

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

1. Adres inwestycji.

Miejscowość: Płock ul. 1 Maja 1a (front)

Poczta: 09-402 Płock

Gmina: M. Płock

Działka nr ewid. 8/774/1

Jednostka ewid. 146201_1, M. Płock

Obręb: 0008- Śródmieście

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

2. Inwestor.

Wspólnota Mieszkaniowa

nieruchomości położonej w Płocku

przy ul. 1 Maja 1 – Kolegialna 13

3. Przedmiot opracowania.

Celem opracowania jest wykonanie projektu na roboty budowlane polegające na dociepleniu, wymianie części stolarki drzwiowej i okiennej oraz wymianie pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Płocku przy ul. 1 Maja 1a na dz. nr ewid. 8/774/1.

Zakres prac do wykonania:

- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego styropianem gr. 12 cm (cokół) oraz gr. 16 cm (pozostałe ściany elewacji)-elewacje od podwórka,
- ocieplenie płyt balkonowych (od dołu) styropianem gr. 8 cm,
- obróbka blacharska balkonów,
- wymiana obróbki blacharskiej dachu (murki ogniowe),
- wymiana rynien i rur spustowych,
- obróbka blacharska rynien,
- wymiana obróbki blacharskiej daszków nad wejściami do budynku,
- oczyszczenie i malowanie istniejących barierek balkonowych,

- wymiana okien w piwnicy,
- wymiana okien na klatkach schodowych,
- wymiana drzwi wejściowych do budynku,
- wymiana drzwi wewnętrznych na klatkach schodowych,
- wymiana parapetów zewnętrznych na ocieplanych elewacjach – blacha powlekana oraz wewnętrznych przy wymienianej stolarce okiennej – z PCV,
- malowanie elementów stalowych przy wejściach do budynku,
- wymiana pokrycia dachowego,
- docieplenie stropu na poddaszu,
- malowanie klatek schodowych,
- wykonanie opaski budynku,
- czyszczenie i mycie elewacji od ul. 1 Maja.

4. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora,
- uzgodnienia założenia programowe i dane do projektowania przekazana przez zlecniodawcę, - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa (zasadnicza) do celów opiniodawczych w skali 1:500,
- wizja lokalna,
- inwentaryzacja budowlana własna budynku objętego opracowaniem,

II. EKSPERTYZA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY.

1. Opis ogólny.

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna stanu istniejącego budynku stwierdzająca jego stan bezpieczeństwa i przydatność do użytkowania w związku z projektowanymi robotami budowlanymi.

2. Dane techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny jest budynkiem pięciokondygnacyjnym. Jedna kondygnacja podziemna piwnica, cztery kondygnacje nadziemne, parter, I piętro, II piętro, III piętro, poddasze nieużytkowe. Na parterze zlokalizowane są trzy lokale usługowe. Dach jednospadowy kryty papą. Ściany murowane z cegły palonej czerwonej pełnej, stropy żelbetowe.

- długość budynku: 37,77 m,
- szerokość budynku 12,51 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- podpiwniczenie: pod całym budynkiem,
- ilość klatek schodowych: 2,
- wysokość budynku: 17,32 m,
- typ układu przestrzennego: klatkowy,
- powierzchnia zabudowy: 452,74 m²
- kubatura: 7994,39 m³
- powierzchnia użytkowa mieszkań: 1052,17 m²,
- powierzchnia użytkowa lokali usługowych: 215,11 m²,
- powierzchnia ruchu: 125,60 m²,
- powierzchnia piwnicy: 307,19 m²,
- liczba lokali usługowych: 3,
- liczba mieszkań: 13,

W budynku występują następujące instalacje:

- woda,
- elektryczna: oświetleniowa, gniazdkowa,
- wentylacja-grawitacyjna,
- źródło ciepła, węzeł cieplny w piwnicy,

3. Konstrukcja budynku.

- Fundamenty wykonane z dużych kamieni ciosowych i otoczków na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Konstrukcja ścian nośnych murowane z cegieł palonych czerwonych pełnych.
- Stropy żelbetowe.
- Dach jednospadowy – kryty dwoma warstwami papy pod papą pełne deskowanie.

4. Wykończenie zewnętrzne.

- Cokół – tynk cementowo-wapienny,
- Ściana od podwórka – tynk cementowo-wapienny,
- Ściana od ulicy – płyty elewacyjne,
- Pokrycie dachu – papa,
- Rynny i rury spustowe – blacha stalowa,
- Pas podrynowy, fartuchy i podokienniki – blacha ocynkowana,

5. Opis stanu technicznego istniejącego budynku.

Budynek został wybudowany na początku minionego wieku, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami techniczno-budowlanymi, wiedzą i wymogami. Ściany zewnętrzne istniejącego budynku nie spełniają wymaganej izolacyjności cieplnej, co powoduje straty ciepła. Występują wady technologiczne typu przemarzanie ścian oraz przecieki wody deszczowej przez dach. Powoduje to pogorszenie warunków użytkowo-estetycznych w lokalach mieszkalnych [zawilgocenia i pleśnie].

Występujące wady technologiczne, niedostateczna w świetle obecnie obowiązujących przepisów izolacyjność ścian oraz ekonomiczne realia utrzymania obiektu wymuszają konieczność przeprowadzenia docieplenia budynku oraz wymiany pokrycia dachowego.

6. Charakterystyka obiektu objętego ekspertyzą.

Stan techniczny istniejącego budynku jest dobry i nie stanowi przeciwwskazania do wykonania projektowanego docieplenia i wymiany pokrycia dachowego bez uwag do istniejącego stanu technicznego budynku.

Projektowane roboty budowlane nie pogorszą stanu technicznego istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Obiekt jest w dobrym stanie technicznym i można dokonać projektowanych robót budowlanych bez dodatkowych wzmocnień konstrukcji istniejącego budynku oraz działań naprawczych.



zdjęcie 1. widok od ul. 1 Maja



zdjęcie 2. widok od ul. 1 Maja



zdjęcie 3. widok od ul. 1 Maja



zdjęcie 4. widok od podwórka



zdjęcie 5. widok od podwórka



zdjęcie 6. widok od podwórka

III. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE.

1. Zakres prac do wykonania:

- ocieplenie ścian zewnętrznych od strony podwórka budynku mieszkalnego styropianem EPS 80-040 gr. 12 cm. (cokół) oraz styropianem EPS 70-040 gr. 16 cm pozostałe ściany elewacyjne wraz z uzupełnieniem istniejących tynków, oraz wykończenie elewacji cienkowarstwowym tynkiem mineralnym i odmalowaniem farbą silikonową, ściany zewnętrzne od strony ul. 1 Maja posiadają elewację wykonaną z płyt elewacyjnych należy ją tylko uzupełnić, oczyszczać a następnie umyć,
- ocieplenie płyt balkonowych (od dołu) styropianem gr. 8 cm,
- obróbka blacharska balkonów,
- wymiana obróbki blacharskiej dachu (murki ogniowe),
- wymiana rynien i rur spustowych,
- obróbka blacharska rynien,
- wymiana obróbki blacharskiej daszków nad wejściami do budynku,
- oczyszczenie i malowanie istniejących barierek balkonowych,
- wymiana okien w piwnicy,
- wymiana okien na klatkach schodowych,
- wymiana drzwi wejściowych do budynku,
- wymiana drzwi wewnętrznych na klatkach schodowych (zgodnie z rysunkami),
- wymiana parapetów zewnętrznych na ocieplanych elewacjach – blacha powlekana oraz wewnętrznych przy wymienianej stolarce okiennej – z PCV,
- malowanie elementów stalowych przy wejściach do budynku,
- wymiana pokrycia dachowego,

Wszystkie prace remontowe mają charakter robót modernizacyjnych. Nie wpływają na układ konstrukcyjny obiektu. Sposób użytkowania obiektu nie ulega zmianie.

2. Opis rozwiązań projektowych.

Ocieplamy ściany zewnętrzne od strony podwórka, ściany zewnętrzne od strony ul. 1 Maja posiadają elewację wykonaną z płyt elewacyjnych należy ją tylko uzupełnić, oczyścić a następnie umyć. Przed przystąpieniem do prac należy dokładnie sprawdzić przyczepność starego tynku, oczyścić podłoże, a w przypadku stwierdzenia uszkodzeń należy zbić odparzone i uszkodzone fragmenty, ubytki uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym do uzyskania równej powierzchni ocieplanej elewacji.

Należy z elewacji zdemontować blachę ocynkową wystającą w miejscach łączenia płyt oraz pod oknami.

Zaprawę klejową nakładać na płytę styropianową. Wymiary płyt nie powinny być większe niż 100 x 50 cm. Styropian mocować na ścianie zaczynając od cokołu, od mocowanej do ściany stalowej listwy startowej. Układanie drugiego rzędu, rozpoczynamy od połówki płyty. Płyty styropianowe przyklejamy mijankowo.

Przyklejony styropian powinien posiadać gładkie i równe krawędzie. Bardzo ważne jest pozostawienie czystych (bez kleju) spoin pomiędzy płytami.

Dodatkowe zamocowanie stanowią systemowe łączniki mechaniczne z trzpieniem metalowym wkręcany lub wbijany, w ilości 6szt./m². Kołkować po 24 godzinach od przyklejenia płyty. Po związaniu kleju (ok. 2-3 dni) należy wyszlifować powierzchnie płyt styropianowych papierem ściernym. Wszystkie większe szczeliny między płytami powinny być uzupełnione paskami styropianu. Następnie należy nanieść klej szpachlowy typowym dla wybranego systemu na przyklejone płyty za pomocą pac zębatach tak aby grubość kleju wraz z siatką osiągnęła 3mm (-0.5mm;+1 mm), wkleić i szpachlować siatkę z włókna szklanego.

Narożniki otworów okiennych i drzwiowych wzmocnić dodatkową warstwą siatki o wymiarach 30 x 30 cm ułożoną pod kątem 45 stopni. Wewnętrzne płaszczyzny ościeży okiennych ocieplić styropianem EPS 70 gr.2cm a następnie otynkować w kolorze białej masy.

Krawędzie ościeży oraz narożniki budynku zabezpieczyć aluminiowymi listwami narożnikowymi (aluminiowe perforowane z siatką 25 x 25 x 0,5 mm). Listwy narożnikowe montować na styropianie, a następnie ułożyć na nich siatkę PCV.

Przed naniesieniem tynku, suchą powierzchnię należy zagruntować roztworem gruntującym o kolorze zbliżonym do koloru tynku. Tynk cienkowarstwowy wybranego systemu nanieść należy na grubość maksymalnej wielkości ziarna za pomocą stalowej pacy naciągającej i zatrzeć pacą z PCV.

Farbę silikonową (zgodnie z oznaczeniami na rysunkach – elewacje-kolorystyka) wybranego producenta należy nanosić na podłoże, czyste, suche, równe, wolne od kurzu i tłustych plam, pozbawione grzybów i pleśni. Tynki mineralne cienkowarstwowe od 1 do 3 mm malować min. po 7 dniach zależności od warunków atmosferycznych. Powierzchnie nieprzewidziane do malowania odpowiednio zabezpieczyć.

1. Ściany zewnętrzne.

Ściany ocieplić styropianem EPS 80-040 gr. 12 cm (cokół) i EPS 70-040 gr. 16 cm pozostałe ściany elewacyjne . Styropian ponad cokołem układać rozpoczynając od listwy startowej systemowej, mocowanej do ściany istniejącej. Ściany zewnętrzne wykończyć mineralnym tynkiem cienkowarstwowym oraz pomalować farbą silikonową na kolor wg. systemu Baumit: (lub to samo innego producenta). Ocieplamy ściany zewnętrzne od strony podwórka, ściany zewnętrzne od strony ul. 1 Maja posiadają elewację wykonaną z płyt elewacyjnych należy ją tylko uzupełnić, oczyszczać a następnie umyć.

2. Ocieplenie płyt balkonowych.

Od spodu płyty balkonowe ocieplamy styropianem EPS 70-040 gr. 8 cm.

3. Wymiana stolarki okiennej.

Projekt przewiduje wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych oraz wszystkich okien w piwnicy (patrz rysunek zestawienie stolarki). Projektuje się

okna o współczynniku przenikania ciepła min. 1,1 [W/(m²xK)] oraz drzwi o współczynniku przenikania ciepła 1,5 [W/(m²xK)].

3. Wymiana parapetów zewnętrznych.

Zakłada się demontaż istniejących parapetów zewnętrznych. Projektuje się montaż nowych parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej gr. 0,6 mm. Parapety montować do warstwy ocieplenia na klej, oraz dodatkowo kołkować do ściany istniejącej. Dolną krawędź parapetu uszczelnić taśmą rozprężną. Boczne krawędzie parapetów zabezpieczyć nakładkami plastikowymi, systemowymi.

4. Wymiana parapetów wewnętrznych.

Zdemontować istniejące parapety przy wymienianym oknie na klatkach schodowych i w piwnicy. Projektuje się montaż nowych parapetów wewnętrznego z PCV w kolorze zbliżonym do koloru ścian wewnętrznych pomieszczenia.

5. Wykonanie nowych obróbek blacharskich, wymiana rynien rur spustowych.

Wykonując obróbki blacharskie należy je dostosować do grubości ocieplanych ścian. Obróbki te powinny wystawać poza lico ściany co najmniej 40 mm i powinny być wykonane w taki sposób, aby zabezpieczały elewację przed zaciekami wody deszczowej. Obróbki należy mocować do kołków drewnianych w dokładnie dopasowanych wcięciach w styropianie.

Obróbki wykonać z blach powlekanych gr. 0,55 mm.

Należy dokonać wymiany obróbki blacharskiej, blachą powlekaną. Dokonujemy wymiany obróbki blacharskiej balkonów, daszków nad wejściami do budynku, murków ogniowych na poziomie dachu, rynien, daszków nad balkonami.

Wymiana i przebudowa rynien o średnicy 18 cm i rur spustowych o średnicy 15 cm z PCV.

6. Malowanie elementów stalowych przed wejściami do budynku.

Przed wejściami do budynku znajdują się elementy stalowe, które należy pomalować.

7. Czyszczenie i malowanie istniejących barierek balkonowych.

Najpierw trzeba zedrzeć całą łuszczącą się farbę i rdzę, odsłaniając czysty, surowy metal. Następnie stal należy zabezpieczyć antykorozyjnie, farbą podkładową o działaniu antykorozyjnym, preparaty do usuwania resztek rdzy trudnych do zdarcia oraz farby dekoracyjne o działaniu antykorozyjnym, gotowe do bezpośredniego nanoszenia na metal (nawet gdy ma on niewielkie skupiska rdzy). Po nałożeniu farby podkładowej nakładamy farbę wierzchnią.

