

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu
2. Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej
3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
4. Mapa ewidencji gruntów
5. Opinia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu
6. Uzgodnienie z Plastykiem Miasta

### **II. CZĘŚĆ PROJEKTOWA**

## **II. CZĘŚĆ PROJEKTOWA**

### **1) CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Temat opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Zakres opracowania
4. Dane ogólne – opis stanu istniejącego
5. Wzmocnienie ścian zewnętrznych
6. Remont elewacji frontowej
7. Docieplenie elewacji tylnej
8. Obróbki blacharskie, parapety
9. Schody zewnętrzne
10. Studzienki przyokienne
11. Rynny, rury spustowe
12. Stolarka drzwiowa
13. Stolarka okienna
14. Dach
15. Szafka gazowa i elektryczna
16. Uwagi ogólne

### **2) INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **3) CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Zagospodarowanie terenu
2. Elewacja frontowa – kolorystyka
3. Elewacja tylna – kolorystyka
4. Elewacja frontowa
5. Elewacja tylna
6. Zestawienie stolarki okiennej
7. Zestawienie stolarki drzwiowej

## 1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego remontu elewacji frontowej i docieplenia elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Samosierry 4 w Wałbrzychu na dz. nr 97/1 obręb Nr 26 Nowe Miasto.

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenia Inwestora;
- pomiary inwentaryzacyjne obiektu oraz oględziny terenu wykonane przez autora opracowania;
- wytyczne oraz uzgodnienia z Inwestorem;
- obowiązujące przepisy prawne i normy.

## 3. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zawiera część opisową i graficzną projektu budowlanego remontu elewacji frontowej i docieplenia elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Zakres obejmować będzie:

- remont elewacji frontowej (południowo-wschodniej) polegający na:
  - usunięciu skorodowanych, odparzonych fragmentów tynków elewacji i detali architektonicznych i ich odtworzeniu,
  - wzmocnieniu i konserwacji istniejących tynków elewacji i detali architektonicznych,
- docieplenie ścian elewacji tylnej (północno-zachodniej) w systemie BSO z wykończeniem z tynku silikatowego (docieplenie styropianem i wełną mineralną),
- docieplenie cokołu elewacji tylnej z wykończeniem z płytek klinkierowych,
- remont studzienek przyokiennych,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- remont schodów zewnętrznych i wykonanie nowych balustrad,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, renowację stolarki drzwiowej,
- montaż nowych rynien i rur spustowych.

## 4. DANE OGÓLNE – OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek figuruje w ewidencji zabytków.

Budynek mieszkalny o czterech kondygnacjach nadziemnych.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej. Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą i dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym naturalnym.

Stolarka okienna budynku drewniana oraz PCV w kolorze białym, w piwnicy stalowa. Parapety z płytek ceramicznych, blachy stalowej powlekanej. Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana.

Na elewacji frontowej (południowo-wschodniej) elementy architektoniczne.

Elewacje tylna nie posiada detali architektonicznych.

Nie przewiduje się żadnych zmian w sposobie użytkowania budynku.

Nie jest przewidywana żadna przebudowa wewnątrz budynku. Nie przewiduje się również wykonywania żadnych nowych otworów okiennych lub drzwiowych.

Nie przewiduje się rozbudowy ani nadbudowy budynku.

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej (bez zmian).

Parametry techniczne budynku:

- |                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| – kategoria budynku             | XIII    |
| – budynek mieszkalny            | ZL IV   |
| – budynek niski (N):            |         |
| – ilość kondygnacji nadziemnych | 4       |
| – wysokość budynku              | 13,70 m |

**Obszar oddziaływania inwestycji: działka nr 97/1 i 96/1.**

**Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003r. projekt budowlany nie wymaga uzgadniania pod względem ochrony przeciwpożarowej.**

## **5. WZMOCNIENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH**

W miejscu spękania ścian zewnętrznych w celu ich wzmocnienia przewiduje się wykonanie sklamrowań poprzez tzw. zszycie ścian prętami stalowymi ze stali żebrowanej  $\phi 8\text{mm}$ .

## **6. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ**

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16101, 16102, 16103, 16104.

