

miejsce/data

Szczecin / 05.2012

tom / teczka

I

Jednostka projektowa:



temat / obiekt / część :

**Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku , kolorystyka i wymiana stolarki okiennej .**

adres inwestycji :

**ul. Westerplatte 21 , Police**

inwestor :

**ZGKiM w Policach , ul. Bankowa 18**

branża :

**ARCHITEKTURA**

stadium :

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

***NINIEJSZYM OŚWIADCZAMY ŻE PROJEKTY BUDOWLANE DOTYCZĄCE W/W INWESTYCJI ZOSTAŁY SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.***

autor / projektant	imię i nazwisko / uprawnienia	podpis
architektura projektant	<b>mgr inż.arch. Miłosz Stachera</b> upr. bud. nr 11/ZPOIA/2005	

E	G	Z	E	M	P	L	A	R	Z
AUTORSKI	INWESTORA 1	URZĘDU 2	NADZORU	WYKONAWCY 3					

## **1. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. STRONA TYTUŁOWA.**

**2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.**

**3. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA.**

**4. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

**5. ZAŁĄCZNIKI:**

- Kserokopie uprawnień oraz zaświadczeń o wpisie projektantów do stosownych izb samorządu zawodowego.

### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Rys. nr 1. Sytuacja	1:500
Rys. nr 2. Elewacje – inwentaryzacja	1:150
Rys. nr 3. Dokumentacja fotograficzna	
Rys. nr 4. Elewacje – projekt	1:150
Rys. nr 5. Zestawienie stolarki do wymiany	1:50
Rys. nr 6. Szczegóły ocieplenia	1:200
Rys. nr 7. Szczegół daszka z poliwęglanu	1:15
Rys. nr 8. Balustrada przy zejściu do piwnicy	1:20

## **3. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA.**

Opracowanie wykonano na zlecenie:

**ZGKiM w Policach , ul. Bankowa 18**

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- 1 Inwentaryzacja obiektu w lipcu 2012.
- 2 Charakterystyka energetyczna obiektu.

Zakres niniejszego opracowania dotyczy rozwiązań projektowych dla planowanej inwestycji: Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku , kolorystyka i wymiana stolarki okiennej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Westerplatte 21 w Policach.

## **4. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – OPIS TECHNICZNY**

### **4.1.1. Przedmiot inwestycji , dane ogólne , cel i zakres opracowania**

#### **Dane ogólne:**

1. Nazwa inwestycji - Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku , wymiana stolarki okiennej .
2. Adres inwestycji – ul. Westerplatte 21 , Police
3. Stadium – projekt architektoniczno - budowlany
4. Inwestor i zleceniodawca - ZGKiM w Policach , ul. Bankowa 18
5. Branża – architektura

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Policach przy ul. Westerplatte 21. Celem niniejszego opracowania jest wykonanie inwentaryzacji budynku, pod kątem planowanej inwestycji polegającej na ociepleniu ścian zewnętrznych i wymianie części stolarki okiennej , oraz wykonanie dokumentacji technicznej dla w/w inwestycji.

#### **4.1.2. Dane techniczne dotyczące budynku**

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| • Przeznaczenie budynku        | - mieszkalny wielorodzinny - bez zmian |
| • Powierzchnia użytkowa ogółem | - 467,08 m <sup>2</sup> - bez zmian    |
| • Powierzchnia zabudowy        | - 197,52 m <sup>2</sup> - bez zmian    |
| • Kubatura budynku             | - 2140,35 m <sup>3</sup> - bez zmian   |
| • Podpiwniczenie               | - 100% - bez zmian                     |
| • Ilość kondygnacji            | - 3 - bez zmian                        |
| • Wysokość budynku             | - 12,45m - bez zmian                   |

