

ARCHITEKTURA – Opis techniczny inwentaryzacji oraz zagospodarowania oraz robót planowanych.

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie ustne Inwestora;
- aktualny wtórnik mapy zasadniczej działki;
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- wizja lokalna na działce i w budynku Inwestora.
- obowiązujące przepisy i normy budowlane.

2. Dane ogólne działki:

Działka nr ewid. 745/9 położona w obrębie geod. Gościeradów, gm. Gościeradów stanowi własność Inwestora – Gminy Gościeradów. Działka posiada status terenu budowlanego – usług publicznych.

3. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie prac przy termomodernizacji budynku magazynowo -socjalnego w zakresie:

- ocieplenie ścian zewnętrznych i fundamentowych styrodurem;
- ocieplenie stropodachu wełną mineralną na ruszcie wraz z demontażem i ponownym montażem na łączeniu istniejącej blachy trapezowej;
- modernizacja systemu oświetlenia na energooszczędne oświetlenie LED;
- montaż instalacji fotowoltaicznej;
- wymiana stolarki okiennej na pcv i drzwiowej na aluminiowe w istniejących otworach;
- wykonanie wymiany instalacji c.o. z kotłem na pelet;

W/w roboty o charakterze modernizacyjnym planowane w budynku istniejącym i użytkowanym nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę- obiekt usytuowany w całości na działce inwestora, oznaczony lit. A wg. szkicu zagospodarowania i zawartych oznaczeń na planszy zagospodarowania A,B,C,D.

4. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Przedmiotowa działka nr ewid. 745/9 jest działką o charakterze budowlanym, zabudowana budynkiem magazynowym, placem manewrowym utwardzonym z dostępem poprzez sąsiednią działkę do drogi publicznej wydzielonej;

Powierzchnia całkowita działki nr ewid. 745/9 wynosi 3384 m². Klasa bonitacyjna gleby Bi;

Działka posiada komunikację istniejącym utwardzeniem poprzez sąsiednią działkę prowadzącą do drogi gminnej.

Działka fizjograficznie nie jest urozmaicona.

Działka jest uzbrojona w przyłącza: kanalizacji sanitarnej, przyłączem wodociągowym z sieci gminnej, przyłączem telefonicznym, gazowym i energetycznym.

Przedmiotowa działka jest ogrodzona- ogrodzeniem trwałym.

Planowana inwestycja nie destabilizuje harmonii architektonicznej krajobrazu, poprawia parametry energetyczne i estetyczne budynku.

5. Projektowane zagospodarowanie działki:

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu działki.

6. Zestawienie powierzchni – bilans terenu:

- powierzchnia działki nr 745/9

0,3384 ha

- powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem
1036,47 m²

7. Inne dane dotyczące działki:

- działka nie leży w strefie oddziaływania górniczego;
- działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, oraz nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

8. Opis inwentaryzacji budynku:

Budynek magazynowo -socjalny, parterowy, wolnostojący i niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej cegłą pełną - otynkowany.

Dane ogólne budynku:

1. Konstrukcja budynku / technologia wykonania budynku- Tradycyjna, murowana
2. Liczba kondygnacji - parter
3. Kubatura netto [m³] - 3263,16
4. Powierzchnia budynku netto [m²] - 979,93
5. Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej [m²] – 0
6. Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych oraz innych pomieszczeń Niemieszkalnych i piwnic [m²] - 979,93
7. Liczba lokali mieszkalnych -0
8. Budynek wyposażony jest w instalacje:
 - Elektryczną;
 - Odgromową- częściowo;
 - Wodociągową;
 - Kanalizacyjną lokalną;
 - Centralnego ogrzewania;

9. Opis techniczny planowanych prac termomodernizacyjnych – branża architektoniczna

Docieplenie ścian- parteru i piwnic. Docieplenia wymagają na chwilę obecną wszystkie ściany zewnętrzne budynku.

W celu ocieplenia ścian zewnętrznych przyjęto do realizacji metodę dopuszczoną do powszechnego stosowania w budownictwie według świadectwa Instytutu Techniki Budowlanej nr 530/94 metoda „lekka-mokra” ocieplenia ścian zewnętrznych budynków. Przyjęty system posiadać musi właściwą aprobatę techniczną klasyfikującą go jako system NRO (nie rozprzestrzeniający ognia). Wszystkie materiały termomodernizacyjne tj. rodzaj siatek, kleju, mas tynkarskich, obróbek poszczególnych detali przyjmować wg jednego wybranego systemu (Łączenie produktów wschodzących w skład różnych systemów termomodernizacyjnych powoduje ryzyko powstania wad). Metoda lekka-mokra na przyklejeniu płyt styropianowych EPS 070-033 zgodnych z normą PN-EN 13163:2004 lub płyt z fasadowej wełny mineralnej do powierzchni odpowiednio zagruntowanych ścian za pomocą masy klejącej i łączników mechanicznych – grzybki rozporowe z tworzywa sztucznego. Następnie wykonuje się cienką wyprawę tynkarską zbrojoną tkaniną szklaną lub poliuretanową. Na wysokości do 2,00m wykonać podwójne wtopienie siatki. Do wykonania cienkiej wyprawy elewacyjnej użyć masy tynkarskiej mineralnej o frakcji 1,5mm lub dwukrotnie pomalować farbą elewacyjną silikatową. Przed wykonaniem prac należy dokładnie zmyć, zeszkrobać i miejscami skuć odparzony tynk na elewacji.

Zgodnie z wytycznymi systemowymi zawartymi w świadectwie ITB przyjęto warstwę styropianu samo gasnącego EPS 070-033 o gr 15 cm mocowaną (do uprzednio przygotowanego i zagruntowanego podłoża) mechanicznymi łącznikami (z udaroodpornego kopolimeru z trzpieniem) i zaprawą klejową stosowaną po obwodzie płyty (wałek) oraz plackowo w pięciu punktach na

jedną płytę styropianową. Optymalne wymiary płyty styropianowej to 50*100cm (styropian musi być sezonowany w blokach 2 m-ce (użycie styropianu niesezonowanego powoduje powstanie rys na powierzchni tynku). Ponadto należy zastosować listew startową na wysokości ok. 60cm ponad poziom gruntu oraz kątowniki aluminiowe (wymiar 25x25mm z siatką) dla wzmocnienia naroży pionowych i poziomych ścian. Podczas obróbki i twardnienia materiałów temperatura powietrza na zewnątrz i samych ścian nie może spaść poniżej 5°C. Zaprawy klejowe i tynkarskie należy chronić przed zbyt szybkim wysychaniem wskutek bezpośredniego oddziaływania słońca i wysokich temperatur powietrza (praca w temp. pow. 25 °C) powoduje zbyt szybkie odparowywanie wody z zapraw.

Instalacja odgromowa – Z uwagi na istniejącą instalację odgromową na budynku zwody pionowe należy zamocować w rurkach RLØ28 pod izolacją termiczną. Złącze ZK zamontować w puszcze plastikowej na wysokości ok. 1,70 – 1,80m nad opaską kapilarną. Po wykonaniu powyższego należy przeprowadzić pomiary kontrolne oporności instalacji odgromowej. W przypadku słabych, bądź negatywnych pomiarów należy poprawić oporność poprzez wbijanie dodatkowych sond. Protokoły końcowe pomiarów należy przekazać inwestorowi przy odbiorze termomodernizacji celem dokonania stosownego wpisu do Księgi obiektu budynku.

Docieplenie dachu – w ramach opracowania przewiduje się do wymiany pokrycie dachu w zakresie:

- demontaż istniejącej blachy trapezowej do ponownego przykrycia,
- demontaż orywnowania i obróbek blacharskich,
- wykonanie łączenia dachu na istniejącej konstrukcji,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich i nowego orywnowania blacha w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym,
- wykonanie ocieplenia dachu wełną mineralną o gr 24cm i współczynnika przenikania ciepła 0,036W2K,

- ułożenie folii paroizolacyjnej na zakład,
- montaż kominków wentylacyjnych systemowych (PCV),
- montaż pokrycia dachowego na łątach (pokrycie z blachy trapezowej z demontażu);

UWAGI:

1. Zastosowane materiały wykorzystane do realizacji inwestycji muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym, a poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. ZE WZGLĘDU NA SPECJALISTYCZNY CHARAKTER WYBRANYCH METOD WYKONANIA IZOLACJI TERMICZNYCH W BUDYNKU, NIEUMIEJĘTNE WYKONANIE IZOLACJI MOŻE BYĆ PRZYCYNĄ DALSZEGO WYSTĘPOWANIA NIEKORZYSTNYCH WSPÓŁCZYNNIKÓW. ZWRACA SIĘ UWAGĘ NA KONIECZNOŚĆ ZLECENIA WYKONANIA PRAC ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM PRAC WYSPECJALIZOWANEJ FIRMIE WYKONAWCZEJ POD NADZOREM KIEROWNIKA BUDOWY ORAZ INSPEKTORA NADZORU ZE STOSOWNYMI UPRAWNIENIAMI BUDOWLANymi.

Opracował:

