OPIS TECHNICZNY

I. opis techniczny 2

1. przedmiot inwestycji, przeznaczenie i program użytkowy 2

2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA 2

3. rozwiązania konstrukcyjne, ogólnobudowlane i materiałowe 2

3.1. Ogólna charakterystyka 2

3.2. POSADOWIENIE 2

3.3. STOLARKA otworowa OKIENNA i drzwiowa, 2

3.4. OBRÓBKI BLACHARSKIE IRYNNY 2

3.5. parapety 3

3.6. materiały termoizolacyjne 3

3.7. Tynki 3

3.8. malowanie elewacji 3

3.9. hydroizolacje 3

3.10. więźba 4

3.11. dach 4

3.12. Inne roboty budowlane 4

4. warunki ochrony przeciwpożarowej i bhp 4

II. część rysunkowa części graficznej- zgodnie ze spisem treści projektu i spisem rysunków 5

III. UWAGI 5

I. opis techniczny

do projektu architektonicznego: TERMOMODERNIZACJA ORAZ WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO   
dz.1996/3 i 1996/5, 63-100 Śrem, Modrzewskiego 8

# 1. przedmiot inwestycji, przeznaczenie i program użytkowy

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku mieszkalnego obejmujący wymianę pokrycia dachowego na identyczne nowe oraz termomodernizację i remont elewacji. Remont budynku nie wymaga korzystania z nieruchomości sąsiednich.

Budynek mieszkalny wielorodzinny IV kondygnacyjny z podpiwniczeniem:

- I kondygnacja – piwnica

- II kondygnacja – parter- część mieszkalna

- III kondygnacja – I piętro- część mieszkalna

- IV kondygnacja – II piętro(poddasze) -część mieszkalna, strych

# 2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA

Forma architektoniczna budynku jest zharmonizowana z istniejącymi budynkami na sąsiednich działkach. Budynek mieszkalny wielorodzinny. Nie zakłada się realizacji żadnych nowych elementów konstrukcyjnych budynku.

# 3. rozwiązania konstrukcyjne, ogólnobudowlane i materiałowe

## 3.1. Ogólna charakterystyka

Budynek przekryty dachem dwuspadowym o kształcie prostokąta. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej.

## 3.2. POSADOWIENIE

Ławy fundamentowe istniejące-bez zmian

## 3.3. STOLARKA otworowa OKIENNA i drzwiowa,

* Wymiana okien drewnianych w częściach wspólnych (piwnice, klatka schodowa, okna poddasza-na okna PCV w kolorze białym, szkło niskoemisyjne zespolone dwuszybowe o współczynniku U= 1,5 W/m2k (lub lepszym), profile PCV pięciokomorowe.
* drzwi zewnętrzne – aluminium ciepłe malowane proszkowo w kolorze brązowym z fragmentami szklenia zespolonego bezpiecznego. Światło przejścia min. 90x200cm

## 3.4. OBRÓBKI BLACHARSKIE IRYNNY

Obróbki blacharskie wykonane zostaną z blachy tytan-cynk.

Rynny i rury spustowe – PCW brązowe.

Budynek jest obecnie podłączony do kanalizacji deszczowej –warunki podłączenia bez zmian.

## 3.5. parapety

Parapety zewnętrzne z aluminium malowanym proszkowo w kolorze brązowym.

## 3.6. materiały termoizolacyjne

- COKÓŁ ORAZ CZĘŚĆ PODZIEMNA- styrodur (XPS) 12 cm

- ŚCIANY- styropian 15cm odmiana 15 o współczynniku przewodności 0,040 W/mK Fasada

-metoda bezspoinowa.

- PODDASZE UŻYTKOWE oraz SKOSY DACHU -płyty z wełny mineralnej skalnej o

współczynniku przenikania ciepła nie gorszym niż 0,050 W/mK.

Płyty układać w dwóch warstwach – łączna grubość 20cm

## 3.7. Tynki

1. Stosować system tynków mineralnych. Przewiduje się uzupełnienie tynkiem renowacyjnym uszkodzeń i odspojeń o powierzchni około 20% ścian. Pozostałe tynki należy oczyścić ściernie z zabrudzeń oraz z farby elewacyjnej. Tynki w strefie cokołu wykonać zgodnie z rysunkiem szczegółowym.

## 3.8. malowanie elewacji

Elewacje malować dwukrotnie farbami silikonowymi, zgodnie z zaleceniami producenta oraz zastosowaniem odpowiedniego zagruntowania powierzchni.

Farby powinny posiadać wysoką paroprzepuszczalność oraz odporność na promieniowanie UV, oraz powinny stanowić zabezpieczenie biocydowe przeciw algom i grzybom. Kolorystyka zgodnie z częścią rysunkową . Uwaga: kolory wg wzornika BASF COLOR SENSATION.

## 3.9. hydroizolacje

1. - Budynek odkopać do poziomu spodu ław fundamentowych. Wykopy wykonywać
2. odcinkowo. Powierzchnie ścian oczyścić i osuszyć. Ubytki ścian uzupełnić oraz
3. wyrównać tynkiem renowacyjnym.
4. Wykonać hydroizolację bitumiczną -typ lekki:
5. - zagruntować powierzchnie gruntem bitumicznym zgodnie z wybranym systemem.
6. - nanieść izolację przeciwwilgociowa bitumiczną wg normy producenta.
7. Należy dobrać hydroizolację, która jednocześnie może być warstwą klejącą
8. dla termoizolacji ze styroduru (XPS)
9. - W strefie wykonania hydroizolacji zabrania się wykonania kołkowania (w części mającej
10. kontakt z gruntem i opaską) do mocowania styroduru XPS ze względu na uszkodzenia
11. hydroizolacji.
12. - W celu zabezpieczenia przed uszkodzeniem hydroizolacji przed zasypaniem wykopu
13. ułożyć ochronnie styropian 2cm (część nieocieplona styrodurem XPS) oraz folię
14. polietylenową.
15. - Przy obsypywaniu budynku oraz wykonywaniu opaski betonowej i utwardzeń z kostki betonowej należy zachować spadek od budynku min. 2%

## 3.10. więźba

1. - Elementy więźby uszkodzone, znacząco naruszone przez wilgoć lub szkodnika
2. należy wymienić - przekroje zgodnie z istniejącymi. Wymiany należy wykonać
3. wg oceny stanu zachowania więźby na budowie -po odkryciu całej więźby.

- Nieznacznie osłabione elementy więźby wzmocnić przez nabicie desek jedno

1. lub obustronnie.
2. - Nowe elementy więźby dachowej z drewna sosnowego klasy C24 o wilgotności 15%.
3. - Połacie dachowe wyrównać przez nabicie klocków dystansowych pod łatami lub przez
4. dostosowanie wysokości konrtłat (zachować minimalną wysokość pustki
5. powietrznej min. 2,5cm)
6. - Więźbę zabezpieczyć do cechy NRO (nie rozprzestrzeniającej ognia), przeciw
7. korozji biologicznej oraz szkodnikom przez impregnację.

## 3.11. dach

- Kominy do rozebrania oraz odmurowania cegłą pełną kl.20MPa na zaprawie marki M10.

Kominy otynkować i pomalować.

Kominy w strefie poddasza nieużytkowego do uzupełnienia tynków.

- Stosować kompletny system dachowy (dachówki wentylacyjne, krańcowe, gąsiory,

stopnie i ławy kominiarskie oraz płotki przeciwśniegowe) zapewniający prawidłową

wentylację oraz możliwość dojścia, kontroli i konserwacji wymaganych

elementów dachu.

- Dachówki ceramiczne w kolorze czerwonym układane jak istniejące (w koronkę )

## 3.12. Inne roboty budowlane

- Wokół budynku wykonać opaskę z kostki betonowej 6 cm osadzonej przy krawężniku.

Szerokość min. 60cm z zachowaniem pochylenia w kierunku terenu nieutwardzonego.

Wodę spod rur spustowych odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej z

zastosowaniem rewizji zamontowanej w poziomie terenu.

# 4. warunki ochrony przeciwpożarowej i bhp

Konstrukcje dachu zabezpieczyć do stopnia trudnozapalności do cechy NRO (nierozprzestrzeniające ognia), przed korozją biologiczną i szkodnikami.

Wszystkie elementy budowlane zaprojektowano z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO).

Instalacja odgromowa – bez zmian.

# II. część rysunkowa W części graficznej Projektu

# III. UWAGI

1. Wszelkie zmiany w stosunku do projektu mogą być wykonane przy użyciu alternatywnych produktów, nie gorszych jakościowo niż zaprojektowane po uzgodnieniu rozwiązania technicznego i jego zaakceptowaniu przez jednostkę projektową.
2. Stosować materiały i systemy budowlane posiadające aktualne i odpowiednie atesty, aprobaty i certyfikaty, oraz spełniające odpowiednie inne wymagania, dopuszczone do stosowania w budownictwie
3. Projektowane oraz stosowane materiały i systemy budowlane używać ściśle przestrzegając instrukcji producenta oraz wymagań i technologii określonej w ich kartach technicznych oraz zgodnie z aprobatami itb i wymogami bhp
4. Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, budowlano-montażowych opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej (ITB) oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
5. Wszystkie informacje zawarte w niniejszej dokumentacji budowlanej zweryfikować i skorygować na budowie, danymi technicznymi rzeczywiście zastosowanych materiałów, systemów i urządzeń, oraz aktualnie obowiązującymi przepisami
6. Wszelkie elementy ruchome, elementy wyposażenia, w szczególności elementy stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, szkleń, fasad, okładzin elewacyjnych, balustrad, poręczy i pochwytów, odbojników wewnętrznych i innych należy zamawiać i wykonywać / montować na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.