

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. CZEŚĆ PROJEKTOWA

1) CZEŚĆ 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 i izolacja pionowa
8. Malowanie elewacji bocznej
9. Obróbki blacharskie, parapety
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) CZEŚĆ RYSUNKOWA

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

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego remontu elewacji frontowej, docieplenia i wykonania izolacji pionowej elewacji tylnej oraz malowania elewacji bocznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Paderewskiego 22 w Wałbrzychu na dz. nr 327/1 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 (wschodniej) polegający na:
 - usunięciu skorodowanych, odparzonych fragmentów tynków elewacji i detali architektonicznych i ich odtworzeniu,
 - wzmocnieniu i konserwacji istniejących tynków elewacji i detali architektonicznych,
 - renowacji cokołu
- docieplenie ścian elewacji tylnej (zachodniej) w systemie BSO z wykończeniem z tynku silikatowego (docieplenie styropianem i wełną mineralną),
- docieplenie cokołu elewacji tylnej z wykończeniem z płytek ze sztucznego kamienia,
- wykonanie izolacji pionowej części ścian elewacji tylnej poniżej terenu,
- remont studzienek przyokiennych,
- malowanie elewacji bocznej (północnej),
- wykonanie obróbek blacharskich,
- 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 blachy stalowej powlekanej i ocynkowanej. 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 | 13,30 m |

Obszar oddziaływania inwestycji: działka nr 327/1 i 324/6.

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: 16069, 16070, 16071.

6.1. Elewacja tynkowa powyżej cokołu

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. Cokół

Zakres remontu wg technologii STO:

- usunięcie z powierzchni detali architektonicznych starych powłok malarskich preparatem Sto Fasadearbeizer,
- uzupełnienie spoin zaprawą cementową lub zaprawą murarską murarską Sto Trass WM 04,
- gruntowanie detali architektonicznych preparatem Sto Prim Silicat,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

7. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ I IZOLACJA PIONOWA

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16069, 16070, 16071.

Powyżej cokołu wykończenie tynk silikatowy 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),

Cokoł wykończenie płytkami cokołowymi:

- 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 z kamienia sztucznego o wymiarach około 500x220 mm w kolorze zbliżonym do 16069.

Izolacji pionowa dwóch ścian zewnętrznych od strony garaży do głębokości 0,2 m poniżej posadzki piwnicy (kondygnacja podziemna):

- wykonanie powłoki uszczelniającej StoMurisol BD 1K,
- zabezpieczenie izolacji folią kubełkową.

8. Malowanie elewacji bocznej

Elewacja boczna docieplona w systemie BSO.

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16069, 16070, 16071.

Zakres remontu wg technologii STO:

- gruntowanie StoPrim Micro
- malowanie farbą elewacyjną StoColor Lotusan.

9. 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.

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.

Parapet okien wykonać jako przemurowanie warstwą z cegieł klinkierowych.

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 oraz naświetle nad drzwiami na elewacji frontowej drewniane do renowacji. Przed malowaniem drzwi rodzaj i kolor farby uzgodnić z Urzędem Ochrony Zabytków w Wałbrzychu.

Drzwi na elewacji tylnej nowe jednoskrzydłowe z profili aluminiowych z wypełnieniem z paneli z blach aluminiowych z rdzeniem i szybą lakierowane w kolorze ciemnym brązowym 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 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 sześcioskrzydłowe (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 nawiewnikiem.
Nowe okna dwuskrzydłowe (skrzydła górne i dolne) uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym o $U_{max}=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, okna z nawiewnikiem.

Przed dokonaniem wymiany należy bezwzględnie dokonać pomiaru stolarki z natury.

14. Dach

Zewnętrzne elementy drewniane dachu (deskowanie, krokwie) zmyć roztworem detergentu, spłukać i pozostawić do wyschnięcia. Przeszlifować drobnoziarnistym papierem ściernym w celu zwiększenia przyczepności kolejnej powłoki i odpylić. Powłoki spękanе i łuszczące się usunąć. Malować 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. Paderewskiego 22 w Wałbrzychu. Roboty wykonywane będą w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Pracownię Projektową „KONSTRUKTOR” ze Świebodzic.

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 niebezpieczeństwu wynikającemu 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