

CZĘŚĆ OPISOWA

1.	TEMAT OPRACOWANIA	2
2.	STAN ISTNIEJĄCY - DANE OGÓLNE.....	2
2.1.	Dane ogólne.....	2
2.2.	Dane techniczne części objętej opracowaniem.....	2
3.	STAN PROJEKTOWANY - DANE OGÓLNE	2
3.1.	Zakres prac objętych opracowaniem	2
3.2.	ROZWIĄZANIA TECHNICZNE - budynek	3
3.2.1.	Ściany zewnętrzne	3
3.2.2.	Ściany wewnętrzne	3
3.2.3.	Podciągi.....	4
3.2.4.	Wentylacja	4
3.2.5.	Stropy	4
3.2.6.	Dach.....	4
3.2.7.	Obróbki blacharskie	5
3.2.8.	Podłogi i posadzki.....	5
3.2.9.	Izolacje termiczne, przeciwwilgociowe.....	6
3.2.10.	Stolarka okienna i drzwiowa	6
3.2.11.	Roboty wykończeniowe	6
3.3.	ROZWIĄZANIA TECHNICZNE - wiaty	6
3.3.1.	Fundamenty	7
3.3.2.	Konstrukcja	7
3.3.3.	Pokrycie	7
3.3.4.	Rynny i rury spustowe	7
3.3.5.	Podłoga.....	7
3.4.	ROZWIĄZANIA TECHNICZNE – utwardzenie powierzchni	7

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys. nr 1/IN – Rzut parteru i dachu - inwentaryzacja

rys. nr 2/IN – Elewacje obiektu - inwentaryzacja

rys. nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu

rys. nr 2 – Rzut fundamentów i parteru

rys. nr 3 – Rzut parteru – konstrukcja i dachu

rys. nr 4 – Przekroje wiaty

rys. nr 5 – Elewacje obiektu

rys. nr 6 – Elewacje obiektu – kolorystyka

rys. nr 7 – Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej

rys. nr 8 – Rozwiązania przekryć dachów płaskich

OŚWIADCZENIE

Niniejsze opracowanie jest opracowane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest projekt budowlany remontu i przebudowy budynku gospodarczego wraz z dobudową drewnianej wiaty zlokalizowanych przy Szpitalu "Biały Orzeł" w Sokołowsku.

- Inwestor: "Sanatoria Dolnośląskie" Sp. z o.o.
ul. Parkowa 3, 58-351 Sokołowsko
- Nr działki, obręb: dz. nr 92/45; obręb nr 7 Sokołowsko

2. STAN ISTNIEJĄCY - DANE OGÓLNE

2.1. Dane ogólne

Przedmiotowy obiekt to budynek wolnostojący usytuowany w parku uzdrowiskowym, w bezpośrednim sąsiedztwie Specjalistycznego Szpitala Chorób Płuc „Biały Orzeł”. Budynek oparty na rzucie prostokąta, dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Wybudowany pod koniec XIX wieku, pełniący funkcję lodowni, obecnie użytkowany jako budynek gospodarczy.

Wjazd na działkę od strony ul. Głównej. Dojazd i dojścia częściowo utwardzone, o nawierzchni mieszanej żwirowo-asfaltowej.

Budynek wyposażony w instalację wod-kan i elektryczną. Odprowadzenie wód opadowych w teren.

Budynek nie figuruje w wykazie zabytków, nie jest również wpisany indywidualną decyzją do rejestru zabytków.

2.2. Dane techniczne części objętej opracowaniem

- | | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| – Wysokość kondygnacji | – | 2,90m, |
| – Powierzchnia zabudowy | – | 84,70m ² |
| – Powierzchnia użytkowa | – | 56,11m ² |
| – Kubatura ogrzewana | – | 423,0m ³ |

3. STAN PROJEKTOWANY - DANE OGÓLNE

Zamierzeniem inwestora jest modernizacja całego obiektu oraz częściowa zmiana dotychczasowej funkcji. Budynek będzie pełnił funkcję garażu dwustanowiskowego oraz magazynu odpadów medycznych i odpadów żywieniowych pokonsumpcyjnych.

Projekt nie zmienia układu ścian nośnych, wprowadza natomiast korektę układu funkcjonalnego dostosowując ją do potrzeb Inwestora. Projekt przewiduje rozbudowę poziomą obiektu – dobudowa wiaty pełniącej funkcję zadaszenia na samochody.

Budynek po przebudowie będzie wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczową, chłodniczą, wentylacji i elektryczną.

3.1. Zakres prac objętych opracowaniem

- powiększenie otworu i montaż bramy wjazdowej,
- wymiana warstw podłogowych,
- wykucie otworu drzwiowego w mag. odpadów i wymiana istniejącej stolarki drzwiowej,
- likwidacja okien na parterze oraz wymiana stolarki okiennej na piętrze,
- skucie wszystkich tynków i wykonanie nowych renowacyjnych,

- wykonanie niezbędnych przekuć i przebić,
- remont elewacji (wykonanie tynków, malowanie),
- oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji nośnej stropu,
- wzmocnienie drewnianej konstrukcji dachu oraz wymiana pokrycia dachowego,
- dobudowa drewnianej wiaty na samochody,
- utwardzenie terenu oraz powierzchni dojazdowej,
- montaż nowych instalacji – wg projektów branżowych stanowiących dalszą część opracowania

3.2. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE - budynek

3.2.1. Ściany zewnętrzne

Wszystkie ściany zewnętrzne wykonane są cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany części głównej budynku warstwowe z pustką powietrzną 25cm. Ściany budynku nieocieplone, w chwili obecnej bez tynków ani okładzin.

Miejsca w których występują zmurszałe i uszkodzone fragmenty ścian należy oczyścić, uzupełnić i przemurować.

W ścianie frontowej przewidziano powiększenie gabarytów otworu bramy wjazdowej. Z tego względu istniejące przypory na elewacji frontowej należy rozebrać.

W ścianie szczytowej zaprojektowano otwór drzwiowy zapewniający dostęp do magazynu odpadów. Wysokość otworu (zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków) określi linia ościeży sąsiednich okien.

Zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków wygląd elewacji należy odtworzyć zgodnie z załączonym do wytycznych archiwalnym zdjęciem.

Ściany zewnętrzne budynku (w stanie istniejącym bez tynków) dokładnie oczyścić. Do remontu elewacji przyjęto produkty wg systemu SCHOMBURG. Ubytki cegieł uzupełnić pigmentowaną w masie zaprawą ASO-Restauriermoertel Na powierzchni ścian wykonać obrzutkę z zaprawy RENOPAL-VP. Ułożyć nowe tynki z zaprawy RENOPAL-P2 przeznaczonej do nakładania ręcznego lub z zaprawy RENOPAL-P2M przeznaczonej do nakładania maszynowego. Elementy ozdobne (takie jak gzymsy, przypory, opaski wokół otworów okiennych i drzwiowych) należy wykonać przy użyciu zapraw droбноziarnistych do profili ciągnionych RENOPAL-GM fein. Powierzchnię tynków zagruntować preparatem TAGOSIL-G oraz malować dyfuzyjnymi farbami krzemianowymi TAGOSIL-Profi. Układ przyjętej kolorystyki wg części graficznej. Tynki wykonać ściśle wg wytycznych producenta.

Zanieczyszczone, pokryte „czarną patyną” powierzchnie kamienia naturalnego na cokole wyczyścić stosując preparat ASO-Steinreiniger-S. W miejscach braku cokołu wykonać okładziny z płyt z piaskowca dopasowanych gabarytowo i kolorystycznie do istniejącego.

3.2.2. Ściany wewnętrzne

W opracowaniu przewiduje się wykonanie nowego układu pomieszczeń poprzez wyburzenie istniejącej i wykonanie projektowanej ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami magazynowymi. Projektowaną ścianę wykonać jako murowaną z cegły lub pustaków ceramicznych, wykonując na połączeniach murów strzępia.

Ze względu na wymóg utrzymania w obu pomieszczeniach magazynowych temperatury nie wyższej niż 10°C przewidziano wykonanie okładziny ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń z płyt izolacyjnych (np. KS1150 TL firmy „KINGSPAN” lub równoważnych) umożliwiających utrzymanie określonej przez Inwestora temperatury.

W pomieszczeniu garażu tynki na ścianach należy skuć i wykonać tynki renowacyjne. W opracowaniu przyjęto tynki THERMOPAL systemu SCHOMBURG. Po skuciu zawilgoconych i

zasolonych tynków, wyschnięciu murów powierzchnię ścian oraz spoin oczyścić szczotkami stalowymi i zagruntować preparatem ESCO-FLUAT. Po wyschnięciu wykonać obrzutkę wstępną z zaprawy cementowej z dodatkiem preparatu ASOPLAST-MZ zapewniającą właściwą przyczepność do podłoża. Większe nierówności wypełnić tynkiem podkładowym THERMOPAL-GP11. Wykonać tynk renowacyjny osuszający, odporny na działanie soli THERMOPAL-SR44 (min. grubość 2 cm). Powierzchnię tynków zagruntować preparatem TAGOSIL-G oraz malować dyfuzyjnymi farbami krzemianowymi TAGOSIL-Profi. Tynki wykonać ściśle wg wytycznych producenta.

3.2.3. Podciąg

W miejscach projektowanych wyburzeń ścian nośnych zaprojektowano podciąg z kształtowników stalowych. Belki stalowe należy opierać na ścianie za pośrednictwem warstwy betonu. Przed przystąpieniem do montażu dolne stopki belek owinać siatką dla zapewnienia odpowiedniej przyczepności tynku.

Ilość belek i miejsce ich wbudowania pokazano na rysunkach konstrukcyjnych niniejszego opracowania.

3.2.4. Wentylacja

Garaż

W celu stałego nawiewu powietrza do garażu przewiduje się dwie czerpnie umieszczone na ścianie zewnętrznej wyprowadzonej kanałem Ø150mm na wys. 2m ponad terenem. Kratkę nawiewną lokalizować w pomieszczeniu na wysokości 30cm nad posadzką.

Wywiew powietrza z garażu przewiduje się dwoma kanałami wywiewnymi Ø150mm usytuowanymi 15cm pod stropem pomieszczenia zakończonymi kratkami.

Pomieszczenia magazynowe

W celu stałego nawiewu powietrza do pomieszczeń magazynowych przewiduje się czerpnie umieszczone na ścianach zewnętrznych wyprowadzonych kanałami Ø150mm na wys. 2m ponad terenem. Kratki nawiewne lokalizować w pomieszczeniach na wysokości 30cm nad posadzką.

Wywiewy powietrza z pomieszczeń magazynowych kanałami Ø150mm docieplonymi wełną mineralną o gr.3cm wyprowadzonymi ponad dach, zakończonymi wyrzutniami dachowymi.

Uwaga!

Szczegółowe parametry i rozwiązania wg branży instalacyjnej.

3.2.5. Stropy

W budynku strop nad parterem – odcinkowy, na belkach stalowych z łukowym sklepieniem z cegły pełnej. Konstrukcja stropów pozostaje bez zmian. Belki stalowe oczyścić i wykonać zabezpieczenie środkami antykorozyjnymi. Całość otynkować.

3.2.6. Dach

Dach części głównej budynku płaski, dwupołaciowy, dach nad projektowanymi pomieszczeniami magazynowymi wielopołaciowy wzbogacony elementami snycerskimi. Oba dachy konstrukcji drewnianej, pokryte papą na pełnym deskowaniu, nieocieplone.

Po demontażu porycia z papy należy dokonać przeglądu stanu technicznego deskowania i elementów konstrukcyjnych i w razie stwierdzenia uszkodzeń wymienić poszczególne elementy na nowe. Konstrukcje dachów oczyścić i zaimpregnować środkiem grzybobójczym i ognioochronnym do stopnia NRO.

Elementy snycerskie nadający obiektowi zabytkowy wygląd charakterystyczny dla budownictwa Sokołowska oczyścić, uzupełnić ubytki i pomalować, a brakujące fragmenty bezwzględnie odtworzyć.

Pokrycie dachu stanowić będzie 2x papa termozgrzewalna na pełnym deskowaniu. Rozwiązanie wg rys.8

3.2.7. Obróbki blacharskie

Nowe obróbki blacharskie powinny być tak wykonane, aby ich zewnętrzna krawędź wystawała poza lico ściany co najmniej 50mm i powinny być wykonane w taki sposób, aby zabezpieczały elewację przed zaciekami wody deszczowej.

Odprowadzenie wody z połaci dachowej rynnami i rurami spustowymi z blachy powlekanej do projektowanej kanalizacji deszczowej. Układ orynnowania i średnice – odtworzyć.

