

OPIS TECHNICZNY I ZALECENIA TECHNOLOGICZNE DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO**Adres inwestycji:**

dz. nr ew 426/23 Jedlanka, 26-660 Jedlińsk

Inwestor:

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W JEDLANCE

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i umowa z Inwestorem
- 1.2. Uzgodnienia i ustalenia z Inwestorem
- 1.3. Podkład sytuacyjno – wysokościowy
- 1.4. Uzgodnienia z instytucjami opiniującymi
- 1.5. Obowiązujące przepisy prawne i normy

2.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest istniejący budynek administracyjno-gospodarczy położony na terenie Domu Pomocy Społecznej w Jedlance. Obiekt wolnostojący, parterowy, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.

Teren Domu Pomocy Społecznej jest ogrodzony.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacyjną,
- elektryczną,
- teletechniczną,
- odgromową,
- centralnego ogrzewania
- drenaż opaskowy wokół budynku

a. Charakterystyka stanu istniejącego

Budynek istniejący, przeznaczony dla celów administracyjno-gospodarczych Domu Pomocy Społecznej. Posiada jedno główne wejście oraz 3 wejścia pomocnicze.

Bryłę budynku stanowi prostopadłościan z dwoma dobudówkami, nakryty dachem wielopadowym o kącie 35° i 49°. Przybudówki nakryte są dachem jednospadowym o kącie nachylenia 4°.

b. Charakterystyka przebudowy

Niniejsza inwestycja polegać będzie na przebudowie istniejących pomieszczeń wraz z generalnym remontem i modernizacją wewnętrznych instalacji.

W wyniku przebudowy istniejące pomieszczenia ulegną niewielkim zmianom w celu dostosowania ich to nowego sposobu użytkowania.

Przedmiotowy budynek służyć będzie jako dzienny dom opieki społecznej. Przewiduje się pobyt maksymalnie 35 osób. W związku z powyższym obiekt posiadać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- sanitariaty z podziałem na męskie i damskie,
- sanitariat dla osób niepełnosprawnych, w pomieszczeniu tym umiejscowiono również prysznic do ogólnego użytku osób przebywających w obiekcie,
- pracownia kulinarna z niezbędnymi urządzeniami i sprzętem gospodarstwa domowego do przygotowywania posiłków przez uczestników oraz rozdziału posiłków - przewiduje się dostarczanie gotowych posiłków przygotowywanych poza obiektem przez wyspecjalizowaną firmę,
- wydzielone pomieszczenie zmywalni z odrębnym okienkiem podawczym na naczynia brudne,
- jadalnię z funkcją sali aktywizacji i terapii zajęciowej,

- sala ogólna – z możliwością połączenia z pomieszczeniem stołówki za pomocą systemu ścianek przesuwanych, służyć będzie jako sala zebrań, większych spotkań okolicznościowych, dancinów,
- salkę komputerową,
- pokój – poradnię psychologiczno – pedagogiczną,
- dwie sale z możliwością połączenia poprzez ścianki przesuwne – służyć będą jako sale do ćwiczeń ruchowych, fizjoterapię (pom.20,21)
- pokój do zajęć ruchowych – rytmika, zabawy ruchowe, bez specjalistycznego sprzętu(pom.22),
- pokój do odpoczynku z łóżkiem,
- zaplecze biurowo – socjalne z węzłem sanitarnym,

2.3. PROGRAM UŻYTKOWY

Układ funkcjonalny pomieszczeń wg rzutów poszczególnych kondygnacji,

PARTER		razem: 333.51 m ²
1.	Wiatrołap	4.17 m ²
2.	Komunikacja	51.11 m ²
3.	Pom. porządkowe	2.55 m ²
4.	Szatnia	4.28 m ²
5.	Wc damskie	12.24 m ²
6.	Wc męskie	13.14 m ²
7.	Łazienka + wc dla niepełnosprawnych	10.04 m ²
8.	Kotłownia	4.03 m ²
9.	Pracownia kulinarna	22.78 m ²
10.	Zmywalnia	4.58 m ²
11.	Stołówka	47.52 m ²
12.	Sala ogólna	36.21 m ²
13.	Loggia	11.57 m ²
14.	Pracownia komputerowa	12.62 m ²
15.	Pokój pedagogiczno-psychologiczna	14.56 m ²
16.	Sanitariat	2.97 m ²
17.	Pokój socjalny	10.42 m ²
18.	Pomieszczenie biurowe	11.78 m ²
19.	Komunikacja	6.42 m ²
20.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	14.71 m ²
21.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.00 m ²
22.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.34 m ²
23.	Pokój wypoczynkowy	9.47 m ²

2.4. DANE TECHNICZNE

- **powierzchnia zabudowy** - **440,74 m²**
- **powierzchnia całkowita** - **333,51 m²**
w tym:
 - **powierzchnia użytkowa** - **311,23 m²**
 - **powierzchnia pomocnicza** - **22,28 m²**
- **kubatura** - **2010,0 m³**
- **wysokość kalenicy** - **8.95 m**

2.5. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

STAN ISTNIEJĄCY

Konstrukcja

- ściany zewnętrzne murowe z cegły pełnej o gr. 60 i 45 cm,
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej o gr. 40,30,15, 6 cm,
- strop nad parterem – drewniany o gr. 35 cm,
- dach o konstrukcji drewnianej, nad przybudówką wylewaną,

Wykończenie wewnątrz

- tynki wewn. ścian i sufitów cement.-wap.
- ściany malowane farbami klejowymi, w łazienkach wykładane glazurą do wys.1,20m, W pozostałych pom. lamperia olejna do wys. 1.20m,
- posadzki terakota,
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana,

Wykończenie zewnętrzne

- ściany zewn. Tynkowane tynkiem cementowym
- dach kryty eternitem falistym,
- rynny fi18 i rury spustowe fi 15cm z blachy ocynkowanej,

STAN PROJEKTOWANY – zakres prac remontowych

Materiały konstrukcyjne

Przyjęto następujące materiały konstrukcyjne:

Beton C20/25(B25)	- konstrukcja nośna;
Beton C8/10(B10)	- beton podkładowy pod fundamenty;
Stal zbrojeniowa A-IIIIN (34GS), A-0 (StOS)	- w elementach żelbetowych;

Dopuszczalne odchyłki dla poszczególnych rodzaju robót (żelbetowych oraz montażowych) należy przyjąć zgodnie z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych.

Konstrukcja

- Ściany zewnętrzne – docieplenie wełną mineralną (częściowo),
- Ściany wewnętrzne - bez zmian, nowe ściany z pustaków ceramicznych, gr. wg rysunków
- Strop nad parterem – wymiana stropu nad pomieszczeniami nr:
 - 8 - płyta żelbetowa gr.10 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 25 cm na 1m płyty ułożonymi wg rysunków wykonawczych,
 - 13 - płyta żelbetowa gr.12 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 20 cm na 1m płyty, ułożonymi wg rysunków wykonawczych,
 - 16,17,18,19 - płyta żelbetowa gr.15 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 12 cm na 1m płyty, ułożonymi wg rysunków wykonawczych, oraz docieplenie wełną mineralną gr.20 cm.
- Dach – przedłużenie krokwi do okapu na 80cm od ściany wg rysunku,
- Podbicie fundamentów pod ścianą nośną pomieszczeń – 16,17,18,19, (osie 1, A, C), wykonanie wg rysunku podbicia fundamentu.

Wykończenie wewnątrz

- Tynki – wszystkie tynki na ścianach i sufitach do skucia oraz wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych kat. III wykończonych gładzią gipsową / oprócz kominów otynkowanych na całej wysokości tynkiem cementowym / . Jako wykończenia ścian pomieszczeń ogólnego przebywania stosować powłoki malarskie lub okładziny ścian według potrzeb i rozwiązań indywidualnych. W pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazurą do pełnej wysokości, w pomieszczeniu kuchni – glazura na ścianach ciągów kuchennych, w części techniczno – gospodarczej z powłok zmywalnych,
- Posadzki – do wymiany – nowe warstwy podłogi na gruncie:
 1. wykończenie – wykładzina NORA / pom. mokre terakota
 2. wylewka wyrównawcza – 5.0 cm
 3. folia paroszczelna
 4. styropian EPS 100 – 10 cm,
 5. 2x papa izolacyjna
 6. chudy beton, gr. 10cm
 7. warstwa piasku, gr. 15cm
- Drzwi główne wejściowe zewnętrzne do pom. Nr: 1, 13, 19 aluminiowe do połowy przeszkłone szkłem bezpiecznym klasy min. P2. Wszystkie drzwi wyposażone w komplet okuć i klamek ze stali nierdzewnej.

Pozostała stolarka – do wymiany na płycinową.
Stolarkę zamawiać po dokładnym sprawdzeniu wymiarów z natury.
- Sufity podwieszane we wszystkich pomieszczeniach – sufit kasetonowy,
 - Sufit akustyczny w pomieszczeniach parteru i w sufitach komunikacji ogólnej na konstrukcji o zwiększonej odporności na korozję, klasa pochłaniania dźwięku „A”, $\alpha_w \geq 0,90$, kolor biały, klasyfikacja ogniowa: niepalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia, stosowane w pomieszczeniach o wilgotności względnej powietrza 95%, nie gorszy niż Ecophon Focus Ds 20mm na konstrukcji Connect T24 C3, z niewidoczną konstrukcją nośną, płyty z wełny szklanej pokrytej powierzchnią Akutex Frost, powierzchnia tylna zabezpieczona welonem szklanym, krawędzie malowane, nie kruszące się,
 - Sufit do pomieszczeń „mokrych” o dużej wilgotności, na konstrukcji o zwiększonej odporności na korozję, sufit z widoczną konstrukcją nośną, płyty z wełny szklanej, płyty przeznaczone do demontażu, klasyfikacja ogniowa: niepalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia, kolor biały, nie gorszy niż Ecophon Gedina E, 15mm na konstrukcji Connect T24 C3,

Wykończenie zewnętrzne

- Ściany zewnętrzne – istniejące tynki do skucia wraz z wykonaniem nowego tynku zgodnie z pkt 2.9/2.10,
- Stolarka okienna - okna zewnętrzne wymienić na drewniane zespolone o podziale identycznym jak pierwotnie. Współczynnik przenikania ciepła w I, II i III strefie klimatycznej
$$U \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K.}$$
Współczynnik izolacyjności akustycznej $RW = 35 - 36 \text{ dB.}$ Lokalizacja wg rysunków architektonicznych i wg wykazu okien.
Przeszklenie fasad okiennych pomieszczeń ogólnodostępnych ze szkła klasy P2.
- Stolarka drzwiowa – drzwi główne wejściowe zewnętrzne do pom. Nr: 1, 13, 19 aluminiowe do połowy przeszkłone szkłem bezpiecznym klasy P4. Wszystkie drzwi wyposażone w komplet okuć i klamek ze stali nierdzewnej.
- Dach – wymiana pokrycia na blachę płaską wykonanie izolacji z folii paroprzepuszczalnej,
- Rynny i rury spustowe do wymiany na stalowe powlekane.

- Obróbki blacharskie obejmują opierzenie kominów i dachowych elementów okapu. Obróbki blacharskie wykonać indywidualnie lub z użyciem gotowych elementów systemowych z blachy stalowej powlekanej. Parapety z blachy powlekanej. Kolorystykę parapetów dostosować do koloru stolarki. Obróbki wykonać z blachy stalowej powlekanej gr.0,5mm, na podkonstrukcji z płyty OSB.
- Odbudowa kominów ponad dachem z cegły klinkierowej,
- Podbitka powstałego wyniku przedłużenia krokwi okapu,
- Opaska wokół budynku z kostki brukowej 60 x 60 x 6 cm kolor grafitowy, na podsypce żwirowo – piaskowej gr. 15 cm,,
- Izolacja pozioma (2xpapa izolacyjna) i pionowa (folia kubełkowa) fundamentów,

2.7.1.Zestawienie warstw poszczególnych przegród budowlanych

PRZEGRODY POZIOME – STROPODACHY I POSADZKI	
D1	WARSTWY DACHOWE
	1. Blacha płaska na „rąbek stojący”
	2. łąty 4x5,0 cm
	3. kontrłąty 4x5,0 cm
	4. folia paroprzepuszczalna
	5. krokwie - istniejące
ST1	STROP NAD PARTEREM
	1. Deski lub płyty pilśniowe
	2. folia techniczna PE - paroizolacja
	3. wełna mineralna o gr.20 cm
	4. Istniejący strop
	5. Sufit kasetonowy
PG01	POSADZKA NA GRUNCIE
	1. Wykładzina 'NORA' / terakota gr. 1,5-2,0 cm
	2. wylewka wyrównawcza – 5,0 cm.
	3. folia paroszczelna
	4. styropian FS20– gr.10 cm
	5. 2x papa izolacyjna
	6. chudy beton, gr. 10cm
	7. Warstwa piasku, gr. 15cm
	8. Istniejący podkład

PRZEGRODY PIONOWE - ŚCIANY	
SZ1	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA MUROWANA
	1. warstwa wykończeniowa – tynk elewacyjny (częściowo - dobudówki)
	2. termoizolacja – wełna mineralna gr. 10,0 cm. (częściowo - dobudówki)

	3.	Istniejąca ściana zewnętrzna
	4.	tynk cienkowarstwowy
SW1	ŚCIANA WEWNĘTRZNA MUROWANA	
	1.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
	2.	Istniejąca ściana wewn.
	3.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
SF	ŚCIANA FUNDAMENTOWA	
	1.	Styropian EPS200 gr.8cm
	2.	Folia kubełkowa
	3.	Tynk renowacyjny uszczelniający
	4.	Istniejąca ściana fundamnetowa

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE:

- ⇒ Ściany działowe - z pustaków ceramicznych o szer. 12 i 18 cm,
- ⇒ drzwi wewnętrzne płycinowe,
- ⇒ parapety wewnętrzne z aglomarmuru lub konglomeratu żywicznego,
- ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń suchych cement.-wapienne z gładzią szpachlową,
- ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń mokrych cem.-wapienne kat. III
- ⇒ izolacje cieplne w konstrukcji stropu nad parterem – wełna mineralna gr. 20cm
- ⇒ izolacje cieplne w ścianach zewnętrznych gr.10cm z wełny mineralnej fasadowej Impregnowanej (częściowo),
- ⇒ Wycieraczki zewnętrzne wykonać jako kraty stalowe umieszczone w wyprofilowanych wpustach posadzce.
- ⇒ wykończenie ścian - w pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazurą do pełnej wysokości, w pomieszczeniu kuchni – glazura na ścianach ciągów kuchennych, w części techniczno – gospodarczej z powłok zmywalnych,
- ⇒ Schody zewnętrzne - okładzina kamienna lub płytki ceramiczne, pozostałe
 - elementy robót zewnętrznych; opaska wokół budynku z kostki brukowej 60 x 60 x 6 cm kolor grafitowy, na podsypce żwirowo – piaskowej 15 cm,
 - wszelkie elementy wyposażenia instalacyjnego wg projektów branżowych,

ELEWACJA BUDYNKU:

- ⇒ **Ocieplenie elewacji**
 - Przewiduje się zastosowanie jednorodnego ocieplenia elewacji. Dla uzyskania normowego współczynnika U ściany należy stosować wełnę mineralną gr.10,0cm. Współczynnik przewodności cieplnej min. $\lambda \leq 0,037$ W/mK według PN-EN-13162:2002. Tylko na ścianach ganku oraz dobudówki na elewacji bocznej.
 - Od poziomu 60 cm ponad teren do spodu fundamentu zaprojektowano izolację przeciwwilgociową (folia kubełkowa).
- ⇒ **Wykończenie ścian zewnętrznych**
 - Tynk elewacyjny tynk zewnętrzny (system ocieplenia metodą lekką mokrą). Tynk mineralny, gładki, farba silikonowa w kolorach pastelowych.
- ⇒ **Okna i drzwi balkonowe zespolone**
 - okna i drzwi balkonowe drewniane, o współczynniku przenikania ciepła $u \leq 1,6$ w/m²k.
 - w oknach będą zamontowane listwy umożliwiające nawiew powietrza do pomieszczeń w ilości koniecznej dla prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej, projektuje się zainstalowanie nawietrzaków z możliwością regulacji strugi powietrza.
 - w oknach i drzwiach szklanych na parterze należy zastosować wzmocnione przeszklenie – klasa bezpieczeństwa min. p2.

- Wymiary wykonać według rysunków zestawienia po uzgodnieniu z inwestorem.
- ⇒ **Okucia okienne**
 - Okucia systemowe, rozwierno – uchylne, klamki montowane są na poziomie około 110cm nad poziomem wykończonej posadzki w pomieszczeniu.
 - w oknach i drzwiach szklanych montowanych na parterze można zastosować zabezpieczenia antywłamaniowe wraz ze wzmocnieniem okuć – do decyzji Inwestora,
 - wszystkie okucia w kolorze naturalnego aluminium lub stali nierdzewnej,
- ⇒ **Parapety zewnętrzne**
 - Parapety – blacha ocynkowana lub stalowa, powlekana, z boczkami z PCV,
- ⇒ **Obróbki blacharskie**
 - Zastosowanie obróbek blacharskich nastąpi w miejscach gdzie zgodnie ze sztuką budowlaną stosowane są obróbki, materiał – blacha stalowa powlekana,
- ⇒ **Rynny i rury spustowe**
 - systemowe, stalowe powlekane,
- ⇒ **Gzymsy**
 - usunąć luźne elementy oraz zabrudzenia, uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym, doprowadzić do stanu pierwotnego. Sugerowany materiał jak w 2.10. – Zalecenia materiałowe.
- ⇒ **Dach**

Sprawdzić stan techniczny istniejących elementów więźby dachowej, zabezpieczyć środkami przeciwgrzybicznymi i przeciwpożarowymi, nowe poszycie dachu z blachy płaskiej na „rąbek stojący”,

Wyłazy dachowe i elementy wyposażenia dostępności kominów
 Wszystkie wyloty pionowych kanałów wentylacyjnych i spalinowych muszą być udostępnione do kontroli. W tym celu wykona wyłazy dachowe i zamontować drabiny kominiarskie w celu dostatecznej dostępności tych elementów. W pomieszczeniu nr 8 (kotłownia) wykona wyłaz na poddasze i dach,
- ⇒ **Kominy**
 - Kominy – sprawdzić stan techniczny, ewentualne braki uzupełnić cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowej. Wykończyć okładziną klinkierową.

KOLORYSTYKA - Zestawienie materiałów wg. numeracji z części graficznej:

1. Blacha płaska	- kolor brązowy	- np. RAL8003, 8007
2. Rynny	- stal powlekana , ciemny brąz	- np. RAL8022, 8028
3. Tynk zewnętrzny	- kolory pastelowe	- np. Baumit 0229/0177 - np. Baumit 0455/0069
4. Poręcz zewnętrzna	- stal proszkowana, kolor jak rynny	- np. RAL8022, 8028
5. Parapet zewnętrzny	- blacha – stal powlekana	- np. RAL8022, 8028

2.6. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU

Budynek wyposażono w instalacje:

A. Instalacja wodna

Woda do budynku doprowadzona będzie z istniejącego przyłącza,

B. Instalacja elektryczna

C. Instalacja odgromowa

D. Instalacja oświetleniowa

E. Ogrzewanie budynku – w oparciu o własną kotłownię gazową, gaz ze zbiornika

F. Instalacja kanalizacji sanitarnej

G. Drenaż opaskowy wokół budynku

Wszystkie dane dotyczące instalacji w odrębnych opracowaniach branżowych.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z projektem, P.N. Budowlaną, obowiązującymi przepisami budowlanymi i sztuką budowlaną.

Uwaga:

- a. W pomieszczeniu 8 (kotłownia) zapewnić dopływ powietrza poprzez szczelinę w dolnej części drzwi zewnętrznych, wywiew poprzez kanał doprowadzony do komina przez sufit podwieszony, przewód prowadzić po skosie z dopuszczalnym kątem nachylenia 30°.
- b. Wszystkie pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie, w łazienkach zamontowano dodatkowo wentylatory EDM z czujnikiem światła. Istniejące okna wymieniono na PCV, co zapewnia ich szczelność. Jednakże w celu prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej proponuje się zamontować w stolarce okiennej nawiewników.

W celu prawidłowej wymiany powietrza należy przewidzieć:

- w kuchni strumień objętości powietrza – 50 m³/h,
- w łazience – 50 m³/h,
- w pomieszczeniu bezokiennym – 15 m³/h,
- w pomieszczeniu biurowym oraz salach do zajęć ruchowych – 3 wym/h,

Dopływ powietrza do pomieszczeń poprzez nawiewniki o regulowanym stopniu otwarcia usytuowane:

- w górnej części okna – w ramie skrzydła,
- w otworze okiennym – między nadprożem a górną krawędzią ościeżnicy,
- w przegrodzie zewnętrznej ponad oknem

Strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, przy różnicy ciśnienia po obu stronach 10Pa, powinien mieścić się w granicach 20-50 m³/h.

