

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
8. Obróbki blacharskie, parapety
9. Rynny, rury spustowe
10. Stolarka drzwiowa
11. Stolarka okienna
12. Dach
13. Szafka gazowa
14. 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 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 pl. Wery Kostrzewy 1 w Wałbrzychu na dz. nr 337/1 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 (południowej) polegający na:
 - usunięciu skorodowanych, odparzonych fragmentów tynków elewacji i detali architektonicznych i ich odtworzeniu,
 - wzmocnieniu i konserwacji istniejących tynków elewacji i detali architektonicznych,
 - wykonanie okładziny cokołu z płytek ceramicznych,
- docieplenie ścian elewacji tylnej (północnej) w systemie BSO z wykończeniem z tynku silikatowego (docieplenie styropianem i wełną mineralną),
- docieplenie cokołu elewacji tylnej z wykończeniem z płytek ceramicznych,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- wymianę stolarki okiennej i 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 | 14,2 |

Obszar oddziaływania inwestycji: działka nr 337/1 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: 16047, 16049.

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 wapienno-trasowym tynkiem 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 wapienno-trasową 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 powyżej 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,
- pokrycie tynków trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających Sto Klasyk,
- gruntowanie całości tynków na elewacji preparatem Sto Prim Silicat,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

6.4. Cokół

Zakres remontu cokołu wg technologii STO:

- skucie istniejącego tynku lastryko,
- wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex,
- wykonanie tynku wzmocnioną włóknami mineralną zaprawą tynkarską Sto-Faserputz,
- wykonanie okładziny z płytek ceramicznych.

7. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16047, 16049.

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),

Cokół wykończenie płytkami ceramicznymi:

- 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 ceramiczne 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. 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.

10. Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe frontowe z naświetlem górnym o konstrukcji ramowo-płycinowej do odtworzenia. Nowe drzwi drewniane. Naświetle z pakietem szybowym 4/12/4.

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.

11. 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 $U_{max}=1,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$,

b) klatka schodowa

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

c) toalety

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

d) strych

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

e) mieszkania

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

nowe okna czteroskrzydłowe (skrzydła górne i dolne) uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym o

$U_{max}=1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, okna z nawiewnikiem.

12. Dach

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

13. Szafka gazowa

Szafka gazowa stylowa w kolorze grafitowym lub czarnym matowym.

14. 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. Wery Kostrzewy 1 w Wałbrzychu. Roboty wykonywane będą w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Pracownię Projektową „KONSTUKTOR”.

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