

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. Kościuszki 14 , 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

## **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. Kościuszki 14 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. Kościuszki 14, 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. Kościuszki 14. 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 | - 313,71 m <sup>2</sup> - bez zmian    |
| • Powierzchnia zabudowy        | - 144,94 m <sup>2</sup> - bez zmian    |
| • Kubatura budynku             | - 1234,65 m <sup>3</sup> - bez zmian   |
| • Podpiwniczenie               | - częściowe - bez zmian                |
| • Ilość kondygnacji            | - 3 - bez zmian                        |
| • Wysokość budynku             | - 10,43m - 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 , fundament przy ścianie północnej.**

Cokół budynku jest obecnie pokryty warstwą tynku, którą należy skuć , cokół ocieplić warstwą styropianu gr 12cm i obłożyć płytkami klinkieru w kolorze naturalnym zielonym (zbliżonym do koloru 38D wg palety Bolix).

Przy ścianie północnej budynku znajduje się obecnie żelbetowy fundament który został zaizolowany przeciwwilgociowo za pomocą Abizolu , folii kubełkowej a od góry papą na lepiku . Ze względu na brak izolacji termicznej cokół należy ocieplić jak następuje :

- odkopać fundament do poziomu jego ławy fundamentowej (prace prowadzić tak aby nie uszkodzić folii kubełkowej)
- zdjąć-odsunąć folię kubełkową
- ocieplić fundament styropianem ekstrudowanym gr. 10cm –ściany pionowe i górę fundamentu
- ponownie ułożyć folię kubełkową
- zasypać fundament do istniejącego poziomu gruntu
- uciąć nadmiar folii kubełkowej ponad poziomem terenu
- ściany pionowe fundamentu obłożyć płytkami klinkierowymi
- od góry na fundamencie wykonać obróbkę blacharską z blachy tytanowo – cynkowej.

### **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 frontowa , tylna i południowa ściana szczytowa , ściana szczytowa północna jest obecnie ocieplona warstwą styropianu , otynkowana i w ramach planowanych robót podlegać będzie malowaniu i drobnym pracom wykończeniowym (obróbka wokół okna w poziomie parteru).

### **Detale architektoniczne .**

Istniejące detale gzymsów podokapowych należy skuć a po ociepleniu elewacji odtworzyć za pomocą kształtek styropianowych. Wokół okien wykonać opaski szerokości 10cm malowane na kolor zgodny z projektem kolorystyki.

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.

W projekcie przewidziano również wymianę istniejących drzwi wejściowych do budynku. Drzwi wykonać należy jako zewnętrzne termoizolacyjne z naswietlem szklonym szkłem bezpiecznym na profilach aluminiowych, drzwi do piwnicy wykonać jako stalowe pełne z warstwą izolacji termicznej. UWAGA – należy zmienić kierunek otwierania drzwi – nowe drzwi otwierać na zewnątrz budynku. Drzwi malowane w kolorze RAL zielonym dobranym do koloru detalu na elewacji budynku. Drzwi wejściowe wyposażone w samozamykacz i zamek patentowy z rygłem elektromagnetycznym przystosowany do podłączenia domofonu i komplet kluczy dla lokatorów. Drzwi do piwnicy 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 rynny i 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**

- **Przedłużenie obróbki blacharskiej na ścianie konstrukcyjnej przy elewacji południowej - szczytowej**

Ze względu na planowaną grubość ocieplenia obróbkę blacharską na ścianie konstrukcyjnej wspierającej południową ścianę szczytową, należy przedłużyć o grubość warstwy ocieplenia poprzez wymianę obróbek blacharskich które należy wykonać z blachy tytanowo – cynkowej.

- **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 pręty średnicy 12mm ze stali nierdzewnej. Końce prętów muszą sięgać min. 1m od miejsca pęknięcia elewacji. Pęknięcie przy narożniku budynku należy wzmocnić prętami zagiętymi przechodzącymi na elewację szczytową.

- **Stopnie wejściowe .**

Stopnie wejściowe do budynku na tylnej ścianie budynku należy wyremontować – skuć odparzone i spękane fragmenty zaprawy, uzupełnić ubytki specjalistyczną zaprawą do napraw elementów betonowych, schody obłożyć płytkami gresowymi mrozoodpornymi, antypoślizgowymi w kolorze zbliżonym do koloru cokołu budynku.

- **Balustrady, pochwyt**

Przy wejściu od strony podwórza należy zainstalować pochwyt z rur stalowych ze stali nierdzewnej średnicy 4cm, wysokości min. 110cm.

- **Zejsście do piwnicy**

Istniejące zejście do piwnicy należy ocieplić warstwą styropianu gr. 12cm. Pokrycie zejścia do piwnicy wykonane z papy należy zdjąć , podłoże oczyścić i wyrównać , zabezpieczyć przeciwwilgociowo preparatem bitumicznym i wykonać nowe pokrycie z papy asfaltowej na lepiku .

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

- **Opaska betonowa , chodnik**

Wzdłuż ścian budynku należy wykonać opaskę szerokości 50cm z betonowych płyt chodnikowych 50x50x7cm 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 .

- **Przewody elektryczne na elewacjach .**

Istniejące na elewacjach przewody elektryczne należy poprowadzić w peszlach pod warstwą projektowanej izolacji termicznej. Przewody nieczynne należy zdemontować.

- **Anteny satelitarne , przewody antenowe , maszt antenowy.**

Istniejące na elewacjach anteny i anteny satelitarne i przewody antenowe należy zdemontować. Ponowny montaż wszystkich anten należy wykonać na wspólnym maszcie antenowym zlokalizowanym w miejscu uzgodnionym z ZGKiM i wspólnotą mieszkaniową. Przewody antenowe należy poprowadzić w uzgodnieniu z ZGKiM i wspólnotą mieszkaniową przez klatkę schodową , bądź w peszlach pod warstwą izolacji.

- **Lampa nad wejściem .**

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

- **Skrzynka gazowa .**

Istniejąca skrzynka gazowa w złym stanie technicznym – do wymiany 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 typowe stalowe wycieraczki 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