

Opis techniczny architektoniczny do projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego – komunalnego w Trzemesznie na dz. nr 209 przy ul.Kasztanowej.

Opis do projektu zagospodarowania terenu

I Dane ogólne

1. Zleceniodawca : Miasto i Gmina Trzemeszno

2. Adres inwestycji : Trzemeszno, ul. Kasztanowa, dz. Nr 209.

3. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- lewostronna matryca geodezyjna terenu w skali 1: 500 opracowana dn. 12.06.2014r przez „Geo-Witryk” z Mogilna, geodeta upr. Krzysztof Wegner.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna, uchwalony dn. 26.10.2006 r. Uchwałą NR LXIV/357/2006 przez Radę Miejską w Trzemesznie.
- Opinia geotechniczna opracowana przez „JOX” Przemysław Joks z Odolanowa, ul. Kaliska 44, w czerwcu 2014r.
- uzgodnienie koncepcji przez Inwestora
- Warunki techniczne wod – kan Trzemeszeńskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego z dn. 30.04.2014r.
- Warunki pow. 40 kW przyłączenia do sieci wydane przez Enea Rejon Dystrybucji Mogilno dn. 26.05.2014r.
- Warunki przyłączenia gazu wydane przez DUON Dystrybucja S.A. z Wysokogotowa dnia 05.05. 2014r
- uzgodnienie lokalizacji zjazdów z dn. 30.06.2014r
- uzgodnienie projektów sieci przez Trzemeszeńskie Przedsięb. Komunalne
- Opinia ZUD w Gnieźnie nr z dn. .07.2014r.
- Notatka służbowa spisana ze Zleceniodawcą dn. 07.07.2014r.
- Wytyczne i uzgodnienia z projektantami branż instalacyjnych i konstruktorem
- Uzgodnienia proj. budowlanego z rzeczoznawcami d / s san. hig. i p. P
- Aktualnie obowiązujące normy i warunki techniczne projektowania

4. Dane gabarytowe

pow. zabudowy – 531,20 m²

pow. netto – 2034,11 m² składająca się z:

pow. użytkowa – 1472,38 m²

/ w tym pow. mieszkalna – 933,83 m²/

pow. komunikacji – 256,35 m²

pow. pomocnicza – 305,38 m²

ilość mieszkań – 36
kubatura – 7723,0 m³

II Opis do projektu zagospodarowania działki

1. Przedmiot inwestycji

Inwestycja obejmuje realizację budynku wielorodzinnego wraz z instalacjami, przyłączami, drogami i zagospodarowaniem terenu.

2. Lokalizacja

Projektowany budynek zlokalizowano przy ul. Kasztanowej w Trzemesznie na obrzeżu istniejącego osiedla złożonego z budynków wielorodzinnych. Na działce będącej własnością gminy istnieje już budynek wielorodzinny, socjalny wybudowany w 2004r.

3. Stan prawno - własnościowy

Działka nr 209 na której zaprojektowano budynek jest własnością gminy Trzemeszno. Powstała ona przez scalenie działek nr 168/5 i nr 167/1.

Na działce nr 168/1 przeznaczonej na drogę należąca do gminy zaprojektowano część chodnika i uzgodniono to z właścicielem.

Na terenie działek nr 168/3 należących do gminy zaprojektowano sieci i przyłącza.

Działka nr 209 przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Obecnie na działce, w jej zachodniej części, istnieje wielorodzinny budynek socjalny, pozostała część działki jest nieużytkiem porośniętym trawą i chwastami, bez drzew. Istnieje kilka krzewów.

Działka jest uzbrojona od strony ul. Mieszka I. Pełne uzbrojenie terenu znajduje się w ul. Kasztanowej, która nie ma utwardzonej nawierzchni.

Teren jest zróżnicowany wysokościowo. Różnice wysokości przekraczają 2 m. Rzędne od 109,90 – 112,13 n.p.m.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Teren projektowanego osiedla obejmuje działkę Inwestora nr 209 oraz fragment dz. nr 168/1, przeznaczony na chodnik. Jest to teren gminy przeznaczony na drogi.

Inwestycja obejmuje budynek wraz z najbliższym, niezbędnym zagospodarowaniem terenu obejmującym chodniki, parking zbiorowy dla 50 samochodów, 4 parkingi wzdłuż ulicy, śmietnik z placynką gospodarczą, placynkę zabaw i zieleni.

Budynek zlokalizowano przy nieutwardzonej drodze należącej do gminy.

6. Układ komunikacji

Obecna droga przy projektowanym osiedlu /dz. nr 168/3/ jest nieutwardzona, dlatego nie zaprojektowano zjazdów z parkingu. Wzdłuż przyszłej jezdni zaprojektowano zatokę na 4 miejsca postojowe. Dojścia do budynku chodnikami, jeden od ul. Mieszka I o szer.3m, aby umożliwić dojazd dla karetki lub wozu meblowego. Zaprojektowano 54 miejsca parkingowe, w tym 4 dla osób niepełnosprawnych, co zapewnia miejsca postojowe dla 150 % mieszkań.

7. Uzbrojenie terenu

Projektuje się następujące instalacje i przyłącza do sieci miejskich:

- przyłącze wodociągowe
- kanalizację sanitarną
- instalację deszczową do studzienek chłonnych
- przyłącze gazu
- instalację oświetlenia terenu

8. Opis projektowanych obiektów

8.1 Budynek mieszkalny

Projektuje się 3 klatkowy budynek dla 36 rodzin. Wysokość 4 kondygnacje z pełnym podpiwniczeniem. Konstrukcja tradycyjna , częściowo uprzemysłowiona. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, o nachyleniu 35° Opracowanie projektu budowlanego obejmuje niezbędne media.

8.2 Osłona śmietnika

Projektuje się osłonę śmietnikową o stalowej konstrukcji z pokryciem dachu blachą dachówkową i osłoną ścian z blachy trapezowej.

9. Zestawienie powierzchni części zagospodarowania terenu

Pow. terenu – 4250,0 m²

Pow. zabudowana – 1127,74 m² = 26,5 % < 40 %

Pow. utwardzona – 1455,0 m²

Pow. biologicznie czynna – 1667,26 m² = 39,2 % > 30 %

W skład pow. zabudowanej wchodzi:

- pow. zab. bud. istn. - 557,0m²
- pow. zab. bud. projekt. - 531,20m²
- pow. podestów i pochylni – 27,54m²
- pow. śmietnika – 12,0m²

10. Ochrona konserwatorska

Brak zapisu w miejscowym planie zagospodarowania terenu o objęciu terenu ochroną konserwatora zabytków, lecz w trakcie robót ziemnych należy zapewnić obecność archeologa.

11. Ochrona środowiska

Budynek mieszkalny nie stwarza zagrożeń dla środowiska, natomiast przyjęte rozwiązania projektowe nie spowodują zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników

12. Ochrona p.poż.

Budynek kategorii ZL IV niski.

Nie wymaga się instalacji hydrantowej wewnętrznej ani suchych pionów.

Istniejący hydrant zewnętrzny w odległości 70 m od budynku.

Zapewniono podjazd dla wozów straży pożarnej od strony klatki schodowej

Opracował:

Opis techniczny architektoniczny do projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego – komunalnego w Trzemesznie na dz. nr 209 przy ul.Kasztanowej.

Opis do projektu budynku

1. Adres inwestycji : Trzemeszno ul. Kasztanowa – dz. nr 209.

2. Inwestor : Miasto i Gmina Trzemeszno

3. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- Projekt zagospodarowania terenu
- Opinia geotechniczna opracowana przez „JOX” Przemysław Joks z Odolanowa, ul. Kaliska 44, w czerwcu 2014r.
- Uzgodnienie koncepcji przez Inwestora
- Notatka służbowa spisana ze Zleceniodawcą dn. 07.07.2014r.
- Wytyczne i uzgodnienia z projektantami branż instal. i konstruktorem
- Uzgodnienie projektu z rzeczoznawcami ds. san. hig. i p. poż.
- Aktualnie obowiązujące normy i warunki techniczne projektowania

4. Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek zaprojektowano jako 3-klatkowy, z 3 mieszkaniami na klatce w jednym poziomie

Jest to obiekt mieszkalny, wielorodzinny o 36 mieszkaniach.

