

PROJEKT TECHNICZNY

Nazwa zamierzenia projektowego:

Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego w ramach zadania: "Budowa niskoemisyjnych źródeł ciepła dla budynków wielorodzinnych w Lubieniu Kujawskim"

Adres inwestycji:

ul. Żwirki i Wigury 1
87-840 Lubień Kujawski,
Dz. nr 312/2

Kategoria obiektu:

XIII

Identyfikator działki:

041811_4.0001.312/2

Inwestor:

Gmina Lubień Kujawski
ul. Wojska Polskiego 29
87-840 Lubień Kujawski

Projektant:

mgr inż. Anna Krysztofiak
upr. w specjalności konstr.-budowl.
UA-V-7342-5/58/92Wk

03.11.2023

SPIS TREŚCI

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW	- 2 -
OPIS TECHNICZNY.....	- 3 -
1. <u>Informacje ogólne</u>	- 3 -
1.1 <u>Podstawa opracowania</u>	- 3 -
1.2 <u>Cel i zakres opracowania</u>	- 3 -
2. <u>Lokalizacja</u>	- 3 -
• <u>Istniejące zagospodarowania działki</u>	- 4 -
• <u>Projektowane zagospodarowanie działki</u>	- 4 -
• <u>Dane informujące o ochronie wartości historycznych i przyrodniczych</u>	- 4 -
• <u>Dane określające wpływ eksploatacji górniczej</u>	- 4 -
• <u>Dane o przewidywanym oddziaływaniu na środowisko</u>	- 4 -
• <u>Bilans terenu</u>	- 5 -
3. <u>Istniejące rozwiązania dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</u>	- 5 -
4. <u>Opis i opinia techniczna budynku</u>	- 5 -
5. <u>Zakres planowanych prac</u>	- 6 -
6. <u>Projektowane rozwiązania</u>	- 7 -
6.1 <u>Termoizolacja dachu</u>	- 7 -
6.2 <u>Wymiana okien klatek schodowych</u>	- 7 -
6.3 <u>Termoizolacja ścian zewnętrznych</u>	- 7 -
7. <u>Warunki ochrony przeciwpożarowej</u>	- 8 -
8. <u>Uwagi i zalecenia</u>	- 8 -
9. <u>Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia</u>	- 8 -
UPRAWNIENIA, ZAŚWIADCZENIE I OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	- 10 -

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

Nr	Treść	skala
1	Elewacja południowa i wschodnia - inwentaryzacja	1:100
2	Elewacja północna i zachodnia - inwentaryzacja	1:100
3	Rzut dachu - inwentaryzacja	1:100

OPIS TECHNICZNY

1. Informacje ogólne

1.1 Podstawa opracowania

Projekt remontu opracowano na podstawie:

- Zlecenia na prace projektowe
- Wytycznych Inwestora
- Inwentaryzacji budowlanej
- Norm państwowych, aktów prawnych i literatury technicznej

1.2 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest projekt termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żwirki i Wigury 1 w Lubieniu Kujawskim.

Adres inwestycji: ul. Żwirki i Wigury 1
87-840 Lubień Kujawski,
dz. nr: 312/2
Inwestor: Gmina Lubień Kujawski
ul. Wojska Polskiego 29
87-840 Lubień Kujawski
Kategoria obiektu: XIII

W ramach projektu planuje się wykonać:

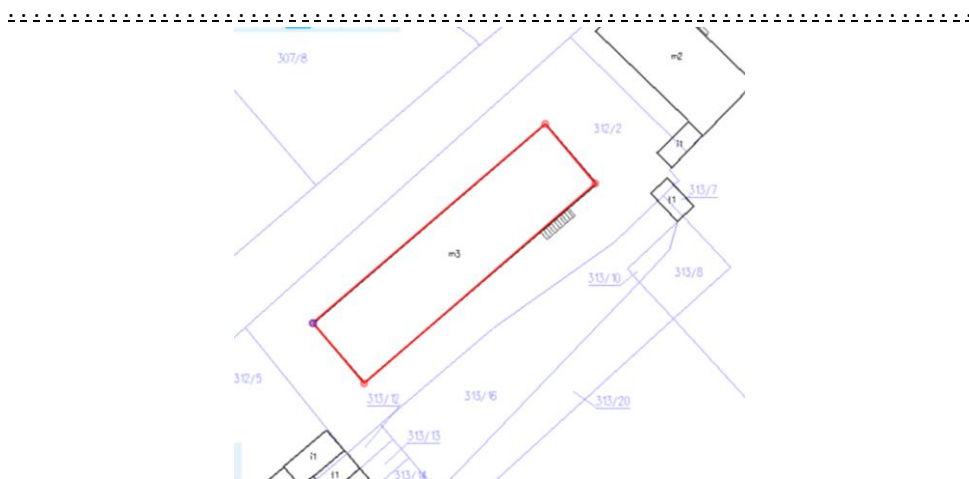
- Termoizolację ścian zewnętrznych
- Wymiana okien w kłatkach schodowych
- Malowanie krat okiennych i balustrad przy zejściach do piwnic
- Naprawa murków przy zejściach do piwnic
- Termoizolację dachu
- Podwyższenie kominów, nowe nakrywy na kominach
- Termoizolacja kominów
- Podmurowanie i wymianę wyłazu dachowego
- Wymianę instalacji odgromowej
- Pokrycie papą daszków nad wejściami
- Wymianę wszystkich obróbek blacharskich , rynien i rur spustowych

2. Lokalizacja.



Lokalizacja budynku na mapie Lubienia Kujawskiego

*Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego w ramach zadania:
"Budowa niskoemisyjnych źródeł ciepła dla budynków wielorodzinnych w Lubieniu Kujawskim"*



Położenie budynku na działce nr 312/2

- Istniejące zagospodarowania działki

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny położony jest w Lubieniu Kujawskim przy ul. Żwirki i Wigury 1, na działce nr 312/2.

Budynek trzykondygnacyjny, trzyklatkowy, podpiwniczony, zbudowany na planie prostokąta położony jest w centralnej części działki.

Na przedmiotowej działce w jej południowo wschodnim narożniku znajduje się również jednokondygnacyjny budynek gospodarczy.

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi mieszkalnego wynosi 504m².

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego wynosi 20m².

Odprowadzenie wód opadowych z dachu na przyległy teren.

Do budynku doprowadzone jest droga asfaltowa ul. Żwirki i Wigury.

Działka nie jest ogrodzona.

Działka jest uzbrojona – znajdują się na niej instalacje wodne, kanalizacyjne, elektryczne, teletechniczne i instalacja gazowa.

Na działce znajdują się tereny zielone porośnięte zielenią niską i wysoką oraz tereny utwardzone kostką betonową.

- Projektowane zagospodarowanie działki

Niniejsze opracowanie nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu.

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian w stosunku do obecnego.

- Dane informujące o ochronie wartości historycznych i przyrodniczych

Budynek położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody, znajduje w strefie ochrony konserwatorskiej.

- Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie występowania szkód górniczych.

- Dane o przewidywanym oddziaływaniu na środowisko

Planowana inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na otaczające środowisko naturalne, nie ingeruje w istniejący układ wód gruntowych podziemnych, nie wpływa negatywnie na otaczające środowisko przyrodnicze – florę i faunę. Przyjęte rozwiązania w projekcie ograniczają lub eliminują wpływ całego zamierzenia budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Projektowana przebudowa pokrycia dachowego nie należy do przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Działka zlokalizowana jest poza obszarami Natura 2000 i nie leży w sąsiedztwie tych obszarów, dlatego nie zmienia warunków przyrodniczych tych terenów.

.....
Oddziaływanie inwestycji na otaczające środowisko ogranicza się do działki objętej zakresem opracowania t.j. do działki nr 312/2.

Podstawa prawna :

- aktualna na dzień sporządzenia projektu Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- aktualne na dzień sporządzenia projektu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

- Bilans terenu.

Opis	powierzchnia
Łączna powierzchnia działki objętej zakresem opracowania	1615 m ²
Łączna powierzchnia zabudowy	524 m ²

3. Istniejące rozwiązania dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnej kotłowni na paliwo stałe,
- zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącej sieci miejskiej,
- odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej,
- odprowadzanie wód opadowych na przyległy teren,
- unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją – na dotychczasowych zasadach –dojazd od ul. Żwirki i Wigury,

4. Opis i opinia techniczna budynku

Opis budynku.

Przedmiotowy obiekt jest to budynek mieszkalny trzykondygnacyjny , całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, pochodzący z 1975 roku.

Budynek zabudowany na planie prostokąta , trzyklatkowy, z dachem płaskim, dwuspadowym, krytym papą.

Budynek wyposażono w następujące instalacje techniczne:

- elektryczna
- teletechniczna
- wod.- kan.,
- wentylacji grawitacyjnej,
- gazowa

Odprowadzenie wód opadowych z dachu na przyległy teren.

Wymiary budynku:

- Długość: 44,60 m
- Szerokość: 11,30 m
- Wysokość: ok. 11,20 m
- Powierzchnia zabudowy: 504 m²
- Kubatura: 5494 m³

Opis konstrukcji budynku.

-Ściany nośne murowane.

.....
-Wymianę wszystkich obróbek blacharskich , rynien i rur spustowych oraz wywiewek kanalizacji

6. Projektowane rozwiązania

6.1 Termoizolacja dachu

Kominy.

Rozebrać instalacje odgromową i nakrywy kominów. Usunąć luźne i zawilgocone tynki. Oczyszczyć szczotkami w celu usunięcia brudu i wszystkich nienośnych fragmentów. Uzupełnić ubytki cegieł i spoin.

Kominy nadmurować z cegły pełnej klasy min. 150 na zaprawie cementowej M5, do poziomu 60 cm ponad poziom kalenicy i otynkować tynkiem cementowo – wapienne kat III.

Nakrywy kominowe wykonać jako monolityczne z betonu C20/25 ze zbrojeniem stalą AIIIIN. Nakrywy zabezpieczyć farbą do betonu w kolorze szarym odporną na zmienne warunki atmosferyczne.

Wykonać termoizolację styropianem gr. 2 cm metodą lekka mokra.

Wyłaz dachowy.

Zdemontować wyłaz dachowy. Podmurować istniejącą obmurówkę o grubość termoizolacji, otynkować i pomalować. W miejscu istniejącego, zamontować nowy wyłaz dachowy systemowy.

Termoizolacja i pokrycie dachów.

Dach budynku.

Zdemontować instalację odgromową, istniejące pokrycie dachu z papy oraz obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz wywiewki kanalizacji. Oczyszczyć, podłoże , uzupełnić ewentualne ubytki i zaimpregnować dwukrotnie izolacją bitumiczną powłokową na zimno. Wykonać termoizolację dachu ze styropapy o gr. 25 cm. Wykonać pokrycie dachu z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Przy pokryciu papą zastosować kominki wentylacyjne-kominki służące do uwalniania pary wodnej, która gromadzi się pod pokryciami wodoszczelnymi wykonanymi z pap.

W połaci dachu zamontować wyłaz dachowy systemowy w miejscu istniejącego.

Wywiewki kanalizacji wykonać z elementów systemowych.

Obróbki blacharskie dachu i kominów, rynny i rury spustowe wykonać z blachy stalowej powlekanej.

Odtworzyć instalację odgromową.

Daszki nad wejściami do budynku.

Zdemontować istniejące pokrycie dachu z papy oraz obróbki blacharskie. Oczyszczyć, podłoże , uzupełnić ewentualne ubytki i zaimpregnować dwukrotnie izolacją bitumiczną powłokową na zimno. Wykonać pokrycie dachu z dwóch warstw papy termozgrzewalnej.

Obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej powlekanej.

6.2 Wymiana okien klatek schodowych

Projektuje się wymianę okien zaznaczonych na elewacji. Zamontować okna z PCV, okucia obwiedniowe, okna rozwieralnie - uchylne w kolorze białym, szklone pakietem szyb o współczynniku przenikania ciepła dla okna $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej.

Po montażu okien uzupełnić tynk ościeży, zaimpregnować i docieplić zewnętrzne ościeża styropianem gr. 2 cm metodą lekką mokra.

UWAGA:

Przed zamówieniem okien, wymiary otworów sprawdzić na budowie.

6.3 Termoizolacja ścian zewnętrznych

Usunąć luźne tynki ze ścian. Całość elewacji umyć wodą pod ciśnieniem w celu usunięcia brudu i wszystkich nienośnych fragmentów. Dokonać przelądu kabli poprowadzonych po elewacji. Kable nieczynne (nieużywane) usunąć, pod kable czynne wykuć bruzdy i schować je pod tynk. Zdemontować kraty na oknach piwnicznych. Przedłużyć pręty do ponownego montażu krat oraz uchwyty do flag. Zamontować nowe oprawy oświetlenia nad wejściami do klatek schodowych.

Elewację docieplić metodą „lekką – mokra”, opisaną w instrukcji ITB nr 334/2002 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków”.

Do ściany od strony zewnętrznej zamontować warstwowy układ elewacyjny, w którym warstwę izolacyjną stanowią płyty ze styropianu gr.20 cm o współczynniku $\lambda=0,039\text{W/m}^2\text{K}$, a warstwę elewacyjną – cienkowarstwowy tynk mineralny wykonany na podkładzie zbrojonym tkaniną szklaną.

Wymienić podokienniki na elementy wykonane z blachy stalowej powlekanej.

Przed malowaniem powierzchni ścian zagruntować dyfuzyjnym preparatem gruntującym na bazie szkła wodnego potasowego.

Następnie ściany należy pomalować dwukrotnie farbą elewacyjną zgodnie z kolorystyką uzgodnioną z Inwestorem.

Jako powłoki malarskie elewacji zaleca się farby czysto silikonowe, charakteryzując się one bardzo wysoką dyfuzją przy wysokiej hydrofobowości. Wszystkie materiały użyte do renowacji elewacji powinny stanowić kompatybilny system jednego producenta.

