

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI - CZĘŚĆ OPISOWA.

W związku z charakterem opracowania oraz brakiem zmian w terenie działki, nie wykonuje się opracowania projektu zagospodarowania terenu.

2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY - CZĘŚĆ OPISOWA.

OPIS TECHNICZNY OBIEKTU:

1.	przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość i długość;
----	--

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany docieplenia i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, położonego na działkach nr 451/15, 451/16, 451/17, 451/18 przy ul. Jana Pawła II nr 2,4,6,8,10 w Głubczycach.

Obiekt należy do Wspólnot Mieszkaniowych ul. Jana Pawła 2,4,6,8,10 które są Inwestorem dla niniejszego zadania budowlanego.

Kategoria obiektu XIII współczynnik obiektu $K = 4$ współczynnik wielkości obiektu 2,5.

Projekt. budynek zaliczamy do kategorii N [niski, mieszkalny do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie] kategoria zagrożenia ludzi ZL IV klasie odporności pożarowej D.

Projekt nie wymaga wydania opinii wydanej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zestawienie powierzchni zabudowy i kubatur obiektów:

Powierzchnia zabudowy istniejącej:	891,00 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej:	0,00 m ²

Kubatura budynku istniejącego:	13 365,00m ³
Kubatura budynku projektowanego:	0,00 m ³

Wysokość obiektu do kalenicy stropodachu $H = 1290,00$ cm
Charakterystyczne wymiary:

Długość $a = 8100,00$ cm
Szerokość $b = 1100,00$ cm

2.

formę architektoniczną i funkcję obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1;

Tematem opracowania jest budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny, podpiwniczony w całości, kryty stropodachem dwuspadowym.

W trakcie eksploatacji budynku niezbędne okazało się wykonanie dociepleń ścian i stropodachu ze względu na dużą stratę ciepła, a co za tym idzie na miejscowe przemarzania i wykroplenia pary wodnej w okresie zimowym. Jest to bezpośrednia przyczyną zawilgoceń i ewentualnych zagrzybień ścian.

Spełnienie wymagań art. 5 ust. 1:

1a) zastosowano typowe rozwiązania konstrukcyjne zgodnie z technologią wykonania dociepleń ścian metodą lekką moką

1b) w obiekcie zastosowano atestowane niepalne materiały budowlane. Projekt wymaga opiniowania przez specjalistę do spraw p.poż.

1c) docieplenie obiektu zostało zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi normami BHP przy zastosowaniu atestowanych materiałów, spełniono wymagania dotyczące bezpieczeństwa użytkowania obiektu

1d) zakres projektu spełnia wymagania dotyczące warunków higienicznych i zdrowotnych. Obiekt nie ma negatywnego wpływu na środowisko naturalne, nie występują czynniki wymagające zastosowania dodatkowych uzgodnień i pozwoleń. Zakres projektu obejmuje termomodernizację obiektu.

1e) nie występują czynniki zewnętrzne powodujące konieczność zastosowania zabezpieczeń przed drganiami i hałasem

1f) celem opracowania jest dostosowanie obiektu do wymagań normatywnych pod względem izolacyjności przegród

2a) obiekt posiada wszystkie konieczne przyłącza medialne

2b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji ściekowej - miejskiej, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej, usuwaniem odpadów komunalnych zajmuje się właściwy zakład oczyszczania miasta

3) projektowane docieplenie nie wymaga zabiegów konserwatorskich za wyjątkiem napraw uszkodzeń mechanicznych oraz okresowych malowań zgodnie z zapotrzebowaniem .

4) nie dotyczy

5) nie dotyczy

6) nie dotyczy

7) obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - zakres robót wymaga uzyskania Pozwolenia Konserwatorskiego wydanego przez WUOZ w Opolu

8) nie dotyczy

9) nie dotyczy

2.0. Warunki atmosferyczne.

Prace dociepleniowe można prowadzić jedynie przy pogodzie bezdeszczowej, przy temperaturach z zakresu + 5°C do + 25°C. Prac nie należy wykonywać przy bezpośrednim, intensywnym nasłonecznieniu. W przypadku temperatur niskich (w granicach +5°C) należy pamiętać o spowolnieniu procesów wiązania kleju, wypraw oraz warstwy gruntującej, niezbędne jest stosowanie odpowiednio długich przerw pomiędzy poszczególnymi etapami robót.

Bezwzględnie należy unikać prac w trakcie opadów, ponieważ nawet wilgotny styropian nie zachowuje należytej przyczepności do zaprawy klejowej. Ponadto duża wilgotność zaprawy klejowej powleczonej warstwą gruntującą może powodować zleodsychanie, a w efekcie odparzenia się tynków wraz z warstwą gruntującą.

3.0. Wytyczne przygotowania mas klejących.

Należy ściśle stosować się do zaleceń podanych przez producenta.

4.0. Klejenie płyt styropianowych.

Po odebraniu przez inspektora nadzoru podłoża, zdemontowaniu obróbek blacharskich, rur spustowych należy przystąpić do klejenia płyt styropianowych. Jeżeli do prac przewidziano rusztowania stojące rozpoczynamy od dołu, natomiast jeżeli stosowane są rusztowania wiszące rozpoczynamy od góry. Płyty powinny mieć wymiary nie większe niż 1200 x 600 mm, przyklejane powinny być na mijankę dłuższą krawędzią w poziomie. W miejscach szczególnych płyty docinamy na wymiar, a krawędzie wyrównujemy papierem ściernym w celu uniknięcia powstawania szczelin. Masę klejącą nakładamy wzdłuż krawędzi w odległości ok. 30 mm od brzegu płyty w celu uniknięcia wyciskania zaprawy do szczelin łączących. Na środku płyty zaprawę nakładamy „plackami” równomiernie na całej powierzchni. Płyty z nałożoną masą klejącą należy niezwłocznie przyłożyć do ściany i dociskać wałkiem do momentu uzyskania równej płaszczyzny z sąsiednimi płytami. Ewentualne nierówności w miejscach łączenia się płyt należy przeszlifować papierem ściernym.

Płyty należy kleić na styk, dłuższą krawędzią w poziomie, z zachowaniem mijankowego układu spoin pionowych. Niedopuszczalne są szczeliny między płytami większe niż 2 mm, jeżeli powstają należy je wypełnić paskami styropianowymi. Niedopuszczalne jest występowanie większych niż 3 mm nierówności na powierzchni styropianu, jeżeli występują należy je zeszlifować lub ścieć. Nie stosować zaprawy klejowej do wyrównywania nierówności lub wypełniania szczelin między płytami.

5.0. Mocowanie płyt styropianowych łącznikami.

Przyklejone płyty styropianowe mocujemy do podłoża łącznikami plastikowymi o długość tak dobranej, aby zapewnić minimalną głębokość zakotwienia łącznika (minimalna głębokość zakotwienia łącznika 60 mm). Ilość minimalna dybli wynosi 5 szt. na 1m². Do wcześniej wykonanych otworów wbijamy łącznik, a następnie wbić w niego trzpień rozporowy powodując jego trwałe zamocowanie.

Kółki rozporowe powinny mieć talerzyki całkowicie zlicowane z płaszczyzną styropianu, unikać należy jednak nadmiernego zagłębiania. Po zamocowaniu kółka, talerzyk zaszpachlować masą klejącą. Nie wykonywać mocowań w obrębie wieńcy i nadproży.

6.0. Przyklejanie siatki zbrojącej.

Siatkę z włókna szklanego przyklejać masą klejącą wskazaną przez producenta danego systemu dociepleniowego. Masę nakładać warstwą ok. 2 mm pasami pionowymi na szerokość siatki, a następnie przy pomocy pacy metalowej dokładnie wcisnąć siatkę w masę. Następnie na powierzchnię przyklejonej siatki nanosimy kolejną warstwę masy klejącej gr. ok. 1 mm w celu całkowitego przykrycia siatki. Ewentualne nierówności zacieramy pacą. Łączna grubość masy klejowej otulającej siatkę nie powinna być mniejsza niż 3 mm i nie większa niż 6 mm. Wszystkie powyższe etapy należy prowadzić równocześnie. Niedopuszczalne jest naciąganie siatki „na sucho” na styropian i pokrywanie jej klejem, powoduje to w trakcie eksploatacji odpadanie warstwy zbrojącej od styropianu. Naklejona siatka nie może mieć nierówności, pofalowań - ma być równomiernie napięta z zastosowaniem pionowych i poziomych zakładów min. 5 cm. Przy otworach siatka ma być tak docięta, aby umożliwić całkowite wyklejenie ościeży. Dodatkowo narożniki ościeży powinny być wzmocnione przez naklejenie kawałków siatki o wym. 20 x 35 cm pod kątem 45° (w sposób pokazany w części rysunkowej).

Narożniki budynku oklejamy obustronnie na zakład szer. 15 cm, niedopuszczalne jest odcinanie siatki na krawędzi budynku. Dodatkowo naroża w poziomie parteru wzmocniamy profilami narożnymi.

7.0. Wykonanie wyprawy tynkarskiej.

Po sprawdzeniu równości podłoża można przystąpić do wykonania warstwy tynku zewnętrznego. Na tym etapie najbardziej istotnym elementem gwarantującym jakość jest ściśle przestrzeganie zaleceń producenta w zakresie technologii wykonania, oraz elementów pochodnych takich jak temperatura otoczenia, wilgotność, tempo i grubość nakładania warstwy tynku.

8.0. Malowanie elewacji.

Malowanie należy rozpocząć po całkowitym związaniu wyprawy tynkarskiej. W miarę możliwości należy wykonywać prace w całości tzn. elementy jednopłaszczyznowe i jednokolorowe malować w całości. Pozwoli to uniknąć przebarwień na łączeniach, oraz jest wskazane ze względu na możliwość występowania różnicy w odcieniu farby, która może powstać przy różnicy temperatur w jakich będą wykonywane prace. Łączenia należy wykonywać w miejscach przesłoniętych np. za rurami spustowymi.

Projekt zawiera kolorystykę poszczególnych elewacji, z opisanymi kolorami. W przypadku wyboru innej palety barw niż w opisie (zależnej od wybranego producenta) należy dobrać kolory do projektu zgodnie z użytą paletą. Każdorazowo zmianę palety kolorów należy bezwzględnie uzgodnić z inwestorem i projektantem.

DOCIEPLENIE STROPODACHU:

Projekt zakłada wykonanie docieplenia stropodachu styropapą z nowymi warstwami wierzchnimi z papy termozgrzewalnej [lub zamiennie membrany].
Przed przystąpieniem do docieplenia należy:

- usunąć wszystkie warstwy starej papy,
- wykonać uzupełnienia ubytków w betonowych warstwach spadkowych dachu, powierzchnia ma być równa i stabilna,
- uzyskać u Inspektora Nadzoru odbiór podłoża przed przystąpieniem do dalszych robót

Zastosowano rozwiązanie systemowe Icopal w następującym układzie:

Po wykonaniu uzupełnień w betonowych warstwach spadkowych dachu oraz ich zagruntowaniu np. Siplast Primer Szybki Grunt SBS

- Wykonanie warstwy paroizolacji bitumicznej zgrzewanej np. Fomalbit AL. S40 lub Hydrobit V60 S30
- Płyty styropianowe [PSK] jednostronnie laminowane papa, klejone do podłoża klejem bitumicznym np. Shell Tixophalte, gr 15 cm
- Papa zgrzewana podkładowa np. Omega szybki Profil Baza 3
- Papa wierzchniego krycia np. Alfa szybki profil Top 5

Wszystkie przejścia papy pion-poziom wykonywać bezwzględnie z zastosowaniem Izoklinów styropianowych 10*10 cm

Układ i sposób wykonania zgodnie z rozwiązaniem systemowym i załączonymi detalami wykonawczymi.

UWAGA: NIE DOBIERAĆ KOLORU NA PODSTAWIE WYDRUKU – KOLORY WYDRUKU NIE SĄ DOKŁADNYMI ODPOWIEDNIKAMI PALETY, DOBIERAĆ WG NUMERU WZORNIKA.

4.	w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego - sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
----	--

NIE DOTYCZY ZAKRESU OPRACOWANIA

5.	w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego - podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi;
----	---

NIE DOTYCZY

6. w stosunku do obiektu budowlanego liniowego - rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych;

NIE DOTYCZY

7. rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: sanitarnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomagananej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założenia przyjęte do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z uzasadnieniem doboru, rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
- a) dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych - założone parametry klimatu wewnętrznego z powołaniem przepisów techniczno-budowlanych oraz innych przepisów w tym zakresie,
- b) dobór i wymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami

NIE DOTYCZY

8. rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;

NIE DOTYCZY

9. charakterystykę energetyczną obiektu budowlanego, opracowaną zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej, z wyjątkiem obiektów wymienionych w art. 20 ust. 3 pkt 2, określającą w zależności od potrzeb:
- a) bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z przeznaczeniem budynku,
- b) w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne lub chłodnicze - właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych,
- c) parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną obiektu budowlanego,
- d) dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych,

Przedmiotem opracowania jest podniesienie sprawności właściwości cieplnych przegród zewnętrznych.

W tym celu wykonano następujące obliczenia pozwalające określić konieczną warstwę docieplenia dla projektowanego obiektu:

Obliczenia docieplenia.

Sprawdzenie obliczeniowe współczynnika przenikania ciepła dla ściany istniejącej i stropodachu, obliczenie minimalnej koniecznej warstwy docieplenia styropianem dla uzyskania zakładanego w projekcie nowego współczynnika przenikania ciepła dla stropodachu oraz przy ścianie warstwowej ocieplanej metodą lekką mokrą, sprawdzenie obliczeniowe warunku uniknięcia kondensacji pary wodnej w celu określenia braku wykroplenia się wilgoci po wewnętrznej stronie przegrody.

W załączeniu obliczenia przegród z analizami dla poszczególnych miesięcy oraz charakterystyka energetyczna.

10.	<p>dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:</p> <p>a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,</p> <p>b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,</p> <p>c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,</p> <p>d) emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,</p> <p>e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, oraz wykazać, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;</p>
-----	---

Ad a) nie dotyczy zakresu opracowania

Ad b) nie dotyczy zakresu opracowania - obiekt projektowany nie wytwarza zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych

Ad c) nie dotyczy zakresu opracowania

Ad d) nie dotyczy zakresu opracowania

Ad e) nie dotyczy zakresu opracowania

Planowana inwestycja nie ma wpływu na środowisko i zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 (Dz. U. Nr 257, poz. 2573) § 2 i 3 nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji oraz nie występuje konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

10a	<p>W stosunku do budynku o powierzchni użytkowej, większej niż 1 000 m², określonej zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi właściwości użytkowych w budownictwie oraz określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych - analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania</p>
-----	---

Nie dotyczy zakresu opracowania.

11.	warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach.
-----	--

Projekt. budynek zaliczamy do kategorii N kategoria zagrożenia ludzi ZL IV klasie odporności pożarowej D.

Projekt nie wymaga wydania opinii przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zastosowano styropian samogasnący FS 15 gr. 11 cm z wyprawami tynkarskimi w technologii lekkiej mokrej - rozwiązanie typowe, spełniające wymogi ochrony przeciwpożarowej dla tego typu obiektów.