Parametry techniczne

Długość – 36,63 m

Szerokość – 24,99 m

Wysokość do kalenicy – 14,50 m²

Pow. zabudowy – 531,20 m²

Pow. użytkowa mieszkań – 1472,38 m²

Pow. Mieszkalna – 933,83 m²

Pow. komunikacji – 256,35 m²

Pow. pomocnicza – 305,38 m³

Pow. Netto – 2034,11 m²

Kubatura – 7723 m³

Przewidywana ilość mieszkańców – 64 osoby

Struktura mieszkań

1 P + K – 24,98 m²

1 mieszkanie

1 P + K – 25,14 m²

1 mieszkanie

1 P + K – 28,11 m ²	3 mieszkania
1 P + K – 28,21 m ²	3 mieszkania
1 P + K – 29,50 m ²	1 mieszkanie
1 P + K – 31,39 m ²	3 mieszkania
2 P + K – 38,03 m ²	1 mieszkanie
2 P + K – 38,40 m ²	1 mieszkanie
2 P + K – 39,49 m ²	1 mieszkanie
2 P + K – 40,51 m ²	3 mieszkania
2 P + K – 41,51 m ²	1 mieszkanie
2 P + K – 43,20 m ²	3 mieszkania
2 P + K – 44,38 m ²	3 mieszkania
2 P + K – 46,65 m ²	1 mieszkanie
2 P + K – 48,05 m ²	3 mieszkania
2 P + K – 51,34m ²	3 mieszkania
3 P + K – 57,09 m ²	1 mieszkanie
3 P + K – 61,90 m ²	1 mieszkanie
3 P + K – 62,06 m ²	2 mieszkania

łącznie 36 mieszkań

średnia wielkość mieszkania – 40,90 m²

5. Forma architektoniczna i funkcja

Projektowany obiekt jest budynkiem 4 kondygnacyjnym całkowicie Podpiwniczonym, ze skośnym dachem w konstrukcji drewnianej.

Mieszkania na 3 piętrze ze skośnymi fragmentami sufitu.

Budynek o funkcji mieszkalnej. Na każdej kondygnacji zaprojektowano 9 mieszkań z balkonem, oprócz 1 mieszkania na parterze.

Wielkość mieszkań od 24,98 m² p.u. do 62,06 m², ilość pokoi od 1 do 3. Pokój dzienny o wielkości powyżej 16,0 m.

W piwnicy – 5 suszarni, 36 komórek lokatorskich, wc i pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Przy każdej klatce schodowej pomieszczenie na wózki.

6. Sposób spełnienia wymogów art.5 ust.1 Prawa Budowlanego

Budynek zaprojektowano zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i Polskimi Normami.

Budynek spełnia warunki w zakresie oświetlenia, wentylacji i ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnia mieszkańcom zaopatrzenie w wodę, ogrzewanie i łączność oraz usuwanie ścieków do kanalizacji miejskiej.

Izolacyjność termiczna i akustyczna obiektu spełnia warunki normy.

Obiekt zapewni bezpieczeństwo ludzi i mienia i nie pogorszy warunków zdrowotnych ani nie wpłynie niekorzystnie na otaczające środowisko.

Zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych wg pkt.7

7. Zapewnienie dostępu i użytkowania przez osoby niepełnosprawne

Dostęp dla osób na wózkach inwalidzkich na poziom parteru zapewniono poprzez montaż wzdłuż dolnego biegu schodów platformy dla osób niepełnosprawnych, odkładanej na ścianę w pozycji spoczynku.

W mieszkaniach przewidziano drzwi o szerokości w świetle 80 cm i korytarze o szer. min. 1,20 m z poszerzeniem do manewrów min. 1,50 x 1,50 .

Progi w drzwiach nie przekraczają wys. 2 cm.

Jedno 3-pokojowe mieszkanie na parterze dostosowano dla osoby niepełnosprawnej.

8. Układ konstrukcyjny obiektu

Projektuje się budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej ze stropami prefabrykowanymi.

Układ konstrukcji podłużny i poprzeczny.

Rozpiętość stropów od 2,78 m do 6,54 m.

Wysokość kondygnacji :

Piwnica – 2,17 m

Mieszkania – 2,50 m w świetle

Opis konstrukcyjny , obliczenia statyczne i rysunki w odrębnej teczce „Projekt konstrukcji”.

Warunki gruntowo – wodne wg opisu w proj. konstrukcji, na podstawie opinii geotechnicznej, wykonanej w czerwcu 2014r.

Pod glebą o miąższości do 1 m zalegają gliny piaszczyste, piaski gliniaste i piasek drobny do głębokości ok. 6 m, do której to wykonano wiercenia.

Fundamenty będą posadowione w gruntach spoistych plastycznych, dlatego prace ziemne muszą być prowadzone „na sucho”, aby nie spowodować rozmoczenia gruntu. Pod ławami stosować chudy beton.

Max poziom wody gruntowej na głębokości poniżej 2,60 m pod poziomem terenu tj poniżej poziomu ław fundamentowych.

Woda ta nie jest agresywna w stosunku do betonu.

9. Wyposażenie instalacyjne budynku

Przewiduje się następujące instalacje wewnętrzne :

- wod – kan
- ciepłej wody użytkowej z indywidualnych kotłów gazowych
- c.o. z indywidualnych kotłów gazowych dwufunkcyjnych, z zamkniętą komorą spalania
- instalację elektr. oświetleniową i gniazd wtykowych
- instalacja światłowodowa
- instalacja telefoniczna- instalacja TVK
- instalacja domofonowa i przyzywowa

- instalacja odgromowa
Rozprowadzenie instalacji podłogowe, oraz w ścianach.
Opomiarowanie zużycia zimnej wody, gazu i energii elektrycznej na klatkach schodowych.
Przybory sanitarne i kuchenki gazowe produkcji polskiej, standardowe, białe.
Projekty w/w instalacji stanowią odrębne opracowania.

10. Szczegółowy opis elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych

10.1 Fundamenty – żelbetowe o wys. 40 cm i szerokościach 80-160cm, wg rysunków konstrukcyjnych, na chudym betonie.

10.2 Ściany piwnic – z prefabrykowanych żelbetowych płyt ściennych /kanałowych/ gr.24cm, fragmenty oraz węzły narożne wylewane z betonu gr. 24 cm zbrojonego, ocieplone styropianem gr. 10 cm

10.3 Ściany konstrukcyjne wewnętrzne nadziemia

Z bloczków silikatowych, drażonych gr. 24 cm, na zaprawie cem. – wap.

10.4 Ściany zewnętrzne – warstwowe z bloczków silikatowych, drażonych gr.24cm w poziomie parteru i z bloczków gazobetonu M700 gr.24cm na wyższych piętrach, izolowane styropianem gr.16 cm, metodą „lekką moką”

10.5 Ścianki działowe – gazobeton gr.12cm i 6cm, oraz ścianka przy kominach wentylacyjnych w łazience, gr.6cm z cegły dziurawki. W piwnicach cegła silikatowa 8 cm, murowana na cieką spoinę. Ściany komórek lokatorskich murowane ażurowo powyżej 200 cm od posadzki.

10.6 Stropy – z płyt kanałowych gr.24 cm, fragmenty stropów wylewane żelbetowe.

Wg uzgodnień ze zleceniodawcą, w projekcie przyjęto prefabrykowane płyty ścienne i stropowe Firmy „Zbych – Pol & Mobet” z Mogilna.

10.7 Konstrukcja dachu

Drewniana więźba dachowa krokwiowo – płatwiowa, dwuspadowa o nachyleniu 35°, lukarny o nachyleniu 5°.

Krokwie o przekroju 8 x 14cm i 10 x 16 cm, oparte na stalowych płatwiach.

Murłaty 14x14cm i 12 x 12 cm.

10.8 Klatka schodowa – żelbetowe, prefabrykowane biegi, płyty spocznikowe i podestowe z płyt stropowych, kanałowych.

Bieg nad schodami piwnicznymi żelbetowy monolityczny.

Balustrady stalowe wg rys. detalu.

10.9 Nadproża , podciągi, płatwie stalowe i wieńce

Nadproża z belek L-19 oraz wylewane żelbetowe.

Podciągi żelbetowe oraz stalowe płatwie z profili 2 x [180 i HEB 140.

Wieńce betonowe zbrojone izolowane łącznie ze ścianami metodą „lekką mokrą”.

10.10 Balkony – żelbetowe, wylewane wspornikowe. Balustrady stalowe z osłoną z płyt włóknocementowych gr.12mm, od frontu, wg rys. detalu.

10.11 Zadaszenie nad wejściem

Zadaszenie kryte blachą trapezową T-55, na stalowej konstrukcji opartej na 2 słupach, wg rys. detalu.

10.11 Wentylacja grawitacyjna -kominy

Z pustaków betonowych 2 - kanałowych o wym.25 x 36cm.

Ponad stropem najwyższej kondygnacji kominy ujęte w obejmę o stalowej konstrukcji z L65x65x6mm na krawędziach i poziomych elementów łączących z płask.40x5mm, w rozstawie co 60cm,

zakończone czapą żelbetową. W poziomie jętek i krokwi kominy dodatkowo mocować systemowymi metalowymi łącznikami.

Na III piętrze kilka kanałów wentylacyjnych z pustaków ceramicznych typu”P” 19x19cm, wmurowanych w ściany. Powyżej ścian pustaki obmurować cegłą dziurawką gr.12cm, opartą na żelbetowych płytkach wspornikowych.

Na przewodach wyprowadzonych z pomieszczeń najwyższej kondygnacji, zamontowane będą wywietrzniki kominowe z tworzywa szt. systemowe – 27 sztuk.

Krótkie odcinki poziome łączące kratkę ścienną z przewodem wykonać z blachy ocynkowanej gr. 0,55 mm.

Ponad poziomem izolacji stropodachu wykonać ocieplenie kominów z wełny mineralnej gr.6cm, z tynkiem cienkowarstwowym.

10.13 Kanały spalinowe – z pustaków systemowych, np firmy Schiedel o wym. zewn.48x48cm, wg proj. c.o.

10.14 Wentylacja mechaniczna – brak

10.15 Podjazdy dla niepełnosprawnych i platforma.

Pochylnie z kostki betonowej o nachyleniu 8 %.

Ściany oporowe żelbetowe, wylewane gr. 20 cm. Poręcze z rur stalowych malowanych proszkowo. Wg rys. detalu.

Przed pochylnią wpusty liniowe typu ACO - DRAIN

W każdej klatce schodowej montować platformę dla osób niepełnosprawnych, odkładaną na ścianę w pozycji spoczynku.

Proponuje się przyjąć najwęźszą na rynku platformę - w pozycji spoczynku tylko 24cm, firmy Cibes S300.

10.16 Pokrycie dachu i lukarn.

Połącze główne - na łątach i kontrłątach folia paroprzepuszczalna i blacha dachówkowa, powlekana, wielowarstwowa wykończona poliestrem matowym w kolorze ceglastym.

Pokrycie lukarn – papa termozgrzewalna na papie podkładowej, perforowanej na podkładzie z deskowania pełnego.

10.17 Obróbki blacharskie

- starannie należy wykonać obróbki kominów, gzymsów, attyk, wyłazu oraz koszy na załamaniach dachu z blachy powlekanej gr. 0,55mm

- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej gr. 0,7mm w kolorze szarym
- pokrycie bocznych ścian lukarn, ścianki bocznej dachu o dwóch wysokościach /ok.50cm/ oraz osłony daszka nad wejściami z blachy płaskiej powlekanej gr. 0,5mm, układanej na rąbek w kolorze szarym RAL 7030.

10.18 Izolacje przeciwwilgociowe

10.18.1 – posadzki piwnic , izolacja pozioma łąw i ścian piwnic oraz posadzki łazienek izolować 2 x papą asfalt. na lepiku asfalt. Izolację łazienek wywinąć na ściany do wys. 10 cm

10.18.2 – poroizolacja nad łazienkami - folia polietylenowa paroszczelna

10.18.3 – izolacja powłokowa ścian podziemnych – ABIZOL R+P dwukrotnie lub DYSPERBIT na wyprawie szpachlowej ułożonej na płytach ze styropianu

19.18.4 balkony - 1x papa asfalt. na lepiku asfalt

10.19 Izolacja termiczna

- posadzki parteru – styropian EPS 100 gr. 7 cm.
- posadzki wyższych kondygnacji – styropian EPS-100 gr. 4 cm ,oraz gr.2cm na podestach klatek schodowych

- stropodach – wełna mineralna o wsp. $U = \text{min. } 0,039 \text{ W/m}^2\text{K}$, o łącznej gr. 25 cm układana poziomo w 2 warstwach z przesunięciem styków, na ruszcie sufitu podwieszonego, oraz wełna mineralna gr. 18cm układana na skosach, w 2 warstwach z przesunięciem styków pomiędzy krokwiemi i dodatkowo warstwa wełny min. gr. 7cm, układana poniżej krokwi na folii, na ruszcie obudowy krokwi.
- izolacja ścian piwnic – styropian o wsp. $U = \text{min. } 0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$, EPS-100 gr. 10 cm
- izolacja ścian nadziemia – styropian o wsp. $U = \text{min. } 0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$, EPS-70 gr. 16 cm, do wys. 60 cm nad terenem styropan EPS-100.
- dodatkowa izolacja stropu nad piwnicami / w pom. nieogrzewanych/ – wełna mineralna gr. 8 cm, + tynk cw, ocieplone będą też ściany zewnętrzne żelbetowe od środka od wys. 1,70m ponad posadzką /pas pod stropem/
- w pomieszczeniach piwnicznych ogrzewanych, ocieplić ścianki działowe wełną mineralną gr. 6cm z tynkiem cienkowarstwowym.
- izolacja balkonów na wierzchu i od spodu – styropian gr. 4 cm, boki gr. 2cm.
- ściany klatki schodowej – tynk ciepłochronny o gr. 4cm wykończony tynkiem cienkowarstwowym na siatce
- ściany przedsionka wełna mineralna gr. 6cm + tynk cienkowarstwowym.

Tynki zewnętrzne cienkowarstwowe, mineralne, na siatce z włókna szklanego o fakturze gładkiej, w systemie NRO.

Malowanie elewacji farbami dyspersyjnymi fasadowymi silikonowymi, o dużej paroprzepuszczalności i trwałości, o kolorystyce podanej na rysunkach, wg wzornika kolorów firmy KABE lub innej o zbliżonej kolorystyce.

10.20 Mocowanie płyt termoizolacyjnych

Prace dociepleniowe należy wykonać wg wytycznych danego systemu termorenowacyjnego i bezwzględnie stosować wszystkie materiały mocująco – klejące, tynk i farby elewacyjne **wyłącznie danego systemu**.

U spodu warstwy izolacyjnej zamontować listwę cokołową za pomocą kołków systemowych w ilości 3 szt. na 1 mb.

Nanoszenie masy klejowej wykonywać metodą punktowo-pasową.

Brzeg płyty należy całkowicie przykleić.

Uskoki grubości poszczególnych płyt zeszlifować a ewentualne ubytki uzupełnić pianką.

Płyty mocować kołkami po stwardnieniu kleju. Stosować kołki rozprężne, z trzpieniem metalowym wkręcane o dł. 260 mm dla styropianu gr. 160 mm i dł. 200 mm dla styropianu gr. 100 mm.

Średnica kołków $\varnothing 8 \text{ mm}$, talerzyk $\varnothing 60 \text{ mm}$ w ilości 4 szt/m². W obszarze przynaroznikowym do 1,5 m od krawędzi – 6 szt/m²

Styropian lub granulaty musi być sezonowany przez okres min. 2 miesięcy. Szczegóły technologii wykonania robót wg wytycznych systemu KABE.

Istnieje możliwość zastosowania innej technologii posiadającej atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania ITB .

10.21 Warstwa zbrojąca i wykończeniowa

Na zaprawie klejącej układać siatkę zbrojącą pasami z zakładem po 10 cm i wtapiać w zaprawę.

Po zagruntowaniu warstwy zbrojącej nałożyć tynk mineralny lekki , zacierany. Powłoki malarskie z farb krzemianowych lub silikonowych o kolorystyce podanej w pkt. 10.26.

Zaleca się farby silikonowe jako paroprzepuszczalne a jednocześnie wodoszczelne od strony zewnętrznej, samozmywalne w stopniu zależnym od rodzaju farby / w przeciwieństwie do krzemianowych/ oraz trwalsze.

Szczegóły technologii wykonania robót wg wytycznych systemu STO.

Istnieje możliwość zastosowania innej technologii posiadającej atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania ITB .

Tynki zewnętrzne cienkowarstwowe, mineralne, na siatce z włókna szklanego o fakturze gładkiej, w systemie NRO.

Malowanie elewacji farbami dyspersyjnymi fasadowymi silikonowymi, o dużej paroprzepuszczalności i trwałości, o kolorystyce podanej na rysunkach, wg wzornika kolorów firmy STO lub innej o zbliżonej kolorystyce.

10.22 Izolacja akustyczna stropów

Przyjęto styropian w stropach jako w/w izolację oraz paski styropianu gr. 1 cm wokół gładzi cementowej przy ścianach

10.23 Okna ,drzwi i parapety

Okna jednoramowe z profili 5-ciokomorowych pcw, z szybami zespolonymi podwójnymi. $U_o \text{ okna} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_s \text{ szyby} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna jedno i 2-skrzydłowe, wszystkie skrzydła otwierane. Okna jednoskrzydłowe uchylno-rozwierane, w oknach 2-skrzydłowych jedno skrzydło uchylno-rozwierane, drugie rozwierane.

Rozszczelnianie wielostopniowe.

Okna piwniczne uchylne.

Okna kolankowe rozwierane o współczynnikach U jak okna ścienne.

Okna dachowe drewniane z osłoną zewnętrzną z blach powlekanych, obrotowe, z szybą zewnętrzną hartowaną, z mikrowentylacją i z nawiewnikiem. $U_o \text{ okna} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Okno wyłazowe jednoszybowe o wym. 94x98cm.

Przewidzieć wentylację nawiewnikami higrosterowanymi, mocować 1 nawiewnik na okno lub drzwi balkonowe.

Okna - 4 szt. wypełnione pustakami szklanymi gr. 8 cm.

Drzwi zewnętrzne z profili pcw, wzmocnione, szklone podwójnie $U_d = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Drzwi wewnętrzne – systemowe, drewniane, płytowe np. Porta.

Drzwi zewnętrzne do mieszkań wzmocnione z uszczelką np. Porta

Drzwi do piwnicy drewniane o odp. ogniowej EI 30 z atestem.
Drzwi do pomieszczeń piwnicznych – typowe, drewniane, płytowe.
Drzwi do komórek lokatorskich – uniwersalne, metalowe, pokryte blachą ocynkowaną „80” np. Porta
Parapety wewnętrzne z profili pcw, zewnętrzne z blachy powlekanej..

10.24 Wykończenie ścian i sufitów oraz malowanie

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne III kat. zatarte na gładko, z gładzią gipsową.
Tynki na sufitach jw, na siatce.
Na 3 piętrze sufity podwieszony z płyt GKF na metalowym ruszcie, w poziomie oraz po skosach.
W piwnicach docieplone stropy wykończone tynkiem cienkowarstwowym, na klatkach schodowych ściany docieplone tynkiem ciepłochronnym ,też wykończone tynkiem cienkowarstwowym.
Malowanie tynków w mieszkaniach i piwnicach farbą emulsyjną białą jednokrotnie. Malowanie tynków na klatkach schodowych farbą emulsyjną w kolorze kremowym dwukrotnie.
Ściany komórek lokatorskich z cegły wapienno – piaskowej nietynkowane, ściany piwnic z prefabrykatów - tynk pocieniony.
Na klatce schodowej i w przedsionku – tynk mozaikowy w kolorze beżowym do wys. 1,60 m.

10.25 Posadzki

Pokoje, przedpokoje, kuchnie– pcw rulonowe, przemysłowe, zgrzewane. Kolor do wyboru przez Inwestora.
Łazienki – płytki gres w kolorze popielatym.
Przedśionek, bieg schodowy na parter– płytki gres
Klatka schodowa na wyższych kond. – pcw rulonowe, przemysłowe, zgrzewane. Kolor do wyboru przez Inwestora.
Krawędzie stopni zakończone listwą pcw antypoślizgową w kolorze czarnym.
Piwnice – korytarze płytki gres w kolorze popielatym, komórki lokatorskie posadzka cementowa, w pozostałych pomieszczeniach płytki gres.

10.26 Wykończenie elewacji i kolorystyka

10.26.1 Cokół – tynk cienkowarstwowy na siatce, do wysokości 35 cm tynk mozaikowy gruboziarnisty w kolorze szarym.

10.26.2 Ściany – tynk cienkowarstwowy malowany farbą silikonową w kolorach: jasnożółtym K 10280, szarym K 11790, jasnozielonym K 12250, rdzawym K 12560, wg wzornika Firmy KABE.

1.26.3 Płyty balkonowe i kominy – tynk cienkowarstwowy - malowany na kolor ścian farbą silikonową.

10.26.4 Płyty włóknocementowe osłonowe balkonów – białe

10.26.5 Blacha dachówkowa – kolor ceglasty

10.26.6 Okna – białe

10.26.7 Drzwi wejściowe – białe

10.26.8 Balustrady, zadaszenia nad wejściami, rynny i rury spust. – szary RAL 7030

Przyjęto kolorystykę wg wzornika firmy KABE. W przypadku zastosowania farb innej firmy dostosować kolory do wzorników kolorów tychże firm w uzgodnieniu z projektantem architektury

10.27 Rynny

Rynny i rury spustowe z pcw lub blachy ocynkowanej malowanej w kolorze kremowym.

11. Opis ogólny charakterystyki energetycznej

- zapotrzebowanie ciepła – kW
- bilans mocy zapotrzebowania urządzeń elektrycznych – 154 kW
- właściwości cieplne przegród :
- ściana zewnętrzna $U = 0,24 \text{ W/m}^2 < 0,25$
- stropdach $U = 0,16 \text{ W/m}^2 < 0,20$
- pos. w piwnicy $U = 0,42 \text{ W/m}^2 < 0,45$
- strop między kondygnacjami $U = 0,44 \text{ W/m}^2 < 0,45$
- strop nad piwnicą $U = 0,24 \text{ W/m}^2 < 0,25$
- okna $U = 1,3 \text{ W/m}^2$
- okna połaciowe $U = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
- drzwi zewnętrzne $U = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
- parametry sprawności energetycznej c.o. w projekcie instalacji
- „Charakterystyka energetyczna obiektu” załączona do projektu instalacji grzewczej.

12. Zabezpieczenie stali i drewna

Zabezpieczenie stali antykorozyjne oraz impregnacja elementów drewnianych więźby dachowej wg opisu w projekcie konstrukcji

13. Ochrona p.poż

Budynek mieszkalny niski , 4 kondygnacyjny, podpiwniczony, zaliczany do ZL IV. Wys. do kalenicy 14,50 m².

Projektowany z materiałów niepalnych, w klasie odporności pożarowej D, oraz z elementów nie rozrzestrzeniających ognia. Stropy i ściany odpowiadają wymogom p.poż.

Ocieplenie budynku z systemie NRO.

Długość dość ewakuacyjnych nie przekracza 60m.

Najbliższe budynki – wielorodzinny na tej samej działce odl. 10,60 m ,
jednorodzinny odl. 38,60m.

Jedna strefa pożarowa, pow. zabudowy – 531,20m², pow. użytkowa –
1472,38m²

Ilość mieszkań – 36, mieszkańców – 64.

Drogi ewakuacyjne o wymaganych przepisami wymiarach, drzwi do
piwnicy wydzielone drzwiami o odp. ogn. EI 30.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu w przedsionku, na każdej klatce
schodowej.

Instalacja odgromowa, wykorzystująca metalowe pokrycie dachu.

Hydrant w terenie, dojazd dla wozów straży pożarnej od ulicy, z obu
stron.

Ze względu na wymóg stosowania więźby dachowej z elementów nie
rozprzestrzeniających ogień /NRO/ należy zabezpieczyć drewno
preparatem solnym OGNIIOCHRON i obudować elementy
konstrukcyjne płytami gipsowo – kartonowymi ognioodpornymi GKF
podwójnie 2 x gr. 12,5 mm.

14. Opis do planu BIOZ w opisie konstrukcyjnym

15. Uwagi:

14.1 Wszelkie prace izolacyjne oraz obróbki blacharskie wykonać

14.2 Wszelkie zmiany w stosunku do projektu bezwzględnie uzgadniać z
projektantami wg zasad prawa budowlanego i autorskiego

Zmiany wprowadzać na etapie nadzoru autorskiego, z pisemnym
potwierdzeniem stanowiska projektanta

Próbki kolorystyczne elewacji uzgodnić z projektantem

Opracował :