

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

OPIS TECHNICZNY.

A.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu wraz z przebudową budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz wykonanie remontu budynku gospodarczego, przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego części dla potrzeb stacji wymiennika ciepła. Projektuje się zmianę sposobu ogrzewania budynku, oraz dostosowanie budynku do wymagań energooszczędności.

2.Lokalizacja inwestycji.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 728 przy ul. Uszczyka 22 w Gliwicach.

3.Istniejący stan zagospodarowania działki.

Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny gdzie zlokalizowanych jest 5 lokali mieszkalnych. W chwili obecnej budynek ogrzewany jest opałem stałym indywidualnie w lokalach mieszkalnych. Budynek powstał na początku ubiegłego wieku. Brak jest dokumentów archiwalnych świadczących o sposobie zaprojektowania i wybudowania obiektu. Budynek nie jest podpiwniczony, posiada trzy kondygnacje mieszkalne w tym poddasze użytkowe. Dach nad budynkiem jest dwuspadowy o kącie nachylenia około 31°. Dach pokryty jest dachówką w kolorze ceglastym. Wejście główne usytuowane jest z tyłu budynku od strony podwórza. Część wejściowa wysunięta na zewnątrz bryły tworzy ganek w strefie wejściowej, który został wyciągnięty na wszystkie kondygnacje. Ganek posiada płaski dach. Większość stolarki okiennej wymieniona została na pcv indywidualnie. Mieszkania nie posiadają wydzielonych wewnątrz pomieszczeń łazienek. Toalety dostępne są z półpiętra klatki schodowej.

Na granicy posesji zlokalizowany jest również budynek gospodarczy, w którym znajdują się komórki lokatorskie przypisane dla poszczególnych lokali mieszkalnych. Budynek gospodarczy stanowi prostą bryłę o płaskim dachu i kącie nachylenia ok. 5 stopni. Do wydzielonych komórek lokatorskich wejście jest od zewnątrz.

Teren jest ogrodzony. Część terenu zielonego działki jest użytkowana jako ogródku przydomowe. Występuje tam zieleń w postaci drzew i krzewów. W bezpośrednim sąsiedztwie występują budynki o podobnym charakterze.

Dookoła budynków teren jest utwardzony. Działka i budynki mają istniejący dojazd i dojście piesze od ulicy Uszczyka. Istniejący. Dojazd do budynku odbywa się poprzez drogę wewnętrzną leżącą częściowo na posesji należącej do Uszczyka 22 i 24. Dojście piesze prostopadłe do budynku od ul. Uszczyka.

4.Projektowane zagospodarowanie.

a.Charakterystyka budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Budynek zostaje poddany przebudowie mieszkań poprzez wydzielenie wewnątrz pomieszczeń łazienek wraz z niezbędną infrastrukturą. Remontowi podlega elewacja budynku wraz z dociepleniem, remont klatki schodowej oraz docieplenie budynku od gruntu i dachu.

b.Charakterystyka budynku gospodarczego.

Budynek gospodarczy zostaje poddany przebudowie i zmianie sposobu użytkowania jego części dla potrzeb wydzielenia pomieszczenia stacji wymiennika ciepła. Przebudowuje się ściany i dostosowuje się część budynku do wymaganych właściwości cieplnych. Dach płaski pokryty jest papą. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej.

c.Dojazd do budynku.

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

Działka ma istniejący dostęp do drogi publicznej – ul. Uszczyka. Podjazd i dojście piesze do budynku jest istniejące. Projektuje się remont nawierzchni i wykonanie nawierzchni z kostki betonowej lub innej utwardzonej nawierzchni.

d. Miejsca postojowe .

Istniejące.

e. Zieleń.

Istniejąca.

f. Ogrodzenie i śmietnik.

Przewiduje się remont części ogrodzenia w tylnej części działki. Przewiduje się rozbudowę obudowy śmietnikowej wg PZT dla umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów.

1. Sieci uzbrojenia terenu.

Projektuje się:

a. WLZ

b. Wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

c. Wewnętrzną instalację wodociągową.

d. Wewnętrzną instalację zasilającą budynek w ciepło z PEC (od wymiennikowni do budynku mieszkalnego). Instalacja od wymiennikowni do sieci ciepłowniczej projektuje się wg odrębnego opracowania.

1. Bilans terenu:

<u>POW. DZIAŁKI 728</u>	<u>1034,00m²</u>
<u>(100,000%)</u>	
pow. zabudowy	222,00m ² (21,470%)
w tym pow. zabudowy bud.mieszkalnego	160,00m ²
pow. zabudowy bud.gospodarczego	
(komórki+wymiennikownia)	50,00m ²
pow. zabudowy bud.gospodarczego(altanki)	12,00m ²
 pow. utwardzona (chodniki, wjazdy, taras, ganek).....	249,00m ² (24,081%)
pow. zieleni - BIOLOGICZNIE CZYNNA.....	563,00m ² (54,449%)

Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 21,47%.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 54,45% powierzchni działki.

2. Wpływ inwestycji na środowisko.

Budynek mieszkalny wielorodzinny będzie zaopatrzony w ciepło z PEC – wg opisu instalacji sanitarnej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi Przedsiębiorstwa Energetyki

Ciepłej w Gliwicach spółka z o.o..

Ścieki są odprowadzone do kanalizacji sanitarnej.

Nieczystości stałe z posesji:

Śmietnik istniejący przy północno-zachodniej granicy działki . Umożliwia się selektywnie zbiórkę odpadów w niezależnych pojemnikach. Systematyczny wywóz nieczystości stałych będzie świadczony przez odpowiednie służby komunalne.

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko.

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

Wody opadowe są odprowadzane na teren inwestora na działce. Inwestycja nie wpływa na zmianę naturalnego spływu wód opadowych.

3. Informacja o planie bezpieczeństwa i ochronie zdrowia.

Zgodnie: z Rozp. Min. Infrastruktury z dn. 23.06.2003 / Dz.U. nr 120 z 10.07.2003r/ należy sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

4. Informacja w zakresie ochrony zabytków i ochronie na podstawie ustaleń MPZP.

Budynek mieszkalny przy ul. Uszczyka 22 jest w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej

5. Informacja o odstępniach od projektu budowlanego zgodnie z art. 36a ust.6.

Na podstawie art. 36a ust. 6 Ustawy Prawo Budowlane wszelkie nieistotne odstępniaki od projektu należy konsultować z projektantem oraz uzyskać jego pisemną zgodę.

6. Informacja na temat bezpieczeństwa pożarowego budynku.

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Nie zmienia się i nie pogarsza się aktualnego stanu przeciwpożarowego budynku. Budynek gospodarczy zalicza się do PM.

7. Warunki geotechniczne posadowienia budynku - wnioski.

Wg projektu budowlanego części konstrukcyjnej.

8. Analiza przesłania.

Nie dotyczy

9. Analiza nasłonecznienia.

Nie dotyczy

10. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w Art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji.

Planowany zakres prac budowlanych nie będzie miał wpływu na nasłonecznienie i zacienienie działek sąsiednich zgodnie z §60 Dz.U.02.75.690.

Budynek gospodarczy jest usytuowany w bliskiej odległości z działką sąsiednią nr 729.

Budynek jest istniejący i nie zmienia swojego wpływu na usytuowanie budynków na działkach sąsiednich zgodnie z §271-273 Dz.U.02.75.690. dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych. W przypadku lokalizacji w przyszłości nowoprojektowanych budynków na działkach sąsiednich o ścianach lub/i przekryciu dachu rozprzestrzeniającym ogień; budynków gospodarczych bądź na granicy działki, wówczas należy zastosować odległości zgodnie z §271-273.

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu oraz dane techniczne.

Budynek mieszkalny jest obiektem wolnostojącym, trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Zaliczany jest do budynków niskich. Bryła budynku zwarta. Dach płaski o kącie nachylenia około 31°. Wysokość budynku licząc od gruntu przed wejściem głównym wynosi 11,30m. Szerokość elewacji frontowej i tylnej 14,20m. Długość elewacji bocznych wynosi 12,34m.

DANE TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy budynku	160,00 m ²
Powierzchnia użytkowa całości budynku	318,70 m ²
Kubatura	1496,00 m ³

Budynek gospodarczy (komórki+wymiennikownia) jest obiektem wolnostojącym parterowym niepodpiwniczonym. Bryła budynku zwarta. Dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia około 5°. Wysokość budynku licząc od gruntu przed wejściem głównym wynosi 3,05 m. Szerokość elewacji frontowej 3,56 m. Długość budynku wynosi 13,97m.

DANE TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy budynku	50,00 m ²
Powierzchnia użytkowa całości budynku	39,15 m ²
Kubatura	132,00 m ³

Powierzchnia została obliczona wg PN-ISO 9836: 1997.

2. Opinia stanu technicznego budynku.

Budynek mieszkalny wielorodzinny jest budynkiem użytkowanym, zamieszkałym przez 5 rodzin, powstałym na początku ubiegłego stulecia. Fundamenty posiadają ubytki izolacji. Na zewnątrz widoczna jest przeprowadzona w niedawnym czasie iniekcja mająca zapewnić odbudowę izolacji poziomej. Podłoga na gruncie posiada izolację cieplną pod mieszkaniem nr 1. Pozostała część – prawe skrzydło budynku nie ma izolacji w poziomie podłogi. Budynek w konstrukcji murowanej ścian posiada nieliczne spękania na zewnątrz. Na poszczególne poziomy prowadzi klatka schodowa w konstrukcji drewnianej. Ściany klatki schodowej posiadają nierówności i spękania. Wymagają przeprowadzenia prac remontowych. Konstrukcja schodów w dobrym stanie technicznym. Wykończenie stopnic schodów w stanie do wymiany/remontu. Wykończenie ścian klatki schodowej oraz schodów do wymiany/remontu. Na półpiętrach klatki schodowej znajdują się toalety przypisane do poszczególnych mieszkań. Lokalizacja toalet poza obrębem poszczególnych mieszkań znacząco odbiega od obowiązujących standardów mieszkalnych. Stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami mieszkalnymi są drewniane w dobrym stanie technicznym. Dach w konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym. Pokrycie dachu podlegało wymianieniu. W środkowej części dachu na powierzchni ok. 3m² dachówki uległy składowaniu, wymagają poprawy. Izolacja termiczna dachu starego typu nadająca się do wymiany. Kominy murowane oraz lekkie stalowe nie posiadają izolacji termicznej.

Budynek gospodarczy jest niewielkim budynkiem murowanym o prostej formie. Stan murów Średni, w części zachodzi konieczność wykonania napraw. Na budynku dach jednospadowy w konstrukcji drewnianej przeznaczony do bieżącej konserwacji. Pokrycie dachu papą przeznaczone do wymiany.

3. Rozwiązanie formy i funkcji.

Budynek mieszkalny jest budynkiem na planie prostokąta z wysuniętą na zewnątrz formą ganku wejściowego, z którego przechodzi się bezpośrednio do klatki schodowej. Na poszczególnych kondygnacjach zostały wydzielone lokale mieszkalne. W lokalach wydzielono pomieszczenia

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

łazienek. Komórki lokatorskie zostały wydzielone na poszczególnych półpiętrach w miejscu dawnych toalet. **Zestawienie powierzchni:**

l.p.	pomieszczenie	pow./m²/
Lokal nr1		43,69
0.1.01	Przedpokój	5,72
0.1.02	Kuchnia	6,95
0.1.03	Pokój	21,13
0.1.04	Pomieszczenie pom.	5,86
0.1.05	Łazienka	2,51
0.1.06	Komórka lokatorska	1,52
Lokal nr2		57,40
0.2.01	Kuchnia	14,40
0.2.02	Łazienka	6,81
0.2.03	Pokój	20,38
0.2.04	Pokój	14,29
0.2.05	Komórka lokatorska	1,52
KL.0	Klatka schodowa	11,58
	RAZEM	112,67

Parter

l.p.	pomieszczenie	pow./m²/
Lokal nr3		59,19
0.3.01	Przedpokój	4,11
0.3.02	Łazienka	3,42
0.3.03	Kuchnia	6,87
0.3.04	Pokój	7,17
0.3.05	Pokój	21,33
0.3.06	Pokój	14,79
0.3.07	Komórka lokatorska	1,50
Lokal nr4		45,65
0.4.01	Przedpokój	5,46
0.4.02	Pomieszczenie pom.	3,17
0.4.03	Pokój	21,70
0.4.04	Kuchnia	9,52
0.4.05	Łazienka	4,30
0.4.06	Komórka lokatorska	1,50
KL.I	Klatka schodowa	11,72
	RAZEM	116,56

Piętro

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

l.p.	pomieszczenie	pow./m ² /
Lokal nr5		61,03
0.5.01	Przedpokój	6,68
0.5.02	Pomieszczenie pom.	1,90
0.5.03	Pomieszczenie pom.	4,05
0.5.04	Pokój	22,00
0.5.05	Kuchnia	18,43
0.5.06	Łazienka	6,63
0.5.07	Komórka lokatorska	1,34
II.01	Pomieszczenie porządkowe	1,34
II.02	Strych	15,04
KL.II	Klatka schodowa	12,06
	RAZEM	89,47

Poddasze

Budynek gospodarczy. Z części budynku zostało wydzielone pomieszczenie węzła cieplnego, wymiennikowni dla zasilenia budynku mieszkalnego. Pozostałą część budynku stanowi 5 komórek lokatorskich przypisanych poszczególnym lokalom mieszkalnym. **Zestawienie powierzchni:**

l.p.	pomieszczenie	pow./m ² /
W-1	Wymiennikownia	13,15
K-01	Komórka	5,20
K-02	Komórka	5,20
K-03	Komórka	5,20
K-04	Komórka	5,20
K-05	Komórka	5,20
	RAZEM	39,15

Powierzchnia użytkowa wg **PN-ISO 9836:1997**.

4. Elementy budowlane.

a. Ławy i mury fundamentowe – istniejące, naprawa wg opisu konstrukcji.

b. Ściany.

Budynek mieszkalny:

Ściany istniejące z cegły pełnej gr. 43cm stanowią konstrukcję nośną oraz pełnią rolę przegrody termicznej przy dociepleniu wełną mineralną ściany szczytowej wraz z wywinięciem od strony wjazdu oraz styropianem grafitowym gr. 15cm $\lambda_{min.} \leq 0,035 [W/mK]$.

Naprawić pęknięcia ścian poprzez wycięcie poziome bruzd w spoinach pomiędzy ceglami muru na głębokość 35-40mm oraz na długość min. 50cm poza pęknięcie (rysę) muru. Rozstaw bruzd max. 20cm (3 warstwy cegieł). Należy usunąć zaprawę z całej grubości spoiny. Bruzdy należy oczyścić za pomocą odkurzacza i spryskać wodą. W głąb bruzdy za pomocą pistoletu wprowadzić zaprawę cementową o grubości wapiennej. Wepchnąć pręt ze stali nierdzewnej w zaprawę. Końcówki pręta nagiąć na końcach na długości 10cm. Całość wykończyć zaprawą. Szczegółowy opis napraw zawarto w części opisowej PB konstrukcji.

Budynek gospodarczy:

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

Ściany projektowane stanowią konstrukcję nośną dla więźby dachowej oraz w części przebudowywanej dla potrzeb pomieszczenia wymiennikowni pełnią rolę przegrody termicznej. Przy pracach murowych związanych z przebudową należy stosować się do wytycznych producenta. W projekcie zastosowano ścianę zewnętrzną jednowarstwową z bloczków betonu komórkowego gr. 36,5cm $\lambda \leq 0,085$ [W/mK]. Ścianę wewnętrzną pomiędzy pomieszczeniem wymiennikowni a pozostałymi pomieszczeniami komórek lokatorskich wykonać jako jednowarstwową z bloczków betonu komórkowego gr. 36,5cm $\lambda \leq 0,085$ [W/mK]. Ściany zewnętrzne komórek lokatorskich wykonać z bloczków wapienno-piaskowych gr. 17,5-18,0cm.

c. Wieńce, nadproża.

Nadproża typu "L" oraz wieńco – nadproża – wg konstrukcji.

d. Więźba dachowa.

Budynek mieszkalny:

Należy wydłużyć połąć dachu o 20cm wg projektu konstrukcji dla właściwego przykrycia ocieplenia elewacji.

Budynek gospodarczy:

Konstrukcja drewniana z drewna sosnowego klasy C 24 – wg konstrukcji. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez dwukrotne smarowanie preparatem solnym wg wytycznych stosowanych przez producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie.

e. Kanały wentylacyjne.

Budynek mieszkalny:

Zastosować kanały wentylacyjne stalowe o przekroju min. 200cm², ocieplone wełną mineralną na całej wysokości, wyprowadzone ponad dach zgodnie z wytycznymi projektowania.

Budynek gospodarczy:

W pomieszczeniu wymiennikowni zastosowano wentylację przez ściany typu Z 14x21cm. Otwory wlotowe i wylotowe zabezpieczyć metalową siatką.

5. Elementy wykończeniowe.

a. Podłogi i posadzki.

Budynek mieszkalny:

W części parteru tj. w części wejściowej KL.0, pomieszczeniach komórek lokatorskich 0.1.06; 0.2.05 oraz w lokalu mieszkalnym nr 2 budynku wykonuje się wymianę warstw posadzkowych wraz z dociepleniem styropianem ekstrudowanym gr. 12cm $\lambda_{min.} \leq 0,035$ [W/mK].

W pomieszczeniach mokrych wykonać stabilne podłoże z płyt OSB, ułożyć siatkę z włókna szklanego wtopioną w warstwę elastycznego kleju do płytek. Po wyschnięciu nałożyć warstwę tzw. płynnej folii zgodnie z zaleceniami producenta. Na styku ze ścianami utworzyć dodatkową warstwę z taśmy izolacyjnej, przeznaczonej do współpracy z płynną folią. Na tak przygotowanym podłożu można układać płytki na elastycznej zaprawie. Fugi wypełnić elastyczną spoiną. W pomieszczeniach mieszkalnych i kuchennych zastosować wykładzinę PCV.

Budynek gospodarczy:

W pomieszczeniu wymiennikowni zastosowano nawierzchnię pokrytą płytkami typu gres oraz izolację przeciwwilgociową. Należy pamiętać o prawidłowym wyprofilowaniu spadku dla właściwego odprowadzenia wody do wpustu kanalizacyjnego.

Posadzkę pomieszczenia wymiennikowni wykonać gr. 15cm jako posadzkę betonową zatartą na gładko.

W pomieszczeniach komórek lokatorskich posadzkę betonową należy zaimpregnować pozostawiając do indywidualnego wykończenia.

b. Ścianki działowe.

Budynek mieszkalny:

Wewnętrzne ścianki działowe zastosować w technologii ścian lekkich g-k z wypełnieniem wełną mineralną. W pomieszczeniach mokrych stosować płyty dedykowane do tego typu pomieszczeń.

Budynek gospodarczy:

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

Wewnętrzne ściany między komórkami lokatorskimi zaprojektowano z cegły pełnej gr. 6,0cm lub bloczków wapienno-piaskowych gr.8cm, murowanych w sposób ażurowy do wysokości 204cm w związku z koniecznością zapewnienia wentylacji poszczególnych komórek.

Szerokość ścian działowych należy traktować jako umowną.

c.Klatka schodowa.

Klatka schodowa podlega remontowi polegającemu na wymianie w poziomie wejścia podłogi i posadzki, wykończeniu posadzki. Naprawa i wykończenie schodów betonowych prowadzących na poziom pierwszego poziomu wejścia do mieszkań. Ściany klatki schodowej należy naprawić wg projektu konstrukcji, należy wykonać naprawę tynków, zabezpieczenia ich powierzchni, wykonania gładzi i malowania. Schody drewniane klatki schodowej należy odremontować czyli dokonać uzupełnień i wymiany elementów uszkodzonych, odczyszczenia elementów drewnianych ze starych farb, pokrycia nowymi farbami. Spoczniki, stopnice i podstopnice wykonać z PCV lub paneli winylowych.

d.Izolacje przeciwwilgociowe.

Wykonać izolacje pionowe bezspoinowe izolacje dwuskładnikowe polimerowo-bitumiczne masy uszczelniające typu KMB wraz z zatopioną wkładką zbrojącą z włókna szklanego. Należy zwrócić szczególną uwagę na ciągłość wykonania hydroizolacji. Zastosować folię kubełkową po zamontowaniu warstwy ochronnej termicznej ze styropianu ekstrudowanego XPS.

Przy adaptacji fundamentów należy również adaptować izolację.

e.Izolacje termiczne.

Izolacyjność cieplna przegród zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013r. (poz. 926).

Ocieplenie wykonać w systemie ETICS.

Zestawienie współczynników przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budowlanych:

Budynek mieszkalny:

- Ściana zewnętrzna** murowana istniejąca gr. 43cm + docieplenie gr. 15cm

$\lambda_{min} \leq 0,035 [W/mK]$ przy $t_i \geq 16^\circ C$

$U_c = 0,199 \leq U_{c(max)} = 0,20 [W/(m^2K)]$

- Strop pod nieogrzewanym poddaszem, dach** przy $t_i \geq 16^\circ C$

$U_c = 0,145 \leq U_{c(max)} = 0,15 [W/(m^2K)]$

Wełna mineralna $\lambda \leq 0,033 [W/mK]$, gr. 22,0cm.

- Podłoga na gruncie** przy $t_i \geq 16^\circ C$

$U_c = 0,24 \leq U_{c(max)} = 0,30 [W/(m^2K)]$

Styropian / XPS, $\lambda \leq 0,035 [W/mK]$, gr. 12,0cm.

Budynek gospodarczy wymiennikownia:

- Ściana zewnętrzna** beton komórkowy gr. 36,5cm $\lambda \leq 0,085 [W/mK]$ przy $t_i \geq 16^\circ C$, $8^\circ C \leq t_i < 16^\circ C$

$U_c = 0,23 \leq U_{c(max)} = 0,23 [W/(m^2K)]$

- Ściana wewnętrzna** beton komórkowy gr. 36,5cm $\lambda \leq 0,085 [W/mK]$ przy $\Delta t_i \geq 8^\circ C$

$U_c = 0,23 \leq U_{c(max)} = 1,00 [W/(m^2K)]$

- Strop pod nieogrzewanym poddaszem, dach (krokiew h=12,0cm)** przy $t_i \geq 16^\circ C$

$U_c = 0,127 \leq U_{c(max)} = 0,16 [W/(m^2K)]$

Wełna mineralna $\lambda \leq 0,039 [W/mK]$, gr. 20,0cm.

- Podłoga na gruncie** przy $t_i \geq 16^\circ C$

$U_c = 0,277 \leq U_{c(max)} = 0,30 [W/(m^2K)]$

Styropian / XPS, $\lambda \leq 0,035 [W/mK]$, gr. 10,0cm.

Ocieplenie elementów żelbetowych gr. 18,0-30cm w ścianach zewnętrznych - styropian gr. min.16cm.

a.Izolacje akustyczne.

W projekcie przewidziano materiały zapewniające izolację akustyczną ścian oraz dachu wg technologii wybranej firmy.

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

b. Pokrycie dachu.

Budynek mieszkalny:

Wykonać pokrycie wydłużonej części w dachówce ceramicznej dopasowanej do istniejącej w kolorze ceglastym. Na krawędziach zastosować dachówki szczytowe w tym samym kolorze. W środkowej części dachu pomiędzy kominami wykonać naprawę skławiszowanych dachówek. Nad częścią wejściową budynku wykonać naprawy- wymiany pokrycia dachowego.

Budynek gospodarczy:

Przewidziano wymianę pokrycia papowego NRO na pełnym deskowaniu. Warstwy dachu z paroizolacją i izolacją wodoszczelną wykonać wg danych jak na rysunkach.

c. Obróbka blacharska.

Zastosować obróbki dachowe z blachy tytan-ocynk. Rynny i rury spustowe wykonać wg rozwiązań systemowych zgodnych z katalogiem wybranej firmy.

d. Tynki.

Zewnętrzne tynki wykonać metodą tradycyjną jako silikonowe typu baranek 1.5mm w kolorze Ral 110-2.

W klatce schodowej przewidziana jest naprawa głuchych tynków (tynki cementowo-wapienne lub wapienne) wzmocnienie ich za pomocą siatki na kleju, wykonania gładzi.

e. Cokół.

Wykonać wykonać w kolorze Ral 850-2.

f. Malowanie.

Ściany wewnętrzne i sufity malować farbami na kolor jasny powłokami malarskimi chroniącymi przed przenikaniem wilgoci. Ściany klatki schodowej malować do wysokości około 130cm farbami szorowalnymi, półmatowymi w kolorze RAL 9018, powyżej farbami emulsyjnymi, sufity analogicznie malowane farbami emulsyjnymi w tym samym kolorze. Malowanie elementów drewnianych klatki schodowej farbami przeznaczonymi do elementów drewnianych w kolorze RAL 9006. Pochwyty balustrady w kolorze RAL 9007.

Powierzchnie drewniane wewnątrz budynku pomalować bejco-lakierem. Drewno zagrożone wilgocią zabezpieczyć odpowiednim impregnatem, a konstrukcję dachową dodatkowo środkami przeciw owadom i grzybom. Deski elewacyjne oraz drewniane wykończenia dachu zabezpieczyć środkami do impregnacji drewna i pokryć bejco-lakierami odpornymi na warunki atmosferyczne.

Elementy stalowe przed malowaniem farbami zewnętrznymi pokryć powłokami antykorozyjnymi.

g. Stolarka.

Izolacyjność cieplna stolarki zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013r. (poz. 926).

Zastosowano okno uchylne wg technologii wybranej firmy. Zastosować okna wyposażone w nawiewniki okienne, spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń przez odpowiedni współczynnik infiltracji. W ścianie szczytowej przy wjeździe oraz w strefie 2m od ściany szczytowej przy wjeździe przewidziane zostały okna przeciwpożarowe.

Stolarkę drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku wymienić na nową, ciepłą gdzie $U_{(max)} \leq 1,30 [W/(m^2K)]$, drewnianą wyposażone w samozamykacz, przystosowane do założenia instalacji domofonowej (wg rysunku elewacji).

Stolarkę drzwi wewnętrznych do powstałych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wykonać z podcięciem (min. 200cm²) przy podłodze umożliwiającą wymagany przepływ powietrza wentylacyjnego. Drzwi płytowe wraz z ościeżnicami w kolorze białym.

Drzwi w pomieszczeniu wymiennikowni stalowe ciepłe typowe wyposażone w zamek patentowy, zgodne z katalogiem wybranej firmy.

W pomieszczeniach komórek lokatorskich stosować drzwi stalowe zimne z kratką nawiewową.

Rekomenduje się stosować stolarkę okienną i drzwiową o współczynniku przenikania ciepła dla:

- Okien, przy $t_i \geq 16^{\circ}C$

$$U_{(max)} \leq 0,90 [W/(m^2K)]$$

- Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi:

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

$$U_{(max)} \leq 1,30 [W/(m^2K)]$$

a.Parapety.

Na zewnątrz zastosować parapety z PCV lub blachy powlekanej o kolorze dopasowanym do kolorystyki budynku. Parapety wewnętrzne wg indywidualnego projektu drewniane, kamienne, lastrykowe, MDF lub z PCV.

6. INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKU.

6.1. Charakterystyka budynku mieszkalnego.

Budynek trzykondygnacyjny, zaliczany do budynków niskich, wysokość budynku poniżej 12m.

Długość budynku 14,16 m.

Szerokość budynku wynosi 10,74m.

Liczba kondygnacji całego budynku: 3

6.1.1. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi .

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV.

Przewidywana liczba osób w budynku 15.

Klasa odporności pożarowej „D”

6.1.2. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących.

Budynek sąsiedni – budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej w odległości 3m.

Projektuje się ocieplenie materiałem niepalnym ściany budynku wraz z wywinięciem min. 2m wełną skalną, która stanowi oddzielenie pożarowe REI 60 zwróconą w kierunku budynku sąsiedniego.

Podczas wymiany okien należy uwzględnić wymogi p.poż wraz z dostosowaniem stolarki do wymogów EI 30.

6.1.3. Informacja o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej.

- Wyłącznik zabezpieczenia ppoż zlokalizowany przy wejściach głównych do budynku,
- Instalacja odgromowa – wg opracowania instalacji elektrycznej,
- Oświetlenie awaryjne dróg ewakuacyjnych – korytarze i klatki schodowe.

6.1.4. Informacja o wyposażeniu w gaśnice.

Gaśnica 4kg proszku/200m² powierzchni strefy pożarowej.

I.6.2. Charakterystyka budynku gospodarczego.

Budynek jednokondygnacyjny, zaliczany do budynków niskich, wysokość budynku poniżej 12m.

Długość budynku 13,97 m.

Szerokość budynku wynosi 3,56m.

Liczba kondygnacji całego budynku: 1

Budynek zaliczany do PM i klasy „E” odporności pożarowej. Gęstość obciążenia ogniowego $Q \leq 500 MJ/m^2$. Nie określa się klasy odporności ogniowej elementów budynku.

Pomieszczenie wymiennikowni jest niezależnym wydzielonym pomieszczeniem w budynku wolnostojącym. Ściany pomieszczenia z blozków gazobetonowych są jednorodne w całym pomieszczeniu. Ocieplenie stropodachu przewidziane z wełny mineralnej obudowane płytami w systemie G-K. Okładziny sufitów i sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Małgorzata Herba-Kuzber

ul. Wolności 32/3
41-800 Zabrze
Tel. kom.: 502 489 159

NIP 648-183-23-25; REGON 383399643
Nest Bank S.A. w Warszawie
konto nr 89 2530 0008 2096 1056 7780 0001

Dla budynku mieszkalnego warunki ochrony przeciwpożarowej nie ulegają zmianie. Przewidziane w projekcie materiały zostały dobrane zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej wymaganych dla budynków wielorodzinnych.

7. Warunki wykonania robót budowlano-montażowych.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych” oraz ze sztuką budowlaną. Wszelkie odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.

Wykonawstwo robót budowlanych realizowane być musi zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, technologią oraz przepisami BHP oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Wszelkie prace budowlane powinny być wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje do wykonania poszczególnych robót budowlanych. Materiały zastosowane