

**C Z Ę Ś Ć**

**ARCHITEKTONICZNA**

Projektant

mgr inż. Piotr Rajca

nr upr. 691/01/DUW

DOŚ/BO/1648/01

1. Opis techniczny
2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
3. Część rysunkowa
  - ◆ Projekt zagospodarowania terenu rys. nr 1
  - ◆ Elewacja frontowa rys. nr 2
  - ◆ Elewacja tylna rys. nr 3
  - ◆ Elewacja boczna lewa rys. nr 4

### **OŚWIADCZENIE**

Niniejsze opracowanie jest opracowane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.

## **1. TEMAT OPRACOWANIA**

Tematem opracowania jest termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Osiedle Górnicze 19 w Wałbrzychu, działka nr 122/3, obręb Rusinowa nr 36.

Termomodernizacja obejmować będzie:

- Docieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu gr. 14 cm w systemie BSO.
- Remont klatki schodowej.

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Wytyczne zawarte w Audycie energetycznym budynku opracowanym przez mgr inż. Piotra Rajcę w grudniu 2015r.
- inwentaryzacja budynku,
- oględziny budynku,
- uzgodnienie z Inwestorem technologii robót,
- aktualne normy,
- aktualne świadectwo dopuszczenia do stosowania metody dociepleniowej.

## **3. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU**

Opisywany budynek mieszkalny wielorodzinny został oddany do użytku w 1957 roku. Wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej. Układ konstrukcyjny budynku mieszany. Budynek stanowi segment lewy obiektu dwuklatkowego. Objęty opracowaniem budynek posiada 4 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), 11 mieszkań. Obiekt zamieszkiwany jest przez 21 osób. W budynku brak jest lokali usługowych.

Przedmiotowy zespół budynków jest podpiwniczony. Konstrukcja dachowa obiektu drewniana czterospadowa, Pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna.

Ściany zewnętrzne (w tym ściany klatki schodowej) wykonane są jako murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości średniej 44cm.

Wszystkie stropy budynku wykonane są jako gęstożebrowe pokryte dodatkowo warstwami ocieplającymi i wykończeniowymi. Układ warstw stropu pomiędzy kondygnacjami powtarzalnymi oraz pod poddaszem, licząc od dołu do góry:

- tynk cem-wap. gr. 4 cm
- strop gęstożebrowy gr. 24 cm
- styropian gr. 3 cm
- jastrych cementowy gr. 5 cm

Strop nad piwnicą wykonany jest jako masywny gęstożebrowy. Strop został dodatkowo docieplony przez Wspólnotę styropianem gr. 10cm. Układ warstw stropu licząc od dołu do góry:

- styropian gr. 10 cm
- tynk cem-wap gr. 2 cm
- strop gęstożebrowy gr. 24 cm
- płyta pilśniowa porowata gr. 2,5cm
- jastrych cementowy gr. 5 cm

W budynku znajduje się typowa PCV (wymieniona przez lokatorów) stolarka okienna. W mieszkaniach: okna i drzwi balkonowe PCV dwuszybowe. Na klatce schodowej stolarka okienna PCV – wymieniona przez Wspólnotę.

Drzwi wejściowe aluminiowe wymienione przez Wspólnotę  $U = 2,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Powierzchnia zabudowy:  $192,81 \text{ m}^2$

Kubatura:  $2602,93 \text{ m}^3$

Wysokość budynku: 13,50 m

#### **4. SPOSÓB DOCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU**

W opracowaniu przewiduje się ocieplenie ścian zewnętrznych budynku bezspoinowym systemem ocieplania ścian zewnętrznych wg instrukcji ITB nr 447/2009 oraz świadectwa ITB wybranej metody docieplenia. Grubość warstwy ocieplającej ściany wynosi:

- Docieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu gr. 14 cm w systemie BSO
- Ościeża okien – styropian gr. 2-3cm

Wszystkie parapety zewnętrzne wykonać z granitu gr. 3cm.

#### **5. WYTYCZNE WYKONANIA OCIEPLENIA ŚCIAN WG SYSTEMU BSO**

Zaprojektowano docieplenie powierzchni ścian zewnętrznych budynku w oparciu o BSO (instrukcja ITB nr 447/2009), polegającą na wykonaniu na odpowiednio przygotowanej powierzchni elewacji budynku warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych o grubościach podanych wcześniej, przymocowanych do podłoża za pomocą masy klejącej i łączników mechanicznych ( $5 \text{ szt/1m}^2$ ) i wykończeniu cienką wyprawą tynkarską zbrojoną tkaniną szklaną. Zastosowana metoda powinna być zgodna z instrukcją ITB stosowanie do wybranego systemu ocieplenia. Proponuje się zastosowanie systemu MITECH PROFESIONAL opartego na Aprobacie Technicznej nr ETA-10/0078.

Ocieplenie ścian może być wykonane w oparciu o inny system spełniający wymagania instrukcji ITB nr 447/2009 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków” i posiadający

ważne świadectwo lub aprobatę ITB.

**Uwaga: wszystkie szczegóły oraz rozwiązania techniczne należy wykonać ściśle wg instrukcji ITB nr 447/2009.**

Materiały układu ociepleniowego występujące w poszczególnych systemach są ściśle określone i nie mogą być zmieniane. Należy je stosować tylko w zestawach podanych w systemach, tzn. nie powinno się łączyć z zestawami innych systemów.

**DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE INNEGO SYSTEMU DOCIEPLENIOWEGO POSIADAJĄCEGO AKTUALNĄ APROBATĘ TECHNICZNĄ.**

**Strefa oddziaływania inwestycji – działka nr 122/3 i działka nr 122/8 (teren wokół budynku).**

## **6. REMONT COKOŁU**

Cokół kamienny oczyścić, zmyć preparatem przeznaczonym do likwidacji biologicznych skażeń podłoży mineralnych w postaci mchów, porostów, glonów, bakterii i grzybów pleśniowych. Spoiny oczyścić ze skruszałej zaprawy na głębokości 5cm i uzupełnić spoiny za pomocą fugi. Ubytki kamienia uzupełnić za pomocą kitów. Całość elewacji kamiennej zabezpieczyć przez hydrofobizację.

## **7. REMONT KLATKI SCHODOWEJ**

W projekcie przewiduje się skucie istniejących tynków cementowo-wapiennych oraz wykonanie nowych na powierzchni ścian i sufitów w całej klatki schodowej. Tynk ścian wewnętrznych oraz stropów cem-wap. Na lamperie przewiduje się tynk żywiczny na bazie żywicy syntetycznej z różnobarwnych kamieni o walorach tynku zmywalnego o uziarnieniu 1,5mm. Przewiduje się wykonanie nowej malatury ścian oraz sufitów. Ponadto, zakłada się remont balustrad schodów.

Parapety wewnętrzne PCV koloru białego.

## **8. NADZÓR TECHNICZNY I ODBIÓR ROBÓT**

Roboty związane z ociepleniem BSO powinny być wykonane przez wyspecjalizowaną firmę i odpowiednio przeszkolony zespół. Przy wykonywaniu robót niezbędny jest systematyczny nadzór prowadzony przez wykonawcę a także nadzór inwestorski. W czasie wykonywania robót ociepleniowych ścian należy prowadzić dziennik budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. W trakcie prowadzenia remontu należy dokonywać częściowych odbiorów robót polegających na sprawdzeniu, czy poszczególne etapy zostały wykonane zgodnie z niniejszą dokumentacją techniczną oraz Instrukcją ITB Nr 447/2009.

Technicznym odbiorem częściowym należy objąć następujące etapy robót:

1. Przygotowanie powierzchni ścian,
2. Zagruntowanie powierzchni pod docieplenie,
3. Przymocowanie do podłoża płyt styropianowych,
4. Wykonanie warstwy ochronnej na styropianie (podkładu pod fakturę elewacyjną),
5. Wykonanie faktury elewacyjnej z masy tynkarskiej,
6. Wykonanie nowych obróbek blacharskich,

Odbioru robót powinien dokonać inspektor nadzoru inwestorskiego, a w razie potrzeby również autor projektu, przy udziale przedstawiciela wykonawcy robót.

Po zakończeniu wszystkich robót należy dokonać odbioru końcowego polegającego na sprawdzeniu zgodności wykonanych prac z projektem i stosownymi świadectwami ITB.

## **9. RYNNY I RURY SPUSTOWE**

Wszystkie istniejące rynny i rury spustowe należy zdemontować i wymienić na nowe z blachy ocynkowanej z zachowaniem istniejącego przekroju rynien i rur – blacha o gr. 0,7mm.

## **10. KOLORYSTYKA WG WZORNIKA FIRMY STO**

Na całą powierzchnię ścian przewiduje się tynk silikonowy barwiony w masie w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

Cokół wykonać należy z tynku silikonowy barwiony w masie w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

W projekcie przyjęto ościeża w kolorze białym.

**Układ kolorów na poszczególnych elewacjach przedstawiają rysunki elewacji.**

## **11. OBRÓBKI BLACHARSKIE**

Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej gr. 0,7mm.

Wszystkie parapety zewnętrzne okien należy wykonać z granitu gr. 3cm.

**Przyjęte w projekcie rozwiązania budowlane spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno - budowlanych.**