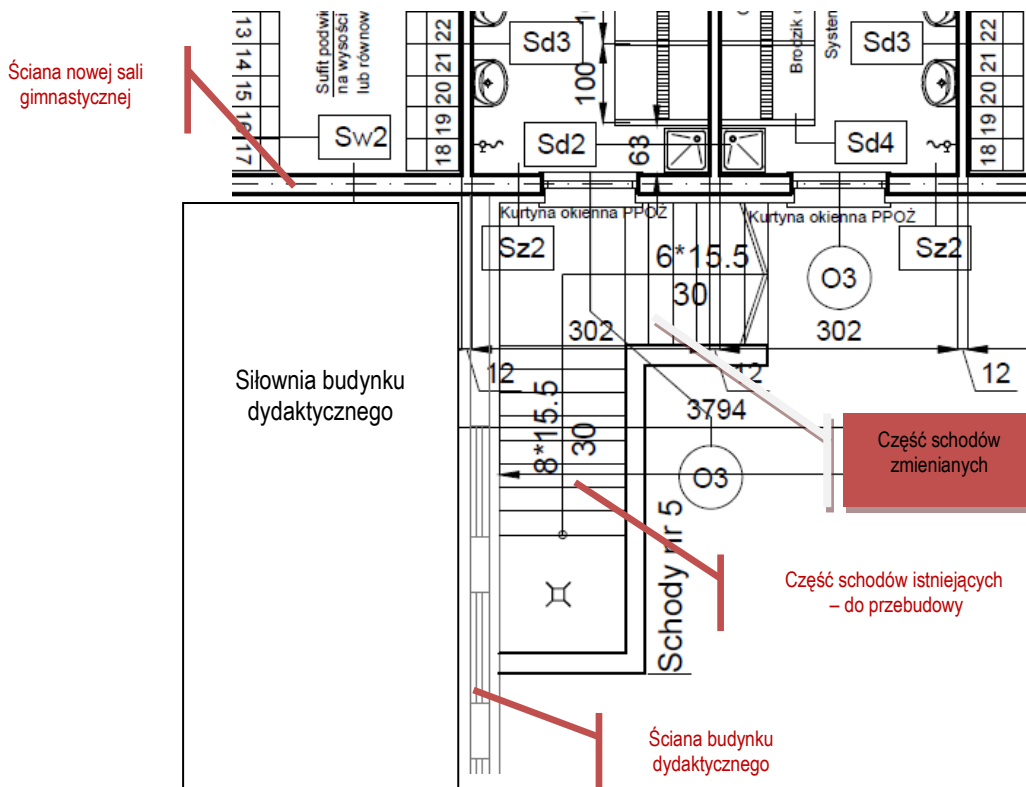
B) docelowo (po wybudowaniu nowej sali gimnastycznej):

- 1). Częściowa wymiana muru oporowego przy schodach i samych schodów – wykonanie spocznika i części górnej schodów;
- 2). Izolacja i muru oporowego schodów z włączeniem drenażu tej ściany do drenażu opaskowego budynku;
- 3). Wykonanie zadaszenia i osłon bocznych wejścia – np. według przedstawionego niżej schematu konstrukcyjnego.

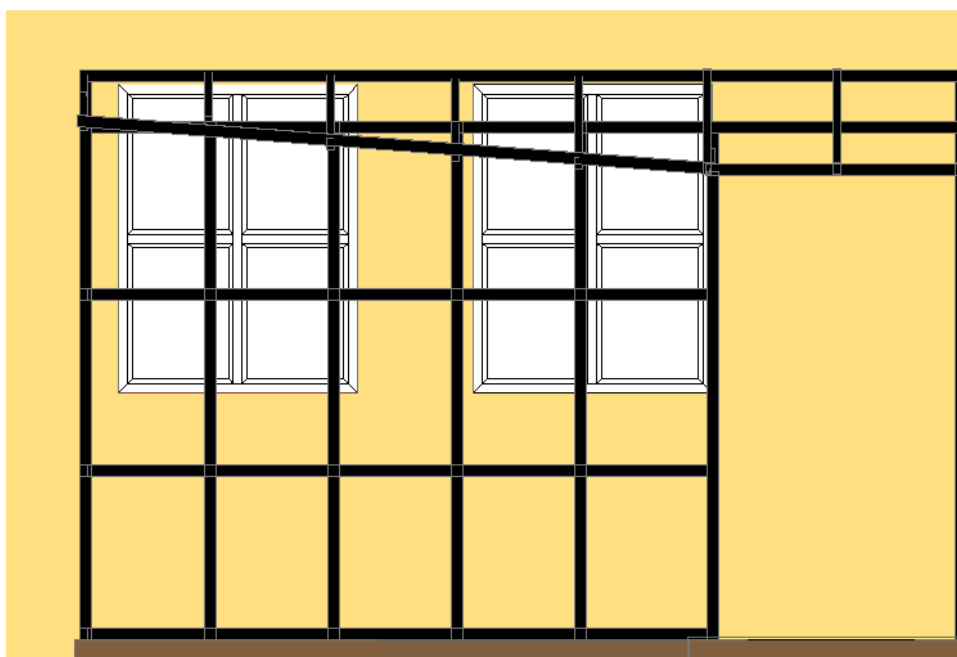
Zgodnie z wstępnymi ustaleniami, opisane niżej zadaszenie powinno być wykonane i wbudowane dopiero po wybudowaniu sali gimnastycznej.



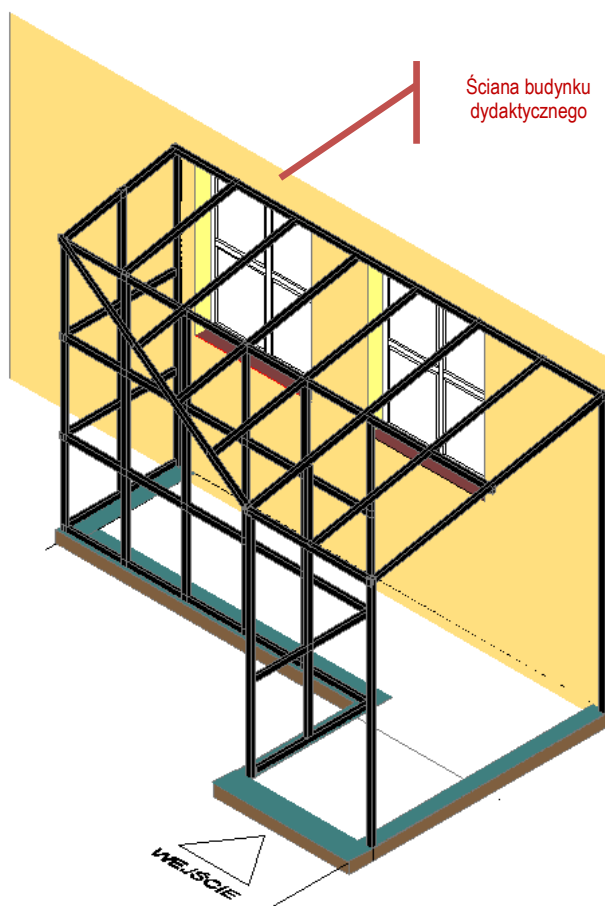
Rys. 5. Widok istniejącego zadaszenia nad wejściem do siłowni



