

OPIS TECHNICZNY **do projektu termomodernizacji budynku usługowego.**

1. Podstawa opracowania.

- A. Zlecenie Inwestora.
- B. Wstępne uzgodnienia z Inwestorem.
- E. Pomiary inwentaryzacyjne.
- G. Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.
- H. Dokumentacja fotograficzna.

2. Dane ogólne.

- A. Przedmiotem opracowania jest dokonanie termomodernizacji budynku usługowego, polegającej na wykonaniu:
- inwentaryzacji budowlanej,
 - projektu architektonicznego docieplenia i izolacji przeciwilgociowej budynku,
 - projektu kolorystyki,
 - instalacji podświetlenia elewacji frontowej,
 - remont schodów zewnętrznych wraz z pochylnią dla niepełnosprawnych,
 - kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem,
 - specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych.

Inwestycja ma na celu poprawę energetyczną budynku. Obecny jego stan budzi wątpliwości co do ekonomii jego funkcjonowania.

Obiekt jest zlokalizowany w Starogardzie Gdańskim przy ul. Lubichowskiej, na działkach nr 14/1, obr. geod. Nr 30.

Istniejący stan:

Budynek objęty opracowaniem został realizowany w różnych odstępach czasu.

Wysokości budynku są niejednolite - max. wysokość nad terenem to 10,49m.

Obiekt posiada również niejednolitą ilość kondygnacji, max. 2 kondygnacje nadziemne oraz dodatkowo poddasze nieużytkowe. Budynek można podzielić na różne funkcje użytkowania, takie jak; część warsztatowa, socjalna oraz administracyjno-biurowa.

Przedmiotowy teren wokół budynku jest zagospodarowany, ogrodzony, posiada utwardzone dojścia i dojazd oraz zieleń ozdobną.

Zagospodarowanie działki nie zostanie zmienione w niniejszym opracowaniu.

Teren działki nie jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej oraz obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

B. Dane liczbowe:

- powierzchnia zabudowy – 1 409,00m²
- powierzchnia użytkowa - 2 648,00m²
- kubatura – 8 524,45m³

Zamierzenie inwestycyjne nie wymagało przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ponieważ inwestycja nie spowoduje wzrostu emisji ani wzrostu surowców, energii, materiałów.

Projekt budowlany oraz zagospodarowanie działki uwzględniają wymogi ochrony środowiska.

3. Zakres prac.

Prace związane z branżą elektryczną:

- montaż podświetlenia elewacji frontowej pod okapem dachu – zgodnie z projektem branży elektrycznej,
- uporządkowanie okablowania zewnętrznego na elewacji poprzez montaż koryt lub rur osłonowych oraz puszek elewacyjnych hermetycznych,
- montaż rur osłonowych na drutach odgromowych przebiegających po elewacji.

Prace związane z branżą klimatyzacyjną:

- zmiana lokalizacji jednostek zewnętrznych ze ściany frontowej na dach płaski,

Prace związane z branżą budowlaną:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej mającej wpływ na poprawę energetyki budynku – zgodnie z zestawieniem stolarki,
- skucie gzymsów betonowych na elewacji oraz zadaszenia nad wejściem głównym,
- rozbiórka komina ceglanego do poziomu dachu oraz wykonanie czapki betonowej na zakończeniu komina i jego opierzenie w kolorze RAL 9006,
- wymiana rynien i rur spustowych w kolorze RAL 9006,
- wymiana parapetów zewnętrznych stalowych w kolorze RAL 9006,
- wykonanie opierzeń na styku z dachami niższymi z blachy stalowej w kolorze RAL 9006,
- przebudowa schodów polegająca na skuciu okładziny i położeniu nowej z kamienia granitowego szarego płomieniowanego,
- przebudowa pochylni dla niepełnosprawnych polegająca na zmianie lokalizacji pochylni, wyłożeniu płytami granitowymi szarymi płomieniowanymi,
- montaż balustrady na pochylni ze stali nierdzewnej szczotkowanej,
- montaż daszków nad wejściami,
- docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem EPS 80-0,36, gr. 14cm i 16cm
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych z papy zgrzewalnej i ochronnej folii kubełkowej,
- wykonanie opaski kamiennej wokół budynku.

UWAGA:

Prace budowlane należy dokładnie uzgodnić z Inwestorem.

8. Analiza uciążliwości

Termomodernizacja nie wpływa na lokalizację sąsiednich budynków, nie ogranicza możliwości ich rozbudowy, nie stwarza zacienienia, w związku z tym, nie narusza interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 07.07.94r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. nr 106, poz. 1126 z późn. Zmian.).

*mgr inż. arch. Anita Rogowska
upr. bud. Nr 158/Gd/01*

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA s.c. A. ROGOWSKA, L. NIKLEWSKI

Starogard Gdański 83-200, ul. Kościuszki 25, tel./fax. 058-5600344, e-mail: prac.architekt@wp.pl