8. Wymiana pokrycia dachowego.

8.1 Rozbiórka istniejącego pokrycia z papy.

Pierwszym etapem realizacji inwestycji są prace rozbiórkowe istniejącego pokrycia dachowego. Rozebrać stare pokrycie z papy wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi. Po zdjęciu papy zdejmujemy deskowanie.

Roboty etapować w miarę postępu robót. Nie dopuścić do zawilgocenia lub zalania wodą opadową dachu, w trakcie wykonywania rozbiórek i robót pokrywczych.

Starą dachówkę i pozostałe materiały z rozbiórki, wkładać bezpośrednio do kontenerów, wywieść i poddać utylizacji, przez uprawnioną firmę lub przekazać na magazyn jako materiał odzyskany.

8.2. Ułożenie membrany dachowej oraz łączenie połączeń dachowej.

Po zdjęciu warstw dachu istniejącego należy na istniejących krokwiach ułożyć folię dachową – paroprzepuszczalną. Następnie montujemy kontrłaty oraz łąty o wymiarach 40x50 mm. Drewno sosnowe klasy C30 o wilgotności do 18%, wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez dwukrotne smarowanie preparatem solnym np. „Drewnosol” wg wytycznych stosowania przez producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkalnym. Elementy więźby drewniane

zabezpieczyć środkami chemicznymi typu „TYTAN lub innymi o zgodnych parametrach oraz środkami p.poż. FOBOS lub innymi o zgodnych parametrach.

8.3. Krycie połączeń dachowej blachodachówką.

Po wykonaniu łączenia przykręcamy do łąt blachodachówkę kolor blachodachówki zbliżony do koloru zdjętej dachówki.

8.4. Wyłaz dachowy.

Projektuje się wyłaz dachowy Artbud o wymiarach 54x74 cm.

Wyłaz dachowy „Artbud” o wymiarach 54x74 cm,

- do pomieszczeń nieogrzewanych,
- nachylenie dachu od 15° do 60°,
- zastosowanie do każdego pokrycia dachowego,
- ościeżnica drewniana lub PCV, otwierana do góry
- kołnierz uszczelniający,

Montaż wyłazu dachowego

1. Wyłazy montuje się na dodatkowych poziomych wymianach (9x18 cm) za pomocą czterech wkrętów.

W istniejących łątach należy wyciąć otwór szerokości okna zgodnie ze sztuką budowlaną. Przymocować między krokwiami dolną łątę montażową, która powinna być zamontowana w odległości 12cm od krawędzi najbliższej łąty pod oknem. Górna łąta winna być zamontowana w odległości równej dokładnie wysokości wyłazu od łąty dolnej.

2. Wyłaz musi być montowany ponad gontem bitumicznym i papą, nad zakładem poziomym, a jeśli jest on zbyt odległy od planowanej dolnej krawędzi wyłazu, należy wykonać dodatkowy zakład.

3. Należy zachować odstępy pomiędzy wyłazem, a materiałem pokryciowym:

- wzdłuż boków około 5 cm
- pod wyłazem od 0 mm do 80 mm
- nad wyłazem od 50 mm do 140 mm

4. W przypadku, gdy na dachu znajduje się folia należy wyciąć w niej otwór pozostawiając po 10 cm luźnej folii przy każdej krawędzi, aby prawidłowo ją zamontować
5. Podczas montażu można zdjąć kopułkę. W tym celu należy odkręcić wkręty przytwierdzające zawiasy kopułki wyłazu do ościeżnicy i zdjąć kopułkę.
6. Osadzenie wyłazu w przygotowanym otworze:
włożyć wyłaz w przygotowany otwór między dwie dodatkowe łaty,
przykręcić czterema wkrętami ościeżnicę wyłazu do łat
7. Aby prawidłowo połączyć kołnierz uszczelniający z pokryciem dachowym należy:
Dopasować dłonią lub młotkiem gumowym fartuch aluminiowy do kształtu pokrycia dachowego, przesuwając się od środka do boków,
Nałożyć masę uszczelniającą pod fartuch przykleić do kołnierza kliny uszczelniające z gąbki, zamontować pozostałą część pokrycia dachowego

8.5. Wentylacja kalenicowa.

Wentylacja kalenicowa połączeni dachowej „RIDGE MASTER Plus”

- Daje się łatwo montować pod pokryciem z papy asfaltowej, gontów bitumicznych,
- Odporna na wgniecenia,
- System wewnętrznych deflektorów działa skutecznie niezależnie od kierunku, czy siły, eliminując konieczność stosowania odkrytych listew czy przegród,
- Doskonale zabezpiecza przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi i owadami,
- Wytrzymała struktura kopolimerowa,
- Ożebrowanie chroniące przed kruszeniem materiału i wzmocnienia pod gwoździe gwarantują prostą i równą linię grzbietu dachu,



Zaprojektowany komputerowo i opatentowany "wewnętrzny system deflektorów" nie przepuszcza deszczu, wiatru i śniegu.



Bariera ultradźwiękowa chroniąca przed zacinającym śniegiem i owadami. Zapobiega zatykaniu się liśćmi, igliwem itp.



Samodopasowujące się, zazębiające krawędzie. Opatentowane rozwiązanie umożliwiające szybki montaż i gwarantujące ochronę szczelin wentylacyjnych przed przenikaniem wody czy owadów.

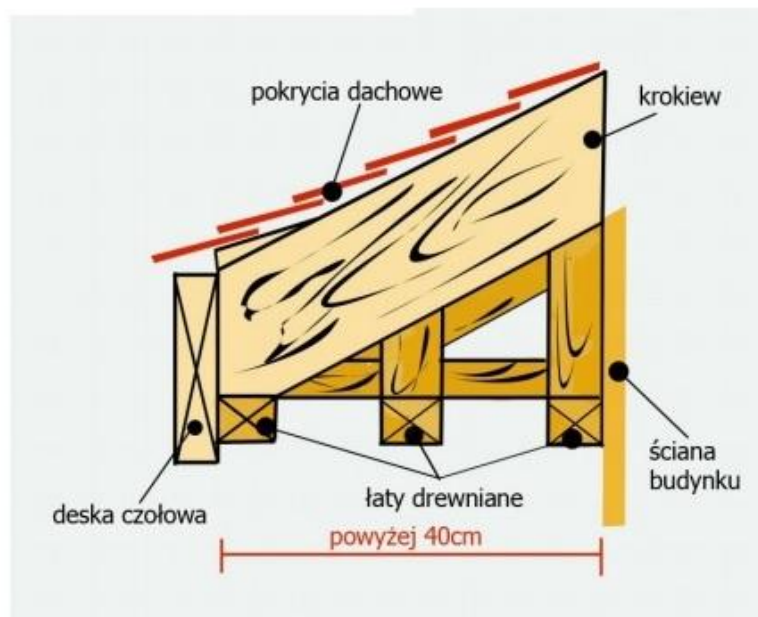
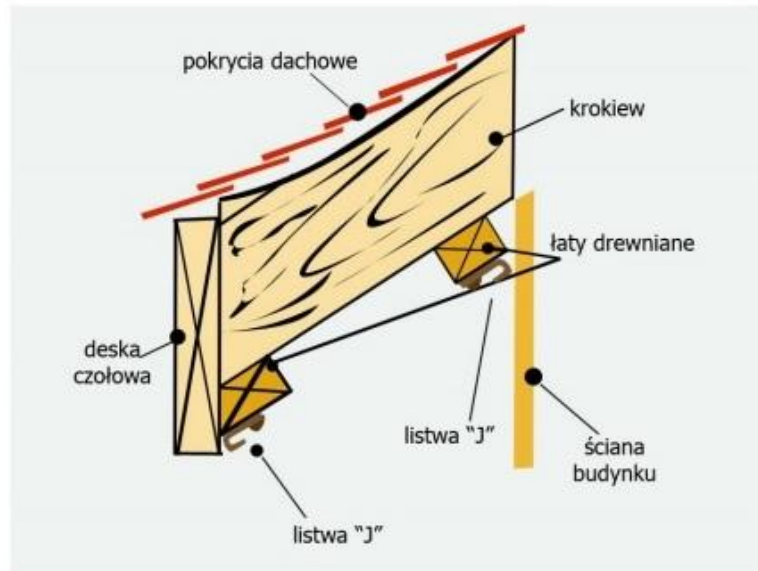


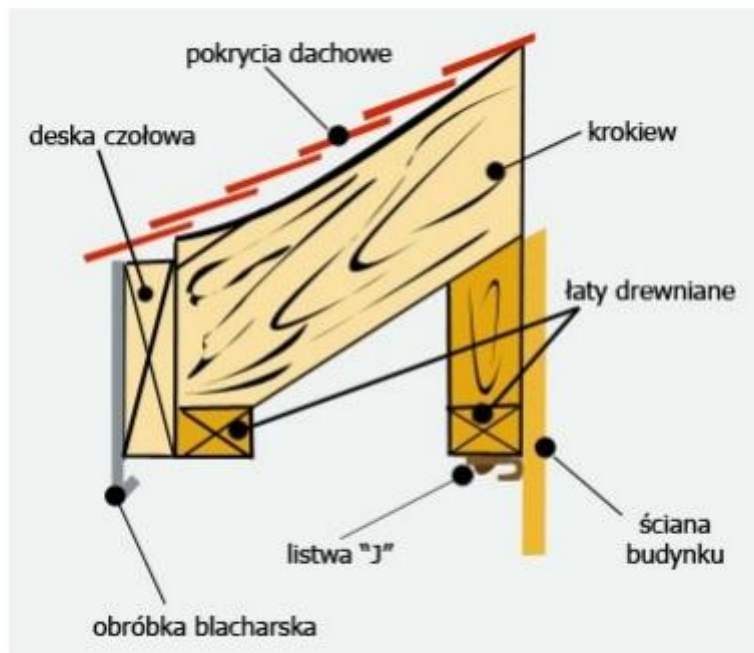
8.6. Podbitka dachowa.

