

OPIS TECHNICZNY

do projektu wykonawczego

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Zygmuntowskiej 11 w Augustowie na działce o nr ew. geod. 3238, gmina Augustów, powiat Augustowski wraz z uwzględnieniem konieczności wykonania ocieplenia jednej ze ścian od wewnątrz, wymianą stolarki okiennej drewnianej na PCV, remontem schodów wejściowych, wymianą uszkodzonych obróbek blacharskich i wykonaniem opaski odwadniającej.

2. PRZEZNACZENIE, PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

2.1 PRZEZNACZENIE

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym. Budynek należy do XIII kategorii obiektów budowlanych. Obiekt położony jest w strefie ochrony konserwatora zabytków.

2.2. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY OBIEKTU

Bez zmian.

2.3. OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIE NIE POMIESZCZEŃ

Bez zmian.

2.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

powierzchnia zabudowy:	bez zmian
szerokość elewacji frontowej:	25,42 m
długość budynku:	11,54 m
wysokość budynku	bez zmian
liczba kondygnacji:	bez zmian
powierzchnia użytkowa:	bez zmian
kubatura budynku:	bez zmian

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Przedmiotowy budynek wielorodzinny położony w Augustowie przy ul. Zygmuntowskiej 11 jest budynkiem zaprojektowanym w tradycyjnej technologii. Dostosowany jest do pobliskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W wyniku ocieplenia ścian zewnętrznych nie nastąpi zmiana formy architektonicznej obiektu.

4. WYKAZ POMIESZCZEŃ I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Pomieszczenia wewnętrzne budynku i ich powierzchnia pozostaje bez zmian.

5. SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Sposób posadowienia budynku wielorodzinnego pozostaje bez zmian.

6. IZOLACJE BUDOWLANE

- izolacja przeciwwilgociowa:
 - izolacja pionowa ściany fundamentowej – izolacja bitumiczna
 - izolacja termiczna:
- ocieplenie ościeży okien budynku styropianem gr. 3 cm
- ocieplenie ścian zewnętrznych nadziemnia budynku styropianem gr. 17cm i $\lambda=0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$
- Docieplenie ścian fundamentowych budynku styropianem o podwyższonej gęstości gr. 14 cm i $\lambda=0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ bądź polistyrenem ekstrudowanym gr. 14 cm i $\lambda=0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ na min. 100 cm poniżej poziomu gruntu – przed ociepleniem może być konieczne wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian poniżej poziomu terenu i min. 30cm powyżej np. masą bitumiczną nieagresywną dla styropianu

7. ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH ZE WSKAZANIEM SPOSOBU WYKONANIA ORAZ ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

Przy realizacji inwestycji będą stosowane materiały tradycyjne, powszechnie dostępne na lokalnym rynku. Dopuszczone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i zgodnie z art. 10 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414) z późniejszymi zmianami i przepisami Ministra Planowania Przestrzennego i Budownictwa z dn. 19.12.1994 z późniejszymi zmianami.

Rodzaj i zakres robót:

- roboty przygotowawcze – wydzielenie stref zagrożenia za pomocą taśm, ustawienie rusztowań elewacyjnych – systemowych zgodnie z przepisami ogólnymi, instrukcją montażu i eksploatacji;
- roboty ziemne – odkopanie ścian fundamentowych;
- roboty murarskie – wykonanie naprawy muru ściany szczytowej za pomocą zszywania murów prętami stalowym, wymiana zniszczonych cegieł ścian zewnętrznych;
- roboty rozbiórkowe – rozbiórka tynków zewnętrznych, rur spustowych, parapetów zewnętrznych, demontaż drewnianej stolarki okiennej;
- instalowanie wyrobów metalowych – wykonanie obróbek blacharskich i orynowania;
- roboty izolacyjne- docieplenie przegród zewnętrznych, wykonanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych ścian fundamentowych;
- roboty wykończeniowe – wykonanie okładzin zewnętrznych, ułożenie gresu na schodach zewnętrznych;
- roboty montażowe – montaż stolarki okiennej i drzwiowej;

Elementy budynku przeznaczone do remontu:

- **Cokół** – cokół murowany z cegły pełnej, należy usunąć warstwy wykończeniowe cokołów wokół budynku, uzupełnić ewentualne ubytki i wykonać ocieplenie styropianem gr. 14 cm i $\lambda=0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, wtopić siatkę z włókna szklanego na kleju wraz z wykonaniem wykończenia z płyt gresowych na zaprawie mrozoodpornej lub płytek klinkierowych w kolorze szarym/grafitowym powyżej gruntu. Poniżej poziomu terenu wykonać izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych np. z zastosowaniem bitumicznej, bezrozpuszczalnikowej izolacji przeciwwilgociowej oraz ocieplić ściany styropianem gr. 14 cm i $\lambda=0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ o niskiej nasiąkliwości zgodnie z zaleceniami producenta danego systemu.

- **Ściany nośne** – docieplenie od zewnątrz (elewacja północno-wschodnia, południowo-zachodnia i południowo-wschodnia) – istniejące tynki na ścianach z cegły pełnej należy usunąć poprzez odspojenie, dokonać napraw pęknięć murów i ewentualnie wymienić pojedyncze cegły w murze. Po skuciach uzupełnić tynki tj.: wykonanie warstwy odcinającej i wyrównawczej wg zaleceń producenta. Projektuje się wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych styropianem grubości 17 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda=0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$. Płyty styropianowe kleić do ścian za pomocą kleju, z kołkowaniem, formując jednocześnie spadki pod obróbki blacharskie. Kołki do styropianu plastikowe, uniwersalne, z talerzykami o szer. 5-6cm, w ilości min. 4szt./m², w pasmach o szerokości ok. 2m, umiejscowionych wzdłuż krawędzi budynku, liczbę łączników zwiększyć do min. 8szt./m². Na ościeżach drzwiowych i okiennych zastosować styropian o gr. 3cm. Na ocieplonych ścianach wtopić na kleju siatkę z włókna szklanego o gr. 145g/m².

- **Ściana nośna – docieplenie od wewnątrz (elewacja północno-zachodnia)** – z uwagi na lokalizację przedmiotowego budynku na granicy działki, projektuje się wykonanie docieplenia ściany metodą od wewnątrz z mat refleksyjnych o grubości 4cm i współczynnika przenikania ciepła $\lambda=0,0118 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ wg zaleceń producenta. Od strony zewnętrznej ściany należy wykonać odspojenie istniejących tynków cienkowarstwowych, uzupełnić ubytki w murze, dokonać ewentualnej wymiany pojedynczych cegieł, a następnie oczyścić ścianę przy pomocy myjki ciśnieniowej. Po odspojeniu ze ścian istniejących tynków, zasadnym jest ocena stanu technicznego murów ceglanych. W razie potrzeby wykonać „zszywanie” muru, tj. wykonać bruzdy pod pręty w celu wzmocnienia konstrukcji, ułożyć zaprawę w tylnej części bruzdy i ułożyć pręty ze stali. Długość prętów min na 500mm poza rysę. W ramach remontu nanieść warstwę szczepną, następnie wykonać wyprawę z tynków cementowo-wapiennych stosowanych na zewnątrz w kolorze jasnym szarym.

Uwaga: Ściany zewnętrzne zabezpieczyć preparatem antygraffiti do wys. ok. 3m

- **Schody zewnętrzne** – przyjęto wykonanie nowej wylewki betonowej w celu wyrównania powierzchni schodów (przed ówczesnym skuciem uszkodzonych warstw wykończeniowych) wraz z wykonaniem warstwy wykończenia z płyt gresowych antypoślizgowych w kolorze grafitowym, odpornych na ścieranie na warstwie zaprawy klejącej, mrozoodpornej.
- **Elewacje** – wskazane ściany zewnętrzne zaprojektowano wykończyć tynkiem cienkowarstwowym, silikatowym na fakturze baranek, o uziarnieniu ~1,5mm barwionym w masie, w kolorze jasnym szarym. Wszystkie ściany z nowymi wyprawami tynkarskimi należy zabezpieczyć preparatem antygraffiti do wysokości min. 3m od poziomu terenu.
- **Stolarka budowlana:**
 - stolarka okienna – okna PCV o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ z pakietem trzyszybowym, wyposażone w nawiewniki higrosterowane. Kolor stolarki okiennej biały. Podczas montowania podokienników z blachy stalowej powlekanej należy zadbać, aby podeszły one pod profil okienny. Pod podokiennikami zastosować piankę poliuretanową.
- **Orynnowanie, rury spustowe oraz obróbki blacharskie** – wymienić uszkodzone rury spustowe na PCV w kolorze brązowym, dostosowanym do istniejących. Zastosować rozwiązanie systemowe. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym.

- **Opaska wokół budynku** – o szer. 50cm, wykonana z grafitowej/szarej kostki granitowej/betonowej na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 o grubości 6 cm oraz na podbudowie z kruszywa łamanego 0/31,5 mm stabilizowanego mechanicznie o grubości 30 cm.
- **Parapety zewnętrzne** – z blachy stalowej powlekanej gr. 0,5-0,55mm lub PCV w kolorze brązowym.

UWAGA: wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" tom I. Budownictwo Ogólne oraz warunkami BHP jakie obowiązują w budownictwie.

8. ZALECENIA REALIZACYJNE

• Wytyczne przy wykonywaniu wypraw tynkarskich:

- Warunki ogólne przystąpienia do prac tynkarskich

Wszystkie elementy zewnętrzne osadzone w ścianach i przechodzące przez wyprawę, powinny być skutecznie zabezpieczone przed korozją, aby nie następowało brudzenie tynków rdzawymi zaciekami. Najbardziej odpowiednimi porami roku do wykonywania tynków są: wiosna i jesień. Tynki należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C i pod warunkiem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek temperatury poniżej 0°C. W niższych temperaturach można wykonywać tynki jedynie przy zastosowaniu odpowiednich środków zabezpieczających.

- Przygotowanie podłoża

Jednym z podstawowych czynników wpływających na jakość wykonanych tynków jest właściwie przygotowane podłoże zapewniające jak najlepszą przyczepność wyprawy. W tym zakresie muszą zostać spełnione warunki dotyczące czystości, chłonności, wilgotności, równości, odkształcalności i temperatury podłoża, a także warunki umożliwiające właściwe ząbienie mechaniczne zaprawy z podłożem. W przypadku podłoży betonowych i wypraw gipsowych wymagane jest ponadto zastosowanie środków uniemożliwiających bezpośredni kontakt tych dwóch tworzyw, w celu przeciwdziałania zachodzeniu niekorzystnych reakcji fizykochemicznych.

- Wykonywanie tynków

Zgodnie z zaleceniami producenta.

- Pielęgnacja

Świeżo wykonane tynki należy zabezpieczyć przed zbyt szybkim wysychaniem. Z tego względu zaleca się chronić świeże tynki zewnętrzne przed bezpośrednim nasłonecznieniem oraz działaniem silnego wiatru, poprzez zastosowanie odpowiednich siatek, daszków lub w inny sposób.

9. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Bez zmian.

10. ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

W budynku nie przewiduje się zmian w zakresie ogrzewania i dostarczenia energii elektrycznej do budynku.

11. WPLYW NA ŚRODOWISKO

Obiekt po termomodernizacji nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko.

12. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

W wyniku termomodernizacji nie nastąpią zmiany w zakresie wyposażenia instalacyjnego. Bez zmian.

UWAGI KOŃCOWE

- Wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy Zamawiającym i Przyjmującym Zamówienie na roboty budowlane będzie stanowić umowa pomiędzy stronami określająca także warunki wykonania i odbioru robót.
- Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności zgodnie z art. 5 prawa budowlanego i wynikającego z niego przepisami wykonawczymi.
- Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych przy spełnieniu wymagań BHP.
- Wszystkie wbudowane materiały i urządzenia winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z PN i udokumentowane świadectwami ITB, PPOŻ, PZH.
- Przed przystąpieniem do robót fundamentowych podłoże pod posadowienie budynku powinno być sprawdzone i odebrane przez uprawnionego geologa. W przypadku stwierdzenia innych warunków gruntowych niż przewidziano w projekcie należy skontaktować się z projektantem.

PROJEKTANCI:

PROJEKTANT	NR UPRAWNIENÍ	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. arch. JAN KRZYSZTOF HAHN	Bł/11/87	Architektoniczna	
mgr inż. TOMASZ SZLESZYŃSKI	PDL/0005/PWBKb/18	Konstrukcyjno- budowlana	

Białystok, 30.09.2021r.