

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 38 , 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 balustrady	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. Nowopol 38 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 38 , 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 38. 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 | - 692,79 m ² - bez zmian |
| • Powierzchnia zabudowy | - 273,83 m ² - bez zmian |
| • Kubatura budynku | - 2961,11 m ³ - bez zmian |
| • Podpiwniczenie | - częściowe - bez zmian |
| • Ilość kondygnacji | - 3 - bez zmian |
| • Wysokość budynku | - 12,28 m - 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 oraz ściany lukarn na poddaszu.

Ocieplenie części stropodachu nad lokalem mieszkalnym i lukarnami.

Projekt zakłada ocieplenie części stropodachu nad lokalem mieszkalnym zlokalizowanym na poddaszu budynku i stropodachów lukarn w poddaszu budynku. Izolację termiczną należy wykonać od zewnątrz , w tym celu należy w niezbędnym zakresie zdjąć istniejące pokrycie dachu , łaty i kontrłaty , ułożyć pomiędzy krokwiami wełnę mineralną o grubości równej wysokości krokwi -14cm , wełnę mineralną zabezpieczyć od góry folią wiatroszczelną i przeciwwilgociową a następnie przymocować kontrłaty i łaty i ułożyć dachówki.

Likwidacja lukarny na klatce schodowej .

Istniejącą nad klatką schodową lukarnę przewidziano do rozbiórki . W jej miejsce należy osadzić okno połaciowe o wymiarach 78/140cm i uzupełnić część pokrycia dachu.

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. 15cm.

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 ciemny 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 zdemontować 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

- **Podest wejściowy**

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

- **Zejście 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 kubełkową , 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 wywinięciem 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.

- **Wejście do pomieszczenia gospodarczego.**

Drzwi prowadzące do pomieszczenia gospodarczego z zewnątrz od strony ogrodu do zamurowania.

- **Balkony przy elewacjach.**

Istniejące przy elewacji od ogrodu balkony do remontu – balustrady balkonów wykonane z poliwęglanu w ramach z elementów stalowych do demontażu i oczyszczenia (umycia) , elementy stalowe konstrukcji balkonów do oczyszczenia i pomalowania farbą podkładową i farbą wierzchniego krycia na kolor zgodny z projektem kolorystyki , posadzki balkonów do wykonania z płytek gresowych mrozoodpornych , antypoślizgowych w kolorze szarym klejonych na warstwie kleju bez pustek powietrznych – Uwaga należy używać kleju o rzadkiej konsystencji umożliwiającej wyciśnięcie powietrza spod płytek , połączenia płytek do fugowania przy użyciu specjalistycznej fugi uniemożliwiającej penetrację wód opadowych.

- **Schody przy balkonie w poziomie parteru**

Istniejące przy balkonie w poziomie parteru betonowe schody do ogrodu – do likwidacji. Po wykonaniu prac termomodernizacyjnych schody należy odtworzyć jako spawane z elementów stalowych ocynkowane.

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

- **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 .

- **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 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