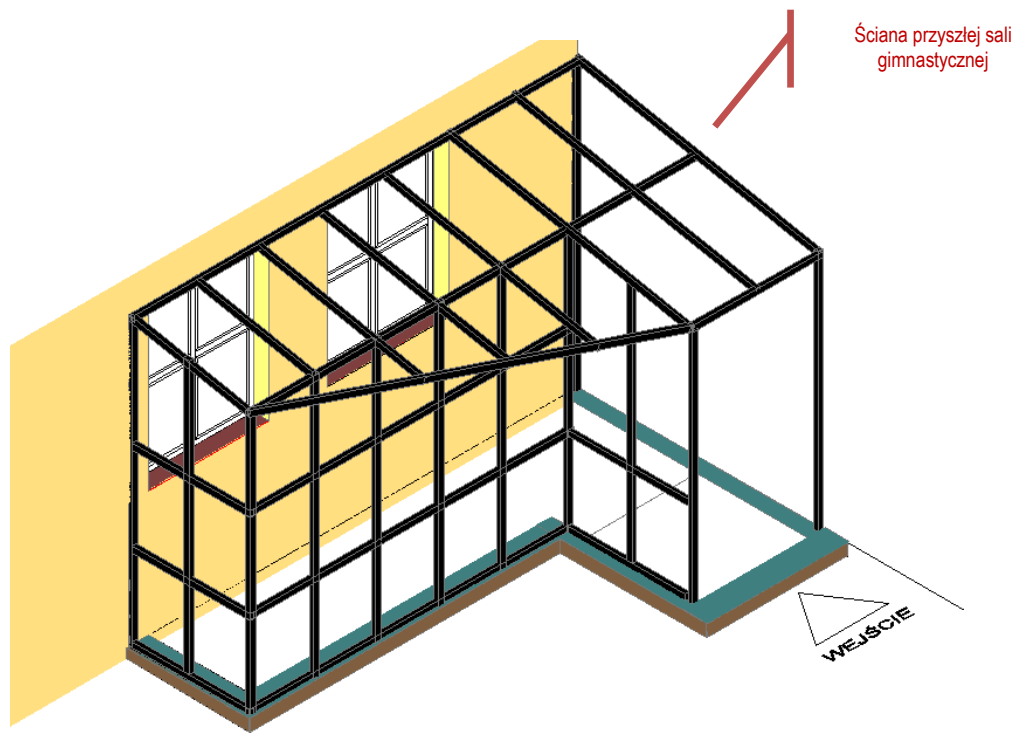
Rys. 6. Rzut nowych schodów do siłowni



Rys. 7. Schemat konstrukcji zadaszzenia nad schodami do siłowni – widok ze strony wschodniej



Rys. 8. Schemat konstrukcji zadaszzenia nad schodami do siłowni – widok z kierunku południowo-wschodniego (pod kątem 45°)



Rys. 9. Schemat konstrukcji zadaszenia nad schodami do siłowni – widok z kierunku południowo-zachodniego (pod kątem 45°)

Tymczasowe zadaszenie wykonać w postaci konstrukcji drewnianej (krawędziaki drewniane np. 8x8 cm) pokryte płytami OSB o grubości minimum 20 mm, ułożonej bezpośrednio na istniejącym murku ściany schodów. Kąt nachylenia zadaszenia od strony ściany 10÷20°. Powierzchnie zadaszenia przykryć papą nawierzchniową. Zadanie to nie będzie zdejmowane przez użytkownika.

3. Schody i balustrady wejścia głównego od placu szkolnego



Rys. 10. Widok schodów istniejących

Roboty naprawcze związane z tym wejściem obejmują:

- 1). Usunięcie murowanych balustrad do poziomu spocznika i schodów;
- 2). Gruntowny remont spocznika i schodów (bez murowanych balustrad);
- 3). Oblicowanie schodów i spocznika masą mozaikową;
- 4). Wykonanie balustrad ażurowych ze stali nierdzewnej;
- 5). Naprawa pokrycia wiatrołapu, dostosowanego do ocieplenia ścian wiatrołapu.



Rys. 11. Przykładowy wygląd schodów po remoncie i oblicowaniu

4. Schody i balustrady wejścia do kuchni stołówki szkolnej oraz wylot wentylatora kuchni

a)



b)

Rys. 12. Istniejące schody i balustrady wejścia do kuchni stołówki szkolnej z widocznym wylotem wentylacyjnym.

Roboty naprawcze obejmują:

- 1). Usunięcie murowanych balustrad do poziomu spocznika i schodów;
- 2). Gruntowny remont spocznika i schodów (bez murowanych balustrad);
- 3). Wykonanie balustrad ażurowych ze stali nierdzewnej;
- 4). Oblicowanie schodów i spocznika masą mozaikową;
- 5). Wykonanie ze stali nierdzewnej przedłużki rury wylotu wentylatora z nierdzewną siatką zabezpieczającą wlot.

5. Wymiana parapetów zewnętrznych okien budynku

Istniejące parapety wszystkich okien należy zdemontować i zamontować parapety ceramiczne z płytek systemowych – podokiennych.



Rys.13. Istniejące parapety zewnętrzne



Rys. 14. Przykład zalecanych parapetów zewnętrznych

Demontaż parapetów wykonać w fazie początkowej przygotowania ścian do termomodernizacji, a układanie płytek w czasie termomodernizacji ścian.

6. Wymiana opierzenia gzymsów

Istniejące opierzenie gzymsu nad pierwszą kondygnacją i nad trzecią kondygnacją (pełniącego również rolę pasa pod-rynnowego) należy w całości zdemontować, a następnie zamontować opierzenie z blachy cynkowo-tytanowej o grubości 0,70 mm lub nierdzewnej o podobnych lub lepszych parametrach. Stosować należy blachę w odmianie naturalnej lub patynowanej. Nie zaleca się mieszania odmiany.



Rys. 14. Istniejące skutki nieszczelnego opierzenia gzymsu pod-rynnowego

Wymiana opierzenia gzymsów powinna być wykonana jako jedna z pierwszych robót po ustaleniu rusztowania.

Opierzenie gzymsu nad parterem wykonać zgodnie z opisem zamieszczonym w projekcie termomodernizacji budynku. Opierzenie to należy wykonać również na ścianie części dobudowanej budynku (część wschodnia skrzydła zachodniego – bez gzymsu). Będzie ono jedynie elementem wystroju architektonicznego budynku i miejscem podziału kolorystyki elewacji. Dokładny opis wykonania tego opierzenia zamieszczono w projekcie.

7. Wymiana orynnowania i rur spustowych systemu odprowadzenia wody opadowej

Należy zdemontować wszystkie rynny istniejące systemu (sukcesywnie) i wymienić je na rynny \varnothing 150 „cynk-tytan”, a rury spustowe wymienić na \varnothing 120 „cynk-tytan”. Uwzględniając konieczność zachowania szczelności połączeń rynien z rurami spustowymi w szczelinach gzymsów, dopuszcza się stosowanie lei koszowych \varnothing 150/120 „cynk-tytan”. Wszystkie rury spustowe, przed włączeniem do kanalizacji deszczowej muszą mieć zamontowane wyczystki/rewizje \varnothing 120 „cynk-tytan”. Zamianę sztucerków na leje każdorazowo należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru.

Rynny i sztucery bądź leje koszowe, należy zamontować bezpośrednio po ułożeniu opierzenia pasa pod-rynnowego, natomiast docelowe rury spustowe po zakończeniu ocieplenia ścian. W międzyczasie należy zamontować tymczasowe odprowadzenie wody z orynnowania.

W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się zmianę miejsca lokalizacji rur spustowych – po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru. Zmiany te nie powinny wpływać negatywnie na estetykę całego orynnowania.

Nie dopuszcza się stosowania w przyjętym systemie elementów stalowych, z tworzywa lub miedzianych.

UWAGA:

Do wykonawcy należy wykonanie całego systemu orynnowania do włączenia go w funkcjonujący system odprowadzenia deszczówki. Oznacza to, że granicą robót jest mufa pierwszej rury sieci deszczowej, do której wykonawca włączy dostosowaną do przyjętego systemu orynnowania rurę łączącą.

8. Wymiana i przebudowa okien piwnicznych

Inwentaryzację okien piwnicznych i projektowane zmiany przedstawiono w poniższej tabeli.

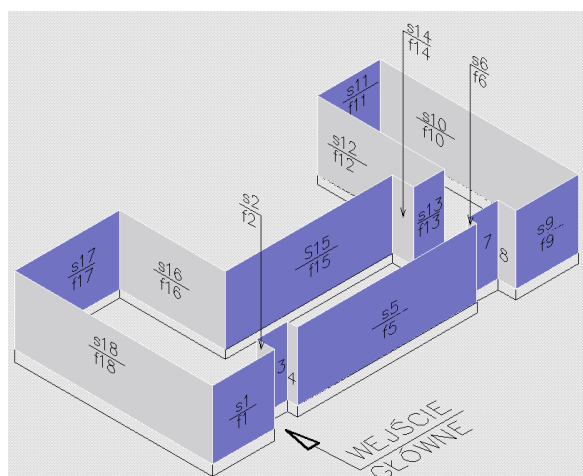
LP	Numer ściany S:	Ilość okien	Wymiar istniejący*1	Wymiar docelowy	Typ okna docelowego	Uwagi
1	1; 5; 7; 9;	3	60/40	60/40	bez zmian	
		13	155/80	155/60	uchylne	
2	10	5	130/80	130/60	uchylne	
3	11	1	130/80	60/40	uchylne	*2
4	12; 13	1	60/30	60/30	bez zmian	
		9	130/80	130/60	uchylne	
5	15	3	155/80	155/50	uchylne	
6	16	4	130/60	130/30	uchylne	
		1	130/60	130/60	bez zmian	
7	18	6	60/40	60/40	bez zmian	
		2	80/60	60/40	uchylne	

Razem okien piwnicznych – 48 szt., w tym do wymiany 37 szt.

*1 - przez zleceniem wykonania podlega obowiązkowemu sprawdzeniu na budowie;

*2 – okno ma być wbudowane w lewym górnym rogu wnęki okiennej (maksymalnie odsunięte od rury gazowej).

Numeracja ścian według Rys. 14.



Rys. 14. Przyjęta w projekcie numeracja ścian budynku (f- ściana fundamentowa, s-ściana)

Okna piwniczne należy wymieniać pod ścisłym nadzorem Inspektora Nadzoru w sposób określony w projekcie.

W przypadku stwierdzenia, że okna pozostające znacznie odbiegają wyglądem lub są znacznie zniszczone, należy je wymienić po uzgodnieniu z Inwestorem i Inspektorem Nadzoru.

9. Demontaż wszystkich krat w oknach budynku

Należy zdemontować wszystkie kraty zamontowane na budynku. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie okien przed uderzeniem iskier urządzeń zastosowanych do cięcia metalu.

Koszt wymiany okien zniszczonych podczas demontażu krat poniesie wykonawca.

10. Wykonanie kanalizacji odprowadzenia wodę z drenażu opaskowego budynku do studni chłonnych

Przed rozpoczęciem prac związanych z izolacją i ociepleniem ścian fundamentowych budynku zaleca się wykonać sieć kanalizacji odprowadzającej wodę z drenażu opaskowego budynku do studni chłonnych. Sieć tą należy wykonać zgodnie z szczegółowym opisem w projekcie i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Dopuszcza się wykonanie tej sieci po wykonaniu termomodernizacji. W takim przypadku należy precyzyjnie (zgodnie z projektem) wyprowadzić rury łączące studzienki drenażu z pierwszymi studniami kanalizacji odprowadzającej wodę z systemu i zaślepić je.

Przyjęcie takiego rozwiązania opóźni proces osuszania budynku. Drenaż nie będzie funkcjonował.

Szczegółowy opis zakresu robót określono w przedmiarze robót.

11. Inne roboty poprzedzające termomodernizację

Osprzęt elektryczny/telefoniczny - należy zdemontować na czas robót ociepleniowych, a po ich zakończeniu zamontować ponownie - np. alarm, domofony. Przewody biegnące po elewacji należy ukryć pod warstwą ocieplenia prowadząc je w peszlach.

Rozdzielnie i tablice elektryczne wmontowane w ściany budynku należy wymienić, ewentualnie przystosować do ocieplenia, np. przesunąć drzwiczki o grubość ocieplenia

Odpowiednio przygotować do zabudowy elementy instalacji gazowej od szafek licznika gazowego do wejścia w ścianę budynku.

Uwaga: sposób postępowania z każdym elementem zamontowanym na elewacji, a nie ujętym w projekcie termomodernizacji, należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru i Użytkownikiem.