3.2.8. Podłogi i posadzki

Istniejąca posadzka betonowa, miejscami zawilgocona z widocznymi pęknięciami przewidziana do rozbiórki.

Płytę betonową podłogi układaną na podbudowie piaskowo-żwirowej należy wykonać o gr.15cm z betonu B15. Płytę należy zbroić w środku grubości siatką zbrojeniową ze stali A-III (Ø6 w rozstawie 15cm). Płytę należy oddylatować od ścian budynku dylatacjami z taśm z pianki poliuretanowej lub pasków styropianu. Na wykonanej płycie betonowej ułożyć warstwę izolacji przeciwwilgociowej - 2x papa termozgrzewalna o gr.5mm układana na mijankę z wywinięciem na ściany na wysokość 20cm.

Warstwę izolacji termicznej przewidziano tylko w pom. magazynowych.

Wylewkę betonową stanowiącą ostatnią warstwę konstrukcji podłogi zbroić przeciwskurczowo i wykonać ze spadkiem min. 1% w kierunku kraterów ściekowych. Grubość warstwy zgodnie z funkcją pomieszczeń.

Podłogi należy wykończyć płytkami gres. W garażu stosować płytki o współczynniku antypoślizgowości R10, w pomieszczeniach chłodni R12. Układanie płytek zakończyć cokołem w lico ściany o wysokości min. 15cm.

Układ warstw podłogi w garażu:

- gres
- wylewka betonowa gr. 10cm zbrojona przeciwskurczowo
- 2x papa na lepiku
- beton gr.15cm zatarty na gładko
- podbudowa piaskowo-żwirowa 0-32mm – gr.30cm
- istniejące podłoże zagęszczone $I_s = 0,99$

Układ warstw podłogi w pom. magazynowych:

- gres
- wylewka betonowa gr. 6cm zbrojona przeciwskurczowo
- styropian twardy gr.10cm
- 2x papa na lepiku
- beton gr.15cm zatarty na gładko
- podbudowa piaskowo-żwirowa 0-32mm – gr.30cm
- istniejące podłoże zagęszczone $I_s = 0,99$

3.2.9. Izolacje termiczne, przeciwwilgociowe

Izolacje termiczne – ze względu na przewidywaną funkcję nie przewiduje się wykonania zewnętrznych izolacji termicznych obiektu.

Izolacja cieplna podłogi w pomieszczeniach magazynowych – styropian twardy gr.10cm.

Ze względu na wymóg utrzymania w pomieszczeniach magazynowych temperatury nie wyższej niż 10°C przewidziano wykonanie okładziny ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń z płyt izolacyjnych (np. KS1150 TL firmy „KINGSPAN” lub równoważnych) umożliwiających utrzymanie określonej przez Inwestora temperatury.

Izolacje przeciwwilgociowe –

Na całej powierzchni podłogi wykonać izolację poziomą z papy termozgrzewalnej i folii PE.

3.2.10. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna na parterze zamurować tworząc blendę okienną. Na piętrze wymienić okno na drewniane, szklone szybą podwójną zespoloną, o współczynniku przenikania ciepła $U=1,6W/m^2K$. Parapet wewnętrzny - wykonać z PCV z zaślepkami systemowymi.

Parapety zewnętrzne – kamienne istniejące przewidziane do oczyszczenia.

Drzwi wejściowe zewnętrzne do pom. magazynowych blaszane z wypełnieniem pianką poliuretanową, przeznaczone do pomieszczeń chłodniczych, bezprogowe z uszczelką bezpośrednio pod posadzką, otwierane na zewnątrz budynku.

Brama, do projektowanego garażu, docieplona, segmentowa, podnoszona do góry na rolkach wg rozwiązań systemowych.

Kolor stolarki okiennej i drzwiowej - grafit.

UWAGA! Przed zamówieniem stolarki należy dokonać wyboru producentów tak, aby okna i drzwi stanowiły jednolitą całość kolorystyczną oraz bezwzględnie sprawdzić wymiary poszczególnych otworów na budowie. Montaż wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta.

3.2.11. Roboty wykończeniowe

Wewnątrz budynku -

Na ścianach i stropach wszystkie wewnętrzne tynki należy skuć i wykonać nowe renowacyjne, nie stosować tynków gipsowych. Powierzchnie zagruntować i malować farbami wodnymi zapewniających oddychanie ścian i tynków. Kolor w gestii Inwestora.

Na zewnątrz budynku -

W miejscach występowania terenów zielonych, w celu zabezpieczenia strefy cokołowej, przewiduje się wykonanie opasek żwirowych. Szerokość opaski z obrzeżem chodnikowym wynosić powinna 50cm opaski dookoła wszystkich ścian zewnętrznych budynku.

3.3. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE - wiaty

Opracowanie obejmuje projekt budowlany wiaty o konstrukcji drewnianej pełniącą funkcję zadaszenia na samochody osobowe. Wiaty dobudowana zostanie do elewacji szczytowej remontowanego budynku.

Dane ogólne:

- Powierzchnia zabudowy – 52,04m²
- Kubatura – 169,16m³

3.3.1. Fundamenty

Sprawdzić projektowane poziomy stóp fundamentowych w odniesieniu do poziomu istniejącego terenu.

Projektuje się stopy fundamentowe, betonowe. Fundamenty wykonać z betonu klasy B25. Trzony stóp zbroić wkładkami 4Ø12 ze stali A-III (34GS), strzemiona A-0 co 20cm. W górnej części trzonu osadzić stalowe elementy do montażu słupów drewnianych. Fundamenty wiaty posadowić na warstwie gruntu nośnego, na podkładzie z chudego betonu gr.10cm Stopy fundamentowe posadowić na głębokości -0,90m od poziomu terenu.

Stopy fundamentowe należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo płynną masą bitumiczną.

3.3.2. Konstrukcja

Konstrukcję wiaty zaprojektowano jako drewnianą szkieletową, dach w układzie krokwiowo-płatwiowym o kącie nachylenia połaci 10%, oparty na słupach drewnianych Sł.

Słupy Sł rozmieszczono po obwodzie wiaty. Elementami wieńczącymi szkielet konstrukcji są oczepy (w układzie poprzecznym) i płatwie (w układzie podłużnym). Połączenia słupów z oczepami i płatwiami usztywnić i wzmocnić mieczami na zaciós czołowy z czopem.

Elementy konstrukcji wiaty należy połączyć na wcięcia ciesielskie oraz typowe, systemowe złącza do drewna.

Do wykonania konstrukcji wiaty użyć drewna klasy C30. Rozmieszczenie elementów i przekroje określono w części rysunkowej.

Przed pracami montażowymi konstrukcji wiaty drewno należy zaimpregnować środkiem przeciwwgrzybicznym oraz przeciwogniowym do klasy NRO (np. FOBOS).

Elementy drewniane wiaty malować w kolorze analogicznym jak elementy drewniane remontowanego budynku.

3.3.3. Pokrycie

Pokrycie dachu wiaty stanowić będzie 2x papa termozgrzewalna na pełnym deskowaniu. Rozwiązanie wg rys.8

3.3.4. Rynny i rury spustowe

Końce krokwi obić deską czołową gr. 32mm. Rynny dachowe z blachy powlekanej. Rury spustowe wpiąć do projektowanej kanalizacji deszczowej.

3.3.5. Podłoga

Podłoga wiaty zaprojektowana została z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa kamiennego. Układ warstw wg części graficznej. Podłogę wykonać ze spadkiem 1% i połączyć z projektowaną nawierzchnią utwardzoną.

3.4. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE – utwardzenie powierzchni

W obszarze przedmiotowego budynku dojazd i dojścia częściowo utwardzone, o nawierzchni mieszanej żwirowo-asfaltowej. W opracowaniu przewidziano uporządkowanie rodzaju nawierzchni i utwardzenie powierzchni z kostki betonowej. Układ projektowanej powierzchni utwardzonej przedstawiono w części rysunkowej opracowania.

Spadki dostosować do istniejącego ukształtowania terenu. Nawierzchnię ograniczyć krawężnikami betonowymi, ułożonymi na ławie betonowej z betonu B15 z oporem bocznym. Na linii wjazdu krawężnik ułożyć na płasko.

Konstrukcja nawierzchni:

- kostka betonowa – gr.8cm
- podsypka piaskowo - cementowa – gr.4cm
- podbudowa z mieszanki tłuczniowej 0÷32 – gr.15cm
- warstwa odcinająca z piasku - gr. 15cm
- istniejące podłoże zagęszczone $I_s = 0,99$

Projektowana powierzchnia utwardzona: 395m²

Opracował: