

CZEŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1. Podstawa opracowania.

- umowa z inwestorem,
- plan zagospodarowania przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej
- wizja lokalna i inwentaryzacja.

2. Przedmiot inwestycji i rodzaj budynku

Przedmiotem opracowania jest remont i termomodernizacja budynku gospodarczego i budynku kotłowni oraz inwentaryzacja i opis przeprowadzenia prac renowacyjnych elewacji budynku przychodni lekarzy rodzinnych w Krynkach, budynków zlokalizowanych na działce nr geod. 2857/1 w Krynkach przy ul. Grodzieńskiej 44.

Nie wprowadza się zmian konstrukcyjnych w opracowywanych budynkach.

Planowane roboty dotyczą:

- budynku przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1) - remont - odnowienie i zabezpieczenie drewnianej elewacji budynku, odnowienie cokołu budynku. Celem prac remontowych jest przywrócenie elewacji jej pierwotnego wyglądu i zabezpieczenie przed dalszym niszczeniem.
- budynek gospodarczy (nr 2) - wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych wraz z elewacją, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, odnowienie więźby dachowej z dociepleniem stropu i zmianą pokrycia dachu, wymiana orywnowania i obróbek blacharskich.
- budynek kotłowni (nr 3) - wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych wraz z elewacją, wymiana drzwi zewnętrznych, docieplenie i wykonanie nowego pokrycia dachu, wymiana orywnowania i obróbek blacharskich oraz doposażenie techniczne budynku w nowe proekologiczne urządzenia grzewcze.

3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Nie wprowadza się zmian w sposobie użytkowania budynków.

4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektów.

Budynek przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1) pod względem układu przestrzennego i formy architektonicznej pozostaje bez zmian - prace remontowe polegać będą na renowacji, odnowieniu i zabezpieczeniu elewacji drewnianej budynku poprzez przeprowadzenie prac przygotowawczych, czyszczących i malarskich ścian zewnętrznych budynku oraz na renowacji cokołu poprzez usunięcie zwietrzałego tynku i wykonaniu go na nowo.

Wykonawca przed przystąpieniem do prac remontowych i renowacyjnych elewacji budynku przychodni lekarzy rodzinnych (bud nr 1) powinien uzgodnić dokumentację z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku, ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15-565 Białystok.

Budynek przychodni został wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr rejestru A-250 na podstawie decyzji RN-KM/4010-152/09 z dnia 28.08.2009 r.

Kolorystyka budynku:

| | |
|--------------------------------|--|
| Dach | - istniejące panele z blachy stalowej łączone na zakryty rąbek stojący w kolorze grafitowym (RAL 7024) |
| Komin | - istniejące kominy murowane z cegły klinkierowej w kolorze bordowym |
| Rynny i rury spustowe | - w kolorze grafitowym (RAL 7024) |
| Parapety i obróbki blacharskie | - w kolorze grafitowym (RAL 7024) |
| Podbitka okapów | - drewniana w kolorze elewacji ścian |
| Ściany zewnętrzne | - istniejąca szalówka drewniana malowana 2 krotnie farbą olejno-ftalową nawierzchniową w kolorze wg skali NCS: S 2060-Y30R |
| Naroża, obwódki okien | - malowane 2 krotnie farbą olejno-ftalową nawierzchniową w kolorze wg skali NCS: S 2060-Y50R |
| Cokół budynku | - tynk mozaikowy w kolorze szarym |
| Okna i drzwi wejściowe | - istniejące okna ze szprosami oraz drzwi malowane 2 krotnie farbą olejno-ftalową nawierzchniową w kolorze wg skali NCS: S 2060-Y40R |

Budynek gospodarczy (nr 2) - w efekcie przeprowadzonego remontu i docieplenia forma zewnętrzna obiektu się nie zmienia.

Kolorystyka budynku:

| | |
|--------------------------------|---|
| Dach | - nowe pokrycie z blachy profilowanej H35mm w kolorze grafitowym (RAL 7024) |
| Rynny i rury spustowe | - w kolorze grafitowym (RAL 7024) |
| Parapety i obróbki blacharskie | - w kolorze grafitowym (RAL 7024) |
| Podbitka okapów | - w kolorze szarym (RAL 7024) |
| Ściany zewnętrzne | - tynk cienkowarstwowy, faktura baranek w kolorze białym (RAL 1015) |
| Cokół budynku | - tynk gładki w kolorze szarym (RAL 7035) |
| Okna i drzwi wejściowe | - w kolorze białym |

Budynek kotłowni (nr 3) - po przeprowadzeniu docieplenia budynku zmieniony zostanie nieznacznie spadek połaci dachu, który dalej pozostanie płaski.

Kolorystyka budynku:

| | |
|-----------------------|---|
| Dach | - nowe pokrycie z papy z posypką mineralną w kolorze szarym |
| Rynny i rury spustowe | - w kolorze grafitowym (RAL 7024) |
| Podbitka okapów | - w kolorze szarym (RAL 7024) |
| Ściany zewnętrzne | - tynk cienkowarstwowy, faktura baranek w kolorze białym (RAL 1015) |
| Cokół budynku | - tynk gładki w kolorze szarym (RAL 7035) |
| Drzwi wejściowe | - w kolorze grafitowym (RAL 7024) |

5. Charakterystyczne parametry obiektów.

Budynek przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1)

Przeznaczenie budynku nie ulega zmianie.

Dane budynku:

| | |
|--------------------|-------------------------|
| pow. zabudowy | - 150,87 m ² |
| pow. całkowita | - 150,87 m ² |
| pow. użytkowa | - 115,90 m ² |
| kubatura | - 842,0 m ³ |
| wysokość | - 6,74 m |
| długość/ szerokość | - 19,82x 9,94 m |

Spis pomieszczeń:

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1 Wiatrołap | 6,62 m ² |
| 2 Pomieszczenie gospodarcze | 3,17 m ² |
| 3 Poczekalnia | 34,95 m ² |
| 4 Gabinet badań lekarskich | 11,61 m ² |
| 5 Gabinet przygotowawczo-zabiegowy | 14,64 m ² |
| 6 Pomieszczenie gospodarcze | 3,05 m ² |
| 7 WC pacjentów | 3,14 m ² |
| 8 WC personelu | 3,70 m ² |
| 9 Punkt informacyjno-rejestracyjny | 6,93 m ² |
| 10 Pokój socjalny | 9,86 m ² |
| 11 Gabinet badań lekarskich | 15,60 m ² |
| 12 Kabina higieny osobistej | 2,63 m ² |
| Razem: | 115,90 m ² |

Budynek gospodarczy (nr 2)

Przeznaczenie budynku nie ulega zmianie.

Dane budynku:

| | |
|--------------------|-------------------------|
| pow. zabudowy | - 40,94 m ² |
| pow. całkowita | - 40,94 m ² |
| pow. użytkowa | - 28,68 m ² |
| kubatura | - 130,42 m ³ |
| wysokość | - 3,33 m |
| długość/ szerokość | 9,39x4,36m |

Budynek kotłowni (nr 3)

Przeznaczenie budynku nie ulega zmianie.

Dane budynku:

| | |
|--------------------|------------------------|
| pow. zabudowy | - 19,41 m ² |
| pow. całkowita | - 19,41 m ² |
| pow. użytkowa | - 13,56 m ² |
| kubatura | - 69,60 m ³ |
| wysokość | - 3,33 m |
| długość/ szerokość | 4,77x4,07m |

6. Ochrona przeciwpożarowa.

Ochrona przeciwpożarowa budynku przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1) - bez zmian.

Klasyfikacja pożarowa budynku;

- ze względu na kategorię zagrożenia ludzi - klasa ZL III,
- ze względu na wysokość - budynek niski
- klasa odporności pożarowej (wg §212 ust. 3) - klasa D

Instalacje zabezpieczeń przeciwpożarowych;

- wyłącznik pożarowy prądu usytuowany przy wejściu do budynku.
- instalacja odgromowa

Sprzęt gaśniczy - jedna jednostka masy środka gaśniczego (2kg) zawartego w gaśnicy na 100 m² powierzchni budynku - minimum 2 gaśnice.

Ochrona przeciwpożarowa budynku gospodarczego (nr 2)

- ze względu na przeznaczenie - budynek PM
- ze względu na wysokość - budynek niski
- klasa odporności pożarowej (wg §212 ust. 4) - klasa E

Na budynku gospodarczym (nr 2) zastosowano system ocieplania ścian zewnętrznych z tynkiem silikatowym, posiada on klasyfikację w zakresie reakcji na ogień jako wyrób niepalny, niekapiący i nieodpadający pod wpływem ognia. Ściana tak ocieplona jest klasyfikowana jako nierozprzestrzeniająca ogień przy działaniu ognia od strony elewacji.

Ochrona przeciwpożarowa budynku kotłowni (nr 3).

- ze względu na przeznaczenie - budynek PM
- ze względu na wysokość - budynek niski
- budynek z uwagi na przeznaczenie stanowi oddzielną strefę pożarową
- wymagana klasa pożarowa elementów budynku; ściany i strop - REI60, drzwi EI 30

Na budynku kotłowni docieplenie ścian wykonane jest z niepalnej elewacyjnej wełny mineralnej.

Pokrycie dachów wszystkich budynków wykonane jako NRO.

7. Warunki gruntowo - wodne

Prowadzone prace remontowo-budowlane nie są związane z fundamentowaniem budynków oraz prowadzeniem głębokich prac ziemnych.

Nie dokonywano sprawdzenia i oceny warunków gruntowo - wodnych.

8. Liczba lokali użytkowych

Budynek przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1) posiada 3 lokale użytkowe: 2 gabinety lekarskie i 1 gabinet przygotowawczo - zabiegowy.

Budynek gospodarczy (nr 2) i kotłownia (nr 3) - nie dotyczy

9. Zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne i osoby starsze.

Budynek przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1) ma zapewniony dostęp dla osób starszych i niepełnosprawnych ruchowo, do wejścia do budynku prowadzi pochylnia. Nawierzchnia posadzki pochylni jest antypoślizgowa. Wejście do budynku posiada próg poniżej 20 mm .

W budynku przychodni osobom niepełnosprawnym zapewniono dostęp do wszystkich pomieszczeń ogólnodostępnych. Wejścia do pomieszczeń ogólnodostępnych nie posiadają progów. W budynku znajduje się WC do obsługi niepełnosprawnych ruchowo.

Naświetla górne okien pomieszczeń otwierane są z poziomu podłogi.

Oszklenie skrzydeł drzwiowych wykonane jest ze szkła bezpiecznego.

Budynek gospodarczy (nr 2) i kotłownia (nr 3) - nie dotyczy

10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków - bez zmian.

Ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej - bez zmian.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się - bez zmian

Obiekty nie emitują nadmiernych zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów - bez zmian

Odpady komunalne, mieszane i segregowane, odbierane w ramach zawartej umowy z jednostką prowadzącą tego typu usługi. Odpady medyczne i niebezpieczne usuwane zgodnie z wcześniej zawartymi i ustalonymi procedurami.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się - bez zmian.

Obiekty

- nie oddziałują akustycznie
- nie emitują drgań
- nie emitują promieniowania w szczególności jonizującego
- nie wytwarzają pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - bez zmian.

Obiekty nie mają wpływu na istniejący drzewostan, na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

11. Analiza racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Budynek przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1).

Z powodów technicznych, lokalizacyjnych i wynikających z tego problemów ekonomicznych nie przewiduje się wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło innych niż gruntowa pompa ciepła

Budynek gospodarczy (nr 2) i kotłownia (nr 3) - nie dotyczy

12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielenie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608)

Budynek przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1).

Do sterowania pracą ogrzewania wodnego zastosowany jest układ regulacji pogodowej. Temperatura wody zasilającej instalację c.o. jest dostosowywana do aktualnej temperatury zewnętrznej mierzonej przez czujnik zewnętrzny, poprzez sterownik główny. Dzięki temu wraz ze zmianą temperatury zewnętrznej, z uwzględnieniem krzywej grzewczej, zmienia się temperatura wody zasilającej układ centralnego ogrzewania. Dodatkowo układ sterowania i regulacji instalacji, wyposażony jest w elementy regulacyjne sterujące temperaturą w poszczególnych pomieszczeniach takie jak: termostaty grzejnikowe, pomieszczeniowe regulatory temperatury. Regulują one dopływ czynnika do odbiorników ciepła w zależności od aktualnej temperatury w pomieszczeniu.

Automatyka budynku umożliwia również czasowe obniżanie temperatury zadanej w zależności od nastawionego programu czasowego, co dodatkowo wpływa na zmniejszenie kosztów ogrzewania.

Zastosowany sposób regulacji instalacji centralnego ogrzewania wpływa na racjonalne zużycie ciepła do ogrzania budynku oraz zwiększa ekonomikę jego użytkowania.

Budynek gospodarczy (nr 2) i kotłownia (nr 3) - nie dotyczy

13. Wyposażenie budynków w instalacje:

Budynek przychodni lekarzy rodzinnych (nr 1).

Instalacja wody ciepłej i zimnej - zasilanie z wodociągu gminnego - bez zmian

Instalacja CO - ciepło do ogrzania budynku uzyskiwane z projektowanej gruntowej pompy ciepła oraz w przypadku bardzo niskich temperatur przy włączeniu istniejącego kotła na olej opałowy.

Ciepła woda użytkowa - z indywidualnych podgrzewaczy wody w budynku - bez zmian.

Instalacja kanalizacyjna - odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej - bez zmian.

Odprowadzanie wód opadowych z dachu - rynnami i rurami spustowymi z dachu na teren działki. Wody opadowe z terenu działki wchłaniane w grunt na obszarach zieleni - bez zmian.

Instalacja elektryczna zasilająca i oświetleniowa i odgromowa - bez zmian, z wyjątkiem przeróbek związanych z podłączenia pompy ciepła znajdującej się w budynku kotłowni.

Wentylacja grawitacyjna - bez zmian

Budynek gospodarczy (nr 2).

Instalacja elektryczna zasilająca i oświetleniowa - bez zmian

Wentylacja grawitacyjna - bez zmian

Kotłownia (nr 3).

Instalacja elektryczna zasilająca i oświetleniowa - bez zmian, z wyjątkiem przeróbek związanych z podłączenia pompy ciepła

Wentylacja grawitacyjna - bez zmian

Istniejący kocioł na olej opałowy wraz ze zbiornikami - dostosowanie urządzenia do nowego trybu pracy.

Instalacje i urządzenia projektowanej pompy ciepła.

Uwagi końcowe

Realizacja prac budowlanych powinna być prowadzona przez osoby do tego uprawnione zgodnie z projektem budowlanym, sztuką budowlaną, Polskimi Normami, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania robót, prawem budowlanym i przepisami B.H.P. oraz wytycznymi producentów zastosowanych urządzeń i materiałów.

Opracował:

mgr inż. arch. Andrzej Jakowczuk, nr upr. Bł/118/01

DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE.

BUDYNEK PRZYCHODNI LEKARZY RODZINNYCH (NR 1)

Opis elementów budynku i ocena stanu istniejącego.

Fundamenty i ściany fundamentowe

Murowane z cegły ceramicznej pełnej z dodatkiem kamieni polnych.

Ściany przyziemia.

Ściany konstrukcyjne - drewniane ściany wieńcowe grubości 15-20 cm , szalowane od zewnątrz szalówką drewnianą gr. 2 cm .

Ściany wewnętrzne i działowe – drewniane pełne z bali drewnianych grubości 15cm i w systemie ścian z płyt gipsowo-kartonowych systemowe na bazie płyt GK, GKF, grubości 12,5mm z wypełnieniem wełną mineralną gr. 50mm na szkielecie stalowym

Schody zewnętrzne.

Schody betonowe wylewanych na gruncie.

Podjazd dla osób niepełnosprawnych z kamiennych płyt chodnikowych grubości 5cm z granitu jak okładzina schodów, na podsypce cementowo-piaskowej. Wykończenie powierzchni ruchu - groszkowanie. Poręcze podjazdu dla osób niepełnosprawnych z rur ze stali nierdzewnej.

Stropy - z belek drewnianych o przekroju ok. 16x16 cm w rozstawie od 1,15 do 1,30m .

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej jętkowej. Pokrycie blachą stalową płaską powlekaną Classic Premium firmy Ruukki.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej w systemie Ruukki.

Kominy

Kominy z cegły ceramicznej pełnej.

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne wykonane z papy termozgrzewalnej i papy na lepiku asfaltowym.

Izolacje termiczne

Pozioma podłóg na gruncie – styropian gr. 10 cm .

Pionowa ścian zewnętrznych – wełna mineralna od wewnątrz budynku gr. 6 cm .

Pozioma stropu nad parterem – wełna mineralna 22cm .

Elewacja z szalówki drewnianej:

Stan elewacji - w miejscach nasłonecznionych w wyższych partiach, najwyraźniej widoczne na południowym szczycie budynku, elewacja utraciła kolor pod wpływem działania promieni UV i opadów deszczu i bardzo mocno pociemniała.

W dolnych partiach elewacji budynku zwłaszcza na styku elewacji z cokołem i w rejonach zacienionych także nastąpiła utrata koloru, pojawiają się mchy i porosty oraz długotrwałe lub stałe zawilgocenia desek elewacyjnych.

Ogólnie - doszło do ciemnienia elewacji całymi partiami, a reszta lepiej zachowana część elewacji zbladła lub jest złuszczone.

Dalsze niekonserwowanie szalówki doprowadzić może do procesu butwienia drewna, wypadania sęków i całkowitemu zniszczeniu okładziny.

Stolarka okienna i drzwi wejściowe - okna drewniane, ze szprosami, dwuszybowe. Stan okien dobry. Drzwi wejściowe drewniane z naświetlem górnym - stan dobry.

Opracowanie nie obejmuje wymiany istniejących okien. Renowacja ogranicza się jedynie do ich ponownego pomalowania.

Stolarka zostanie po komisyjnym sprawdzeniu jej stanu określona czy kwalifikuje się do naprawy i czy jest ona możliwa.

W przypadku ewentualnej zmiany stolarki okiennej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie okna powinny spełniać wymagania:

- dla IV strefy klimatycznej $U_k(\max) = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ - dla obiektów użyteczności publicznej
- okna powinny mieć konstrukcję umożliwiającą wietrzenie pomieszczeń przez uchylanie z poziomu podłogi lub przez zastosowanie urządzeń umożliwiających otwieranie z poziomu podłogi.
- należy zastosować nawiewniki higrosterowane montowane w górze ram okiennych dla każdego okna. Nawiewniki powinny zapewniać stały dopływ powietrza, bez możliwości całkowitego zamknięcia oraz wydajności odpowiednio dobranej do wymagań poszczególnych pomieszczeń.

OPIS PROWADZONYCH PRAC RENOWACYJNYCH

Cokół budynku - usunąć istniejący zniszczony tynk w całości lub te partie, które odstały od podłoża, są kruche lub wilgotne. Następnie zagruntować podłoże w celu jego wzmocnienia, poczym zaszpachlować z użyciem siatki podtynkowej, zagruntować i otynkować tynkiem cienkowarstwowym mozaikowym.

Podokienniki zewnętrzne, obróbki blacharskie - wykonane z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia – do wymiany w przypadku gdy są uszkodzone i nie dają się do naprawy.

Rynny, rury spustowe – z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia - bez zmian, sprawdzenie stanu czy nie wymagają napraw lub wymiany oraz czyszczenie i udrożnienie w przypadku zatkania z użyciem myjki ciśnieniowej.

Naprawa elewacji z szalówki drewnianej.

- czyszczenie i oszlifowanie mechaniczne i ręczne szalówki
- oczyszczenie elewacji z pyłu
- uzupełnienie ewentualnych ubytków (np. wypadnięte sęki, drobne złamania) kitami lub szpachlówkami do drewna
- gruntowanie: malowanie impregnatem do drewna
- nałożenie farby olejno-ftalowej do konserwacji drewna
- dwukrotne malowanie farbą olejno-ftalową nawierzchniową

W przypadku stwierdzenia, że drewno zaatakował grzyb element ten należy wymienić.

W miejscach pojawienia się mchu lub pleśni taki element należy wytrzeć wilgotną szmatką, wysuszyć, a następnie zaimpregnować, stosując farby chroniące przed pleśnią.

Wspornik stalowy daszka wejściowego – w kolorze czarnym matowym, po oczyszczeniu i odtłuszczeniu pomalować wstępnie farbą podkładową, a następnie farbą zabezpieczającą kryjącą w tym samym kolorze co uprzednio.

BUDYNEK GOSPODARCZY (NR 2)

Opis elementów budynku i ocena stanu istniejącego.

Budynek gospodarczy wybudowano w technologii tradycyjnej - murowanej z cegły, przekryty dachem dwuspadowym z pokryciem z płyt włóknowo - cementowych (azbestowych).

Na demontaż płyt azbestowych należy uzyskać zgodę.

Fundamenty - murowane, ceglane.

Ściany konstrukcyjne, zewnętrzne – murowane z cegły, otynkowane od zewnątrz tynkiem „barankiem”, od wewnątrz tynk cementowo- wapienny, malowany farbami olejnymi i emulsją - bez zwilgoceń i spękań - stan zadowalający.

Ściany wewnętrzne –murowane z cegły - stan dobry.

Strop – płyta żelbetowa – stan zadowalający .

Nadproża – wylewane - stan zadowalający.

Dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie stanowią płyty faliste włóknowo - cementowe (azbestowe), na których demontaż należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu- do całkowitej wymiany

Obróbki blacharskie – brak.

Stolarka okienna – Stolarka okienna – okna drewniane jednoramowe ze szprosami - stan zły, do wymiany.

Stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe drewniane i stalowe – stan zły, do wymiany.

Elewacje - tynk „baranek” widoczne ubytki i odstawanie od podłoża - stan zły, do naprawy.

Cokół z widocznymi uszkodzeniami w postaci odlupanych fragmentów tynku - do naprawy.

Wnioski:

W wyniku przeprowadzonych oględzin należy stwierdzić, że stan techniczny omawianego budynku jako całości określa się jako dostateczny i budynek nadaje się do remontu i projektowanej termomodernizacji.

Konstrukcja dachowa do odtworzenia, pokrycie dachu do wymiany.

Demontaż konstrukcji dachu - wg zasad BHP i w kolejności technicznie uzasadnionej.

OPIS PROWADZONYCH PRAC REMONTOWYCH

Cokół budynku - usunąć istniejący zniszczony tynk w całości lub te partie, które odstały od podłoża, są kruche lub wilgotne. Następnie zagruntować podłoże w celu jego wzmocnienia, poczym zaszpachlować z użyciem siatki podtynkowej, zagruntować i otynkować tynkiem cienkowarstwowym mozaikowym.

Naprawa dachu. Po usunięciu starej więźby dachowej zamontować należy nową wg rysunków projektu. Strop z wierzchu wyłożony folią PE.

Budynek ma być ocieplony - na stropie ułożona zostanie wełna mineralna gr. 20 cm .

Dach pokryty stalową blachą trapezową profilowaną H 35 z flizeliną od spodu. Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia.

Ściany zewnętrzne i elewacje

Ściany docieplone styropianem gr. 12cm

Tynk „baranek” systemowy cienkowarstwowy na siatce w kolorze – wg rysunków projektu.

BUDYNEK KOTŁOWNI (NR 3)

Opis elementów budynku i ocena stanu istniejącego.

Budynek kotłowni wybudowano w technologii tradycyjnej- murowanej z cegły, przekryty dachem płaskim lekko pogrążonym, z pokryciem z papy na lepiku z posypką mineralną.

Ściany konstrukcyjne – Ściany nośne murowane z cegły, otynkowane od zewnątrz tynkiem „barankiem”, od wewnątrz tynk cementowo - wapienny, malowany farbami olejnymi i emulsją. Brak widocznych stałych zawilgoceń na ścianach oraz spękań. Ogólnie stan dobry.

Stropodach – płyta żelbetowa, bez przecieków i uszkodzeń - stan dobry.

Pokrycie dachu – dach płaski lekko pogrążony. Pokrycie stanowi papa na lepiku, z uwagi na wiek i działanie warunków atmosferycznych pokrycie utraciło gwarancję szczelności.

Nadproża – wylewane, brak spękań.

Obróbki blacharskie – blacha ocynkowana - zniszczone, do wymiany

Drzwi wejściowe - stalowe, technicznie zużyte, nie spełniające aktualnych wymagań - do wymiany

Elewacje - istniejący tynk tzw. "baranek" w stanie zniszczenia, do usunięcia –

Wnioski:

W wyniku przeprowadzonych oględzin należy stwierdzić, że stan techniczny omawianego budynku jako całości określa się jako dobry i nadaje się do projektowanej termomodernizacji bez szkody na przedmiotowy budynek jak i obiekty sąsiadujące.

Kondycja techniczna budynku dobra. Nie stwierdzono zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych: ścian nośnych.

Powierzchnia stropu do lekkiej naprawy, pokrycie - do wymiany.

OPIS PROWADZONYCH PRAC REMONTOWYCH

Cokół budynku - usunąć istniejący zniszczony tynk. Następnie zagruntować podłoże w celu jego wzmocnienia, poczym zaszpachlować z użyciem siatki podtynkowej, zagruntować i otynkować tynkiem cienkowarstwowym mozaikowym.

Ściany zewnętrzne i elewacje

Ściany docieplone wełną mineralną gr. 12cm

Tynk „baranek” systemowy cienkowarstwowy na siatce w kolorze – wg rysunków projektu.

Pokrycie dachu.

W związku z wątpliwym stanem pokrycia i zmianą wyposażenia budynku oraz z zamiarem montażu na dachu paneli fotowoltaicznych - zmieniono ocieplenie i pokrycie dachu budynku. Na istniejącej płycie stropowej zaprojektowano nowy dach jednospadowy z dociepleniem z wełny mineralnej dachowej z pokryciem z papy termozgrzewalnej wg rysunku przekroju.

UWAGA: Wszystkie roboty i elementy ujęte i nie ujęte w opisie należy wykonać zgodnie z normami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych a w szczególności izolacji termicznych przeciwwilgociowych. Stosować materiały posiadające certyfikaty, aprobaty ITB i pozytywne oceny PZH.

Opracował:
mgr inż. arch. Andrzej Jakowczuk, nr upr. Bł/118/01