Ponadto projektowane jest zamontowanie w podsufitce paneli z otworami dla wentylacji (podbitka dachowa system OROBEL panele PCV co drugi panel wentylacyjny). Podbitkę dachową montujemy na konstrukcji nośnej wykonanej z łąt drewnianych o wymiarach 25x50 mm. Rozstaw łąt nie powinien być większy niż 40 cm. Konstrukcja musi być odpowiednio wypoziomowana i zaimpregnowana środkami przeciwgrzybicznymi np. „Drewnosol” wg wytycznych stosowania przez producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkalnym. Należy unikać montażu w temperaturze niższej niż 0°C i wyższej niż +30°C. W trakcie montażu należy

pamiętać o konieczności zachowania odpowiednich przerw dylatacyjnych, umożliwią ruchy termiczne paneli oraz profili wykończeniowych.

Przykłady mocowania listew startowych





Panele podsufitki należy przyciąć na odpowiedni wymiar i rozpocząć montaż wsuwając je w listwy startowe. Każdy kolejny panel montować wsuwając jego pióro we wpust wcześniej zainstalowanego panelu.

Mocować do łąt konstrukcji nośnej w odstępach nie większych niż 40cm, używając klamerek montażowych.

Przykłady mocowania paneli

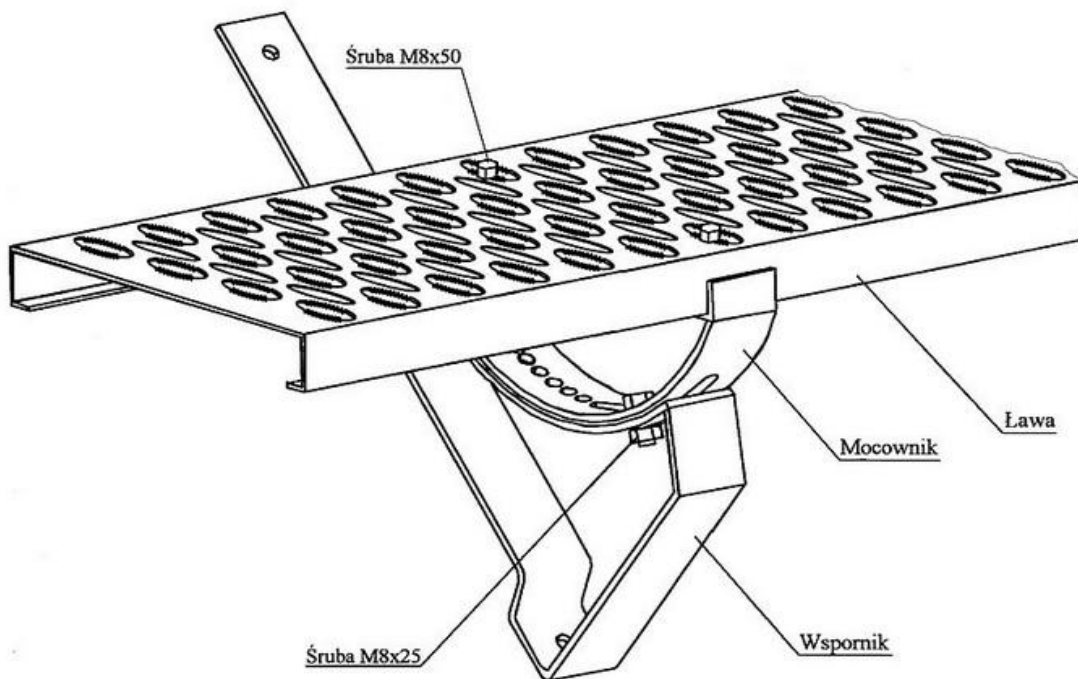


8.7. Ławy kominiarskie

Przyjęto ławy kominiarskie „Toolco”. Wykonane z profilowanej blachy stalowej pokrytej ocynkiem oraz pomalowane farbą proszkową z palety RAL.

Przeznaczona jest do stosowania lub chodzenia w trakcie kontroli, naprawy lub

konserwacji urządzeń znajdujących się na dachu. Mocowana jest na stałe do konstrukcji nośnej dachów pochyłych.



IV. WYKONANIE PRAC.

Prace związane z ociepleniem budynku i wymianą pokrycia dachowego należy wykonywać zgodnie z wytycznymi i wskazówkami opracowanymi przez autora systemu - wymagania ogólne dotyczące materiałów. Zastosowane materiały winny odpowiadać wymaganiom aktualnych norm budowlanych wymaganiom podanym w aprobatkach technicznych wydanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Każda partia materiałów winna być dostarczona na budowę z kopią certyfikatu stwierdzająca zgodność, właściwości technicznych z wymogami podanymi w normach lub aprobatkach. Partia materiału dostarczona bez kopii certyfikatu może być odrzucona. Należy stosować następujące narzędzia i sprzęt:

- szczotki druciane do czyszczenia powierzchni ścian (ręcznie i mechanicznie)
- szpachle i packi metalowe lub z tworzywa sztucznego do nakładania zapraw i mas klejących oraz tynkarskich,

