

ZAKRES

**opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji
i niezbędnych robót budowlanych w Bursie Szkolnej
w Białymstoku, ul. Dobra 3**

Opracował: Piotr Bujko
marzec 2017 r.

Budynki Bursy Szkolnej w Białymstoku, ul. Dobra 3 znajdują się na działce należącej do Miasta Białystok o nr ewid. geod. 331 obręb 17 - Bojary.

Parametry techniczne budynku o nr ewid. 460:

- 1) kondygnacje nadziemne - 5,
- 2) kondygnacje podziemne - 1,
- 3) powierzchnia zabudowy - 1081 m²,

Parametry techniczne budynku o nr ewid. 461:

- 1) kondygnacje nadziemne - 1,
- 2) kondygnacje podziemne - 1,
- 3) powierzchnia zabudowy - 473 m²,

Budynki położone są na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J. K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) - uchwała Nr XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r.

I. Stan istniejący:

1. Budynek jest nieocieplony, elewacja w bardzo złym stanie technicznym,
2. Aktualnie budynek nie spełnia norm p.poż. m.in. z powodu niskiego ciśnienia wody w instalacji hydrantowej.
3. Budynek nie posiada kanalizacji deszczowej; w obiekcie funkcjonuje system ogólnospławny; obecnie kanalizacja jest sprawna.
4. Leżaki wod.-kan. nie były wymieniane i są w złym stanie technicznym.
5. Główny kurek gazowy, znajdujący się w piwnicy budynku, przewidziany jest do wymiany przez Spółkę Gazową w 2017 r.

II. Zakres zamówienia:

1. Z uwagi na brak pełnej dokumentacji archiwalnej obiektu wykonawca winien opracować jego inwentaryzację w poszczególnych branżach, w zakresie niezbędnym do projektowania.
2. Należy sporządzić z uwzględnieniem wytycznych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego 2014-2020:
 - 1) audyt energetyczny budynków przy założeniu osiągnięcia współczynników przenikania ciepła dla przegród budowlanych oraz stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej obowiązujących od 2021 r.,
 - 2) audyt energetyczny wymiany opraw oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne.
3. Po wybraniu przez zamawiającego najkorzystniejszego wariantu zaproponowanych rozwiązań, opracować wielobranżową dokumentację projektową termomodernizacji budynków.
4. Poza robotami termomodernizacyjnymi w dokumentacji należy uwzględnić wykonanie wymienionych poniżej robót budowlanych towarzyszących oraz związanych z zagospodarowaniem terenu. Sporządzając dokumentację wykonawczą, w szczególności w przedmiarach i kosztorysach inwestorskich trzeba uwidocznić wykonywanie robót etapami.

4.1. Roboty budowlane

4.1.1. W zakresie zamówienia jest zaprojektowanie przebudowy budynku głównego bursy, zgodnie z zaleceniami Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku, zawartymi w załączonej decyzji Nr MZ.5581.XV.256.2.2015.MF z dnia 08 czerwca 2015 r., polegającej na obudowie dwóch klatek schodowych ścianami wewnętrznymi o klasie odporności ogniowej REI 60 oraz zamknięciu ich drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 oraz wyposażenie w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, w oparciu o projekt budowlany — uzgodniony — przez — rzeczoznawcę — do — spraw — zabezpieczeń — przeciwpożarowych.

4.1.2. W dokumentacji należy przewidzieć:

- 1) skucie popękanego i odspojonego tynku elewacyjnego (fot. 1, 2, 3, 4) oraz usunięcie wszystkich drzew i krzewów rosnących w sąsiedztwie docieplanych ścian,
- 2) odkopanie w całości wszystkich zewnętrznych ścian piwnic, oczyszczenie ich i wykonanie właściwej hydroizolacji oraz drenażu opaskowego w sąsiedztwie, wykonanie izolacji termicznej z zabezpieczeniem folią kubełkową, wykończenie tynkiem mozaikowym żywiczno-akrylowym części ścian nad gruntem (cokół) - (fot. 5, 6),
- 3) poddanie renowacji istniejących doświetli piwnicznych betonowych (fot. 7, 8, 9, 10), zaprojektowanie ich odwodnienia oraz zabezpieczenia kratami,
- 4) jednokrotne pokrycie dachu papą termozgrzewalną z SBS (po dociepleniu stropodachu), wykonanie bezpiecznego, szczelnego wyjścia na dach, wymianę rynien i rur spustowych, wszystkich obróbek blacharskich, także na czapkach kominów, z pokryciem ich papą termozgrzewalną (fot. 11, 12, 13, 14); zabezpieczenie pasami gęstej siatki wylotów kanałów wentylacyjnych,
- 5) wykonanie robót związanych z remontem bocznych wejść do budynku:
 - a) wejście nr 1 (fot. 15, 16) wyburzenie daszka żelbetowego nad schodami i wykonanie nowego o konstrukcji stalowej pokrytej poliwęglanem; demontaż drzwi i luksferów; montaż nowych drzwi PCV z przeszkleniem w obecnym polu luksferów; wykończenie schodów zewnętrznych płytkami gresowymi antypoślizgowymi; wymiana balustrad na stalowe nierdzewne;
 - b) wejście nr 2 (fot. 17) wymiana drzwi na nowe PCV;
 - c) wejście nr 3 (fot. 18) wyburzenie daszka żelbetowego nad schodami, wykonanie nowego o konstrukcji stalowej pokrytej poliwęglanem; wykończenie schodów zewnętrznych płytkami gresowymi antypoślizgowymi; wymiana balustrad na stalowe nierdzewne;
 - d) wejście nr 4 (fot. 19, 20) wymiana drzwi na nowe PCV; wykończenie schodów zewnętrznych płytkami gresowymi antypoślizgowymi; wymiana balustrad na stalowe nierdzewne.
- 6) wymianę nawierzchni z trylinki na kostkę betonową gr. 8 cm, na podbudowie odpowiedniej dla ruchu samochodów ciężarowych na terenie pomiędzy budynkiem głównym, a kuchnią (fot. 8),
- 7) zapisy dotyczące działań wykonawcy po zakończeniu robót dociepleniowych: wykonawca powinien uporządkować teren, a w miejscach zniszczonych trawników urządzić nowe poprzez przywiezienie, rozłożenie ziemi urodzajnej pozbawionej zanieczyszczeń o grubości warstwy min. 10 cm (przy obrzeżach podłoże nawierzchni trawnikowych obniżone o 5 cm), wysianie mieszanki nasion traw odpowiedniej do miejsca, pielęgnacja do odbioru końcowego.

Przy odbiorze końcowym zielenie mają być: jednolicie zazielenione i pozbawione chwastów, bez „pustych” miejsc, o wysokości trawy poniżej 2 cm.

- 8) informację, że złom uzyskany z przeprowadzonych rozbiórek i demontaży należy wywieźć do skupu i sprzedać na rzecz bursy.

Do zrealizowania w drugim etapie - należy przewidzieć wymianę nawierzchni z płyt chodnikowych na patio z tyłu budynku (fot. 21, 22, 23, 24) na kostkę betonową gr. 6 cm na podsypce cementowo - piaskowej.

4.2. Roboty elektryczne

4.2.1. W zakresie zamówienia jest opracowanie projektu dźwiękowego systemu ostrzegawczego, zgodnie z obowiązkiem określonym w załączonej decyzji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku z dnia 08 czerwca 2015 r. Nr MZ.5581.XV.256.3.2015.MF i uzgodnienie go z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz projektu instalacji oddymiającej, projektu zabezpieczeń biernych ppoż. (po wydzieleniu klatek i korytarzy).

4.2.2. Należy zaprojektować:

- 1) wymianę instalacji odgromowej (na dachu jest maszt telefonii cyfrowej) wraz z otokiem.
- 2) (w oparciu o stan istniejący i projekt powykonawczy) wymianę wlvz na parterze i piętrze, rozdzielni oraz instalacji zasilających pokoje (piętro II, III, IV). Na korytarzach instalację prowadzić w korytkach 2x(X-100) po obu stronach (rewizjami). Należy przewidzieć oświetlenie nocne i elektryczne samozamykacze w drzwiach,
- 3) modernizację systemu monitoringu polegającą na wymianie kamer na elewacji, montażu nowego rejestratora, szafy rack, ups, panelu zasilania, panelu wentylacyjnego oraz przewidzieć umieszczenie istniejącego rejestratora w szafie.

4.2.3. W zakresie zadania jest rozwiązanie problemu istniejących instalacji na elewacji oraz wyniesienie złącza kablowego i układu pomiarowego na zewnątrz budynku.

Uwagi: 1. Projekt termomodernizacji i zagospodarowania terenu trzeba uzgodnić z PGE (urządzenia PGE na elewacji).

2. Przy projektowaniu należy przewidzieć punkty dostępowe na poszczególnych piętrach.

Załączniki - zdjęcia

Fot.1



Fot.3

Fot.2



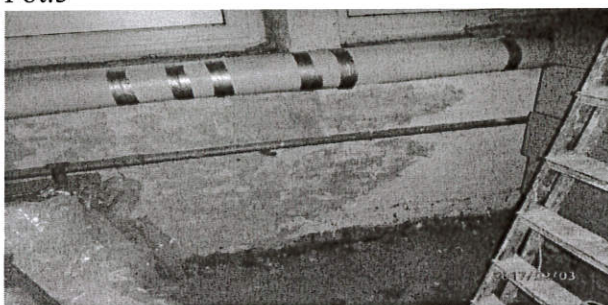
Fot.4



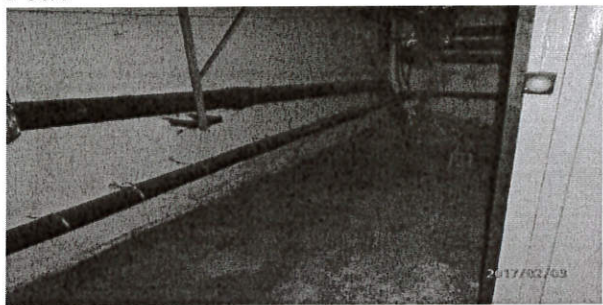
Fot.5



Fot.6



Fot.7



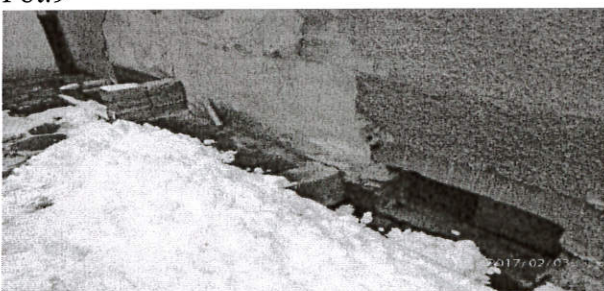
Fot.8



Fot.9



Fot.10



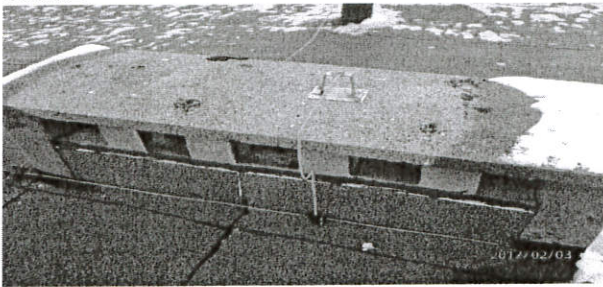
Fot.11



Fot.12



Fot.13



Fot.14



Fot.15



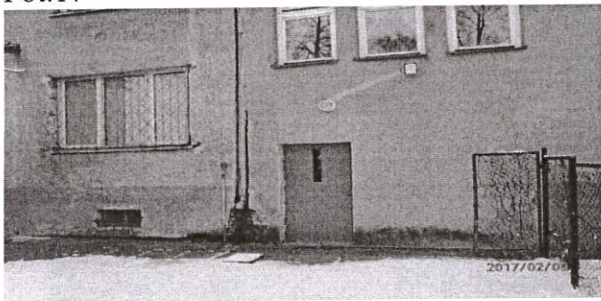
Fot.16



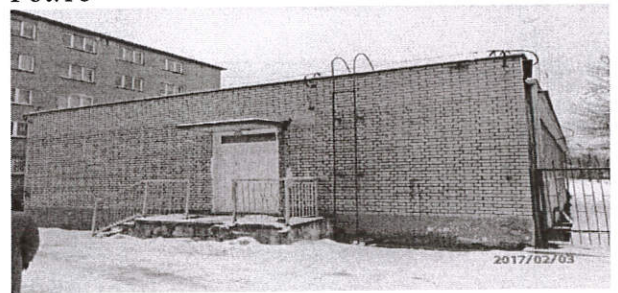
Fot.17



Fot.18



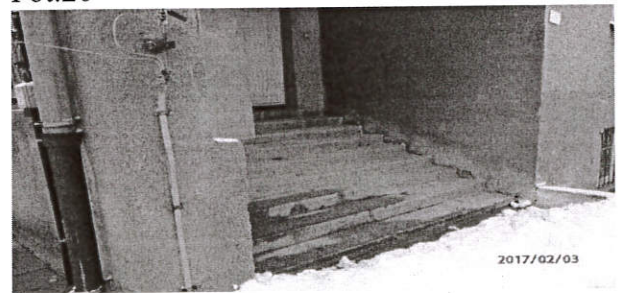
Fot.19



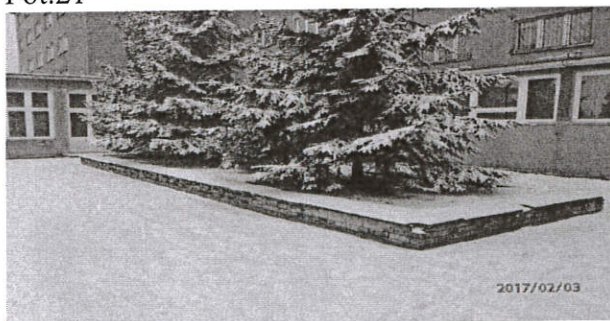
Fot.20



Fot.21



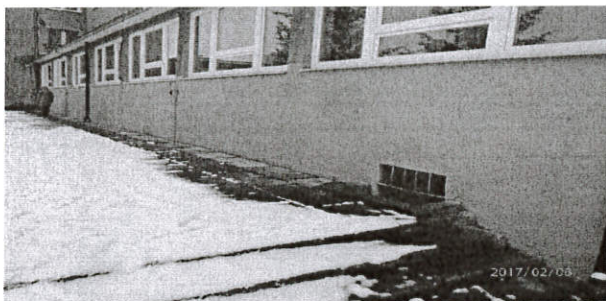
Fot.22



Fot.23



Fot.24



4.3. Roboty sanitarne - etap I

4.3.1. Zgodnie z załączoną decyzją Nr MZ.5581.XV.256.1.2015.MF z dnia 08 czerwca 2015 r. Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku należy opracować projekt modernizacji instalacji hydrantowej wewnętrznej w budynku. W instalacji wody zimnej i ppoż. w obiekcie, szczególnie na wyższych kondygnacjach nie ma wystarczającego ciśnienia wody. Wynika to głównie z faktu niskiego ciśnienia panującego w sieci wodociągowej w ul. Dobrej. Dyrekcja bursy posiada dokumentację na wykonanie w piwnicy hydroforni, która pozwoli na podwyższenie ciśnienia na wyższych kondygnacjach).

4.3.2. W dokumentacji należy uwzględnić:

- 1) wymianę armatury sanitarnej, gałęzek wodnych i podejść kanalizacyjnych w łazience personelu na parterze; przy prysznicach wykonanie wykuć w ścianach działowych, obsadzenie kraterów wywiewnych wentylacyjnych i za pomocą kanału okrągłego Spiro FI 110 mm doprowadzenie do pionu wentylacji grawitacyjnej, znajdującego się przy wejściu do każdej z łazienek (poszczególne łazienki na kondygnacjach posiadają identyczne rozmieszczenie),
- 2) montaż wentylatorów dachowych na pionach wywiewnych, odprowadzających wilgotne powietrze z pomieszczenia łazienek i z pomieszczenia pralni,
- 3) wymianę pionów deszczowych z odsunięciem ich od nowej elewacji.
- 4) wyregulowanie i wymianę włączów na dwóch studniach (rysunek - studnie S8 i D1; aktualnie S8 jest zapadnięta, a D1 nie posiada włączu - zakryta jest płytami betonowymi).
- 5) wymianę okien w jadalni na okna z nawietrzakami oraz zamurowanie istniejących nawiewów podokiennych; wymianę wentylatorów na dachu jadalni;
- 6) demontaż kanału „zetowego” (na zewnątrz budynku) starej wentylacji w piwnicy pod pomieszczeniem kuchni.
- 7) w pomieszczeniu istniejącego gazomierza wykonanie kratki wywiewnej i jej podłączenie za pomocą kanałów Spiro do najbliższego pionu wentylacyjnego.

4.3.3. Nawierzchnie nowego parkingu pomiędzy budynkiem głównym, a budynkiem kuchni należy zaprojektować ze spadkiem jednostronnym, z wykonaniem na jego końcu odwodnienia liniowego i włączeniem do pobliskiej studni (załącznik Nr 1).

4.4. Roboty sanitarne - etap II

W dokumentacji należy uwzględnić wymianę istniejącej wentylacji w pomieszczeniu pralni.



Fot Nr 1 - studnia D1 bez wjazdu



Fot Nr 2 - istniejące studnie doświetlające - brak odpływu, w przypadku nowych studni i braku kanalizacji deszczowej, należy przewidzieć wpusty chłonne



Fot Nr 3 - istniejące łazienki



Fot Nr 4 - istniejący kanał zetowy wentylacji do demontażu

III. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290);
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 j.t.);
- c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 j.t.),
- d) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1165),
- e) ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.),
- f) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
- g) innych przepisów i norm budowlanych, związanych z planowaną inwestycją, wynikające z obowiązujących przepisów prawa (materiały użyte do budowy powinny posiadać aktualne aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

z up. PREZYDENTA MIASTA

Janusz Ostrowski
DYREKTOR
Departamentu Inwestycji