

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W KWIDZYNIE UL. PIASTOWSKIEJ 21

Projekt budowlany

Inwestor:
MIASTO KWIDZYN
ul. Warszawska 19
82-500 Kwidzyn

Adres inwestycji:
ul. Piastowska 21
82-500 Kwidzyn

Projekt:
PUH Projekt
Jerzy Tomków
Ul. Krańcowa 14B/10,
82-500 Kwidzyn

Projektant:
Jerzy Tomków

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny plany zagospodarowania działki
 - 1.1. Przedmiot inwestycji.
 - 1.2. Istniejący stan zagospodarowania.
 - 1.3. Projektowane zagospodarowanie.
 - 1.4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania.
 - 1.5. Informacje dotyczące wpisu działki lub terenu do rejestru zabytków.
 - 1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.
 - 1.7. Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkownika.
 - 1.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skap likowania obiektu.
2. Opis techniczny
 - 2.1. Podstaw opracowania.
 - 2.2. Dane ogólne.
 - 2.3. Przeznaczenie budynku
 - 2.4. Charakterystyka techniczna budynku
 - 2.5. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe przegród budowlanych i ich ocena techniczna
 - 2.6. Wnioski i zalecenia
 - 2.7. Wzmocnienie zarysowanych odcinków ścian
 - 2.8. System BSO
 - 2.8.1. Wybór rodzaju materiału izolacji cieplnej
 - 2.8.2. Klasyfikacja pożarowa systemu
 - 2.8.3. Opis techniczny systemu
 - 2.8.4. Przygotowanie podłoża
 - 2.8.5. Izolacja pionowa ścian piwnic
 - 2.9. Cokół budynku
 - 2.10. Warunki ochrony przeciwpożarowej
 - 2.11. Postanowienia ogólne

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1.	Inwentaryzacja elewacji	1:100
2.	Inwentaryzacja elewacji	1:100
3.	Elewacja frontowa i tylna	1:100
4.	Elewacje boczne	1:100
5.	Detal ocieplenia styku ściany zew z ocieploną ścianą fundamentową	1:10
6.	Detal ocieplenia ościeża okiennego	1:10

-Kwidzyn, marzec 2018-

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny plany zagospodarowania działki

- 1.1. Przedmiot inwestycji.
- 1.2. Istniejący stan zagospodarowania.
- 1.3. Projektowane zagospodarowanie.
- 1.4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania.
- 1.5. Informacje dotyczące wpisu działki lub terenu do rejestru zabytków.
- 1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.
- 1.7. Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkownika.
- 1.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skąplikowania obiektu.

2. Opis techniczny

- 2.1. Podstaw opracowania.
- 2.2. Dane ogólne.
- 2.3. Przeznaczenie budynku
- 2.4. Charakterystyka techniczna budynku
- 2.5. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe przegród budowlanych i ich ocena techniczna
- 2.6. Wnioski i zalecenia
- 2.7. Wzmocnienie zarysowanych odcinków ścian
- 2.8. System BSO
 - 2.8.1. Wybór rodzaju materiału izolacji cieplnej
 - 2.8.2. Klasyfikacja pożarowa systemu
 - 2.8.3. Opis techniczny systemu
 - 2.8.4. Przygotowanie podłoża
 - 2.8.5. Izolacja pionowa ścian piwnic
- 2.9. Cokół budynku
- 2.10. Warunki ochrony przeciwpożarowej
- 2.11. Postanowienia ogólne

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|---|-------|
| 1. Inwentaryzacja elewacji | 1:100 |
| 2. Inwentaryzacja elewacji | 1:100 |
| 3. Elewacja frontowa i tylna | 1:100 |
| 4. Elewacje boczne | 1:100 |
| 5. Detal ocieplenia styku ściany zew, z ocieploną ścianą fundamentową | 1:10 |
| 6. Detal ocieplenia ościeża okiennego | 1:10 |

REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO ul. PIASTOWSKA 21

1. Część opisowa projektu zagospodarowania działki:

1.1. Przedmiot inwestycji:

Lokalizacja: Kwidzyn, ul. Piastowska 21 w Kwidzynie dz. Nr 90/2.

Przedmiot inwestycji: termomodernizacja budynku mieszkalnego.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiórek w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Działka zainwestowana. Na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektem, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej zagospodarowania działki lub terenu:

1.3.1. Układ komunikacyjny

- Bez zmian

1.3.2. Sieć uzbrojenia terenu - nie dotyczy.

1.3.3. Projektowane uzbrojenie - nie dotyczy.

1.3.4. Ukształtowanie terenu

- Teren wokół budynku jest zagospodarowany docelowo.

1.3.5. Zieleń - nie dotyczy.

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i adaptowanych obiektów budowlanych, powierzchnia dróg, parkingów, placów chodników, oraz innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

1.5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Budynek ani działki nie zostały wpisane do Rejestru Zabytków. Znajdują się one jednak w Gminnej Ewidencji Zabytków (Karta w załączeniu) i dlatego dokumentację uzgodniono na roboczo z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Kwidzynie.

1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego:

Przedmiotowy teren nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

1.7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24.09.2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (DZ. U. nr 179 poz. 1490) inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia, dla którego obowiązek wykonania sporządzania raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zagrożeń (ponad dopuszczalne normy) dla higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia.

1.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robot budowlanych.

Nie dotyczy

Opracował:
Jerzy Tomków

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO

ul. Piastowska 21

OPIS TECHNICZNY

2.1 Podstawa opracowania:

- 2.1.1 Zlecenie Inwestora
- 2.1.2 Orzeczenie techniczne
- 2.1.3 Uzgodnienia i odpowiednie przepisy oraz normy
- 2.1.4 Inwentaryzacja oraz oględziny w terenie

2.2 Dane ogólne:

- 2.2.1 Dane i adres obiektu budowlanego:
Budynek mieszkalny wielorodzinny, Kwidzyn ul. Piastowska 21
- 2.2.2 Nazwa Inwestora i jego adres:
MIASTO KWIDZYN
ul. Warszawska 19, 82-500 Kwidzyn
- 2.2.3 Nazwa i adres jednostki projektowania:
PUH Projekt Jerzy Tomków Ul. Krańcowa 14B/10, 82-500 Kwidzyn
- 2.2.4 Dane projektanta:
Jerzy Tomków

2.3 Przeznaczenie budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

2.4 Charakterystyka techniczna budynku

Budynek powstał około 1930 roku, przy ulicy Piastowskiej. Budynek piętrowy, podpiwniczony, częściowo z poddaszem użytkowym. Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany zewnętrzne murowane z cegły, stropy nad piwnicą odcinkowy ceglany, nad parterem drewniany. Więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa. Pokrycie dachu blacho dachówką w kolorze czerwonym, kominy ponad dachem murowane z cegły klinkierowej.

2.4.1 Dane Ogólne.

- powierzchnia zabudowy - 281,20 m²
- powierzchnia użytkowa - 485,46 m²

2.5 Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe przegród budowlanych i ich ocena techniczna.

2.5.1. Rozwiązania i ocena techniczna przegród budowlanych

Ściany zewnętrzne wykonano w technologii tradycyjnej murowane:

- Ściany piwniczne z cegły ceramicznej, wyprowadzone częściowo powyżej terenu i opaski wokół budynku. Ściany piwniczne należy odkopać i wykonać izolację pionową. Cokół budynku należy ocieplić i wykończyć tynkiem akrylowym zgodnie z kolorystyką. Styropian wpuścić pod opaskę budynku na głębokość min 1 m poniżej poziomu terenu.
- Ściany kondygnacji: wykonano z cegły pełnej na zaprawie wapiennej gr. 38 i 25 cm, otynkowane tynkiem wapiennym malowany farbami emulsyjnymi. Stan murów dostateczny, stwierdzono nieliczne zarysowania tynków i murów, pęknięcia przy oknach i w nadprożach.
- Tynki w stanie złym. Powłoki malarskie łuszczą się. Miejscowe ubytki spowodowane odspojeniem się tynku i prowadzonymi pracami budowlanymi. Rysy włoskowate widoczne na wszystkich elewacjach, mogą być spowodowane zwietrzeniem spoiwa tynków.
- Miejscowe zawilgocenia murów spowodowane zostały złym odprowadzeniem wód opadowych oraz nieuszczelnnością.
- Więźba dachowa drewniana kryta blacho dachówką w dobrym stanie technicznym.
- Kominy ponad dachem murowane z cegły klinkierowej w dobrym stanie technicznym.

Stolarka:

- Okna drewniane i PCV. Zniszczone okna drewniane należy wymienić na PCV (piwnica ,wystawka , wykusz i w mieszkaniach). W oknach w mieszkaniach na wykuszu i wystawce zamontować higrosterowniki.
- Drzwi wejściowe drewniane nowe. Nie wymagają wymiany.

2.6 Wnioski i zalecenia

Stan techniczny ścian kondygnacji nadziemnych dostateczny a stwierdzone w trakcie robót miejscowe pęknięcia i rysy należy przemurować oraz wzmocnić elementami stalowymi. Po określeniu izolacyjności cieplnej przegród stwierdzono, że nie spełniają obowiązujących wymagań. Ewentualne roboty wzmacniające uzgodnić na roboczo z projektantem.

Stan techniczny warstwy fakturowej ścian jest niedostateczny. Powłoki malarskie nie zapewniają ochrony tynków przed warunkami atmosferycznymi; ubytki tynku, oraz ich stan techniczny kwalifikuje je do naprawy. Stan techniczny powłok malarskich i tynków negatywnie wpływa na estetykę budynku.

Dach w dobrym stanie technicznym. Pokrycie dachowe nowe. Kominy przemurowane ponad dachem. Stolarka - okna drewniane do wymiany.

Proponuje się:

- Wykonanie ocieplenia budynku w systemie BSO. Rozwiązanie to zwiększy izolacyjność cieplną przegrody i jednocześnie poprawi estetykę obiektu.

2.7 Wzmocnienie zarysowanych ścian budynku

Przyjęto do wykonania przemurowania rys w murach zewnętrznych z cegły pełnej. W miejscach zarysowań muru należy zbić tynki i ocenić zasięg oraz szerokość rys. Kierownik budowy powinien wezwać projektanta w celu ustalenia sposobu prowadzenia prac.

Nie można przewidzieć wszystkich niezbędnych do wzmocnienia elementów przed ustawieniem rusztowań, zatem Wykonawca powinien w swojej ofercie założyć konieczność wykonania tych prac.

2.8 System BSO

2.8.1 Wybór rodzaju materiału izolacji cieplnej

Przyjęto styropian EPS 70-040 FASADA. Grubość warstwy izolacji dla styropianu EPS 70-040 gr. 15 cm.

2.8.2 Klasyfikacja pożarowa systemu

System zastosowany do ocieplenia powinien według klasyfikacji ogniowej być zaliczony jako nierozprzestrzeniający ognia. Zapis ten powinien znajdować się w aprobacie technicznej lub klasyfikacji ogniowej zestawu wyrobów.

2.8.3 Opis techniczny systemu

Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku w technologii „lekkiej mokrej”. Materiał izolacyjny w postaci płyt styropianowych mocowanych do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 5 szt./m², a w narożnikach budynku 8 szt./m². Warstwa fakturowa z tynku cienkowarstwowego. Minimalna długość łączników 200 mm. Warstwa zbrojona wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionej w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwa fakturową wykonać z akrylowego tynku dekoracyjnego o fakturze nakrapianej o grubości kruszywa 2,0 mm w kolorze: KEIM nr 9550 - ściany całego budynku, KEIM nr 9556 - jasny detal opaski wokół okien, drzwi i na szczytach oraz gzymsy ściany frontowej i tylnej głównej - pomalować na gładko farbą silikatową, KEIM nr 9543 - tynk na cokółkach wokół budynku. Ściany wystawek i wykuszy - pomalować farbą KEIM w kolorze blacho dachówki, ściany klatek schodowych wykonać tynkiem dekoracyjnym o fakturze nakrapianej gr. kruszywa 2.0 mm w kolorze blachodachówki KEIM.

Przed przystąpieniem do wykonywania warstwy fakturowej kolor wybranych wypraw należy uzgodnić z inwestorem i inspektorem nadzoru.

Zestaw wyrobów do wykonania ocieplenia powinien mieć aprobatę techniczną lub deklarację zgodności z aprobatą techniczną. Zabrania się stosowania elementów składowych z różnych systemów ociepleniowych.

Detale architektoniczne na szczytach wykonać ze styropianu gr 2 cm, gzyms podokapowy należy wykonać z gotowych profili elewacyjnych styropianowych i przemaalować farbami silikatowymi zgodnie z kolorystyką. Nad wejściami do klatek schodowych zamontować daszki z poliwęglanu dwukomorowego zgodnie z projektem.

2.8.4. Przygotowanie podłoża

Prace związane z przygotowaniem podłoża:

- demontaż rur spustowych, tablic , przewodów itp.,
- zabezpieczenie stolarki,
- zbitcie odspojonych tynków,
- uzupełnienie tynków,
- zmycie tynków za pomocą wysokociśnieniowego agregatu, wodą z dodatkiem detergentów do usuwania zabrudzeń z elewacji,
- zagruntowanie podłoża środkiem do wzmacniania nadmiernie chłonnych i słabych podłoży.

Luźne tynki należy wymienić (tynk kat. II).

2.8.5. Wykonanie izolacji pionowych ścian piwnic.

Odkopać budynek - skuć tynk, oczyścić spoiny wykonać warstwę szepną i wykonać izolację przeciwwodną ze szlamów uszczelniających a następnie wyrównać podłoże i obsypać budynek. **Izolację pionową wykonać zgodnie z technologią ich wykonania bez mieszania systemów!!!**

2.9. Cokół budynku

Przed przystąpieniem do wykonania nowej kolorystyki cokołu należy wykonać następujące roboty:

- przykleić ocieplenie styropianem gr 10cm z siatką na klej
- wykonać opaskę z kostki betonowej polbruk wzdłuż ściany
- powyżej opaski wykonać tynk akrylowy zgodnie z kolorystyką.

2.10 Pokrycie dachu

UWAGA: NIE DOTYCZY.

Rodzaj i charakterystyka materiałów do wykonania parapetów:

- **Parapety zewnętrzne blacharskie wykonać** z blachy powlekanej zgodnie z kolorystyką, **rynny i rury spustowe z odzysku:** po zdemontowaniu do ponownego montażu gr. 0.55mm-0.7mm. Rynny o średnicy 15cm, rury spustowe 12cm.

2.11. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 11 lipca 2003 r.) projekt budowlany nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

2.12. Kolizje do usunięcia

Istniejącą skrzynkę gazową należy wymienić na nową z tworzywa sztucznego.

2.13. Postanowienia ogólne

- a) Opis techniczny i część rysunkowa stanowią całość.
- b) Realizację budowy należy prowadzić dokładnie według dokumentacji projektowej, zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę przy zachowaniu zasad bhp.
- c) W przypadku jakichkolwiek wątpliwości w związku z prowadzeniem robót budowlanych należy skontaktować się z autorami dokumentacji.
- d) Szczegółowy wykaz materiałów, technologii prowadzenia robót, standardów wykończenia znajduje się w specyfikacji wykonania i odbioru robót stanowiącej integralną część dokumentacji projektowo - kosztorysowej.
- e) W przypadku nie wykonania robót w okresie 2 lat należy zweryfikować dokumentację pod względem zgodności z przepisami techniczno - budowlanymi.

Opracował:
Jerzy Tomków

Kwidzyn dnia 30.03.2018 r.

JERZY TOMKÓW
ul. Krańcowa 14B/10
82-500 Kwidzyn
upr. bud. Nr 801/EL /84
w zakr. konstrukcyjno-budowlanym
Izba POM/BO/4980/01

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) **oświadczam**, że projekt Remontu elewacji z ociepleniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Kwidzynie przy ul. Piastowskiej 21 na dz. nr 90/2 **sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej.**

JERZY TOMKÓW