

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU MODERNIZACJI POMIESZCZEŃ HYDROFORNI W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. STAWNEJ W GŁOGOWIE

I. DANE OGÓLNE

1.0. INWESTOR:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie Sp. Z o.o.
Z siedzibą w: 67-200 Głogów, ul. Łąkowa 52

2.0. ADRES INWESTYCJI:

Głogów - ul. Stawna 30A (pomieszczenia piwnic)
Obręb 0004 Chrobry – Głogów, Działka nr 300

3.0. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiot inwestycji stanowią pomieszczenia piwnic istniejącego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Stawnej 30A w Głogowie. W istniejącej części budynku wydzielone są dwa przedmiotowe pomieszczenia służące za pomieszczenia techniczne obsługiwane przez PWiK, w których znajdują się pompy wraz z instalacją wodociagową.

Sporządzone opracowanie, projekt techniczny modernizacji przedstawia przyjęte rozwiązania techniczno – użytkowe w odniesieniu do określonego, w uzgodnieniu z inwestorem, zakresu prac.

4.0. PODSTAWY OPRACOWANIA:

Projekt techniczny został sporządzony w oparciu o:

- umowa na wykonanie prac projektowych 15/TR/17
- wizje lokalne w terenie,
- inwentaryzacja stanu istniejącego,

5.0. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Przyjęte rozwiązania mają na celu modernizację pomieszczeń pod względem użytkowym bez wpływu na wygląd zewnętrzny budynku i otoczenie.

6.0 CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

W stanie istniejącym dwa przedmiotowe pomieszczenia piwniczne obsługiwane są poprzez główne wejście z części wspólnej nieruchomości, korytarz piwniczny. Jedno z pomieszczeń stanowi swoje wydzielone części pomieszczenia głównego i obecnie nie jest wykorzystywane.

Z uwagi na techniczne i użytkowe zużycie pomieszczeń wymagają one przeprowadzenia napraw bieżących i remontu. Projekt nie wprowadza zmian w zakresie konstrukcji i funkcji budynku a także nie odnosi się to technologii, instalacji technicznej i pracy pomp (hydroforni).

Wszelkie elementy i urządzenia wyposażenia technologicznego (pomp) pozostają do wykonania i skalkulowania w zakresie własnym PWiK w Głogowie .

7.0 OGÓLNY OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT

Projektuje się przeprowadzenie prac remontowo - budowlanych w pomieszczeniach z wzajemną koordynacją prac technologicznych (przeniesienie pomp i instalacji wodociagowej) wg nowych rozwiązań – w uzgodnieniu z zamawiającym.

Projektuje się przeniesienie (lokalizację) istniejących pomp z pomieszczenia 001 do pomieszczenia nr 002 z jednoczesną zmianą (dostosowaniem) połączeń instalacji wodociągowej.

Zakres prac ogólnobudowlanych obejmuje:

- wykonanie ścianki działowej w celu wydzielenia (niezależności pomieszczeń 001 i 002
- wymianę drzwi wewnątrz lokalowych w ściankach działowych z poszerzeniem otworów i wykonaniem nadproży
- wymianę drzwi głównych wejściowych z zachowaniem istniejących gabarytów
- remont podłóg, ścian i sufitów w pomieszczeniach
- wymianę, przeniesienie instalacji elektrycznej oświetlenia i zasilania
- wykonanie postumentu pod pompy

7.1 Posadzka

Istniejące posadzki betonowa do oczyszczenia (pozostaje bez zmian). W pomieszczeniu 002 po czyszczeniu i odtłuszczeniu przewiduje się wykonanie reprofilacji i zaprawianie rys i pęknięć w celu przygotowania podłoża pod okładzinę z płytek gresowych R11. Płytki wykonać na warstwie kleju i izolacji poziomej p.w. folii w płynie do pomieszczeń mokrych. W trakcie wykonywania okładziny podłogowej stosować dylatacji i spadki w kierunku odwodnień podłogowych.

7.2 Ściany wewnętrzne

Istniejące ściany od wewnątrz tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi. Ściany po uprzednio zdemontowanych instalacjach, urządzeniach przeznaczonych do przeniesienia oraz nieczynnych odcinkach instalacji należy oczyścić z kurzu i farb a następnie miejscowo wyrównać oraz zaprawić rysy, pęknięcia. Docelowo ściany malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym.

Nowo projektowane ściany działowe wykonać jako murowane z pustaków ceramicznych poryzowanych Porotherm P+W o grubości 11,5cm. Nad otworami drzwiowymi stosować nadproża systemowe strunobetonowe (do ścian działowych). Nowoprojektowane ściany otynkować tynkiem cem-wap kat.III. Ściany murować na wysokość pełnego pomieszczenia z wykonaniem kotwienia ścian w stykach połączeń z istniejącymi ścianami co drugą warstwę. Ścianę murować na warstwie izolacji poziomej z papy.

W pomieszczeniu 002 (pom. pomp) istniejące ściany do oczyszczenia i odtłuszczenia. Rysy i pęknięcia do zaprawienia zaprawami cementowych z wykonaniem warstwy zbrojącej z siatki. Istniejące podłoże ścian zagruntować i przygotować pod wykonywanie okładzin ściennych z płytek do wysokości 2,10m i powyżej do wykonania gładzi cementowych.

Ściany powyżej h=2,10 wykonać wg rozwiązań tradycyjnych, stosując na oczyszczone i wyprofilowane podłoże wyprawy z gładzi cementowej dwukrotnie z malowaniem farbami do pomieszczeń mokrych np. Teknoss Timanti w kolorze białym.

7.3 Sufity

W pomieszczeniu 001 i 003 sufity wykonane są okładzin płytowych akustycznych, przewiduje się oczyszczenie i malowanie z gruntowaniem istniejących okładzin sufitowych w kolorze białym.

W pomieszczeniu 002 (pomp) założono do wykonania sufit podwieszany akustyczny z płyt Knauf Cleaneo Akustik gr. 12,5mm na podwójnym ruszcie. Całość wykonać zgodnie z wytycznymi i instrukcjami producenta Knauf zeszyt D12.

7.4 Postument pod pompy

Pod montaż pomp przewidziano do wykonania postument betonowy o wymiarach 50x120x80cm

posadowiony -0,55 w odniesieniu do wykończonego poziomu posadzki w pomieszczeniu. Blok wykonać z betonu C16/20 w uprzednio wyciętym podkładzie betonowym. Lokalizację bloku ustalić w koordynacji z wykonawcą instalacji technologicznej i pomp. W bloku zamontować należy kotwy, marki do montażu pomp przewidziane specyfikacją urządzeń – w uzgodnieniu z zamawiającym. Wykop pod blok postumentu wyizolować p.w. obwodowo z folii i połączyć w kontynuacji z projektowaną izolacją poziomą posadzki, stosować dylatację postumentu od podkładu betonowego z uszczelnieniem elementem trwale plastycznym.

7.5 Instalacje ogólnego przeznaczenia

Elektryczna:

- istniejące elementy wyposażenia tj.: TB/TS/ST do przeniesienia w nowe miejsce wskazane na rysunku wraz z przeniesieniem zasilania. Z uwagi na powstałe pomieszczenie 003 (komunikacja) należy doprowadzić do zgodności z użytkowaniem instalację oświetlenia ogólnego, stosując dodatkowe włączniki z wykorzystaniem istniejących obwodów oświetleniowych w pomieszczeniu 001.
- w pozostałych pomieszczeniach projektuje się wykonanie nowych obwodów oświetlenia wraz z montażem nowych opraw oświetleniowych i lokalizacji włączników.
- nieczynne i przetranszowane instalacje do demontażu. W pomieszczeniach 001 i 003 dopuszcza się prowadzenie natynkowo w listwach, w pomieszczeniu 002 (pomp) nowe instalacje prowadzone podtynkowo.
- wykonać nową instalację sterowniczą w zakresie jak istniejący układ.

Sanitarna:

- projektuje się do wykonania nowe podejście kanalizacji sanitarnej z odpływem posadzkowym w pomieszczeniu 002. w tym celu należy odkuć część podkładu betonowego i połączyć się z istniejącym pionem zlokalizowanym na ścianie pomieszczenia. W przypadku braku możliwości takiego wpięcia dopuszcza się wpięcie do kanału w pomieszczeniu 001 po sprawdzeniu jego drożności.

Wodociągowa:

- całość instalacji do przeniesienia wraz z pompami (zakres własny zamawiającego)

Wentylacja i C.O.

- jak w stanie istniejącym. W pomieszczeniach znajdują się kanały wentylacyjne i instalacja c.o. Nie przewiduje się rozbudowy instalacji. Należy sprawdzić sprawność i skuteczność istniejących wentylacji i instalacji ogrzewania. Elementy nieczynne instalacji w pom. 002 do usunięcia (demontażu).

7.6 Stolarka, ślusarka

Istniejąca stolarka okienna z PCV pozostaje bez zmian, nie przewiduje się wykonywania nowych i wymiany istniejących okien. Istniejące drzwi do pomieszczenia 002 i główne stalowe do wykucia i nutylicacji. Projektuje się wykonanie nowych drzwi pełnych 90/200 typu przemysłowego stalowych ocieplanych z zamkiem patentowym i tabliczkami znamionowymi pomieszczeń. Drzwi wejściowe do hydrofornii przewiduje się do wymiany na drzwi stalowe ocieplane pełne, typu przemysłowego z zamkiem patentowym, zchowane w istniejącym gabarycie (nietypowym). Z uwagi na lokalizację drzwi w ścianach nośnych i dylatacyjnych poszerzenia otworów do gabarytów standardowych jest ekonomicznie i technicznie nie uzasadniona.

Przedmiotowe drzwi stanowią dojście techniczne do pomieszczeń nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8.0 DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Istniejące pomieszczenia nie wymagają i nie posiadają dostępu dla osób niepełnosprawnych, przedmiot inwestycji nie zmienia sposobu użytkowania obiektu w tym zakresie.

9.0 WARUNKI OCHRONY P.POŻAROWEJ

Pomieszczenia techniczne hydrofornii, wszelkie zabezpieczenia i wymagania ochrony p.poż pozostają bez zmian. Przedmiotowy zakres prac nie wpływa na zmianę zabezpieczeń p.poż obiektu.

Warunki ewakuacji z obiektu, podział stref pożarowych pozostają bez zmian z koniecznością zachowania istniejących i minimalnie wymaganych szerokości ciągów komunikacji .

.....