

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU SAMODZIELNEGO
OŚRODKA ZDROWIA W ZELGNIE gm. CHEŁMŻA
DZIAŁKA NR 88/4 , obręb ZELGNO_0029**

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Zlecenie Inwestora
- 1.2 Inwentaryzacja pomiarowa i fotograficzna elewacji OŚRODKA ZDROWIA
- 1.3 Mapa syt. – wys. w skali 1 : 500

2. LOKALIZACJA

Przedmiotowa inwestycja dotyczy TERMOMODERNIZACJI wraz z kolorystyką elewacji BUDYNKU SAMODZIELNEGO OŚRODKA ZDROWIA położonego w miejscowości ZELGNO gmina CHEŁMŻA na dz. Nr 88/4.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Projekt Budowlany TERMOMODERNIZACJI wraz z kolorystyką elewacji w celu doprowadzenia do zgodności z obecnie obowiązującymi parametrami technicznymi, m.in. dotyczącymi przegród zewnętrznych.

4. ISTNIEJĄCE i PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Aktualnie działka nr 88/4 jest częściowo ogrodzona tj od strony południowej, zachodniej i płn. Od frontu działka nie posiada ogrodzenia, bowiem budynek jest znacznie wysunięty do drogi i posiada 3 dojścia do obiektu. Przed budynkiem znajduje się nawierzchnia utwardzona pełniąca rolę zarówno chodnika jak i dojazdu.

W ramach przedmiotowej działki nr 88/4 zaprojektowana została ROZBUDOWA Ośrodka od strony ściany szczytowej południowej. Rozbudowa ma na celu poprawienie dostępności do placówki zdrowotnej, zwłaszcza osobom niepełnosprawnym. W „dobudówce” umieszczono wewnętrzne schody oraz windę na poziom przychodni w miejscu dotychczasowych schodów zewnętrznych.

II. OPIS ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNY

1. OPINIA TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU OŚRODKA

Przedmiotowy budynek posiada kształt prostokąta o wymiarach 11,79 x 19,56 m. Jest obiektem III- kondygnacyjnym, pierwszy poziom użytkowy częściowo zagłębiony w terenie / ok. 45 cm /. Czas budowy szacowany na lata 70 – te ub. stulecia.

W 1995 r. zgłoszono ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 8 cm oraz dachu płytą POSS gr. 9 cm.

Budynek zrealizowany w konstrukcji tradycyjnej, jako murowany , ściany z cegły gr. 50 cm / w tym 8 cm styropianu/ , zatem grubość muru z tynkiem obustronnym ok. 41- 42 cm. Układ konstrukcyjny poprzeczny, ściany nośne lub słupy z podciągami w układzie równoległym do ścian szczytowych / włącznie /. Sama konstrukcja ścian nośnych, podciągów i słupów wewnętrznych – dobra. Stwierdzono jednak zawilgocenie ściany zewnętrznej szczytowej na poziomie kondygnacji zagłębionej, najprawdopodobniej na skutek złej izolacji pionowej ścian fundamentowych. Należy podczas wykopów dla posadowienia przyległych fundamentów Rozbudowy osuszyć w/w ściany i na niezbędnych odcinkach zastosować izolację pionową np. 2 x

Stropy gęsto żebrowe, najprawdopodobniej DZ – stan dobry. Dach w postaci stropodachu tzw „niewentylowany” na stropie j.w. z warstwami spadkowymi / materiał lekki prawdopodobnie keramzyt /, po 1995 r. ocieplony płytą POSS gr. 9 cm.

Stolarka okienna drewniana – do wymiany z uwagi na niewystarczające parametry termiczne.

Istniejące schody zewnętrzne na poziom przychodni przewidziane do rozbiórki ze względu na okoliczność ROZBUDOWY w ich dotychczasowym miejscu, w stanie technicznym średnim.

Schody zewnętrzne prowadzące do istniejącej klatki schodowej wymagają Remontu, głównie ze względu na zmianę elewacji i jej kolorystyki, Stan techniczny i estetyczny wymaga dostosowania do wyższego poziomu estetyki.

Ze względów również estetycznych należy zmienić wszystkie istniejące zadaszenia nad wejściami do obiektu. Obecne „regionalne” daszki pokryte bordową blachą dachówką nie przystają do nowej formuły elewacji – elewacji współczesnej , zwłaszcza części Rozbudowy z dużymi przeszkleniami.

Istniejące parapety zewnętrzne, obróbki blacharskie, rynny rury spustowe - do wymiany.

2. DANE OGÓLNE

- ISTNIEJ. POWIERZCHNIA ZABUDOWY	- 230,60m ²
- KUBATURA	- 2300,0 m ³

3. OPIS SZCZEGÓŁOWY PROJEKTU / MATERIAŁOWO - KONSTRUKCYJNY

3.1 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE NADZIEMIA – OCIEPLENIE

A. Docieplenie zewnętrzne w technologii lekkiej mokrej:

Warstwy:

- Zaprawa wiążąca mocująca płyty ocieplenia do powierzchni ściany.
- Płyta termoizolacyjna – styropian EPS 70-040 o grubości 16 cm - mocowane do ściany za pomocą zaprawy i dodatkowo kołkami mechanicznymi (w miarę potrzeby). Właściwości styropianu $\lambda = 0,038$ [W/mK].
Ościeża okienne i drzwiowe ocieplić płytą styropianową grubości 3 cm.
Poniżej poziomu terenu płyta z polistyrenu ekstrudowanego XPS25 gr 12 cm.
- Zaprawa (grub. 3 mm) zbrojona siatką - tkaniną z włókna szklanego pokrytego warstwą polimerową.
- Lekki tynk mineralny o grubości 3 mm.
- Malowanie farbami silikonowymi do elewacji na podłożu mineralnym w kolorach zgodnych z kolorystyką.

B. Docieplenie zewnętrzne z wełny mineralnej z płytami elewacyjnymi:

Wykonanie elewacji z płyt elewacyjnych gr. 9mm (kolor antracytowy oraz zielony) na podkonstrukcji systemowej i dociepleniem z wełny mineralnej gr. 20cm $\lambda = 0,038$ W/mK – system z płyt włókno - cementowych ;

3.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE W GRUNCIE

- metoda lekka mokra z polistyrenu ekstrudow. $U = 0,032$ (XPS) do poziomu -0,5 poniżej poziomu posadzek w gruncie. Cokół wykończyć tynkiem mozaikowym.

3.3 DACH

- DACH /stropodach/ nie wentylowany na stropie masywnym - po uprzednim zdjęciu istniejących warstw izolacji z papy i styropianu ułożyć płyty styropianowe gr. 26 cm laminowane papą wraz z wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej , wsp. $U = 0,038$

Warstwy:

- papa nawierzchniowa:
Papa nawierzchniowa modyfikowana SBS gr. 5,2mm na na włókninie poliestrowej 250g/m² wg
- styropapa gr. 10 cm:

Styropian EPS 100 max $\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$ laminowany papą zgrzewalną podkładowa modyfikowaną SBS gr. 3,0mm na włókninie poliestrowej 200 g/m²

- styropian:

Styropian EPS 100 max $\lambda = 0,038 \text{ W/Mk}$ gr 16cm

3.4 OKNA

Przyziemie:

Okna aluminiowe uchylno-rozwierne 2-skrzydłowe **antywłamaniowe** (3 - szybowe, kolor antracyt, $U_g=0,5$, $U_w<0,8$) z kompletem okuć. Z nawiewnikami powietrza sterowanych automatycznie.

Piętro I i piętro II

Okna aluminiowe uchylno-rozwierne 2-skrzydłowe (3 -szybowe, kolor antracyt, $U_g=0,5$, $U_w<0,8$) z kompletem okuć. Z nawiewnikami powietrza sterowanych automatycznie.

3.5 DRZWI ZEWNĘTRZNE

Drzwi aluminiowe zewnętrzne (szklenie pełne szkłem bezpiecznym, o wsp. przenikania ciepła $U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ i izolacyjności akustycznej $R_w=0,43 \text{ sB}$, wyposażone w samozamykacz i dwa zamki **antywłamaniowe**, atestowane) kolor antracyt.

3.6 DRZWI DO KOTŁOWNI

Drzwi aluminiowe zewnętrzne (pełne, o wsp. przenikania ciepła $U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ i izolacyjności akustycznej $R_w=0,43 \text{ sB}$, wyposażone w samozamykacz i dwa zamki **antywłamaniowe**, atestowane) kolor antracyt, **EI 60**

3.7 OBRÓBKI BLACHARSKIE I POZOSTAŁE ELEMENTY ZABEZPIECZENIA

Wszystkie niezbędne krawędzie wykończyć wg rysunków obranego systemu. Elementy dostosować do konkretnych miejsc na dachu.

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynk. gr. 0.6 mm ocynk. w kolorze grafitowym. Rynny i rury spustowe z blachy stal. ocynk gr. 0,6 mm w kolorze grafitowym.

Odbudować instalację odgromową z pręta ocynk. o średnicy 8 mm w rurach winidurowych o gr. Ścianki min. 5 mm (pod warstwą docieplającą) i zamontować puszki z PCV do złącz kontrolnych. Wykonać przewody uziemiające pionowe i uziomy poziome z bednarki ocynkowanej FeZn 30x4 mm w wykopie o gł. 0,6 m.

3.8 , PARAPETY

- parapety zewnętrzne stalowe ocynk. powlekane
- parapety wewnętrzne - konglomerat

4 . REMONT ELEWACJI

Remont elewacji polegać będzie na :

- obniżenie wilgotności ścian fundamentowych
- zbitcie syjących się tynków
- naprawa istniejących ścian zewnętrznych
- zabezpieczenie ścian przed korozją biologiczną
- naprawa / odbudowa lub nadbudowa powyżej połaci dachowych / istniejących kominów z wykonaniem otworów bocznych dla wentylacji grawitacyjnej
- wymiana obróbek blacharskich na dachach wraz z orynowaniem
- naprawa i konserwacja istniejących okien i drzwi zewnętrznych

obniżenie wilgotności ścian przyziemia

- należy odkopać teren przyległy do górnego poziomu ław fundamentowych , osuszyć i odgrzybić preparatem , uzupełnić zaprawą cementową i następnie wykonać izolację pionową w postaci smarowania 2 x lepiszczem asfaltowym.

naprawa ścian i tynków zewnętrznych

- ocenić procentowo ilość słabych tynków / w przypadku ilości większej jak 50 % dokonać całkowitego skucia tynków /, usunąć zbędne elementy jak: kable, izolatory , zastosować preparat grzybobójczy.

naprawa kominów

- przed dociepleniem budynku sprawdzić możliwość wykorzystania istniejących przewodów kominowych dla wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń, przewody wentylacyjne jako boczne / zabezpieczone siatką /, zamknąć czapką betonową

Wymiana obróbek blacharskich

- wszystkie obróbki blacharskie / na styku połaci dachowych z kominami oraz ze ściankami attykowymi wymienić na nowe z blachy stalowej ocynk. Gr. 0,6 mm kol. Antracyt.
- parapety okienne zewnętrzne z uwagi na poszerzenie ścian przez izolację z blachy stalowej ocynk. Gr. 0,6 mm kol. antracyt
- rynny i rury spustowe – z blachy stalowej ocynk. Gr. 0,6 mm kol. Antracyt.

5 OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Ocieplenie ścian zewnętrznych wykonać w jednym z proponowanych na rynku systemów metodą lekką moką oraz płytami włókno – cementowymi wg. systemu.

Przed przystąpieniem do właściwego docieplenia ścian , zmyć całą powierzchnię czystą wodą pod ciśnieniem , następnie uzupełnić właściwą zaprawą klejową.

KOLEJNOŚĆ POZOSTAŁYCH ROBÓT :

DOCIEPLENIE COKOŁU

- zamocować listwę przy pomocy kołków rozporowych

- styropian ekstrudowany gr. 12 cm mocować kołkami plastikowymi rozstaw 50x50
- nałożenie siatki podtynkowej systemowej
- zaprawa klejowa
- podkład tynkarski
- tynk silikonowy wzmocniony podwójną warstwą siatki
- malowanie farbą fasadową wg wzornika
/ wybrane odcienie wg rysunku elewacji /

DOCIEPLENIE ŚCIAN POWYŻEJ COKOŁU

- nałożenie zaprawy klejowej
- płyty styropianowe gr. 16 cm mocowane kołkami w ilości 4 szt/m² w odstępach 50x50 cm
- warstwa zbrojąca z włókna szklanego
- podkład tynkarski
- cienkowarstwowy tynk mineralny
- malowanie farbą fasadową silikonową

6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie:

- Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2019 r.poz. 1186, z póź. zm.) projektowany obiekt został zlokalizowany na dz. Nr 88/4
Art. 5 ust.1 , art. 12 ust.. 1
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2019 r. poz.1065 z póź. zm.) a w szczególności §12, 13, 14, 18, 19, 21, 22, 23 , 26, 28 , 271, 273
- Ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2013 poz. 1232) Art. 137 w związku z art. 140 ust. 1 i 2
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. 2016 r. poz. 1987 ze zmian) Art. 16

Teren oddziaływania obiektu dotyczy działki nr 88/4, będącej własnością Gminy Chełmża.

oprac. arch. E. Grochocka