### **6.1. Elewacja tynkowa powyżej parapetu okien parteru**

Zakres remontu elewacji tynkowej wg technologii STO:

- usunięcie zmurzałych i głuchych fragmentów tynków elewacji,
- oczyszczenie pozostawionych tynków ze starej farby za pomocą środka Sto Fasadearbeizer,
- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- wzmocnienie podłoża na całości elewacji tynków preparatem StoPrim Grundex,
- wykonanie uzupełnień tynków lub nowych tynków elewacji Sto Trass Porenputz TKML,
- pokrycie całości tynków na elewacji trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających Sto Klasyk,
- gruntowanie całości tynków na elewacji preparatem Sto Prim Silicat,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

### **6.2. Detale architektoniczne**

Zakres remontu detali architektonicznych wg technologii STO:

- usunięcie skorodowanych, odparzonych fragmentów detali architektonicznych,
- usunięcie z powierzchni detali architektonicznych starych powłok malarskich preparatem Sto Fasadearbeizer,
- wzmocnienie podłoża na całości detali architektonicznych preparatem StoPrim Grundex,
- wykonanie uzupełnień i wykonanie brakujących detali architektonicznych zaprawą sztukatorską podkładową Sto Trass WM 04,
- wzmocnienie i konserwacja detali architektonicznych zaprawą sztukatorską wierzchnią Sto Klasyk,
- gruntowanie detali architektonicznych preparatem Sto Prim Silicat,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

### **6.3. Elewacja tynkowa poniżej parapetu okien parteru i cokół**

Zakres remontu elewacji tynkowej z wykorzystaniem tynków renowacyjnych wg technologii STO:

- usunięcie całości tynków elewacji,
- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex
- wykonanie tynków renowacyjnych Sto Murisol WTA 5 cm powyżej terenu,
- pokrycie tynków trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających Sto Klasyk,
- wykonanie przy gruncie fasety,
- gruntowanie całości tynków na elewacji preparatem Sto Prim Silicat,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

## **7. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ**

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16102, 16103, 16104.

Powyżej cokołu ocieplenie ścian bezspoinowym systemem ocieplania ścian zewnętrznych BSO z wykończeniem tynkiem silikatowym Sto Sil K 1,5:

- STO THERM VARIANT, warstwa ocieplająca styropian gr. 12 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,032 W/(mK),
- STOTHERM MINERAL 1, warstwa ocieplająca wełna mineralna gr. 12 cm o maksymalnym obliczeniowym współczynniku przewodzenia ciepła 0,036 W/(mK),

Cokół wykończenie płytkami klinkierowymi:

- warstwa ocieplająca wodoodporny styropian gr. 6 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,036 W/(mK) (EPS 100-036),
- warstwa ocieplająca wełna mineralna stosowana do izolacji ścian piwnicznych i betonowych podłóg na gruncie gr. 6 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,038 W/(mK).

Płytki klinkierowe o wymiarach 250x13x65 mm w kolorze czerwonym (ceglastym).

## 8. Obróbki blacharskie, parapety

Obróbki blacharskie, parapety na elewacji:

- frontowej z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm,
- tylnej z blachy stalowej gr. 0,7 mm powlekanej w kolorze brązowym.

## 9. Schody zewnętrzne

Istniejące schody zewnętrzne betonowe.

Okładzina stopnic z płytek granitowych o powierzchni płomieniowanej gr. min. 20 mm. Okładzina podstopnic i policzków z płytek granitowych gr. min. 10 mm.

Istniejące balustrady stalowe do demontażu. Nowe balustrady po obu stronach schodów stalowe lakierowane na kolor grafitowy lub czarny matowy. Słupki i pochwyt z rury o średnicy 50 mm, elementy wypełnienia o wymiarach poprzecznych 10-15 mm.

## 10. Studzienki przyokienne

Studzienki przyokienne wyremontować poprzez rozbiórkę istniejących i wykonanie nowych.

Wymiary zewnętrzne studzienek należy zachować.

Dno studzienki jako płyta betonowa gr. 10 cm zbrojona siatką na warstwie zagęszczonego piasku gr. 15 cm.

Ściany studzienki z gr. 25 cm z cegły klinkierowej, wyprowadzić 15 cm ponad poziom terenu. Powierzchnie stykające się z gruntem zaizolować StoMurisol BD 1K.

## 11. Rynny, rury spustowe

Rynny, rury spustowe, na elewacji:

- frontowej z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm,
- tylnej z blachy stalowej gr. 0,7 mm powlekanej w kolorze brązowym.

Układ i średnice rynien i rur spustowych zgodnie z układem istniejącym – należy zdemonstrować istniejące rynny i rury spustowe i odtworzyć ich układ oraz sposób odprowadzenia wód opadowych.

## 12. Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe z naświetlem górnym na elewacji frontowej drewniane do renowacji. Naświetle górne obecnie wypełnione sklejką, wypełnienie do demontażu. Nowe wypełnienie wykonać z pakietu szybowego 4/12/4.

Przed malowaniem drzwi rodzaj i kolor farby uzgodnić z Urzędem Ochrony Zabytków w Wałbrzychu.

Drzwi na elewacji tylnej nowe jednoskrzydłowe z profili aluminiowych o  $U_{max}=1,7 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .

Przed dokonaniem wymiany należy bezwzględnie dokonać pomiaru stolarki z natury.

## 13. Stolarka okienna

Stare okna drewniane i stalowe do wymiany:

a) piwnica

nowe okna jednoskrzydłowe uchylno-rozwieralne z PCV z okleiną od strony zewnętrznej w kolorze ciemnym brązowym ze szprosem naklejonym 6-8 cm o  $U_{max}=1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ,

b) klatka schodowa

nowe okna dwuskrzydłowe (skrzydło górne i dolne) uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym ze szprosem naklejonym 6-8 cm o  $U_{max}=1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ,

c) toalety

nowe okna jednoskrzydłowe uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym o  $U_{max}=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ,

d) strych

nowe okna jednoskrzydłowe uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym o  $U_{max}=1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ,

e) mieszkania

nowe okna dwuskrzydłowe (skrzydło górne i dolne) uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym ze szprosem 6-8 cm o  $U_{max}=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , okna z nawiewnikami.

Przed dokonaniem wymiany należy bezwzględnie dokonać pomiaru stolarki z natury.

## 14. Dach

Zewnętrzne elementy drewniane dachu do renowacji i malowania lakierobejcą na kolor ciemny brązowy.

## 15. Szafka gazowa i elektryczna

Szafka gazowa stylowa w kolorze grafitowym lub czarnym matowym.

Szafka elektryczna w kolorze grafitowym lub czarnym matowym.

## 16. Uwagi ogólne

Z elewacji frontowej należy zdemonstować nieczynne konstrukcje stalowe linii energetycznej napowietrznej. Istniejące anteny satelitarne należy zamontować na dachu budynku.

**Materiały zastosowane w niniejszym projekcie są materiałami przykładowymi na bazie których wykonawca może zastosować materiały innych producentów o parametrach nie gorszych niż przyjęte w dokumentacji.**

Opracował:

## **2) INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **1. Zakres robót zadania.**

Zakres robót zadania inwestycyjnego obejmuje wykonanie robót remontowych elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Samosierry 4 w Wałbrzychu. Roboty wykonywane będą w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Firmę Projektowo-Usługową „BUD-JAR” w Wałbrzychu.

### **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**

Budynek mieszkalny o czterech kondygnacjach nadziemnych.

### **3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót.**

Przy realizacji robót budowlanych związanych z remontem budynku będą występować roboty stwarzające zagrożenie dla zdrowia przy których kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia lub zapewnienia sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Roboty które należy uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia to:

- roboty związane z zagrożeniem upadkiem z wysokości (roboty przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m). Zagrożenie powyższe występować będzie podczas prowadzenia wszystkich robót elewacyjnych.

### **4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót.**

Przed przystąpieniem do robót należy każdorazowo wykonać instruktaż stanowiskowy dla wszystkich pracowników pracujących przy robotach stwarzających zagrożenie dla zdrowia. Wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne badania uprawniające do pracy na wysokości. Kierownik budowy zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania pracowników z technologią wykonywanych robót budowlanych oraz sposobem prawidłowego montażu rusztowań do prowadzonych prac budowlanych.

### **5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

W celu zapobiegania niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzonych robót należy:

- wykonać montaż rusztowania ściśle wg instrukcji producenta.
- powiesić na rusztowaniu informację dotyczącą maksymalnego obciążenia pomostu roboczego,
- wykonać uziemienie rusztowania (z wykonaniem badania),
- prawidłowo zamontować balustrady ochronne i odboje w obrębie rusztowań,
- wykonać właściwe zakotwienie rusztowań do ścian budynku,
- dokonać osłonięcia całego rusztowania siatkami zabezpieczającymi zwłaszcza od strony wejścia do budynku,
- właściwie oznakować terenu budowy tablicami informacyjnymi o prowadzonych pracach na wysokości,
- przy pracach rozbiórkowych podstemplowywać ze szczególną starannością elementy konstrukcyjne ścian podczas prowadzonych prac a mogących ulec zawaleniu.

Opracował:

## **3) CZĘŚĆ RYSUNKOWA**