

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**CZEŚĆ OPISOWA**  
**ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

temat : **TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU**  
**MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

adres inwestycji : **KRUSZYNEK 45 dz. nr 97 87-853 KRUSZYN**  
**GMINA WŁOCŁAWEK**

inwestor : **GMINA WŁOCŁAWEK ul. KRÓLEWIECKA 7**

branża : budowlana

opracował : tech. bud. Maciej Stawski

mgr inż. Rafał Stawski

---

Włocławek maj 2019

### **Podstawa opracowania :**

- \* uzgodnienia z Inwestorem
- \* inwentaryzacja dla celów projektowych

### **Materiały związane z opracowaniem :**

- \* wizja lokalna w terenie
- \* pomiary dla celów kosztorysowych
- \* opinia stanu technicznego budynku mieszkalnego wykonana w 2018 r. przez mgr inż. Tomasza Ostrowskiego
- \* zdjęcia z kwietnia 2019 r.

### **Zakres opracowania :**

Opracowanie obejmuje opis prac związanych z termomodernizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego, polegającej na dociepleniu ścian zewnętrznych podłużnych od strony ulicy i od strony pola, ( ściany szczytowe zostały docieplone w latach ubiegłych i nie są ujęte w tym opracowaniu i przedmiarze robót ), dociepleniu dachu, malowaniu całej elewacji łącznie ze szczytami, odtworzeniu instalacji odgromowej, wymianę dwóch drewnianych okien na okna typowe z PVC.

### **Istniejący stan zabudowy :**

Działka nr 97 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz stajenkami – pomieszczeniami gospodarczymi.

Działka jest częściowo ogrodzona, posiada zieleń i częściowo utwardzona.

### **Projektowane zagospodarowanie :**

Projektowane prace termomodernizacyjne ograniczają się do

docieplenia ścian zewnętrznych podłużnych oraz dachu i nie ingerują w zagospodarowanie działki nr 97 w miejscowości Kruszynek.

**Dane informacyjne :**

Działka oraz budynek nie jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków, ani nie podlega innej formie ochrony.

Projektowane prace nie mają ujemnego wpływu na środowisko, przedmiotową działkę i działki sąsiednie.

Działka jest uzbrojona w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

**Opis konstrukcji budynku :**

Budynek dwukondygnacyjny, trzy klatkowy, bez poddasza i nie podpiwniczony. Budynek zrealizowany w technologii mieszanej, ściany murowane z cegły wapiennej i gazobetonu, stropy z płyt kanałowych żelbetowych, stropodach wentylowany : płyty korytkowe na ściankach ażurowych, dach jednospadowy pokryty papą.

Budynek wyposażony :

instalacja elektryczna

instalacja wodociągowa

instalacja kanalizacji sanitarnej

ogrzewanie piecowe indywidualne

**Wykończenie zewnętrzne :**

Elewacja wykończona tynkiem cementowo wapiennym, częściowo pozostałości po baranku, całość malowana farbami emulsyjnymi obróbki blacharskie, rynny oraz rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Stolarka okienna z PCV poza 2 oknami drewnianymi.

## **Charakterystyka systemu docieplania ścian :**

Polega na mocowaniu izolacji termicznej z płyt styropianowych na zewnętrznej powierzchni ścian budynku, wykonaniu warstwy zbrojnej z siatki, wyprawy tynkarskiej i powłoki malarskiej.

System z płytami styropianowymi o grubości poniżej 25 cm jest sklasyfikowany jako nierozprzestrzeniający ognia ( NRO ).

### **Układ warstw systemu**

- \* ściana zewnętrzna – podłoże nośne, oczyszczone, zagruntowane
- \* warstwa izolacyjna z płyty styropianowej frezowanej gr. 10 cm systemu STOPTER zamocowanej na klej zgodnie z przyjętym systemem
  
- \* mocowanie dodatkowe na kołki plastikowe zgodnie z systemem
- \* warstwa zbrojna z siatki zatopionej w zaprawie klejowej
- \* przyklejenie dodatkowej warstwy siatki na wysokość 200 cm
- \* pasy siatki o szer. 25 cm przy oknach w układzie diagonalnym
- \* podkład tynkarskie
  - tynk mineralny – drobna perełka do 2 mm + malowanie farbą elewacyjną w kolorze jasnym

## **Charakterystyka docieplenia dachu płytami laminowanymi papą**

- \* demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- \* usunięcie poprzez nacięcie nierówności istniejącej papy
- \* zamocowanie płyt warstwowych styropapa gr. 12 cm obustronnie oklejona papą przy pomocy kleju montażowego i zamocowaniu kołkami pierwszego rzędu w kalenicy i okapie
- \* wykonanie nowego pokrycia 1 x papa zgrzewalna modyfikowana wierzchniego krycia na SBS-ie + obróbka kominów i ogniomuru
- \* montaż kominków dyfuzyjnych 1 szt/50 m<sup>2</sup>

- \* wykonanie nowych obróbek z blachy stalowej ocynk. gr. 0.55mm
- \* wykonanie nowej rynny fi 150 mm i rur spustowych fi 120 mm z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0.55 mm
- \* odtworzenie instalacji odgromowej łącznie z badaniami

## **Uwagi końcowe**

*Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z instr. ITB nr 334/2002, Kartą Techniczną poszczególnych elementów systemu i innych informacjach zawartych w materiałach technicznych firm.*

*Prace dociepleniowe należy prowadzić w sprzyjających warunkach atmosferycznych.*

*Temperatura podłoża i otoczenia, zarówno w trakcie prac jak i w okresie wysychania poszczególnych materiałów powinna wynosić od + 5 C do + 25 C. Elewacja powinna zostać osłonięta i zabezpieczona przed wpływem opadów atmosferycznych, bezpośrednim nasłonecznieniu i działaniu silnego wiatru.*

*Przy wykonywaniu prac dociepleniowych należy bezwzględnie przestrzegać reżimu technologicznego.*

*Integralną częścią projektu termomodernizacji jest przedmiar robót ze szczegółowym obmiarem obiektu i projektowaną technologią robót, który jest częścią składową kosztorysu inwestorskiego.*

opracował

Włocławek, maj 2019r.