2.7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I OBIEKTY

SĄSIEDNIE

Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Nie znajdują się nasadzenia drzew, które należało by objąć ochroną w rejonie inwestycji. Dla ochrony terenu w trakcie realizacji dąży się będzie do jak najmniejszego wykorzystania terenu jako placu budowy.

Na obszarze objętym robotami budowlanymi wprowadzać się będzie ochronę terenu, w szczególności gleby. Nie będzie następować usuwanie do gleby związków chemicznych i mineralnych z płynów budowlanych, ani składowa odpadów uciążliwych dla gleby na terenie naturalnym.

2.8. DOSTĘP DO OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Na parterze wszystkie ogólnodostępne pomieszczenia dostosowane są do osób niepełnosprawnych.

2.9. ZALECENIA TECHNOLOGICZNE I MATERIAŁOWE

Zniszczenia i zazielenienia widoczne na elewacji oraz łuszczące się powłoki malarskie (lamperie) na ścianach we wnętrzach, wskazują na wysokie zawilgocenie murów. Pokrycie ścian farbami olejnymi (lamperie) uniemożliwia naturalne wysychanie i powoduje wzrost zawilgocenia. Trwałość prawidłowo zaprojektowanych i wykonanych wypraw tynkarskich - według polskiej i niemieckiej literatury technicznej - wynosi dla tynków zewnętrznych 30 ÷ 40 lat. Przy tym wysokim stanie zawilgocenia duża część tynków zewnętrznych i wewnętrznych należy usunąć i nanieść nowy. Przed wykonaniem nowych tynków należy usunąć źródło zawilgocenia i zmniejszyć zawilgocenie murów, wykonać izolacje i osuszanie. Należy wykonać sondażowe pomiary zawilgocenia zaraz po skuciu tynków oraz po wykonaniu szczelnej instalacji odbierającej wody opadowe z dachu i otaczającego terenu, następnie pomiary po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej i osuszaniu. Wskazane jest usunięcie dookoła budynku części drzew/krzewów, które przyczyniają się do utrzymywania wilgoci.

Konieczne jest wykonanie nowych, zewnętrznych izolacji przeciwwilgociowych na murach obiektu, drenażu opaskowego, ograniczenie dostępu wody gruntowej.

Wszystkie zniszczone, zawilgocone i odspojone tynki należy bezwzględnie usunąć, powierzchnie doczyścić.

Mury po wykonaniu koniecznych zabiegów wykazujące zwiększone zawilgocenie powinny być pokryte tynkami renowacyjnymi WTA, pozostałe powyżej strefy zawilgocenia tynkami wapiennymi.

W przypadku pozostawieniu części starych tynków, wymagają one dezynfekcji, wzmocnienia głęboko penetrującymi preparatami krzemianowymi a następnie scalenia z pozostałymi. Wszelkie prace i stosowane materiały muszą być dyfuzyjne i umożliwiające dalsze nieograniczone wysychanie murów, w celu zapobiegnięcia ponownemu zawilgoceniu. W utrzymaniu odpowiedniego stanu budynku zaprojektowana została wentylacja (mechaniczna).

Wszelkie sprzęty i wyposażenie pomieszczeń z murami o takim wysokim zawilgoceniu, powinny uwzględniać przerwę 8-10cm dla zachowania cyrkulacji powietrza, aby zapobiec zawilgoceniu wyposażenia stykającego się z murami.

Ze względu na zwiększone zawilgocenie murów oraz zastosowanie tynków renowacyjnych dla prawidłowej dalszej eksploatacji (naturalnego wysychania) zaleca się malować farbami zapewniającymi dyfuzję pary wodnej.

2.10. ZALECENIA MATERIAŁOWE FIRMY BAUMIT

-skucie wszystkich zawilgoconych tynków, 1 metr powyżej śladów zawilgocenia,

-dezynfekcja wszystkich powierzchni murowych i pozostawionych tynków preparat **Baumit SanierLösung**

-wzmocnienie powierzchni pozostawionych tynków **Baumit PutzFestiger**

-zalecane wykonanie, co najmniej pionowej mineralnej izolacji przeciwwilgociowej partii fundamentowej z tynku **renowacyjnego uszczelniającego SP 63** zabezpieczonego folią kubelkową. Drenaż opaskowy wokół obiektu i odwodnienia liniowe terenu,

-na powierzchni zawilgocone zewnątrz jak i wewnątrz systemowe, **warstwowe tynki renowacyjne WTA** - obrzutka **SV 61** (ziarno 0-4mm zużycie 5 kg/m²), tynk podkładowy (magazynujący sole) **SP 64 G** (ziarno 0-4mm, zużycie 13kg/m²/10mm), tynk nawierzchniowy **SP 64 P** (ziarno 0-1,2mm, zużycie 11kg/m²/10mm)

Grubość tynków renowacyjnych min 20mm! Ewentualne pogrubienie warstwą podkładową SP 64 G

-nowe tynki (uzupełnienia) powyżej zawilgocenia do wykonania z materiałów wapiennych na elewacji tynk wapienny zewnętrzny **RK 39** (ziarno 0-3mm zużycie 13 kg/m²/10mm), wewnątrz tynk wapienny **RK 38** (ziarno 0-0,8 mm zużycie 13 kg/m²/10mm) uzupełnienia wapienne nie wykazują skurczu typowego dla zapraw cementowych, tynki trzymają się nawet na osłabionych podłożach z lokalnymi zawilgoczeniami, wymagają oczyszczenia spoin i dobrego zwilżenia powierzchni wodą przed nałożeniem

-uzupełnianie ubytków w detalu architektonicznym (gzyms, opaski) replofilacja powierzchni materiał sztukatorski jednowarstwowy **SM 86**,

-scalanie powierzchni różnych materiałów (pozostały tynk, tynk renowacyjny, wapienny) pod malowanie (jednakowa faktura i chłonność) szpachla wewnętrznie zbrojona **MC 55 W** z ziarnem do 1,2 mm, nadaje strukturę tynków historycznych, dodatkowe zbrojenie zabezpiecza powierzchnię przed spękaniem .

Pokrycie całych powierzchni szpachlami nie wymaga już dodatkowego gruntowania przed malowaniem. Biała szpachla jest idealnym tłem dla każdego koloru i rodzaju farby, wewnętrzne zbrojenie zabezpiecza przed mikro spękaniem nawet na osłabionym podłożu. Celem dodatkowego „dozbrojenia” miejsc krytycznych, pozostawione stare tynki, można zatopić w masie **MC 55 W**, siatkę zbrojeniową **Star Tex**

Wokół całego obiektu projektuje się opaskę zwirową, która to zabezpieczy przed rozbryzgiem i zachlapywaniem dolnych partii murów przez wody opadowe. Opaska nieutrzymująca wilgoci (bez ziemi) nie pozwala na rozrost roślinności w bezpośredniej bliskości murów a każda roślinność sprzyja utrzymywaniu wilgoci.

-malowanie powierzchni tynkowanych farbami silikatowymi lub nanoporowymi na spoiwie silikatowym (zachowujące najdłuższą czystość) lub silikonowymi.



Opracował:
mgr inż. arch. Anna Piekarczyk

OPIS TECHNICZNY I ZALECENIA TECHNOLOGICZNE DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO**Adres inwestycji:**

dz. nr ew 426/23 Jedlanka, 26-660 Jedlińsk

Inwestor:

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W JEDLANCE

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i umowa z Inwestorem
- 1.2. Uzgodnienia i ustalenia z Inwestorem
- 1.3. Podkład sytuacyjno – wysokościowy
- 1.4. Uzgodnienia z instytucjami opiniującymi
- 1.5. Obowiązujące przepisy prawne i normy

2.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest istniejący budynek administracyjno-gospodarczy położony na terenie Domu Pomocy Społecznej w Jedlance. Obiekt wolnostojący, parterowy, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.

Teren Domu Pomocy Społecznej jest ogrodzony.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacyjną,
- elektryczną,
- teletechniczną,
- odgromową,
- centralnego ogrzewania
- drenaż opaskowy wokół budynku

a. Charakterystyka stanu istniejącego

Budynek istniejący, przeznaczony dla celów administracyjno-gospodarczych Domu Pomocy Społecznej. Posiada jedno główne wejście oraz 3 wejścia pomocnicze.

Bryłę budynku stanowi prostopadłościan z dwoma dobudówkami, nakryty dachem wielopadowym o kącie 35° i 49°. Przybudówki nakryte są dachem jednospadowym o kącie nachylenia 4°.

b. Charakterystyka przebudowy

Niniejsza inwestycja polegać będzie na przebudowie istniejących pomieszczeń wraz z generalnym remontem i modernizacją wewnętrznych instalacji.

W wyniku przebudowy istniejące pomieszczenia ulegną niewielkim zmianom w celu dostosowania ich to nowego sposobu użytkowania.

Przedmiotowy budynek służyć będzie jako dzienny dom opieki społecznej. Przewiduje się pobyt maksymalnie 35 osób. W związku z powyższym obiekt posiadać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- sanitariaty z podziałem na męskie i damskie,
- sanitariat dla osób niepełnosprawnych, w pomieszczeniu tym umiejscowiono również prysznic do ogólnego użytku osób przebywających w obiekcie,
- pracownia kulinarna z niezbędnymi urządzeniami i sprzętem gospodarstwa domowego do przygotowywania posiłków przez uczestników oraz rozdziału posiłków - przewiduje się dostarczanie gotowych posiłków przygotowywanych poza obiektem przez wyspecjalizowaną firmę,
- wydzielone pomieszczenie zmywalni z odrębnym okienkiem podawczym na naczynia brudne,
- jadalnię z funkcją sali aktywizacji i terapii zajęciowej,

- sala ogólna – z możliwością połączenia z pomieszczeniem stołówki za pomocą systemu ścianek przesuwanych, służyć będzie jako sala zebrań, większych spotkań okolicznościowych, dancinów,
- salkę komputerową,
- pokój – poradnię psychologiczno – pedagogiczną,
- dwie sale z możliwością połączenia poprzez ścianki przesuwne – służyć będą jako sale do ćwiczeń ruchowych, fizjoterapię (pom.20,21)
- pokój do zajęć ruchowych – rytmika, zabawy ruchowe, bez specjalistycznego sprzętu(pom.22),
- pokój do odpoczynku z łóżkiem,
- zaplecze biurowo – socjalne z węzłem sanitarnym,

2.3. PROGRAM UŻYTKOWY

Układ funkcjonalny pomieszczeń wg rzutów poszczególnych kondygnacji,

PARTER		razem: 333.51 m ²
1.	Wiatrołap	4.17 m ²
2.	Komunikacja	51.11 m ²
3.	Pom. porządkowe	2.55 m ²
4.	Szatnia	4.28 m ²
5.	Wc damskie	12.24 m ²
6.	Wc męskie	13.14 m ²
7.	Łazienka + wc dla niepełnosprawnych	10.04 m ²
8.	Kotłownia	4.03 m ²
9.	Pracownia kulinarna	22.78 m ²
10.	Zmywalnia	4.58 m ²
11.	Stołówka	47.52 m ²
12.	Sala ogólna	36.21 m ²
13.	Loggia	11.57 m ²
14.	Pracownia komputerowa	12.62 m ²
15.	Pokój pedagogiczno-psychologiczna	14.56 m ²
16.	Sanitariat	2.97 m ²
17.	Pokój socjalny	10.42 m ²
18.	Pomieszczenie biurowe	11.78 m ²
19.	Komunikacja	6.42 m ²
20.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	14.71 m ²
21.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.00 m ²
22.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.34 m ²
23.	Pokój wypoczynkowy	9.47 m ²

2.4. DANE TECHNICZNE

- **powierzchnia zabudowy** - **440,74 m²**
- **powierzchnia całkowita** - **333,51 m²**
w tym:
 - **powierzchnia użytkowa** - **311,23 m²**
 - **powierzchnia pomocnicza** - **22,28 m²**
- **kubatura** - **2010,0 m³**
- **wysokość kalenicy** - **8.95 m**

2.5. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

STAN ISTNIEJĄCY

Konstrukcja

- ściany zewnętrzne murowe z cegły pełnej o gr. 60 i 45 cm,
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej o gr. 40,30,15, 6 cm,
- strop nad parterem – drewniany o gr. 35 cm,
- dach o konstrukcji drewnianej, nad przybudówką wylewaną,

Wykończenie wewnątrz

- tynki wewn. ścian i sufitów cement.-wap.
- ściany malowane farbami klejowymi, w łazienkach wykładane glazurą do wys.1,20m, W pozostałych pom. lamperia olejna do wys. 1.20m,
- posadzki terakota,
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana,

Wykończenie zewnętrzne

- ściany zewn. Tynkowane tynkiem cementowym
- dach kryty eternitem falistym,
- rynny fi18 i rury spustowe fi 15cm z blachy ocynkowanej,

STAN PROJEKTOWANY – zakres prac remontowych

Materiały konstrukcyjne

Przyjęto następujące materiały konstrukcyjne:

Beton C20/25(B25)	- konstrukcja nośna;
Beton C8/10(B10)	- beton podkładowy pod fundamenty;
Stal zbrojeniowa A-IIIIN (34GS), A-0 (StOS)	- w elementach żelbetowych;

Dopuszczalne odchyłki dla poszczególnych rodzaju robót (żelbetowych oraz montażowych) należy przyjąć zgodnie z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych.

Konstrukcja

- Ściany zewnętrzne – docieplenie wełną mineralną (częściowo),
- Ściany wewnętrzne - bez zmian, nowe ściany z pustaków ceramicznych, gr. wg rysunków
- Strop nad parterem – wymiana stropu nad pomieszczeniami nr:
 - 8 - płyta żelbetowa gr.10 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 25 cm na 1m płyty ułożonymi wg rysunków wykonawczych,
 - 13 - płyta żelbetowa gr.12 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 20 cm na 1m płyty, ułożonymi wg rysunków wykonawczych,
 - 16,17,18,19 - płyta żelbetowa gr.15 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 12 cm na 1m płyty, ułożonymi wg rysunków wykonawczych, oraz docieplenie wełną mineralną gr.20 cm.
- Dach – przedłużenie krokwi do okapu na 80cm od ściany wg rysunku,
- Podbicie fundamentów pod ścianą nośną pomieszczeń – 16,17,18,19, (osie 1, A, C), wykonanie wg rysunku podbicia fundamentu.

Wykończenie wewnątrz

- Tynki – wszystkie tynki na ścianach i sufitach do skucia oraz wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych kat. III wykończonych gładzią gipsową / oprócz kominów otynkowanych na całej wysokości tynkiem cementowym / . Jako wykończenia ścian pomieszczeń ogólnego przebywania stosować powłoki malarskie lub okładziny ścian według potrzeb i rozwiązań indywidualnych. W pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazurą do pełnej wysokości, w pomieszczeniu kuchni – glazura na ścianach ciągów kuchennych, w części techniczno – gospodarczej z powłok zmywalnych,
- Posadzki – do wymiany – nowe warstwy podłogi na gruncie:
 1. wykończenie – wykładzina NORA / pom. mokre terakota
 2. wylewka wyrównawcza – 5.0 cm
 3. folia paroszczelna
 4. styropian EPS 100 – 10 cm,
 5. 2x papa izolacyjna
 6. chudy beton, gr. 10cm
 7. warstwa piasku, gr. 15cm
- Drzwi główne wejściowe zewnętrzne do pom. Nr: 1, 13, 19 aluminiowe do połowy przeszkłone szkłem bezpiecznym klasy min. P2. Wszystkie drzwi wyposażone w komplet okuć i klamek ze stali nierdzewnej.

Pozostała stolarka – do wymiany na płycinową.
Stolarkę zamawiać po dokładnym sprawdzeniu wymiarów z natury.
- Sufity podwieszane we wszystkich pomieszczeniach – sufit kasetonowy,
 - Sufit akustyczny w pomieszczeniach parteru i w sufitach komunikacji ogólnej na konstrukcji o zwiększonej odporności na korozję, klasa pochłaniania dźwięku „A”, $\alpha_w \geq 0,90$, kolor biały, klasyfikacja ogniowa: niepalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia, stosowane w pomieszczeniach o wilgotności względnej powietrza 95%, nie gorszy niż Ecophon Focus Ds 20mm na konstrukcji Connect T24 C3, z niewidoczną konstrukcją nośną, płyty z wełny szklanej pokrytej powierzchnią Akutex Frost, powierzchnia tylna zabezpieczona welonem szklanym, krawędzie malowane, nie kruszące się,
 - Sufit do pomieszczeń „mokrych” o dużej wilgotności, na konstrukcji o zwiększonej odporności na korozję, sufit z widoczną konstrukcją nośną, płyty z wełny szklanej, płyty przeznaczone do demontażu, klasyfikacja ogniowa: niepalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia, kolor biały, nie gorszy niż Ecophon Gedina E, 15mm na konstrukcji Connect T24 C3,

Wykończenie zewnętrzne

- Ściany zewnętrzne – istniejące tynki do skucia wraz z wykonaniem nowego tynku zgodnie z pkt 2.9/2.10,
- Stolarka okienna - okna zewnętrzne wymienić na drewniane zespolone o podziale identycznym jak pierwotnie. Współczynnik przenikania ciepła w I, II i III strefie klimatycznej
$$U \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K.}$$
Współczynnik izolacyjności akustycznej $RW = 35 - 36 \text{ dB.}$ Lokalizacja wg rysunków architektonicznych i wg wykazu okien.
Przeszklenie fasad okiennych pomieszczeń ogólnodostępnych ze szkła klasy P2.
- Stolarka drzwiowa – drzwi główne wejściowe zewnętrzne do pom. Nr: 1, 13, 19 aluminiowe do połowy przeszkłone szkłem bezpiecznym klasy P4. Wszystkie drzwi wyposażone w komplet okuć i klamek ze stali nierdzewnej.
- Dach – wymiana pokrycia na blachę płaską wykonanie izolacji z folii paroprzepuszczalnej,
- Rynny i rury spustowe do wymiany na stalowe powlekane.

- Obróbki blacharskie obejmują opierzenie kominów i dachowych elementów okapu. Obróbki blacharskie wykonać indywidualnie lub z użyciem gotowych elementów systemowych z blachy stalowej powlekanej. Parapety z blachy powlekanej. Kolorystykę parapetów dostosować do koloru stolarki. Obróbki wykonać z blachy stalowej powlekanej gr.0,5mm, na podkonstrukcji z płyty OSB.
- Odbudowa kominów ponad dachem z cegły klinkierowej,
- Podbitka powstałego wyniku przedłużenia krokwi okapu,
- Opaska wokół budynku z kostki brukowej 60 x 60 x 6 cm kolor grafitowy, na podsypce żwirowo – piaskowej gr. 15 cm,,
- Izolacja pozioma (2xpapa izolacyjna) i pionowa (folia kubełkowa) fundamentów,

2.7.1.Zestawienie warstw poszczególnych przegród budowlanych

PRZEGRODY POZIOME – STROPODACHY I POSADZKI	
D1	WARSTWY DACHOWE
	1. Blacha płaska na „rąbek stojący”
	2. łąty 4x5,0 cm
	3. kontrłąty 4x5,0 cm
	4. folia paroprzepuszczalna
	5. krokwie - istniejące
ST1	STROP NAD PARTEREM
	1. Deski lub płyty pilśniowe
	2. folia techniczna PE - paroizolacja
	3. wełna mineralna o gr.20 cm
	4. Istniejący strop
5. Sufit kasetonowy	
PG01	POSADZKA NA GRUNCIE
	1. Wykładzina 'NORA' / terakota gr. 1,5-2,0 cm
	2. wylewka wyrównawcza – 5,0 cm.
	3. folia paroszczelna
	4. styropian FS20– gr.10 cm
	5. 2x papa izolacyjna
	6. chudy beton, gr. 10cm
	7. Warstwa piasku, gr. 15cm
8. Istniejący podkład	

PRZEGRODY PIONOWE - ŚCIANY	
SZ1	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA MUROWANA
	1. warstwa wykończeniowa – tynk elewacyjny (częściowo - dobudówki)
	2. termoizolacja – wełna mineralna gr. 10,0 cm. (częściowo - dobudówki)

	3.	Istniejąca ściana zewnętrzna
	4.	tynk cienkowarstwowy
SW1	ŚCIANA WEWNĘTRZNA MUROWANA	
	1.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
	2.	Istniejąca ściana wewn.
	3.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
SF	ŚCIANA FUNDAMENTOWA	
	1.	Styropian EPS200 gr.8cm
	2.	Folia kubełkowa
	3.	Tynk renowacyjny uszczelniający
	4.	Istniejąca ściana fundamnetowa

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE:

- ⇒ Ściany działowe - z pustaków ceramicznych o szer. 12 i 18 cm,
- ⇒ drzwi wewnętrzne płycinowe,
- ⇒ parapety wewnętrzne z aglomarmuru lub konglomeratu żywicznego,
- ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń suchych cement.-wapienne z gładzią szpachlową,
- ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń mokrych cem.-wapienne kat. III
- ⇒ izolacje cieplne w konstrukcji stropu nad parterem – wełna mineralna gr. 20cm
- ⇒ izolacje cieplne w ścianach zewnętrznych gr.10cm z wełny mineralnej fasadowej Impregnowanej (częściowo),
- ⇒ Wycieraczki zewnętrzne wykonać jako kraty stalowe umieszczone w wyprofilowanych wpustach posadzce.
- ⇒ wykończenie ścian - w pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazurą do pełnej wysokości, w pomieszczeniu kuchni – glazura na ścianach ciągów kuchennych, w części techniczno – gospodarczej z powłok zmywalnych,
- ⇒ Schody zewnętrzne - okładzina kamienna lub płytki ceramiczne, pozostałe
 - elementy robót zewnętrznych; opaska wokół budynku z kostki brukowej 60 x 60 x 6 cm kolor grafitowy, na podsypce żwirowo – piaskowej 15 cm,
 - wszelkie elementy wyposażenia instalacyjnego wg projektów branżowych,

ELEWACJA BUDYNKU:

- ⇒ **Ocieplenie elewacji**
 - Przewiduje się zastosowanie jednorodnego ocieplenia elewacji. Dla uzyskania normowego współczynnika U ściany należy stosować wełnę mineralną gr.10,0cm. Współczynnik przewodności cieplnej min. $\lambda \leq 0,037$ W/mK według PN-EN-13162:2002. Tylko na ścianach ganku oraz dobudówki na elewacji bocznej.
 - Od poziomu 60 cm ponad teren do spodu fundamentu zaprojektowano izolację przeciwwilgociową (folia kubełkowa).
- ⇒ **Wykończenie ścian zewnętrznych**
 - Tynk elewacyjny tynk zewnętrzny (system ocieplenia metodą lekką mokrą). Tynk mineralny, gładki, farba silikonowa w kolorach pastelowych.
- ⇒ **Okna i drzwi balkonowe zespolone**
 - okna i drzwi balkonowe drewniane, o współczynniku przenikania ciepła $u \leq 1,6$ w/m²k.
 - w oknach będą zamontowane listwy umożliwiające nawiew powietrza do pomieszczeń w ilości koniecznej dla prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej, projektuje się zainstalowanie nawietrzaków z możliwością regulacji strugi powietrza.
 - w oknach i drzwiach szklanych na parterze należy zastosować wzmocnione przeszklenie – klasa bezpieczeństwa min. p2.

- Wymiary wykonać według rysunków zestawienia po uzgodnieniu z inwestorem.
- ⇒ **Okucia okienne**
 - Okucia systemowe, rozwierno – uchylne, klamki montowane są na poziomie około 110cm nad poziomem wykończonej posadzki w pomieszczeniu.
 - w oknach i drzwiach szklanych montowanych na parterze można zastosować zabezpieczenia antywłamaniowe wraz ze wzmocnieniem okuć – do decyzji Inwestora,
 - wszystkie okucia w kolorze naturalnego aluminium lub stali nierdzewnej,
- ⇒ **Parapety zewnętrzne**
 - Parapety – blacha ocynkowana lub stalowa, powlekana, z boczkami z PCV,
- ⇒ **Obróbki blacharskie**
 - Zastosowanie obróbek blacharskich nastąpi w miejscach gdzie zgodnie ze sztuką budowlaną stosowane są obróbki, materiał – blacha stalowa powlekana,
- ⇒ **Rynny i rury spustowe**
 - systemowe, stalowe powlekane,
- ⇒ **Gzymsy**
 - usunąć luźne elementy oraz zabrudzenia, uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym, doprowadzić do stanu pierwotnego. Sugerowany materiał jak w 2.10. – Zalecenia materiałowe.
- ⇒ **Dach**

Sprawdzić stan techniczny istniejących elementów więźby dachowej, zabezpieczyć środkami przeciwgrzybicznymi i przeciwpożarowymi, nowe poszycie dachu z blachy płaskiej na „rąbek stojący”,

Wyłazy dachowe i elementy wyposażenia dostępności kominów
 Wszystkie wyloty pionowych kanałów wentylacyjnych i spalinowych muszą być udostępnione do kontroli. W tym celu wykona wyłazy dachowe i zamontować drabiny kominiarskie w celu dostatecznej dostępności tych elementów. W pomieszczeniu nr 8 (kotłownia) wykona wyłaz na poddasze i dach,
- ⇒ **Kominy**
 - Kominy – sprawdzić stan techniczny, ewentualne braki uzupełnić cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowej. Wykończyć okładziną klinkierową.

KOLORYSTYKA - Zestawienie materiałów wg. numeracji z części graficznej:

1. Blacha płaska	- kolor brązowy	- np. RAL8003, 8007
2. Rynny	- stal powlekana , ciemny brąz	- np. RAL8022, 8028
3. Tynk zewnętrzny	- kolory pastelowe	- np. Baumit 0229/0177 - np. Baumit 0455/0069
4. Poręcz zewnętrzna	- stal proszkowana, kolor jak rynny	- np. RAL8022, 8028
5. Parapet zewnętrzny	- blacha – stal powlekana	- np. RAL8022, 8028

2.6. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU

Budynek wyposażono w instalacje:

A. Instalacja wodna

Woda do budynku doprowadzona będzie z istniejącego przyłącza,

B. Instalacja elektryczna

C. Instalacja odgromowa

D. Instalacja oświetleniowa

E. Ogrzewanie budynku – w oparciu o własną kotłownię gazową, gaz ze zbiornika

F. Instalacja kanalizacji sanitarnej

G. Drenaż opaskowy wokół budynku

Wszystkie dane dotyczące instalacji w odrębnych opracowaniach branżowych.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z projektem, P.N. Budowlaną, obowiązującymi przepisami budowlanymi i sztuką budowlaną.

Uwaga:

- a. W pomieszczeniu 8 (kotłownia) zapewnić dopływ powietrza poprzez szczelinę w dolnej części drzwi zewnętrznych, wywiew poprzez kanał doprowadzony do komina przez sufit podwieszony, przewód prowadzić po skosie z dopuszczalnym kątem nachylenia 30°.
- b. Wszystkie pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie, w łazienkach zamontowano dodatkowo wentylatory EDM z czujnikiem światła. Istniejące okna wymieniono na PCV, co zapewnia ich szczelność. Jednakże w celu prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej proponuje się zamontować w stolarce okiennej nawiewników.

W celu prawidłowej wymiany powietrza należy przewidzieć:

- w kuchni strumień objętości powietrza – 50 m³/h,
- w łazience – 50 m³/h,
- w pomieszczeniu bezokiennym – 15 m³/h,
- w pomieszczeniu biurowym oraz salach do zajęć ruchowych – 3 wym/h,

Dopływ powietrza do pomieszczeń poprzez nawiewniki o regulowanym stopniu otwarcia usytuowane:

- w górnej części okna – w ramie skrzydła,
- w otworze okiennym – między nadprożem a górną krawędzią ościeżnicy,
- w przegrodzie zewnętrznej ponad oknem

Strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, przy różnicy ciśnienia po obu stronach 10Pa, powinien mieścić się w granicach 20-50 m³/h.

2.7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I OBIEKTY

SĄSIEDNIE

Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Nie znajdują się nasadzenia drzew, które należało by objąć ochroną w rejonie inwestycji. Dla ochrony terenu w trakcie realizacji dąży się będzie do jak najmniejszego wykorzystania terenu jako placu budowy.

Na obszarze objętym robotami budowlanymi wprowadzać się będzie ochronę terenu, w szczególności gleby. Nie będzie następować usuwanie do gleby związków chemicznych i mineralnych z płynów budowlanych, ani składowa odpadów uciążliwych dla gleby na terenie naturalnym.

2.8. DOSTĘP DO OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Na parterze wszystkie ogólnodostępne pomieszczenia dostosowane są do osób niepełnosprawnych.

2.9. ZALECENIA TECHNOLOGICZNE I MATERIAŁOWE

Zniszczenia i zazielenienia widoczne na elewacji oraz łuszczące się powłoki malarskie (lamperie) na ścianach we wnętrzach, wskazują na wysokie zawilgocenie murów. Pokrycie ścian farbami olejnymi (lamperie) uniemożliwia naturalne wysychanie i powoduje wzrost zawilgocenia. Trwałość prawidłowo zaprojektowanych i wykonanych wypraw tynkarskich - według polskiej i niemieckiej literatury technicznej - wynosi dla tynków zewnętrznych 30 ÷ 40 lat. Przy tym wysokim stanie zawilgocenia duża część tynków zewnętrznych i wewnętrznych należy usunąć i nanieść nowy. Przed wykonaniem nowych tynków należy usunąć źródło zawilgocenia i zmniejszyć zawilgocenie murów, wykonać izolacje i osuszanie. Należy wykonać sondażowe pomiary zawilgocenia zaraz po skuciu tynków oraz po wykonaniu szczelnej instalacji odbierającej wody opadowe z dachu i otaczającego terenu, następnie pomiary po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej i osuszaniu. Wskazane jest usunięcie dookoła budynku części drzew/krzewów, które przyczyniają się do utrzymywania wilgoci.

Konieczne jest wykonanie nowych, zewnętrznych izolacji przeciwwilgociowych na murach obiektu, drenażu opaskowego, ograniczenie dostępu wody gruntowej.

Wszystkie zniszczone, zawilgocone i odspojone tynki należy bezwzględnie usunąć, powierzchnie doczyścić.

Mury po wykonaniu koniecznych zabiegów wykazujące zwiększone zawilgocenie powinny być pokryte tynkami renowacyjnymi WTA, pozostałe powyżej strefy zawilgocenia tynkami wapiennymi.

W przypadku pozostawieniu części starych tynków, wymagają one dezynfekcji, wzmocnienia głęboko penetrującymi preparatami krzemianowymi a następnie scalenia z pozostałymi. Wszelkie prace i stosowane materiały muszą być dyfuzyjne i umożliwiające dalsze nieograniczone wysychanie murów, w celu zapobiegnięcia ponownemu zawilgoceniu. W utrzymaniu odpowiedniego stanu budynku zaprojektowana została wentylacja (mechaniczna).

Wszelkie sprzęty i wyposażenie pomieszczeń z murami o takim wysokim zawilgoceniu, powinny uwzględniać przerwę 8-10cm dla zachowania cyrkulacji powietrza, aby zapobiec zawilgoceniu wyposażenia stykającego się z murami.

Ze względu na zwiększone zawilgocenie murów oraz zastosowanie tynków renowacyjnych dla prawidłowej dalszej eksploatacji (naturalnego wysychania) zaleca się malować farbami zapewniającymi dyfuzję pary wodnej.

2.10. ZALECENIA MATERIAŁOWE FIRMY BAUMIT

-skucie wszystkich zawilgoconych tynków, 1 metr powyżej śladów zawilgocenia,

-dezynfekcja wszystkich powierzchni murowych i pozostawionych tynków preparat **Baumit SanierLösung**

-wzmocnienie powierzchni pozostawionych tynków **Baumit PutzFestiger**

-zalecane wykonanie, co najmniej pionowej mineralnej izolacji przeciwwilgociowej partii fundamentowej z tynku **renowacyjnego uszczelniającego SP 63** zabezpieczonego folią kubekową. Drenaż opaskowy wokół obiektu i odwodnienia liniowe terenu,

-na powierzchni zawilgocone zewnątrz jak i wewnątrz systemowe, **warstwowe tynki renowacyjne WTA** - obrzutka **SV 61** (ziarno 0-4mm zużycie 5 kg/m²), tynk podkładowy (magazynujący sole) **SP 64 G** (ziarno 0-4mm, zużycie 13kg/m²/10mm), tynk nawierzchniowy **SP 64 P** (ziarno 0-1,2mm, zużycie 11kg/m²/10mm)

Grubość tynków renowacyjnych min 20mm! Ewentualne pogrubienie warstwą podkładową SP 64 G

-nowe tynki (uzupełnienia) powyżej zawilgocenia do wykonania z materiałów wapiennych na elewacji tynk wapienny zewnętrzny **RK 39** (ziarno 0-3mm zużycie 13 kg/m²/10mm), wewnątrz tynk wapienny **RK 38** (ziarno 0-0,8 mm zużycie 13 kg/m²/10mm) uzupełnienia wapienne nie wykazują skurczu typowego dla zapraw cementowych, tynki trzymają się nawet na osłabionych podłożach z lokalnymi zawilgoczeniami, wymagają oczyszczenia spoin i dobrego zwilżenia powierzchni wodą przed nałożeniem

-uzupełnianie ubytków w detalu architektonicznym (gzyms, opaski) replofilacja powierzchni materiał sztukatorski jednowarstwowy **SM 86**,

-scalanie powierzchni różnych materiałów (pozostały tynk, tynk renowacyjny, wapienny) pod malowanie (jednakowa faktura i chłonność) szpachla wewnętrznie zbrojona **MC 55 W** z ziarnem do 1,2 mm, nadaje strukturę tynków historycznych, dodatkowe zbrojenie zabezpiecza powierzchnię przed spękaniem .

Pokrycie całych powierzchni szpachlami nie wymaga już dodatkowego gruntowania przed malowaniem. Biała szpachla jest idealnym tłem dla każdego koloru i rodzaju farby, wewnętrzne zbrojenie zabezpiecza przed mikro spękaniem nawet na osłabionym podłożu. Celem dodatkowego „dozbrojenia” miejsc krytycznych, pozostawione stare tynki, można zatopić w masie **MC 55 W**, siatkę zbrojeniową **Star Tex**

Wokół całego obiektu projektuje się opaskę zwirową, która to zabezpieczy przed rozbryzgiem i zachlapywaniem dolnych partii murów przez wody opadowe. Opaska nieutrzymująca wilgoci (bez ziemi) nie pozwala na rozrost roślinności w bezpośredniej bliskości murów a każda roślinność sprzyja utrzymywaniu wilgoci.

-malowanie powierzchni tynkowanych farbami silikatowymi lub nanoporowymi na spoiwie silikatowym (zachowujące najdłuższą czystość) lub silikonowymi.



Opracował:
mgr inż. arch. Anna Piekarczyk

OPIS TECHNICZNY I ZALECENIA TECHNOLOGICZNE DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO**Adres inwestycji:**

dz. nr ew 426/23 Jedlanka, 26-660 Jedlińsk

Inwestor:

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W JEDLANCE

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i umowa z Inwestorem
- 1.2. Uzgodnienia i ustalenia z Inwestorem
- 1.3. Podkład sytuacyjno – wysokościowy
- 1.4. Uzgodnienia z instytucjami opiniującymi
- 1.5. Obowiązujące przepisy prawne i normy

2.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest istniejący budynek administracyjno-gospodarczy położony na terenie Domu Pomocy Społecznej w Jedlance. Obiekt wolnostojący, parterowy, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.

Teren Domu Pomocy Społecznej jest ogrodzony.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacyjną,
- elektryczną,
- teletechniczną,
- odgromową,
- centralnego ogrzewania
- drenaż opaskowy wokół budynku

a. Charakterystyka stanu istniejącego

Budynek istniejący, przeznaczony dla celów administracyjno-gospodarczych Domu Pomocy Społecznej. Posiada jedno główne wejście oraz 3 wejścia pomocnicze.

Bryłę budynku stanowi prostopadłościan z dwoma dobudówkami, nakryty dachem wielopadowym o kącie 35° i 49°. Przybudówki nakryte są dachem jednospadowym o kącie nachylenia 4°.

b. Charakterystyka przebudowy

Niniejsza inwestycja polegać będzie na przebudowie istniejących pomieszczeń wraz z generalnym remontem i modernizacją wewnętrznych instalacji.

W wyniku przebudowy istniejące pomieszczenia ulegną niewielkim zmianom w celu dostosowania ich to nowego sposobu użytkowania.

Przedmiotowy budynek służyć będzie jako dzienny dom opieki społecznej. Przewiduje się pobyt maksymalnie 35 osób. W związku z powyższym obiekt posiadać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- sanitariaty z podziałem na męskie i damskie,
- sanitariat dla osób niepełnosprawnych, w pomieszczeniu tym umiejscowiono również prysznic do ogólnego użytku osób przebywających w obiekcie,
- pracownia kulinarna z niezbędnymi urządzeniami i sprzętem gospodarstwa domowego do przygotowywania posiłków przez uczestników oraz rozdziału posiłków - przewiduje się dostarczanie gotowych posiłków przygotowywanych poza obiektem przez wyspecjalizowaną firmę,
- wydzielone pomieszczenie zmywalni z odrębnym okienkiem podawczym na naczynia brudne,
- jadalnię z funkcją sali aktywizacji i terapii zajęciowej,

- sala ogólna – z możliwością połączenia z pomieszczeniem stołówki za pomocą systemu ścianek przesuwanych, służyć będzie jako sala zebrań, większych spotkań okolicznościowych, dancinów,
- salkę komputerową,
- pokój – poradnię psychologiczno – pedagogiczną,
- dwie sale z możliwością połączenia poprzez ścianki przesuwne – służyć będą jako sale do ćwiczeń ruchowych, fizjoterapię (pom.20,21)
- pokój do zajęć ruchowych – rytmika, zabawy ruchowe, bez specjalistycznego sprzętu(pom.22),
- pokój do odpoczynku z łóżkiem,
- zaplecze biurowo – socjalne z węzłem sanitarnym,

2.3. PROGRAM UŻYTKOWY

Układ funkcjonalny pomieszczeń wg rzutów poszczególnych kondygnacji,

PARTER		razem: 333.51 m²
1.	Wiatrołap	4.17 m ²
2.	Komunikacja	51.11 m ²
3.	Pom. porządkowe	2.55 m ²
4.	Szatnia	4.28 m ²
5.	Wc damskie	12.24 m ²
6.	Wc męskie	13.14 m ²
7.	Łazienka + wc dla niepełnosprawnych	10.04 m ²
8.	Kotłownia	4.03 m ²
9.	Pracownia kulinarna	22.78 m ²
10.	Zmywalnia	4.58 m ²
11.	Stołówka	47.52 m ²
12.	Sala ogólna	36.21 m ²
13.	Loggia	11.57 m ²
14.	Pracownia komputerowa	12.62 m ²
15.	Pokój pedagogiczno-psychologiczna	14.56 m ²
16.	Sanitariat	2.97 m ²
17.	Pokój socjalny	10.42 m ²
18.	Pomieszczenie biurowe	11.78 m ²
19.	Komunikacja	6.42 m ²
20.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	14.71 m ²
21.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.00 m ²
22.	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.34 m ²
23.	Pokój wypoczynkowy	9.47 m ²

2.4. DANE TECHNICZNE

- **powierzchnia zabudowy** - **440,74 m²**
- **powierzchnia całkowita** - **333,51 m²**
w tym:
 - **powierzchnia użytkowa** - **311,23 m²**
 - **powierzchnia pomocnicza** - **22,28 m²**
- **kubatura** - **2010,0 m³**
- **wysokość kalenicy** - **8.95 m**

2.5. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

STAN ISTNIEJĄCY

Konstrukcja

- ściany zewnętrzne murowe z cegły pełnej o gr. 60 i 45 cm,
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej o gr. 40,30,15, 6 cm,
- strop nad parterem – drewniany o gr. 35 cm,
- dach o konstrukcji drewnianej, nad przybudówką wylewaną,

Wykończenie wewnątrz

- tynki wewn. ścian i sufitów cement.-wap.
- ściany malowane farbami klejowymi, w łazienkach wykładane glazurą do wys.1,20m, W pozostałych pom. lamperia olejna do wys. 1.20m,
- posadzki terakota,
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana,

Wykończenie zewnętrzne

- ściany zewn. Tynkowane tynkiem cementowym
- dach kryty eternitem falistym,
- rynny fi18 i rury spustowe fi 15cm z blachy ocynkowanej,

STAN PROJEKTOWANY – zakres prac remontowych

Materiały konstrukcyjne

Przyjęto następujące materiały konstrukcyjne:

Beton C20/25(B25)	- konstrukcja nośna;
Beton C8/10(B10)	- beton podkładowy pod fundamenty;
Stal zbrojeniowa A-IIIIN (34GS), A-0 (StOS)	- w elementach żelbetowych;

Dopuszczalne odchyłki dla poszczególnych rodzaju robót (żelbetowych oraz montażowych) należy przyjąć zgodnie z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych.

Konstrukcja

- Ściany zewnętrzne – docieplenie wełną mineralną (częściowo),
- Ściany wewnętrzne - bez zmian, nowe ściany z pustaków ceramicznych, gr. wg rysunków
- Strop nad parterem – wymiana stropu nad pomieszczeniami nr:
 - 8 - płyta żelbetowa gr.10 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 25 cm na 1m płyty ułożonymi wg rysunków wykonawczych,
 - 13 - płyta żelbetowa gr.12 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 20 cm na 1m płyty, ułożonymi wg rysunków wykonawczych,
 - 16,17,18,19 - płyta żelbetowa gr.15 cm
krzyżowo zbrojona prętami #10 co 12 cm na 1m płyty, ułożonymi wg rysunków wykonawczych, oraz docieplenie wełną mineralną gr.20 cm.
- Dach – przedłużenie krokwi do okapu na 80cm od ściany wg rysunku,
- Podbicie fundamentów pod ścianą nośną pomieszczeń – 16,17,18,19, (osie 1, A, C), wykonanie wg rysunku podbicia fundamentu.

Wykończenie wewnątrz

- Tynki – wszystkie tynki na ścianach i sufitach do skucia oraz wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych kat. III wykończonych gładzią gipsową / oprócz kominów otynkowanych na całej wysokości tynkiem cementowym / . Jako wykończenia ścian pomieszczeń ogólnego przebywania stosować powłoki malarskie lub okładziny ścian według potrzeb i rozwiązań indywidualnych. W pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazurą do pełnej wysokości, w pomieszczeniu kuchni – glazura na ścianach ciągów kuchennych, w części techniczno – gospodarczej z powłok zmywalnych,
- Posadzki – do wymiany – nowe warstwy podłogi na gruncie:
 1. wykończenie – wykładzina NORA / pom. mokre terakota
 2. wylewka wyrównawcza – 5.0 cm
 3. folia paroszczelna
 4. styropian EPS 100 – 10 cm,
 5. 2x papa izolacyjna
 6. chudy beton, gr. 10cm
 7. warstwa piasku, gr. 15cm
- Drzwi główne wejściowe zewnętrzne do pom. Nr: 1, 13, 19 aluminiowe do połowy przeszkłone szkłem bezpiecznym klasy min. P2. Wszystkie drzwi wyposażone w komplet okuć i klamek ze stali nierdzewnej.

Pozostała stolarka – do wymiany na płycinową.
Stolarkę zamawiać po dokładnym sprawdzeniu wymiarów z natury.
- Sufity podwieszane we wszystkich pomieszczeniach – sufit kasetonowy,
 - Sufit akustyczny w pomieszczeniach parteru i w sufitach komunikacji ogólnej na konstrukcji o zwiększonej odporności na korozję, klasa pochłaniania dźwięku „A”, $\alpha_w \geq 0,90$, kolor biały, klasyfikacja ogniowa: niepalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia, stosowane w pomieszczeniach o wilgotności względnej powietrza 95%, nie gorszy niż Ecophon Focus Ds 20mm na konstrukcji Connect T24 C3, z niewidoczną konstrukcją nośną, płyty z wełny szklanej pokrytej powierzchnią Akutex Frost, powierzchnia tylna zabezpieczona welonem szklanym, krawędzie malowane, nie kruszące się,
 - Sufit do pomieszczeń „mokrych” o dużej wilgotności, na konstrukcji o zwiększonej odporności na korozję, sufit z widoczną konstrukcją nośną, płyty z wełny szklanej, płyty przeznaczone do demontażu, klasyfikacja ogniowa: niepalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia, kolor biały, nie gorszy niż Ecophon Gedina E, 15mm na konstrukcji Connect T24 C3,

Wykończenie zewnętrzne

- Ściany zewnętrzne – istniejące tynki do skucia wraz z wykonaniem nowego tynku zgodnie z pkt 2.9/2.10,
- Stolarka okienna - okna zewnętrzne wymienić na drewniane zespolone o podziale identycznym jak pierwotnie. Współczynnik przenikania ciepła w I, II i III strefie klimatycznej
$$U \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K.}$$
Współczynnik izolacyjności akustycznej $RW = 35 - 36 \text{ dB.}$ Lokalizacja wg rysunków architektonicznych i wg wykazu okien.
Przeszklenie fasad okiennych pomieszczeń ogólnodostępnych ze szkła klasy P2.
- Stolarka drzwiowa – drzwi główne wejściowe zewnętrzne do pom. Nr: 1, 13, 19 aluminiowe do połowy przeszkłone szkłem bezpiecznym klasy P4. Wszystkie drzwi wyposażone w komplet okuć i klamek ze stali nierdzewnej.
- Dach – wymiana pokrycia na blachę płaską wykonanie izolacji z folii paroprzepuszczalnej,
- Rynny i rury spustowe do wymiany na stalowe powlekane.

- Obróbki blacharskie obejmują opierzenie kominów i dachowych elementów okapu. Obróbki blacharskie wykonać indywidualnie lub z użyciem gotowych elementów systemowych z blachy stalowej powlekanej. Parapety z blachy powlekanej. Kolorystykę parapetów dostosować do koloru stolarki. Obróbki wykonać z blachy stalowej powlekanej gr.0,5mm, na podkonstrukcji z płyty OSB.
- Odbudowa kominów ponad dachem z cegły klinkierowej,
- Podbitka powstałego wyniku przedłużenia krokwi okapu,
- Opaska wokół budynku z kostki brukowej 60 x 60 x 6 cm kolor grafitowy, na podsypce żwirowo – piaskowej gr. 15 cm,,
- Izolacja pozioma (2xpapa izolacyjna) i pionowa (folia kubełkowa) fundamentów,

2.7.1.Zestawienie warstw poszczególnych przegród budowlanych

PRZEGRODY POZIOME – STROPODACHY I POSADZKI	
D1	WARSTWY DACHOWE
	1. Blacha płaska na „rąbek stojący”
	2. łąty 4x5,0 cm
	3. kontrłąty 4x5,0 cm
	4. folia paroprzepuszczalna
	5. krokwie - istniejące
ST1	STROP NAD PARTEREM
	1. Deski lub płyty pilśniowe
	2. folia techniczna PE - paroizolacja
	3. wełna mineralna o gr.20 cm
	4. Istniejący strop
5. Sufit kasetonowy	
PG01	POSADZKA NA GRUNCIE
	1. Wykładzina 'NORA' / terakota gr. 1,5-2,0 cm
	2. wylewka wyrównawcza – 5,0 cm.
	3. folia paroszczelna
	4. styropian FS20– gr.10 cm
	5. 2x papa izolacyjna
	6. chudy beton, gr. 10cm
	7. Warstwa piasku, gr. 15cm
8. Istniejący podkład	

PRZEGRODY PIONOWE - ŚCIANY	
SZ1	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA MUROWANA
	1. warstwa wykończeniowa – tynk elewacyjny (częściowo - dobudówki)
	2. termoizolacja – wełna mineralna gr. 10,0 cm. (częściowo - dobudówki)

	3.	Istniejąca ściana zewnętrzna
	4.	tynk cienkowarstwowy
SW1	ŚCIANA WEWNĘTRZNA MUROWANA	
	1.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
	2.	Istniejąca ściana wewn.
	3.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
SF	ŚCIANA FUNDAMENTOWA	
	1.	Styropian EPS200 gr.8cm
	2.	Folia kubełkowa
	3.	Tynk renowacyjny uszczelniający
	4.	Istniejąca ściana fundamnetowa

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE:

- ⇒ Ściany działowe - z pustaków ceramicznych o szer. 12 i 18 cm,
- ⇒ drzwi wewnętrzne płycinowe,
- ⇒ parapety wewnętrzne z aglomarmuru lub konglomeratu żywicznego,
- ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń suchych cement.-wapienne z gładzią szpachlową,
- ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń mokrych cem.-wapienne kat. III
- ⇒ izolacje cieplne w konstrukcji stropu nad parterem – wełna mineralna gr. 20cm
- ⇒ izolacje cieplne w ścianach zewnętrznych gr.10cm z wełny mineralnej fasadowej Impregnowanej (częściowo),
- ⇒ Wycieraczki zewnętrzne wykonać jako kraty stalowe umieszczone w wyprofilowanych wpustach posadzce.
- ⇒ wykończenie ścian - w pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazurą do pełnej wysokości, w pomieszczeniu kuchni – glazura na ścianach ciągów kuchennych, w części techniczno – gospodarczej z powłok zmywalnych,
- ⇒ Schody zewnętrzne - okładzina kamienna lub płytki ceramiczne, pozostałe
 - elementy robót zewnętrznych; opaska wokół budynku z kostki brukowej 60 x 60 x 6 cm kolor grafitowy, na podsypce żwirowo – piaskowej 15 cm,
 - wszelkie elementy wyposażenia instalacyjnego wg projektów branżowych,

ELEWACJA BUDYNKU:

- ⇒ **Ocieplenie elewacji**
 - Przewiduje się zastosowanie jednorodnego ocieplenia elewacji. Dla uzyskania normowego współczynnika U ściany należy stosować wełnę mineralną gr.10,0cm. Współczynnik przewodności cieplnej min. $\lambda \leq 0,037$ W/mK według PN-EN-13162:2002. Tylko na ścianach ganku oraz dobudówki na elewacji bocznej.
 - Od poziomu 60 cm ponad teren do spodu fundamentu zaprojektowano izolację przeciwwilgociową (folia kubełkowa).
- ⇒ **Wykończenie ścian zewnętrznych**
 - Tynk elewacyjny tynk zewnętrzny (system ocieplenia metodą lekką mokrą). Tynk mineralny, gładki, farba silikonowa w kolorach pastelowych.
- ⇒ **Okna i drzwi balkonowe zespolone**
 - okna i drzwi balkonowe drewniane, o współczynniku przenikania ciepła $u \leq 1,6$ w/m²k.
 - w oknach będą zamontowane listwy umożliwiające nawiew powietrza do pomieszczeń w ilości koniecznej dla prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej, projektuje się zainstalowanie nawietrzaków z możliwością regulacji strugi powietrza.
 - w oknach i drzwiach szklanych na parterze należy zastosować wzmocnione przeszklenie – klasa bezpieczeństwa min. p2.

- Wymiary wykonać według rysunków zestawienia po uzgodnieniu z inwestorem.
- ⇒ **Okucia okienne**
 - Okucia systemowe, rozwierno – uchylne, klamki montowane są na poziomie około 110cm nad poziomem wykończonej posadzki w pomieszczeniu.
 - w oknach i drzwiach szklanych montowanych na parterze można zastosować zabezpieczenia antywłamaniowe wraz ze wzmocnieniem okuć – do decyzji Inwestora,
 - wszystkie okucia w kolorze naturalnego aluminium lub stali nierdzewnej,
- ⇒ **Parapety zewnętrzne**
 - Parapety – blacha ocynkowana lub stalowa, powlekana, z boczkami z PCV,
- ⇒ **Obróbki blacharskie**
 - Zastosowanie obróbek blacharskich nastąpi w miejscach gdzie zgodnie ze sztuką budowlaną stosowane są obróbki, materiał – blacha stalowa powlekana,
- ⇒ **Rynny i rury spustowe**
 - systemowe, stalowe powlekane,
- ⇒ **Gzymsy**
 - usunąć luźne elementy oraz zabrudzenia, uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym, doprowadzić do stanu pierwotnego. Sugerowany materiał jak w 2.10. – Zalecenia materiałowe.
- ⇒ **Dach**

Sprawdzić stan techniczny istniejących elementów więźby dachowej, zabezpieczyć środkami przeciwgrzybicznymi i przeciwpożarowymi, nowe poszycie dachu z blachy płaskiej na „rąbek stojący”,

Wyłazy dachowe i elementy wyposażenia dostępności kominów
 Wszystkie wyloty pionowych kanałów wentylacyjnych i spalinowych muszą być udostępnione do kontroli. W tym celu wykona wyłazy dachowe i zamontować drabiny kominarskie w celu dostatecznej dostępności tych elementów. W pomieszczeniu nr 8 (kotłownia) wykona wyłaz na poddasze i dach,
- ⇒ **Kominy**
 - Kominy – sprawdzić stan techniczny, ewentualne braki uzupełnić cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowej. Wykończyć okładziną klinkierową.

KOLORYSTYKA - Zestawienie materiałów wg. numeracji z części graficznej:

1. Blacha płaska	- kolor brązowy	- np. RAL8003, 8007
2. Rynny	- stal powlekana , ciemny brąz	- np. RAL8022, 8028
3. Tynk zewnętrzny	- kolory pastelowe	- np. Baumit 0229/0177 - np. Baumit 0455/0069
4. Poręcz zewnętrzna	- stal proszkowana, kolor jak rynny	- np. RAL8022, 8028
5. Parapet zewnętrzny	- blacha – stal powlekana	- np. RAL8022, 8028

2.6. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU

Budynek wyposażono w instalacje:

A. Instalacja wodna

Woda do budynku doprowadzona będzie z istniejącego przyłącza,

B. Instalacja elektryczna

C. Instalacja odgromowa

D. Instalacja oświetleniowa

E. Ogrzewanie budynku – w oparciu o własną kotłownię gazową, gaz ze zbiornika

F. Instalacja kanalizacji sanitarnej

G. Drenaż opaskowy wokół budynku

Wszystkie dane dotyczące instalacji w odrębnych opracowaniach branżowych.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z projektem, P.N. Budowlaną, obowiązującymi przepisami budowlanymi i sztuką budowlaną.

Uwaga:

- a. W pomieszczeniu 8 (kotłownia) zapewnić dopływ powietrza poprzez szczelinę w dolnej części drzwi zewnętrznych, wywiew poprzez kanał doprowadzony do komina przez sufit podwieszony, przewód prowadzić po skosie z dopuszczalnym kątem nachylenia 30°.
- b. Wszystkie pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie, w łazienkach zamontowano dodatkowo wentylatory EDM z czujnikiem światła. Istniejące okna wymieniono na PCV, co zapewnia ich szczelność. Jednakże w celu prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej proponuje się zamontować w stolarce okiennej nawiewników.

W celu prawidłowej wymiany powietrza należy przewidzieć:

- w kuchni strumień objętości powietrza – 50 m³/h,
- w łazience – 50 m³/h,
- w pomieszczeniu bezokiennym – 15 m³/h,
- w pomieszczeniu biurowym oraz salach do zajęć ruchowych – 3 wym/h,

Dopływ powietrza do pomieszczeń poprzez nawiewniki o regulowanym stopniu otwarcia usytuowane:

- w górnej części okna – w ramie skrzydła,
- w otworze okiennym – między nadprożem a górną krawędzią ościeżnicy,
- w przegrodzie zewnętrznej ponad oknem

Strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, przy różnicy ciśnienia po obu stronach 10Pa, powinien mieścić się w granicach 20-50 m³/h.

2.7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I OBIEKTY

SĄSIEDNIE

Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Nie znajdują się nasadzenia drzew, które należało by objąć ochroną w rejonie inwestycji. Dla ochrony terenu w trakcie realizacji dąży się będzie do jak najmniejszego wykorzystania terenu jako placu budowy.

Na obszarze objętym robotami budowlanymi wprowadzać się będzie ochronę terenu, w szczególności gleby. Nie będzie następować usuwanie do gleby związków chemicznych i mineralnych z płynów budowlanych, ani składowa odpadów uciążliwych dla gleby na terenie naturalnym.

2.8. DOSTĘP DO OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Na parterze wszystkie ogólnodostępne pomieszczenia dostosowane są do osób niepełnosprawnych.

2.9. ZALECENIA TECHNOLOGICZNE I MATERIAŁOWE

Zniszczenia i zazielenienia widoczne na elewacji oraz łuszczące się powłoki malarskie (lamperie) na ścianach we wnętrzach, wskazują na wysokie zawilgocenie murów. Pokrycie ścian farbami olejnymi (lamperie) uniemożliwia naturalne wysychanie i powoduje wzrost zawilgocenia. Trwałość prawidłowo zaprojektowanych i wykonanych wypraw tynkarskich - według polskiej i niemieckiej literatury technicznej - wynosi dla tynków zewnętrznych 30 ÷ 40 lat. Przy tym wysokim stanie zawilgocenia duża część tynków zewnętrznych i wewnętrznych należy usunąć i nanieść nowy. Przed wykonaniem nowych tynków należy usunąć źródło zawilgocenia i zmniejszyć zawilgocenie murów, wykonać izolacje i osuszanie. Należy wykonać sondażowe pomiary zawilgocenia zaraz po skuciu tynków oraz po wykonaniu szczelnej instalacji odbierającej wody opadowe z dachu i otaczającego terenu, następnie pomiary po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej i osuszaniu. Wskazane jest usunięcie dookoła budynku części drzew/krzewów, które przyczyniają się do utrzymywania wilgoci.

Konieczne jest wykonanie nowych, zewnętrznych izolacji przeciwwilgociowych na murach obiektu, drenażu opaskowego, ograniczenie dostępu wody gruntowej.

Wszystkie zniszczone, zawilgocone i odspojone tynki należy bezwzględnie usunąć, powierzchnie doczyścić.

Mury po wykonaniu koniecznych zabiegów wykazujące zwiększone zawilgocenie powinny być pokryte tynkami renowacyjnymi WTA, pozostałe powyżej strefy zawilgocenia tynkami wapiennymi.

W przypadku pozostawieniu części starych tynków, wymagają one dezynfekcji, wzmocnienia głęboko penetrującymi preparatami krzemianowymi a następnie scalenia z pozostałymi. Wszelkie prace i stosowane materiały muszą być dyfuzyjne i umożliwiające dalsze nieograniczone wysychanie murów, w celu zapobiegnięcia ponownemu zawilgoceniu. W utrzymaniu odpowiedniego stanu budynku zaprojektowana została wentylacja (mechaniczna).

Wszelkie sprzęty i wyposażenie pomieszczeń z murami o takim wysokim zawilgoceniu, powinny uwzględniać przerwę 8-10cm dla zachowania cyrkulacji powietrza, aby zapobiec zawilgoceniu wyposażenia stykającego się z murami.

Ze względu na zwiększone zawilgocenie murów oraz zastosowanie tynków renowacyjnych dla prawidłowej dalszej eksploatacji (naturalnego wysychania) zaleca się malować farbami zapewniającymi dyfuzję pary wodnej.

2.10. ZALECENIA MATERIAŁOWE FIRMY BAUMIT

-skucie wszystkich zawilgoconych tynków, 1 metr powyżej śladów zawilgocenia,

-dezynfekcja wszystkich powierzchni murowych i pozostawionych tynków preparat **Baumit SanierLösung**

-wzmocnienie powierzchni pozostawionych tynków **Baumit PutzFestiger**

-zalecane wykonanie, co najmniej pionowej mineralnej izolacji przeciwwilgociowej partii fundamentowej z tynku **renowacyjnego uszczelniającego SP 63** zabezpieczonego folią kubekową. Drenaż opaskowy wokół obiektu i odwodnienia liniowe terenu,

-na powierzchni zawilgocone zewnątrz jak i wewnątrz systemowe, **warstwowe tynki renowacyjne WTA** - obrzutka **SV 61** (ziarno 0-4mm zużycie 5 kg/m²), tynk podkładowy (magazynujący sole) **SP 64 G** (ziarno 0-4mm, zużycie 13kg/m²/10mm), tynk nawierzchniowy **SP 64 P** (ziarno 0-1,2mm, zużycie 11kg/m²/10mm)

Grubość tynków renowacyjnych min 20mm! Ewentualne pogrubienie warstwą podkładową SP 64 G

-nowe tynki (uzupełnienia) powyżej zawilgocenia do wykonania z materiałów wapiennych na elewacji tynk wapienny zewnętrzny **RK 39** (ziarno 0-3mm zużycie 13 kg/m²/10mm), wewnątrz tynk wapienny **RK 38** (ziarno 0-0,8 mm zużycie 13 kg/m²/10mm) uzupełnienia wapienne nie wykazują skurczu typowego dla zapraw cementowych, tynki trzymają się nawet na osłabionych podłożach z lokalnymi zawilgoceniami, wymagają oczyszczenia spoin i dobrego zwilżenia powierzchni wodą przed nałożeniem

-uzupełnianie ubytków w detalu architektonicznym (gzyms, opaski) replofilacja powierzchni materiał sztukatorski jednowarstwowy **SM 86**,

-scalanie powierzchni różnych materiałów (pozostały tynk, tynk renowacyjny, wapienny) pod malowanie (jednakowa faktura i chłonność) szpachla wewnętrznie zbrojona **MC 55 W** z ziarnem do 1,2 mm, nadaje strukturę tynków historycznych, dodatkowe zbrojenie zabezpiecza powierzchnię przed spękaniem .

Pokrycie całych powierzchni szpachlami nie wymaga już dodatkowego gruntowania przed malowaniem. Biała szpachla jest idealnym tłem dla każdego koloru i rodzaju farby, wewnętrzne zbrojenie zabezpiecza przed mikro spękaniem nawet na osłabionym podłożu. Celem dodatkowego „dozbrojenia” miejsc krytycznych, pozostawione stare tynki, można zatopić w masie **MC 55 W**, siatkę zbrojeniową **Star Tex**

Wokół całego obiektu projektuje się opaskę zwirową, która to zabezpieczy przed rozbryzgiem i zachlapywaniem dolnych partii murów przez wody opadowe. Opaska nieutrzymująca wilgoci (bez ziemi) nie pozwala na rozrost roślinności w bezpośredniej bliskości murów a każda roślinność sprzyja utrzymywaniu wilgoci.

-malowanie powierzchni tynkowanych farbami silikatowymi lub nanoporowymi na spoiwie silikatowym (zachowujące najdłuższą czystość) lub silikonowymi.



Opracował:
mgr inż. arch. Anna Piekarczyk