

*OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU PRZYCHODNI BRACKIEJ HALEMBA,
41-711 RUDA ŚLĄSKA, UL. KŁODNICKA 59,*

O P I S T E C H N I C Z N Y

A DANE OGÓLNE

Lokalizacja:

Ruda Śląska
ul. Kłodnicka 59
41-711 Ruda Śląska

Inwestor:

Fundacja Unia Bracka
ul. Kokota 172
47-711 Ruda Śląska

B PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu budowlano - wykonawczego termomodernizacji budynku Przychodni Brackiej Halemba w Rudzie Śląskiej.
2. Zakres prac projektowych omówiony i uzgodniony z Inwestorem.
3. Wizja lokalna.
4. Inwentaryzacja.
5. Audyt Energetyczny budynku Przychodni Brackiej Halemba sporządzony przez mgr inż. Krzysztofa Niesyto.
6. Koncepcja projektu termomodernizacji uzgodniona z Inwestorem.
7. Aktualnie obowiązujące przepisy i normy.

C ZAKRES OPRACOWANIA

1. Opracowanie obejmuje projekt budowlano - wykonawczy termomodernizacji budynku Przychodni Brackiej Halemba polegający na ociepleniu ścian zewnętrznych i stropodachów, wymianie tych elementów stolarki drzwiowej i okiennej, które nie spełniają parametrów cieplnych oraz zaprojektowaniu nowej kotłowni i nowej instalacji c.o.

Zgodnie z art. 29, ust. 2, pkt. 4 Prawa Budowlanego pozwolenia na budowę nie wymaga docieplenie budynku o wysokości do 25m.

Projekt został opracowany na podstawie wytycznych podanych w Audycie Energetycznym.

D OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek Przychodni Brackiej Halemba, zlokalizowany w Rudzie Śląskiej, przy ul. Kłodniczej 59, zbudowany został w latach 60-tych XX wieku, w tradycyjnej technologii murowanej.

Trzon obiektu stanowi czterokondygnacyjny (piwnica i 3 kondygnacje nadziemne) budynek, posadowiony na planie prostokąta.

W latach 2002-2008 do budynku dobudowano od strony ulicy, przylegający szyb windy oraz parterowy, również podpiwniczony segment wejściowy.

Dobudowana została również parterowa przybudówka, mieszcząca hol wejściowy

*OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU PRZYCHODNI BRACKIEJ HALEMBA,
41-711 RUDA ŚLĄSKA, UL. KŁODNICKA 59,*

skomunikowany z windą, pomieszczenie obsługi informatycznej oraz maszynownię windy.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Ściany przybudówek i szybu windy murowane z bloczków gazobetonowych i ocieplone styropianem o grubości 10cm (przybudówka na poziomie terenu i szyb windy) i 12cm (segment wejściowy).

Stropy międzykondygnacyjne betonowe, nierozeznanej konstrukcji, prawdopodobnie gęstożebrowe.

Stropodach części głównej płaski, ze stosunkowo wysoką, niewentylowaną pustką powietrzną, przekryty wylewanym dachem betonowym.

Stolarka okienna z profili PVC o głębokości zabudowy 73mm i szacowanym współczynniku $U_f=1,3\text{W/m}^2\text{K}$, szklona szybą zespoloną jednokomorową, z ramką dystansową aluminiową. Współczynnik przenikania szyb $U_g=1,0\text{W/m}^2\text{K}$.

Stolarka wyprodukowana w latach 2008-2009, z profili PVC w stanie dobrym, za wyjątkiem stalowego okna w kotłowni.

Drzwi zewnętrzne główne z profili PVC, szklone szybą zespoloną jednokomorową.

Drzwi boczne w obu ścianach wiatrołapu w elewacji wschodniej wykonane jako:

- drewniane pełne od strony ul. Kłodnickiej
- z profili PVC szklone pojedynczo, od strony przeciwnej/parkingu

Drzwi do maszynowni windy metalowe, pełne, ocieplane.

W budynku jest kotłownia (zlokalizowana w piwnicy) na paliwo stałe (węgiel).

Elewacje budynku z licznymi uszkodzeniami i ubytkami. Na elewacji południowej widoczne są ślady po rozebranej przybudówce, zostało zamurowane okno i pozostały spore fragmenty instalacji ciepłowniczej, która obecnie jest zdekompletowana i nie jest używana.

Widoczne jest podsiskanie wody do ścian fundamentowych, mimo widocznej izolacji z folii kubełkowej.

Ponadto widoczne są liczne odspojenia i braki tynku na cokole.

Rynny deszczowe i spustowe PVC. Te ostatnie z wieloma wstawkami i uzupełnieniami z innych systemów, w różnych kolorach.

Opaska żwirowa poprzerastana chwastami, z wystającą folią kubełkową.

W całym budynku jest wentylacja grawitacyjna. Nawiew powietrza przez nawiewniki okienne, wywiew przez kratki ściennie i kanały wentylacyjne murowane.

Kratki wentylacyjne są drożne. Około połowa okien posiada nawiewniki okienne.

E OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka, na której położona jest inwestycja ma ukształtowanie płaskie. Oprócz przedmiotowego budynku znajdują się na niej inne zabudowania gospodarcze i techniczne. Na działce znajduje się zieleń niska i wysoka.

Wszystkie elementy działki pozostają bez zmian, nie podlegają niniejszemu opracowaniu.

Wpływ na otoczenie projektowanych obiektów budowlanych:

Pojęcie obszaru oddziaływania obiektu zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409).

Biorąc pod uwagę, że przedmiotowy budynek pozostanie w gabarytach powiększonych jedynie o warstwę ocieplenia grubości 15cm, obszar oddziaływania nie ulegnie zmianie.

Ponadto obiekt nie jest szkodliwy dla środowiska naturalnego.

Obiekt nie będzie wywierać wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi i stosunki wodne.

*OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU PRZYCHODNI BRACKIEJ HALEMBA,
41-711 RUDA ŚLĄSKA, UL. KŁODNICKA 59,*

Obiekt nie będzie emitować wibracji ani promieniowania, emisja hałasu mieści się w granicach normy.

Kwestia odpadów stałych zostaje bez zmian.

F ELEMENTY PODLEGAJĄCE ROZBIÓRCE LUB LIKWIDACJI

1. Zsyp betonowy, element betonowy oraz podest ze schodami i balustradą do likwidacji – na projekcie zaznaczone kolorem czerwonym.
2. Otwór drzwiowy i dwa okna do zamurowania – na projekcie zaznaczone kolorem czerwonym.
3. Główne drzwi wejściowe do przychodni należy powiększyć i wymienić na nowe.
4. Wymiana drzwi wejściowych do maszynowni windy oraz drzwi w przybudówce wschodniej.
5. Balustrada w przybudówce wschodniej do wymiany na nową.
6. Demontaż okna metalowego w kotłowni.
7. Wszystkie rynny deszczowe i spustowe do likwidacji.
8. Skrzynka elektryczna na elewacji zachodniej do wymiany.
9. Opaska częściowo żwirowa, częściowo z płyt betonowych wokół budynku do likwidacji.
10. Nieczynna instalacja ciepłownicza widoczna na elewacji południowej do likwidacji, wraz z prostopadłymi elementami instalacyjnymi wychodzącymi z terenu.

G ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - ARCHITEKTURA

Projekt zakłada wprowadzenie zmian w budynku, między innymi wynikających z Audytu Energetycznego, jak również w oparciu o uzgodnienia z Inwestorem.:

- ▲ Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku głównego styropianem, ocieplenie stropodachu budynku głównego (po ociepleniu należy go wentylować) i przybudówek.

Ściany zewnętrzne budynku należy ocieplić styropianem grubości 15cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,033 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$.

Ściany zewnętrzne piwnic należy ocieplić w ten sam sposób.

Ocieplenia nie wymagają ściany przybudówki segmentu wejściowego i szybu windy.

Stropodach nad ostatnią kondygnacją należy ocieplić w całości przez wdmuchnięcie do przestrzeni wentylacyjnej granulatu wełny mineralnej o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,039 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$. Warstwa ocieplenia powinna mieć 25cm grubości. Przestrzeń nad uzyskaną w ten sposób warstwą izolacyjną należy wentylować.

Należy również ocieplić strop przybudówki segmentu wejściowego przez ułożenie warstwy styropapy o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,033 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$, grubości 10cm.

Styropapę należy pokryć papą z posypką mineralną w kolorze grafitowym.

- ▲ Zakłada się wymianę drzwi wejściowych do budynku, maszynowni windy i okna stalowego w kotłowni, ze względu na zbyt niskie współczynniki przenikania ciepła.

Główne drzwi wejściowe do budynku zaprojektowano jako większe. Światło przejścia 120cm, z profili PVC przeszkolone szybą zespoloną jednokomorową o współczynniku przenikania ciepła $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Poszerzenie otworu wejściowego należy poprzedzić weryfikacją istniejącego nadproża, które w razie konieczności należy wymienić na nowe, dostosowane do większej szerokości otworu.

Drzwi w przybudówce na elewacji wschodniej przewidziano do wymiany, z profili PVC $U = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ przeszkolone szybą zespoloną jednokomorową.

*OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU PRZYCHODNI BRACKIEJ HALEMBA,
41-711 RUDA ŚLĄSKA, UL. KŁODNICKA 59,*

Drzwi do maszynowni windy wymienić na nowe stalowe, współczynnik przenikania ciepła $U = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Po demontażu stalowego okna w kotłowni należy wstawić nowe z profili PVC, o współczynniku przenikania ciepła $1,328 \text{ W/m}^2\text{L}$.

- ▲ Należy zamurować otwór drzwiowy w przybudówce elewacji wschodniej oraz dwa okna na elewacji zachodniej.

Do zamurowania wszystkich otworów należy użyć bloczków z gazobetonu o grubości 40cm z obustronnym tynkiem. Izolacja termiczna jak przy pozostałych ścianach zewnętrznych.

- ▲ Zakłada się wymianę jednej i likwidację drugiej balustrady wejścia bocznego wraz z schodami, rozbiórkę betonowego zsypu w elewacji wschodniej oraz likwidację zsypu na węgiel do kotłowni.
- ▲ Należy osuszyć zawilgocone ściany fundamentowe budynku i wykonać nową izolację pionową ścian fundamentowych.
Należy również rozważyć wykonanie od środka iniekcji krystalicznej ścian piwnicy (nie jest to objęte niniejszym opracowaniem projektowym).
- ▲ Ze względu na zły stan techniczny orygnnowania należy całość wymienić na nowe rynny deszczowe i rury spustowe z PVC w kolorze grafitowym.

H ZALĄŻENIA PROJEKTOWE - INSTALACJE ELEKTRYCZNE I SANITARNE

Niniejsze opracowanie nie obejmuje projektu instalacji elektrycznych.

W przypadku przebudowy kotłowni węglowej, związanej ze zmianą źródła ciepła, w zakresie projektu znajdują się również instalacje elektryczne wymagane zakresem przebudowy.

Instalacje sanitarne - według oddzielnego opracowania.

I ZAKRES PRAC REMONTOWYCH BUDOWLANO-INSTALACYJNYCH

W przedmiotowym budynku zakłada się wykonanie następujących prac remontowo – budowlanych:

1. Wyburzenie silosów zewnętrznych.
2. Rozebranie pozostałości po instalacji ciepłowniczej.
3. Wymiana stolarki drzwiowej wejściowej i okna kotłowni oraz likwidacja drzwi zewnętrznych w wschodniej przybudówce.
4. Ujednolicenie wszystkich krat okiennych zewnętrznych.
5. Likwidacja istniejącej opaski wokół budynku i i montaż nowej.
6. Usunięcie wszelkich uszkodzonych i zawilgoconych tynków.
7. Wykonanie nowej izolacji pionowej ścian fundamentowych oraz iniekcji krystalicznej w pomieszczeniach piwnicy.
8. Zamurowanie dwóch okien w elewacji zachodniej.
9. Założenie gładzi gipsowych na zamurowanych otworach.
10. Pomalowanie pomieszczeń z zamurowanymi otworami farbami lateksowymi w kolorach dopasowanych do istniejących.
11. Likwidacja schodów z podestem i balustradą w obrębie zamurowanego wejścia.
12. Wymiana starej balustrady na nową.

*OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU PRZYCHODNI BRACKIEJ HALEMBA,
41-711 RUDA ŚLĄSKA, UL. KŁODNICKA 59,*

13. Wymiana skrzynki elektrycznej na elewacji zachodniej na nową wraz z zabudową instalacji.
14. Montaż grzejników.
15. Wykonanie ocieplenia metodą lekką, moką.
16. Montaż nowych parapetów zewnętrznych.
17. Montaż obróbek blacharskich.
18. Założenie nowego orywnowania PVC.

J MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE

1. Ściany zewnętrzne tynkowane tynkiem silikatowym DRYVIT, w trzech kolorach:
 - moonlight 612 (szary)
 - ameriston T (grafitowy)
 - 644 crimson red (czerwony)
2. Obróbki dachu i cokołu, rynny, parapety zewnętrzne i rury spustowe w kolorze RAL 9007.
3. Nowa stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – z PVC, w kolorze białym.
4. Obrzeże betonowe opaski żwirowej grubości 6 cm z wypełnieniem żwirem z otoczków frakcji 16-32mm. Obrzeże na szerokość 60cm.
5. Wybrukowana powierzchnia przed wejściem do wschodniej przybudówki z szarych płyt chodnikowych w formacie 35x35 cm grubości min. 6cm.

K UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie materiały powinny posiadać certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie i atesty, którymi powinni legitymować się producenci i dystrybutorzy. Należy stosować materiały, które dopuszczono do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 z późniejszymi zmianami).
- Wszelkie roboty winny być wykonane pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, zgodnie z zasadami BHP oraz według „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.
- W przypadku podanych dokładnych materiałów i producentów dopuszcza się zastosowanie innych produktów, nie gorszych, niż zaproponowane
- Każde urządzenie powinno posiadać znak bezpieczeństwa.
- Podejścia instalacyjne do urządzeń wymagających stałych podłączeń zaleca się wykonać po otrzymaniu danego urządzenia.
- Elementy stalowe zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym.
- Przed przystąpieniem do realizacji należy wymiary sprawdzić dokładnie w naturze.
- Projekt chroniony jest prawem autorskim - zgodnie z Ustawą o Prawie Autorskim i prawach pokrewnych /Dz.U.nr 24, poz.83/ z dn.4.02.1994r. Powielanie całości lub fragmentów bez zgody autora projektu – ZABRONIONE.
- Dokumentacja graficzna została opracowana na oficjalnym, licencjonowanym oprogramowaniu AutoCAD.

opis sporządziła mgr inż. arch. Barbara Lemańska Kampa