- pace pokryte papierem ściernym do wyrównania powierzchni i krawędzi przyklejonych płyt styropianowych,
- piłki ręczne lub noże do cięcia płyt styropianowych ,
- wiertarki do wiercenia otworów na łączniki,
- noże lub nożyce do cięcia tkaniny szklanej,
- łaty do sprawdzania płaskości powierzchni warstwy przyklejonych płyt styropianowych,
- mieszadła koszyczkowe napędzane wiertarką elektryczną oraz pojemniki do przygotowywania mas klejących i mas tynkarskich,
- agregaty tynkarskie lub ręczne pistolety natryskowe z własnym zbiornikiem i sprężarką powietrza do nakładania zaprawy lub masy tynkarskiej,
- urządzenia transportu pionowego,
- rusztowania ,
- aparaty do zmywania wodą powierzchni ścian,
- piły spalinowe,
- nożyce do cięcia blachy,

Prace przygotowawcze.

Przed przystąpieniem do doocieplenia i wymiany pokrycia dachowego budynku należy przygotować materiały, narzędzia i sprzęt zgodnie ze specyfikacją podaną w projekcie technicznym. Sprawdzenie jakości materiałów jest obowiązkiem wykonawcy, gdyż on odpowiada za prawidłowe wykonanie ocieplenia. Sprawdzić należy przede wszystkim jakość styropianu, a także mas lub zapraw tynkarskich. Następną czynnością jest zmontowanie rusztowania. Przygotowanie powierzchni ścian betonowych i murowanych otynkowanych. Przygotowanie powierzchni polega na sprawdzeniu przyczepności tynku przez opukanie (dźwięk przytłumiony świadczy że tynk nie jest związany z podłożem). W przypadku, gdy tynk nie jest związany z podłożem, należy go zbić i narzucić, warstwę zaprawy cementowej 1:3. Tynk uszkodzony powierzchniowo należy również usunąć i wyrównać zaprawą cementowo

wapienną . Całość powierzchni ścian wraz z okłuciami okiennymi i drzwiowymi należy zmyć wodą. Remont i przyklejanie płyt styropianowych można rozpocząć po wyschnięciu powierzchni.

Przygotowanie powierzchni ścian betonowych lub murowanych otynkowanych, pokrytych powłokami malarskimi. Powłoki malarskie lub wyprawy tynkarskie, które łuszczą się w sposób widoczny, należy usunąć za pomocą szczoteczek druczianych, piaskowania, strumieniem wody lub innymi sposobami. Po usunięciu powłoki lub wyprawy całość powierzchni ściany należy zmyć wodą. Sposoby ocieplenie ścian w miejscach szczególnych.

Ocieplenie ścian na narożnikach. Narożniki budynku należy dokładnie okleić płytami styropianowymi, zwracając uwagę na ścisłe przyleganie do siebie płyt styropianowych i właściwie przyklejenie ich przy krawędziach narożników.

Przy połączeniu narożników ściany ocieplanej i nie ocieplanej należy zwrócić szczególną uwagę na dokładne zamocowanie siatki ochronnej w narożnikach .

Do zabezpieczenia narożników wypukłych na parterze do wys.2,0 m od poziomu terenu należy stosować kątowniki z perforowanej blachy aluminiowej. Kątowniki należy przyklejać masą klejącą do styropianu i dopiero wówczas naklejać tkaninę szklaną z wywinięciem jej na co najmniej 15 cm na ścianę przylegającą z każdej strony narożnika. Zamiast kątowników aluminiowych dopuszcza się stosowanie tkaniny szklanej pancernej. Paski tkaniny pancernej o szer. ok 20 cm zgina się w kształt kątownika i przykleja do styropianu, a po stwardnieniu masy klejącej przykleja właściwą tkaniną opisanym wyżej sposobem.

Ocieplanie ościeży okiennych i drzwiowych. Do ocieplania ościeży okiennych i drzwiowych należy stosować płyty styropianowe, które powinny być tak przycięte, aby płyty przyklejone na płaszczyźnie ściany przylegały dokładnie do płyt styropianowych ocieplających ościeża.

Ocieplenie ścian przy cokole budynku. Warstwę ocieplającą z płyt styropianowych należy zakończyć, na poziomie co najmniej 30 cm poniżej

dolnej płaszczyzny stropu nad piwnicą. Najpierw trzeba nakleić na cokole styropian o takiej grubości aby jego powierzchnia stanowiła przedłużenie płaszczyzny ściany parteru. Pod tym styropianem należy przykleić pas tkaniny szklanej. Następnie przykleja się styropian z przedłużeniem na cokół. Przy wykonaniu warstwy zbrojonej najpierw trzeba wywinąć i przykleić tkaninę szklaną na całej ścianie i pokryć ją wyprawą tynkarską. Roboty końcowe. Wykonanie nowych obróbek blacharskich. Wykonując nowe obróbki blacharskie, należy je dostosować do gr. ocieplonych ścian. Obróbki te powinny wystawać poza lico ściany co najmniej 40 mm.

Warunki fizyczne wykonania robót. Roboty ocieplające można wykonywać jedynie przy bezdeszczowej pogodzie przy temperaturze nie mniejszej niż + 5 stopni C i w miejscach nie narażonych na bezpośrednie nasłonecznienie latem temperatura nie większa niż 25 st. C.

Nadzór techniczny nad robotami.

Ze względu na szczególny charakter robót remontowych i ocieplających powinny być one wykonane przez wykwalifikowanych pracowników i pod systematycznym nadzorem technicznym. Warunki te mogą być spełnione w przypadku prowadzenia robót przez przedsiębiorstwo posiadające doświadczenie do prowadzenia tego typu robót. Niezależnie od stałego nadzoru technicznego prowadzonego przez wykonawcę robót powinien być, prowadzony również przez nadzór autorski i inwestorski.

Odbiór wykonania robót. Odbiorem technicznym częściowym należy objąć następujące etapy robót :

- przygotowanie powierzchni ściany i podłoża do remontu i ocieplenia ,
- wykonanie tynku cienkowarstwowego lub przyklejenie płyt styropianowych,
- wykonanie warstwy ochronnej, zbrojonej siatką z włókna szklanego na tynku lub styropianie,
- ocieplenie ościeży okiennych i drzwiowych,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,

- wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej,
- wymiana warstw płyt balkonowych wraz z podwyższeniem barierek,
- wymiana okien,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- wymiana pokrycia dachowego,

Wszystkie roboty powinny być, odebrane na poszczególne ściany budynku. Po zakończeniu wszystkich robót powinien być dokonany odbiór końcowy z uwzględnieniem: zapisów w dzienniku budowy Protokołów odbiorów częściowych Wyników sprawdzenia jakości wykonywanych robót.

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

Działka o nr ewid. 8/774/1 nie znajduje się na obszarze wpływu eksploatacji górniczej.

VII. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA.

W/w inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i otoczenia. Nie powoduje zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

VIII. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO NATURALNE.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. nr 257, poz. 2573), przedmiotowa inwestycja nie jest zakwalifikowana jako inwestycja mogąca pogorszyć stan środowiska.

Z uwagi na swój charakter, sposób eksploatacji oraz technologie planowane

prace budowlane nie wywierają ujemnego wpływu na środowisko, zdrowie i obiekty sąsiadujące.

**IX. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH
OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH
PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW NARAŻONYCH NA
NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH
OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH..**

IX.1. Działka nie znajduje się w strefie zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych.

IX.2. Inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia wodami powodziowymi.

**X. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJACE Z POTRZEB
OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

Projektowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska, zdrowia i higieny użytkowników związanych z projektowanym obiektem i istniejącym otoczeniem. W efekcie założonego programu użytkowego budynku mieszkalnego: zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują. Nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja wibracji i promieniowania

jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Zasięg źródła hałasu ograniczony do terenu działki. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Nie leży również w granicach parku lub jego otuliny oraz nie jest

objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Nie jest położony na obszarze NATURA 2000.

XI. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN ORAZ OBIEKT, NA KTÓRYM PROJEKTOWANA JEST INWESTYCJA, SA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE DECYZJI O WARUNKACH.

Działka nr ewid. 774/1 znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

XII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.

- Zgodnie z art.34 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz 1409, ze zmianami), po przeanalizowaniu powyższych zapisów i stwierdzeniu ich zgodności z projektowaną inwestycją budynku mieszkalnego wielorodzinnego informuję, że uwzględniając rodzaj, przeznaczenie i usytuowanie– docieplenie i wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego dla inwestora: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Płocku przy ul. 1 Maja 1 – Kolegialna 13, wymienione poniżej nieruchomości będą objęte obszarem oddziaływania w rozumieniu art.3 pkt 20 ww. ustawy:

- ✓ działka o nr ewid. 774/1 położona w miejscowości Płock obręb nr 0008, Śródmieście, gm. M. Płock.
- ✓ działka o nr ewid. 775/1 położona w miejscowości Płock obręb nr 0008, Śródmieście, gm. M. Płock.

XIII. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH.

Wszystkie roboty budowlano- montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej

Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz pod nadzorem osób do tego uprawionych.

Wszystkie prace należy prowadzić z należytą dokładnością, a wszystkie elementy nie podlegające wymianie i inwestycji należy chronić przed uszkodzeniem i zabrudzeniem.

W trakcie wykonywania prac budowlanych należy stosować wyłącznie materiały posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z określonymi normami lub aprobatami technicznymi.

Przedstawione w projekcie materiały konkretnych producentów są przykładowe.

Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych, równoważnych o nie gorszych właściwościach.

Projektant branża architektoniczna

mgr inż. arch. Iwona Wierzbicka

upr. nr MA/077/2015

Projektant branża konstrukcyjna

mgr inż. Zbigniew Wierzbicki

upr. Nr 171/94

Opracował:

mgr inż. Radosław Trzeciński