### **4.2. Zakres prac**

#### **Ocieplenie i osuszenie ścian fundamentowych i piwnicznych .**

W związku z planowanym ociepleniem cokołu budynku , należy wykonać izolację przeciwwilgociową pionową i poziomą ścian fundamentowych budynku do głębokości posadzek piwnic a w miejscach bez podpiwniczenia 1 m p.p.t. Dodatkowo do głębokości 1 m p.p.t. wykonać należy izolację termiczną ścian fundamentowych budynku . W/w roboty należy wykonać jak następuje :

- wykonać odkrywkę ścian fundamentowych , wykop wykonywać należy partiami o długości maksymalnie połowy długości ściany i głębokości nie większej niż góra ławy fundamentowej budynku.
- oczyścić mur z zabrudzeń gruntem ,
- osuszyć mur i wykonać przeponę poziomą metodą iniekcji krystalicznej na głębokości posadzek piwnic , a w miejscach bez podpiwniczenia na głębokości 1m p.p.t.
- usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin w murze , uzupełnić ubytki zaprawy i wyrównać

zaprawą z dodatkiem preparatu Asoplast MZ.

- wykonać warstwę wyrównawczą z zaprawy cementowej z dodatkiem preparatu Asoplast MZ zatartej na ostro.
- wykonać warstwę uszczelniającą Aquafin 2k (trzykrotnie nanosić pędzlem) .
- do głębokości 1m p.p.t. ocieplić ścianę fundamentową warstwą 10cm styropianu ekstrudowanego (nienasiąkliwego , odpornego na uszkodzenia).

### **Cokół budynku.**

Cokół budynku jest obecnie pokryty warstwą tynku, którą należy skuć , cokół ocieplić warstwą styropianu gr 12cm i obłożyć płytkami klinkieru w kolorze naturalnym dobranym do koloru dachu.

### **Ocieplenie ścian.**

Projekt zakłada ocieplenie elewacji budynku metodą moką lekką tj. warstwą styropianu gr. 15 cm + tynk akrylowy o grubości min. 2mm na siatce malowany farbami silikonowymi. Kolorystykę budynku należy wykonać zgodnie z planszami projektowymi. Ociepleniu podlegać będą wszystkie ściany budynku .

### **Detale architektoniczne .**

Wykonać obramienia drzwi wejściowych o szerokości 20 cm z płytek klinkierowych, zastosowanych na cokole budynku.

### **Stolarka okienna i drzwiowa.**

Ze względu na zły stan techniczny przewidziano wymianę części istniejącej drewnianej stolarki okiennej na okna z profili PVC w kolorze białym z zachowaniem proporcji i grubości podziałów okien istniejących na elewacjach budynku. Uwaga wszystkie okna wykonać z nawiewnikami higrosterowalnymi.

Zakłada się renowację istniejących drewnianych drzwi wejściowych. Drzwi do konserwacji oczyszczenia i lakierowania lakierobejcą na kolor złoty dąb. Zakłada się również przeszklenie górnych płycin drzwi za pomocą szkła bezpiecznego.

W projekcie przewidziano również wymianę istniejących drzwi do piwnic budynku. Drzwi do piwnicy wykonać jako stalowe pełne z warstwą izolacji termicznej. Drzwi malowane w kolorze RAL dobranym do koloru drzwi wejściowych. Drzwi do piwnic zaopatrzone w zamek patentowy.

Elementy stolarki przeznaczonej do wymiany wskazano na planszy – inwentaryzacja elewacji oraz na planszy zestawienie stolarki.

### **Rynny i rury spustowe , opierzenia blacharskie.**

Ze względu na projektowane ocieplenie budynku rury spustowe (w dobrym stanie technicznym) należy zdemonstować a po wykonaniu ocieplenia zamontować ponownie. Parapety zewnętrzne należy wymienić na nowe o szerokości dostosowanej do grubości warstw projektowanego ocieplenia - wykonać z blachy powlekanej w kolorze białym.

### **Roboty towarzyszące**

#### **• Pęknięcia na elewacjach**

Ze względu na widoczne pęknięcia elewacji projekt przewiduje wykonanie

dodatkowych zabezpieczeń elewacji przed przystąpieniem do ich ocieplenia – w odstępach co 0,5 metra należy w bruzdach wykonanych w poprzek pęknięć wkleić za pomocą kleju do betonu na bazie żywic akrylowych , pręty średnicy 12mm ze stali nierdzewnej. Końce prętów muszą sięgać min. 1m od miejsca pęknięcia elewacji.

- **Podest wejściowy**

Podest wejściowy do budynku należy wyremontować – skuć odparzone i spękańe fragmenty zaprawy , uzupełnić ubytki specjalistyczną zaprawą do napraw elementów betonowych , obłożyć płytkami gresowymi mrozoodpornymi , antypoślizgowymi - ryflowanymi w kolorze zbliżonym do koloru cokołu budynku .

- **Zejsie do piwnicy**

Istniejące zejście do piwnic na tylnej elewacji budynku ze względu na zły stan techniczny przeznaczono do remontu.

Istniejący mur do rozbiórki i przemurowania z cegły klinkierowej. Mur należy wzmocnić wkładając w otwory w ceglach pręty zbrojeniowe śred 12mm co 30cm. Mur należy od strony gruntu zaizolować Dysperbitem i folią kubelkową , a poniżej poziomu posadzki wykonać izolację poziomą – 2 razy papa na lepiku.

Posadzka na gruncie do rozbiórki i wykonania jak następuje warstwa piasku zagęszczonego gr 20 cm , chudy beton 10cm , 2xpapa na lepiku z wywinieciem na ściany , płyta betonowa B20 gr 10cm zbrojona siatką przeciwskurczową , folia w płynie – izolacja i grunt , płytki gresowe antypoślizgowe mrozoodporne klejone na warstwie kleju bez pustek powietrznych – Uwaga należy używać kleju o rzadkiej konsystencji umożliwiającej wyciśnięcie powietrza spod płytek.

Schody istniejące do rozbiórki i wykonania na nowo – wylewane na budowie w szalunku drewnianym z betonu B20 na podkładzie z gruzobetonu i piasku zagęszczonego. Powierzchnię schodów zagruntować . Schody obłożyć płytkami gresowymi , antypoślizgowymi - ryflowanymi , mrozoodpornymi , klejone na warstwie kleju bez pustek powietrznych – Uwaga należy używać kleju o rzadkiej konsystencji umożliwiającej wyciśnięcie powietrza spod płytek.

W posadzce przy wejściu do piwnicy należy osadzić wpust na wodę deszczową ze studzienką chłonną.

- **Balustrada przy zejściu do piwnicy**

Przy zejściu do piwnicy należy zamontować balustradę z elementów ze stali nierdzewnej – zgodnie z projektem.

- **Daszek nad wejściem do budynku** – nad wejściem do budynku należy zamontować zadaszenie z poliwęglanu na konstrukcji z profili aluminiowych.

- **Studzienki doświetlające przy oknach piwnic**

Przy oknach piwnicznych na elewacji południowej – zagłębionych w terenie należy rozebrać istniejące studzienki murowane i zamontować nowe prefabrykowane z PVC – 3 sztuki.

- **Opaska budynku.**

Wzdłuż ścian budynku należy wykonać opaskę szerokości 50cm z płyt chodnikowych 50x50x8cm w kolorze szarym na zagęszczonej podsypce piaskowej. Uwaga spadek opaski wyprofilować w kierunku od ściany budynku.

Istniejące przy ścianie frontowej fragmenty chodnika należy po wykonaniu prac termomodernizacyjnych odtworzyć.

- **Odprowadzenie wód opadowych**

Istniejące studzienki kanalizacji deszczowej i stojaki rur spustowych po zdemontowaniu rur spustowych należy oczyścić . Ze względu na stwierdzone zawilgocenie ścian piwnic przy stojakach rur spustowych , po odkopaniu ścian piwnic należy sprawdzić szczelność istniejących stojaków i ich połączeń z instalacją kanalizacji deszczowej i ewentualne nieszczelności zlikwidować.

- **Lampa nad wejściem .**

Istniejącą lampę nad wejściem do budynku należy zamontować po wykonaniu prac termomodernizacyjnych.

- **Skrzynka elektryczna i gazowa .**

Istniejąca skrzynka elektryczna – do pomalowania.

- **Tabliczka z numerem budynku**

Na elewacji frontowej należy zamontować tabliczkę z numerem policyjnym budynku.

- **Napisy adresowe na budynku – wys. 30cm**

Na elewacji szczytowej należy wykonać malowany czarną farbą przy pomocy szablonu napis adresowy wysokości 30cm.

- **Uchwyt do flag**

Na elewacji frontowej należy zamontować typowy uchwyt do 3 flag .

- **Wycieraczki stalowe do butów**

Przy wejściu do budynku należy zamontować typową stalową wycieraczkę do butów.

#### **4.3. Roboty wykończeniowe wewnętrzne**

Parapety wewnętrzne przy wymienianych oknach wykonać z płyt laminowanych w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem.

Zniszczone podczas demontażu okien ościeża okienne należy wyszpachlować gładzią gipsową i malować na kolor uzgodniony z użytkownikiem.

#### **4.4. Dane dotyczące instalacji**

Budynek zaopatrzony we wszystkie instalacje zgodnie z PN. W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się jakichkolwiek zmian w istniejących instalacjach. Wymianę bądź malowanie skrzynek gazowych , elektrycznych i telekomunikacyjnych należy prowadzić w porozumieniu z gestorami sieci.

#### **4.5. Charakterystyka energetyczna obiektu**

Projektowana metoda ocieplenia elewacji budynku została określona na podstawie wytycznych charakterystyki energetycznej sporządzonej do niniejszego projektu.

#### **4.5.1. Gospodarka cieplna**

W związku z wymianą okien i ociepleniem elewacji budynku zapotrzebowanie na energię cieplną ulegnie zmniejszeniu.

#### **4.6. Charakterystyka ekologiczna**

##### **4.6.1. Zapotrzebowanie na wodę**

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

##### **4.6.2. Ilość ścieków bytowych**

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

##### **4.6.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych , pyłowych i płynnych**

Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery - nie emituje pyłów ani substancji szkodliwych dla zdrowia.

##### **4.6.4. Odpady stałe.**

Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach na odpady umieszczonych w istniejącej na terenie działki osłonie śmietnikowej .

##### **4.6.5. Emisja hałasów oraz wibracji**

Budynek wraz z jego wyposażeniem i i przeznaczeniem funkcjonalnym nie powoduje emisji hałasów ani wibracji.

##### **4.6.6. Wpływ na ekosystem , wytyczne do prowadzenia prac**

Uwaga – prace termo-modernizacyjne należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków. Obiekt ze względu na swoją funkcję – budynek mieszkalny wielorodzinny - nie generuje zakłóceń charakterystyki ekosystemu.

#### **4.7. Ochrona przeciwpożarowa budynku**

- Klasa odporności ogniowej – C – budynek niski
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZLIV
- Poszczególnych elementy konstrukcji budynku posiadają wymagane klasy odporności ogniowej .
- Zaopatrzenie w wodę z hydrantów ulicznych
- Dojazd pożarowy zapewniony od strony ulicy.

#### **4.8. Wnioski końcowe, bezpieczeństwo pracy i ochrona zdrowia podczas realizacji robót, inne uwagi**

- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta

- potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w ww zakresie.
- Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.
- Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:
  - posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
  - być przeszkoleni w ww zakresie,
  - być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
  - posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:
  - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
  - prawem budowlanym,
  - aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

Autorzy opracowania :

architektura

projektant:

mgr inż. arch. Miłosz Stachera

upr. nr 11/ZPOIA/2005