



USŁUGI PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE

inż. Edward Knapczyk

ul. Piasta 47b/23, 58-304 Wałbrzych
NIP 886-111-73-28 REGON 890373810
tel./fax : 84-83-609 lub 0602-739-181 (tel. kom.)
e-mail: e.knapczyk@gmail.com
www.e-knapczyk.pl

P R O J E K T B U D O W L A N Y

ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

REMONT ELEWACJI BEZ OCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

OBIEKT, ADRES: **BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY**
58-300 Wałbrzych, Rynek 3
Dz. nr 327/1, obręb nr 27 Śródmieście

ZLECENIODAWCA: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA W WAŁBRZYCHU**
PRZY ULICY RYNEK 3
58-300 Wałbrzych, Rynek 3

AUTORZY PROJEKTU:

inż. Edward Knapczyk
upr. nr UAN VI-f/3/144/84

mgr inż. Wojciech Trapko
upr. nr 12/DOŚ/14

Projekt opracowano 12.11.2014r.

WAŁBRZYCH, listopad 2014 r.

Egzemplarz nr
Na prawach rękopisu

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ I DOKUMENTACJA FORMALNO – PRAWNA

1. Oświadczenie i zaświadczenia projektantów
2. Wypis z rejestru gruntów

CZĘŚĆ II OPIS TECHNICZNY

1. DANE EWIDENCYJNE.....
 - 1.1. Określenie zamierzenia.....
 - 1.2. Obiekt, adres.....
 - 1.3. Inwestor.....
 - 1.4. Autorzy opracowania.....
 - 1.5. Wielkość obiektu.....
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....
 - 2.1. Podstawa formalna opracowania.....
 - 2.2. Podstawy merytoryczne opracowania.....
3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.....
4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ.....
5. UWAGI KOŃCOWE.....
6. PLAN BIOZ.....

CZĘŚĆ III – GRAFICZNA

Plansza kolorystyczna
Paleta kolorów

Rysunki architektura:

Rys. A-1	Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. A-2	Elewacja frontowa i tylna	skala 1:100
Rys. A-3	Rzut fragmentu wejściowego	skala 1:50

OPIS TECHNICZNY

REMONT ELEWACJI BEZ OCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1. OKREŚLENIE ZAMIERZENIA: Remont elewacji bez ocieplenia ścian zewnętrznych w budynku mieszkalno-usługowym, wielorodzinnym przy ulicy Rynek 3 w Wałbrzychu.

1.2. OBIEKT, ADRES: Budynek mieszkalny, wielorodzinny, Wałbrzych, ul. Rynek 3 (dz. nr 327/1, obręb nr 27 Śródmieście)

1.3. INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa w Wałbrzychu przy ulicy Rynek 3. 58-300 Wałbrzych, Rynek 3

1.4. AUTORZY PROJEKTU: inż. Edward Knapczyk,
mgr inż. Wojciech Trapko

1.5. WIELKOŚĆ OBIEKTU (wg inwentaryzacji):

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| - powierzchnia elewacji frontowej: | 165,56 m ² |
| - powierzchnia elewacji tylnej: | 161,93m ² |

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Podstawa formalna opracowania

a) Umowa nr 409/D/09/2014 zawarta w dniu 25.09.2014 w Wałbrzychu pomiędzy Współnotą Mieszkaniową w Wałbrzychu przy ulicy Rynek 3, a biurem „Usługi Projektowe w Budownictwie inż. Edward Knapczyk” z siedzibą przy ulicy Piasta 47b/23 w Wałbrzychu.

2.2. Podstawa merytoryczna opracowania

a) Oględziny i pomiary inwentaryzacyjne przeprowadzone przez autorów opracowania we wrześniu 2014 roku,

b) Prawo budowlane – Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r., z późniejszymi zmianami,

c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Dz. U. 47.401 z dnia 19 marca 2003r.

d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

e) Mapa zasadnicza (sytuacyjno – wysokościowa) 1:500

f) Wrys z mapy ewidencji gruntów dla działki nr 327/1 obręb nr 27 Śródmieście

g) Dokumentacja fotograficzna

h) Przedmiotowe normy projektowania, literatura naukowo – techniczna.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, będący przedmiotem opracowania położony jest na terenie działki nr 327/1, obręb nr 27 Śródmieście, przy ulicy Rynek 3 w Wałbrzychu. Granica działki, na której usytuowany jest obiekt, przebiega po obrysie budynku. Teren wokół budynku płaski, w całości utwardzony. Od frontu opada nieznacznie w kierunku wschodnim, zgodnie z nachyleniem nawierzchni Rynku. