

Jednostka projektowa

**K O N S O R C J U M
P R O J E K T A N T Ó W
B R A Ń Ż O W Y C H**

Ul. Franciszkańska 18/11
75 - 254 Koszalin
Tel. +48 606-105-301
Tel. +48 602-238-297

PROJEKT BUDOWLANY

Temat projektu:

REMONT ELEWACJI BUDYNKU PRZY UL. KOSZALIŃSKIEJ 65 W
MIEJSCOWOŚCI KARLINO DZ.220/2 OBR.0004– STREFA
KONSERWATORSKA B

BRANŻA:

ARCHITEKTURA

ADRES INWESTYCJI:

Ul. Koszalińska 65
78-230 Karlino

INWESTOR:

Gmina Karlino
Plac Jana Pawła II 6; 78-230 Karlino

<i>Specjalność</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Data</i>	<i>Podpis</i>
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Krzysztof HODUN Upr. Nr. 9/ZPOIA/OKK/2012	wrzesień 2016	

Data opracowania:

Wrzesień 2016

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel opracowania
2. Dane ogólne
3. Opis techniczny –stan istniejący
4. Opis techniczny – stan projektowany
5. Oddziaływanie na środowisko
6. Uwagi końcowe

II. INFORMACJA BIOZ

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. PLAN SYTUACYJNY
Z-1 Plan sytuacyjny
2. INWENTARYZACJA
I-1 Elewacja frontowa - istniejąca
I-2 Elewacja tylna – istniejąca
I-3 Elewacje boczne – istniejące
Stan istniejący – dokumentacja fotograficzna
3. ARCHITEKTURA
A-1 Elewacja frontowa - projektowana
A-2 Elewacja tylna – projektowana
A-3 Elewacje boczne- projektowane
A-4 Stolarki okienna i drzwiowa

1. CEL OPRACOWANIA

Niniejsza dokumentacja projektowa została opracowana w celu uzyskania decyzji administracyjnej – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych polegających na modernizacji energetycznej budynku tj. remont i docieplenie elewacji budynku, przebudowa i zmiana sposobu ogrzewania pomieszczeń oraz przebudowa istniejącej instalacji elektrycznej w części wspólnej budynku ul. Koszalińskiej 65 dz.220/2 obr.0004 Karlino.

W przypadku złego stanu technicznego tych elementów budynku, prace te powinny być wykonane przed przystąpieniem do renowacji elewacji!

Wszelkie zmiany proponowane w trakcie budowy obiektu należy konsultować z autorami projektu w ramach nadzoru autorskiego.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń innych firm niż te, które podano w niniejszym projekcie pod warunkiem, że będą one spełniały parametry techniczne, jakościowe i estetyczne przyjęte w projekcie.

2. DANE OGÓLNE

Budynek mieszkalny wielorodzinny, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z początku XX w. w ścisłej zabudowie śródmiejskiej, należący do strefy konserwatorskiej B.

3. OPIS TECHNICZNY – STAN ISTNIEJĄCY

3.1. Konstrukcja budynku

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Więźba dachowa drewniana.

3.2. Elewacje i dach

Elewacja frontowa tynkowana, malowana. Tynk w całości elewacji zacierany na gładko.

Na części elewacji widoczne kable instalacji, antena telewizyjna.

Stolarka okienna drewniana, częściowo wymieniona na PCV.

Dach dwuspadowy kryty dachówką.

Nie przewiduje się zmian w konstrukcji oraz geometrii dachu.

4. OPIS TECHNICZNY – STAN PROJEKTOWANY

Ze względu na wartość historyczną obiektu prace renowacyjne zaleca się wykonywać w oparciu o system przeznaczony do renowacji zabytków, stosując materiały o wysokiej jakości, trwałości i o właściwościach jak najbardziej zbliżonych do zabytkowej struktury.

4.1. Zakres prac renowacyjnych

Ściany zewnętrzne przy gruncie

Ściany zewnętrzne przy gruncie należy ocieplić warstwą styropianu EPS 100-040 gr.8cm bezspoinowym systemem ociepleń (BSO) do 1m poniżej poziomu gruntu, jednak nie głębiej niż do poziomu fundamentów z warstwą hydroizolacji pionowej.

Cokół

1. Przygotowanie podłoża.

Luźne, skoordynowane fragmenty tynku usunąć, powierzchnie oczyścić (metodą ciśnieniową lub mechanicznie poprzez szczotkowanie) i zagruntować. Stosować preparaty głęboko penetrujące na bazie poliakrylanów.

2. Ocieplenie

Należy ocieplić ściany zewnętrzne piwnic (cokół) warstwą styropianu EPS 100-040 gr.12cm bezspoinowym systemem ociepleń (BSO) – metodą lekką-moką oraz ocieplić ościeże styropianem EPS 100-036 gr.2cm.

3. Tynk.

Stosować tynk mineralny.

4. Farba elewacyjna.

Jako wierzchnią wykańczającą warstwę zastosować farby silikonowe o podwyższonej odporności na warunki zewnętrzne, o wysokiej dyfuzyjności, silnie hydrofobowe.

Schody

Warstwę wierzchnią oczyścić i wyrównać, wyłożyć płytkami gresowymi na zaprawie klejowej.

Przed wykonaniem podłoże należy zagruntować środkami zwiększającymi jego przyczepność.

Ściany zewnętrzne

1. Przygotowanie podłoża.

Luźne fragmenty tynku zbić, fragmenty pozbawione tynku oczyścić (metodą ciśnieniową lub mechaniczną poprzez szczotkowanie) i zagruntować. Stosować preparaty głęboko penetrujące na bazie poliakrylanów. Miejsca występowania grzybni, glonów i mikroorganizmów przed zagruntowaniem dezynfekować odpowiednimi preparatami wodnymi.

2. Warstwa ocieplenia (elewacja frontowa i tylna)

Należy wykonać ocieplenie wszystkich ścian budynku bezspoinowym systemem ociepleń (BSO) – metodą lekką-mokrą.

Należy ocieplić wszystkie ściany zewnętrzne warstwą styropianu EPS 70-040 o gr.14cm, ościeże należy ocieplić styropianem EPS 80-036 o gr. 2cm.

3. Tynk nawierzchniowy.

Stosować tynki mineralne drobnoziarniste, charakteryzujące się wysoką dyfuzją pary wodnej oraz wysoką elastycznością.

Dla elewacji frontowych – tynki zacierać na gładko (gzymsy, opaski około okienne, bonie)

Układ warstw przy ociepleniu ścian zewnętrznych

1. Zewnętrzna ściana budynku,
2. Istniejący tynk/ gruntowanie podłoża,
3. Zaprawa klejąca do mocowania płyt ze styropianu,
4. Płyta izolacyjna styropianowa gr.14cm,
5. Kołek z rdzeniem stalowym 8szt/m², posiadający aprobatę techniczną (kołkowanie przez siatkę zbrojeniową),
6. Zaprawa zbrojąca do zatapiania siatki z włókna szklanego,
7. Podkład tynkarski + tynk wierzchni na bazie żywicy silikonowej; wykończenie powłoką malarską,
8. Materiały i elementy uzupełniające do wykończenia miejsc szczególnych elewacji.

Istniejące na elewacji przewody instalacji elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej należy ukryć w warstwie ocieplenia.

Uwaga:

Do ocieplenia ścian metodą lekką-mokrą należy stosować materiały odpowiadające wymaganiom aktualnych norm bądź wymaganiom podanym w aprobatkach (świadectwach) wydanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Każda partia materiałów powinna być dostarczona na budowę z kopią certyfikatu stwierdzającego zgodność właściwości technicznych z wymaganiami podanymi w normach lub aprobatkach.

4. Farba elewacyjna

Jako wierzchnią warstwę wykończeniową zastosować farby silikonowe o wysokiej dyfuzyjności, zaleca się farby silnie hydrofobowe o dobrych właściwościach samozmywalnych.

W przypadku zastosowania farb wg innego systemu kolorystycznego należy bezwzględnie dobrać kolory odpowiadające wskazanym w projekcie.

Detale architektoniczne

Proponuje się zdobienia w formie gzymsów, opasek okiennych itp. Umieszczenie zdobień na elewacji zostało zaprojektowane na podstawie materiałów archiwalnych.

Stolarka

Projekt zakłada wymianę istniejącej stolarki na nową PCV w nawiązaniu do istniejącego podziału okien.

Należy zamontować okna PCV o współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{deg}$ wraz z nawiewnikami higrostatycznymi. Okna II piętra wymienić na okna PCV z podziałem w kształcie krzyża.

Wymianie podlegają również drewniane drzwi zewnętrzne. Należy zamontować nowe drzwi o współczynniku przenikania ciepła $U=1,7 \text{ W/m}^2\text{deg}$.

Przed zamówieniem stolarki okiennej należy bezwzględnie sprawdzić wymiar otworu bezpośrednio na placu budowy.

Parapety i opierzenia

Parapety i opierzenia gzymsów oraz innych elementów na elewacji należy wykonać z zastosowaniem blach cynkowo-tytanowych o gr. 0,5mm. Długie odcinki blach należy łączyć na rąbek stojący.

Orynnowanie

Projekt zakłada kompleksową wymianę orynnowania i rur spustowych. Projektuje się rynny o śr. 125mm oraz rury spustowe o śr. 100mm z blachy tytanowo-cynkowej.

Dopuszcza się zastosowanie produktów gotowych w oparciu o kompletny system montażu. Wszystkie elementy należy montować zgodnie z wytycznymi producenta oraz ze sztuką budowlaną.

Dach

Istniejące pokrycie dachowe połąci należy usunąć oraz w razie potrzeby wykonać prace remontowe. Ułożyć blachodachówkę w kolorze ciemnoszarym.

Ocieplić dach skośny poprzez ułożenie między krokiewiami z zabezpieczeniem przed obsunięciem, wełny mineralnej w matach gr.20cm z folią paroprzepuszczalną.

Kominy

Części kominów wystające ponad połacie dachu należy rozebrać i wymurować na nowo z cegły klinkierowej w kolorze ciemnobrązowym.

Ulepszenie instalacji CWU

Ulepszenie instalacji CWU obejmuje montaż instalacji CWU wraz z zasobnikiem ciepłej wody oraz z zasilaniem w energię ciepłą z kotła na drewno w każdym mieszkaniu.

Ulepszenie instalacji c.o.

Ulepszenie instalacji c.o. obejmuje montaż etażowych instalacji CO z kotłami na drewno, sterowaniem i regulacją, kotłów nowej generacji na drewno z grzejnikami oraz przewodami z rur miedzianych lub stalowych z montażem zaworów termostatycznych. W zakres prac wchodzi również hermetyzacja instalacji CD oraz regulacja po termomodernizacji.

Przebudowa instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku

Wymiana istniejącej instalacji elektrycznej na klatkach schodowych, według projektu instalacji elektrycznych.

5. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

5.1. Zapobieganie negatywnych oddziaływań na środowisko w trakcie prac budowlanych.

Inwestycja nie powoduje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, nie wytwarza odpadów stałych, nie emituje hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego i zakłóceń elektromagnetycznych.

Zastosowane materiały posiadają aprobaty techniczne oraz atesty higieniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.

W czasie prac budowlanych nie przewiduje się działań mogących spowodować trwałe i znaczące zmiany środowiska.

Podczas całego cyklu budowy należy bezwzględnie przestrzegać następujących zasad:

- Wszelkie prace z użyciem sprzętu mechanicznego należy prowadzić ze szczególną ostrożnością i starannością,
- Niedopuszczalne jest składowanie na placu budowy a szczególnie na powierzchni wyznaczonej rzutem koron drzew niezabezpieczonych przed przedostaniem się do gruntu materiałów zmieniających chemizm gleby (np. sole, impregnaty, rozpuszczalniki, paliwa, oleje, wapno, cement itp.) oraz składowanie, rozsypywanie lub wylewanie do gruntu środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe,
- Niedopuszczalne jest palnie ognisk pod drzewami w celu np. podgrzewania mas bitumicznych, impregnatów lub palenia odpadów budowlanych,
- Niedopuszczalne jest poruszanie pojazdów zagęszczających glebę pod drzewami oraz obrywających systemy korzeniowe.

5.2. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych:

Przewidywany rodzaj odpadów budowlanych to opakowania papierowe i plastikowe po materiałach budowlanych, gruz, styropian, papa itp.

Gruz budowlany z rozbiórki należy wywieźć w miejsce wskazane przez zamawiającego. W trakcie prac powstaną znikome ilości odpadów, które należy gromadzić w pojemnikach na odpady budowlane.

Impregnaty, rozpuszczalniki, substancje bitumiczne, oleje, wapno, cement itp. Należy przechowywać w sposób nieumożliwiający przypadkowe rozszczelnienie opakowań. Składowanie, rozsypywanie lub wylewanie do gruntu środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe jest niedopuszczalne.

Ewentualne zanieczyszczenia wynikające z eksploatacji sprzętu mechanicznego środków transportu należy likwidować przez rekultywację terenu zgodnie z ustawą o ochronie środowiska.

Wszystkie odpady powstałe podczas budowy muszą być odbierane przez wyspecjalizowane firmy.

5.3. Wpływ inwestycji na otoczenie:

Prace będą prowadzone w systemie dziennym, jednozmianowym.

Dostawa materiałów i elementów budowlanych musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla pozostałych użytkowników dróg dojazdowych.

Organizacja placu budowy oraz wykonywanie prac będzie pod stałym nadzorem osób uprawnionych. Plac budowy zostanie zabezpieczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania prac budowlanych.

Wykonywane prace nie spowodują pogorszenia warunków naturalnych.

Wykonywane prace nie naruszają interesu osób trzecich.

6. UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie rozbieżności, wątpliwości oraz zmiany wynikłe w trakcie budowy należy wyjaśniać i uzgadniać z projektantem przed przystąpieniem do wykonania danych robót.

Projekt architektoniczny i konstrukcyjny należy rozpatrywać łącznie z projektami branży sanitarnej i elektrycznej.

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, zasadami sztuki budowlanej oraz wytycznymi producentów materiałów i urządzeń.

- Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami.

- Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.

- Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).

- Wszystkie materiały wykończeniowe (płytki podłogowe i ścienne, wykładziny, sufity, kolory farb, mat. elewacyjne, itd.) oraz wyposażenie (jak drzwi zewnętrzne, wyposażenie elektryczne, elementy grzewcze) - wymagają akceptacji Inwestora.
- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu.

AUTOR OPRACOWANIA:

branża architektoniczna
mgr inż. arch.

Krzysztof HODUN

Upr. Nr. 9/ZPOIA/OKK/2012