Wykonać renowację murków przy zejściach do piwnic, poprzez skucie luźnych elementów, uzupełnienie ubytków, otynkowanie i pomalowanie.

Elementy ślusarki stalowej: kraty okienne i obarierowanie wejść do piwnic należy oczyścić w procesie śrutowania do stopnia czystości Sa 2 1/2 wg PN-EN ISO 8503:1999.

Przyjęto zabezpieczenia antykorozyjne ślusarki dla kategorii korozyjności środowiska C4.

Dopuszcza się dowolność zarówno w stosowaniu systemów w obrębie danej kategorii korozyjności, jak i w zastosowaniu systemów różnych producentów, lecz przy spełnieniu parametrów właściwej kategorii korozyjności. Sposoby i metody aplikacji zestawów malarskich oraz uwagi dotyczące przygotowania podłoża - wg kart katalogowych producenta.

6. Wpływ inwestycji na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników oraz otoczenie.

Ze względu na rodzaj inwestycji zakłada się, że jej wpływ na środowisko, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy. Projekt techniczny nie zakłada istnienia funkcji powodujących emisję hałasu oraz wibracji, a także nadmiernego promieniowania jonizującego, elektromagnetycznego.

Budynek nie będzie powodował emisji zanieczyszczeń gazowych pyłowych ani płynnych, a funkcja budynku zapewnia, że nie będą powstawały zanieczyszczenia powierzchni gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Ponadnormatywne obciążenia oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie wykonywania robót i będą mieć charakter incydentalny i krótkotrwały.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Budynek z uwagi na swoją funkcję i przeznaczenie został zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

W budynku nie będą stosowane do wykończenia wnętrz materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.

Niniejsze opracowanie nie zmienia warunków ochrony p.poż. obiektu.

8. Uwagi i zalecenia

- Wszystkie prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem przepisów BHP, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz aktualnie obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego, oraz, przede wszystkim, zgodnie ze zdrowym rozsądkiem.
- Użyte materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobatami technicznymi.
- Wszelkie odstępstwa od projektu należy uzgodnić z autorem projektu.

9. Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zobowiązuje się kierownika budowy do sporządzenia szczegółowego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

Podstawa prawna:

*Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego w ramach zadania:
"Budowa niskoemisyjnych źródeł ciepła dla budynków wielorodzinnych w Lubieniu Kujawskim"*

-
- ☐ Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 ze zmianami z dnia 27 marca 2003 art. 20 pkt. 1b
 - ☐ Rozporządzenie ministra infrastruktury 1126 z dnia 23 czerwca 2003, Dz. U. nr 120 z dnia 10.07.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - ☐ Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Zestawienie prac wykonywanych przy realizacji inwestycji:

- Rozbiórki i wyburzenia
- Termoizolacja ścian zewnętrznych
- Wymiana okien w klatkach schodowych
- Malowanie krat okiennych i balustrad przy zejściach do piwnic
- Naprawa murków przy zejściach do piwnic
- Termoizolację dachu
- Podwyższenie kominów, nowe czapki na kominach
- Termoizolacja kominów
- Podmurowanie i wymiana wyłazu dachowego
- Wymiana instalacji odgromowej
- Pokrycie papą daszków nad wejściami
- Wymiana wszystkich obróbek blacharskich , rynien i rur spustowych

Przewidywane środki zabezpieczające teren placu budowy:

- ☐ Umieszczenie tablicy informacyjnej o ogrodzenie placu budowy
- ☐ Eliminować pracę ludzi w zasięgu sprzętu mechanicznego
- ☐ Obowiązek stosowania kasków ochronnych
- ☐ Rusztowania ustawiać zgodnie z przepisami BHP
- ☐ Zabezpieczenie przed upadkiem materiałów z wysokości na przyległy teren

Szkolenie pracowników. Wszyscy nowozatrudnieni pracownicy przed przystąpieniem do pracy przechodzą szkolenie wstępne, fakt odbycia szkolenia potwierdzają na piśmie. Ostrzega się pracownika, że w przypadku stwierdzenia zagrożenia zdrowia lub życia, należy niezwłocznie opuścić strefę zagrożenia i natychmiast zgłosić ten fakt kierownikowi budowy.

Zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego i § 3.1 rozporządzenia BIOZ, kierownik budowy przed rozpoczęciem robót powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ”, oraz umożliwić zapoznanie się z nim wszystkim pracownikom oraz podwykonawcom.

Opracowała:

Anna Krysztofiak

*Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego w ramach zadania:
"Budowa niskoemisyjnych źródeł ciepła dla budynków wielorodzinnych w Lubieniu Kujawskim"*

.....

UPRAWNIENIA, ZAŚWIADCZENIE I OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA