

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. Nowopol 1 , 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	mgr inż.arch. Miłosz Stachera 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. Szczegół przedłużenia okapu	1:15

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. Nowopol 1 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. Nowopol 1 , 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. Nowopol 1. 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 | - 342,17 m ² - bez zmian |
| • Powierzchnia zabudowy | - 130,66 m ² - bez zmian |
| • Kubatura budynku | - 1403,36 m ³ - bez zmian |
| • Podpiwniczenie | - 100% - bez zmian |
| • Ilość kondygnacji | - 3 - bez zmian |
| • Wysokość budynku | - 11,11m - 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 ciemnobrązowym.

Ocieplenie ścian.

Projekt zakłada ocieplenie elewacji budynku metodą mokrą 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 za wyjątkiem ścian frontowych części nadbudowanych lukarn które zostały już ocieplone.

Detale architektoniczne .

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

Istniejące opaski okienne należy skuć a następnie odtworzyć wokół wszystkich okien poza piwnicznymi za pomocą elementów ze styropianu grubości 2cm i szer. 10cm.

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.

W projekcie przewidziano również wymianę istniejących drzwi wejściowych do budynku . Drzwi wykonać należy jako drewniane zewnętrzne termoizolacyjne z naświetlem szklonym szkłem bezpiecznym. Drzwi wejściowe wyposażone w samozamykacz i zamek patentowy z rygłem elektromagnetycznym przystosowany do podłączenia domofonu i komplet kluczy dla lokatorów.

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 rynny i 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

- **Przedłużenie okapów na elewacjach szczytowych**

Ze względu na planowaną grubość ocieplenia okapy na elewacjach szczytowych należy przedłużyć o grubość warstwy ocieplenia poprzez przedłużenie istniejących łat – zgodnie z rysunkiem projektu.

- **Zejsście do piwnicy**

Istniejące nieużytkowane ze względu na brak schodów zejście do piwnicy na tylnej elewacji budynku – do likwidacji.

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

- **Obudowa słupków konstrukcji balkonów.**

Ze względu na małą odległość słupków konstrukcji balkonów od elewacji (5cm) , w trakcie prowadzenia prac termomodernizacyjnych należy w/w słupki obudować warstwą 10cm styropianu , osiatkować i zatynkować.

- **Opaska z kostki polbruk.**

Wzdłuż ścian budynku należy wykonać opaskę szerokości 50cm z kostki betonowej chodnikowej typu Polbruk w kolorze szarym na zagęszczonej podsypce piaskowo cementowej. 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 .

- **Lampa nad wejściem .**

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

- **Skrzynka elektryczna i gazowa .**

Istniejąca skrzynka gazowa w złym stanie technicznym – do wymiany w porozumieniu z gestorami sieci , istniejąca skrzynka elektryczna – do wymiany lub pomalowania w porozumieniu z gestorami sieci.

- **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 ciepła

W związku z wymianą okien i ociepleniem elewacji budynku zapotrzebowanie na energię ciepłą 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