

PROJEKT BUDOWLANY

DOCIEPLENIA ŚCIAN BUDYNKU

MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – KATEGORIA XIII

ADRES : UL. WROCŁAWSKA 90, WAŁBRZYCH,
DZIAŁKI NR 103/3, 103/14, 103/15 OBR. 0004 SZCZAWIENKO

INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ 90 W
WAŁBRZYCHU

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : BIURO KONSTRUKCYJNE MGR INŻ. NATALIA KISIEL
UL. JODŁOWA 27/2, 58-100 ŚWIDNICA
NR TEL. 665 216 466

PROJEKTANT:

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.Strona tytułowa

2.Część formalno-prawna

Oświadczenie, art.20 ust.4 Prawo Budowlane

str. 1

Uprawnienia budowlane

str. 2

Zaświadczenia z Izby Architektów i Izby Inżynierów Budownictwa

str. 3

3.Część opisowa

Część architektoniczna:

Opis techniczny

str. 4-11

4.Część rysunkowa

1 AK – Plan sytuacyjny
2 AK – Elewacja frontowa
3 AK – Elewacja tylna
4 AK – Elewacja boczna lewa

1:500

1:100

1:100

1:100

str. 12

str. 13

str. 14

str. 15

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – KATEGORIA XIII
- 1.2. ADRES : UL. WROCŁAWSKA 90, WAŁBRZYCH,
DZIAŁKI NR 103/3, 103/14, 103/15 OBR. 0004 SZCZAWIENKO
- 1.3. INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ 90
W WAŁBRZYCHU
- 1.4. PROJEKTANT :

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany docieplenia ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wrocławskiej 90 w Wałbrzychu.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wrocławskiej 90 oraz podwórze budynku.

4. Parametry techniczne obiektu budowlanego

4.1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	~170,00 m ²
4.2.	DŁUGOŚĆ	~13,70 m
4.3.	WYSOKOŚĆ	~12,30 m
4.4.	SZEROKOŚĆ	~13,10 m
4.5.	LICZBA KONDYGNACJI	3+1

5. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA, NA KTÓREJ PROJEKTOWANY JEST OBIEKT BUDOWLANY JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Budynek przy ul. Wrocławskiej 90 zgodnie z załączonym pismem od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Nie dotyczy

7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Nie przewiduje się.

8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie ma.

9. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

9.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenia ścieków

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych z budynku.

9.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych

Nie przewiduje się

9.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejących rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów.

9.4. Emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich oddziaływania

Nie przewiduje się

9.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na drzewostan i nie pogorszy warunków wodnych działek sąsiednich.

10. OCHRONA UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich

11. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Planowany zakres projektu budowlanego nie zmienia istniejącego obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, tj obszar oddziaływania obejmuje działki nr 103/3, 103/14 oraz 103/15.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU TECHNICZNEGO W ZAKRESIE ELEWACJI

1.1. Przedmiot inwestycji

Budynek objęty opracowaniem to kamienica, wykonana w technologii tradycyjnej na początku XX wieku. Jest to budynek podpiwniczony, o 3 kondygnacjach nadziemnych i poddaszu nieużytkowym (strych).

1.2 Elewacje

Elewacje proste, tynkowane bez wystroju architektonicznego. Zróżnicowane wysokości terenu przy budynku (budynek posadowiony na skarpie). Przy ścianach przyziemia elewacji frontowej podwójny cokół, w części kamienny, w części ceglany tynkowany.

Stan techniczny elewacji średni, wymagający remontu, ze względu na silne zabrudzenia, uszkodzenia i ubytku tynku i cokołów. Konieczne uporządkowanie terenu przy budynku.

1.3 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna w części nowa z PVC, w dobrym stanie technicznym, w części stara, drewniana, wymagająca wymiany (części wspólne - piwnice). Stolarka drzwiowa zewnętrzna: na elewacji frontowej (wejściowa) w dostatecznym stanie technicznym, wymagająca regulacji i drobnych napraw, drzwi tylne bramowe wymagające wymiany. Daszki nad drzwiami wejściowymi do wymiany.

1.4 Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Podczas oględzin zauważono zniszczenia i brak niektórych obróbek blacharskich. Ze względu na projektowane docieplenie wszystkie obróbki blacharskie (parapety, blacha na attykach) oraz rury spustowe i podłączenia rynien przeznacza się do wymiany.

WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie dokonanych oględzin budynku stwierdzono, iż stan elewacji budynku jest średni oraz miejscami zły. Zauważono ubytki tynku, cokołów, powłok malarskich, a także obróbek blacharskich. Stan budynku wymaga remontu zgodnie z przedstawionych zakresem prac w niniejszym opracowaniu.

2. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

2.1 ROBOTY DEMONTAŻOWE I ROZBIÓRKOWE

Przed przystąpieniem do robót budowlanych związanych z remontem i dociepleniem elewacji, należy dokonać demontażu instalacji i urządzeń, które uniemożliwiają bezpieczne przeprowadzenie prac (takie jak np. rynny, rury spustowe, kominki wentylacyjne, wywiewki, kraty okienne, szyldy reklamowe, kable itd.). Pozostałe elementy (takie jak np. stolarka okienna i drzwiowa nie przeznaczona do wymiany) należy zabezpieczyć.

Na elewacjach przeznaczonych do docieplenia, stare tynki należy w całości skuć.

2.2 DOCIEPLENIE BUDYNKU

Zaprojektowano docieplenie elewacji styropianem o gr. 15cm.

Ościeża okien i drzwi docieplić paskami styropianu o grubości 1-2cm.

Do wszystkich dociepleń zastosować styropian o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,031$. Docieplenia ścian wykonać z zastosowaniem pełnego systemu dociepleń metodą ETICS, posiadającego aktualną aprobatę techniczną, z wykończeniem tynkiem silikatowym, lub silikatowo-silikonowym, drobnoziarnistym, cienkowarstwowym na siatce.

Docieplenie ułożyć powyżej poziomu terenu, nad istn. cokołami na elewacji frontowej i bocznej, oraz min. 30cm na elewacji tylnej, styropian montować na listwie startowej.

Przed przystąpieniem do dociepleń należy wyrównać podłoże oraz wykonać uzupełnienia cegieł i spoin w murze.

Wszystkie materiały izolacyjne zabezpieczyć przed zawilgoceniem.

2.3 ROBOTY TYNKARSKIE

Elewacje przeznaczone do docieplenia – bez wystroju architektonicznego wykończyć zgodnie z pkt 2.2.

2.4 RENOWACJA COKOŁÓW

Przed wykonanie napraw tynków należy ocenić stan cokołów kamiennych, w razie konieczności wykonać konieczne naprawy, podobnie w przypadku cokołów ceglanych.

Do napraw tynków na istn. cokołach należy zastosować wybrany system renowacyjny, przeznaczony do stosowania w budownictwie zabytkowym, oparty na produktach zbliżonych rodzajem do oryginalnych tynków i wypraw w budynku.

Po skuciu luźnych, odspojonych i popękanych tynków należy wykonać nowe tynki za pomocą zaprawy cementowo-wapiennej, renowacyjnej, np. ATLAS ZŁOTY WIEK TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY TCW lub równoważnej. Zaprawę nakładać dwuwarstwowo, w postaci obrzutki i warstwy wierzchniej.

2.5 ROBOTY MALARSKIE I KOLORYSTYKA OBIEKTU

Tynki przewidziano do pomalowania farbami elewacyjnymi krzemianowymi (silikatowymi), zgodnie z przedstawioną poniżej kolorystyką.

Przed malowaniem należy usunąć stare powłoki malarskie z tynków przeznaczonych do pozostawienia.

Powierzchnie przed malowaniem należy zagruntować silikatowym środkiem gruntującym, np. ATLAS ZŁOTY WIEK SILIKATOWY PREPARAT GRUNTUJĄCY S-01, lub innym równoważnym odpowiednim do zastosowanej farby i podłoża.

Po zagruntowaniu podłoża (dwuwarstwowym) należy elewację należy pomalować dwukrotnie farbą silikatową, np. ATLAS ZŁOTY WIEK RENOWACYJNA FARBA SILIKATOWA S-02, lub inną równoważną.

Kolorystyka elewacji tynkowanych powinna odzwierciedlać kolorystykę istniejącą.

Na potrzeby niniejszej dokumentacji poniżej przedstawiono proponowane numery kolorów farb z katalogu STO Architectural Colours. Dopuszcza się zastosowanie równoważnych farb, pod warunkiem zastosowania kolorów zbliżonych do zaproponowanych. W tym celu podane kolory przeliczono na system RGB.

PROPONOWANA KOLORYSTYKA OBIEKTU

1 kolor 32137 (RGB: 236,221,203)

2 kolor 32136 (RGB: 224,206,185)

3 kolor 32134 (RGB: 195,173,146)

Uwaga:

Kolorystykę podano jedynie na potrzeby sporządzenia niniejszej dokumentacji projektowej. Ostatecznie kolory farb oraz tynków ustalić z Inwestorem.

2.6 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Istniejącą stolarkę okienną drewnianą w częściach wspólnych (piwnice) przeznacza się do wymiany. Nowoprojektowana stolarka okienna wykonana zostanie z PVC, na wzór istniejącej (podział, szprosy) szklona szkłem termoizolacyjnym, w kolorze białym, o współczynniku przenikania ciepła okna nie większym niż $U=1,6$ [W/m²K].

We wszystkich oknach w budynku (istniejących i nowoprojektowanych) z PVC projektuje się montaż nawiewników okiennych. Rodzaj i ilość nawiewników okiennych dostosować do przeznaczenia pomieszczenia, w którym będą montowane.

Istniejące drzwi na elewacji frontowej należy poddać naprawom, ponownemu malowaniu, regulacji lub wymianie na nowe drewniane, w kolorze brąz, o współczynniku przenikania ciepła okna nie większym niż $U=1,5$ [W/m²K].

Nad istniejącymi drzwiami wejściowymi na elewacji frontowej należy wykonać nowe zadaszenie, projektowane są zadaszenia systemowe, np. w postaci aluminiowej bądź stalowej ramki z wypełnieniem z poliwęglanu. Kolor konstrukcji zadaszenia brązowy.

2.7 OBRÓBKI BLACHARSKIE I INNE

Nowe obróbki blacharskie (blacha na attykach oraz parapety zewnętrzne) zaprojektowano z blachy tytanowo-cynkowej gr.0,7mm.

Istniejące kratki wentylacyjne należy w związku z projektowanym dociepleniem wymienić na nowe z wymiana przewodu poziomego, lub w razie konieczności wykonać przewód wentylacyjny pionowy, prawidłowo wyprowadzony ponad dach. Zakres tych prac uzgodnić z Inwestorem.

Należy wykonać również nowe uchwyty na montaż anten satelitarnych. Ilość i miejsce montażu ustalić z Inwestorem.

3. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

3.1 BILANS MOCY URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH

Bilans mocy urządzeń w budynku nie ulega zmianie

3.2 WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

3.2.1. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PARTERU:

- cienkowarstwowy tynk silikatowy na siatce
- styropian gr.15,00 cm
- mur z cegły pełnej gr.70,00 cm
- tynk cementowo-wapienny gr.1,5 cm

$$U_o = 0,17 \text{ [W/m}^2\text{K]} < U_{MAX} = 0,23 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

3.2.2. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA OSTATNIEJ KONDYGNACJI:

- cienkowarstwowy tynk silikatowy na siatce
- styropian gr.15,00 cm
- ściana z cegły pełnej gr.25,00 cm
- tynk cementowo-wapienny gr.1,5 cm

$$U_o = 0,19 \text{ [W/m}^2\text{K]} < U_{MAX} = 0,23 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

3.2.4. STOLARKA OKIENNA:

$$U_{okna} \leq U_{MAX} = 1,60 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

3.2.5. STOLARKA DRZWIOWA:

$$U_{drzwi} \leq U_{MAX} = 1,50 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

Przegrody zewnętrzne odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej dla budynku.

3.3 PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI

Parametry sprawności instalacji elektrycznych nie ulegają zmianie

3.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OSZCZĘDNOŚCI ENERGII

W budynku zaprojektowano docieplenie jedynie w obrębie ścian zewnętrznych, tj. poniżej 25% przegród zewnętrznych. W związku z powyższym uznaje się, że wymaganie dotyczące oszczędności energii dla budynku objętego opracowaniem, zgodnie z Art.5, ust.2b Ustawy Prawo Budowlane, nie muszą zostać spełnione.

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA OBIEKTU

Projektowany zakres inwestycji nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

5. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Projekt nie przewiduje zmiany sposobu zaopatrzenia budynku w energię, zmiany sposobu ogrzewania oraz zastosowania w tym celu odnawialnych źródeł energii.

6. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej,
- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty,
- Przed rozpoczęciem prac budowlanych szczegółowo zapoznać się z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją techniczno -projektową, uzgodnieniami, pozwoleniami, opiniami itp. zawartymi w części formalno-prawnej,
- Ustalić sposób i kolejność wykonywania robót oraz stanowisk roboczych na podstawie projektu budowlanego,
- W razie potrzeby kontaktować się z projektantem wyszczególnionym w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Zabezpieczyć budowę przed wodami opadowymi (uwzględniając porę roku i czas trwania prac),

- Oznakować i wygrodzić teren w miejscu prowadzenia robót,
- Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres prac,
- Wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej,
- Przy odbiorze poszczególnych etapów prac budowlanych stosować się do wytycznych zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru odnośnych robót.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej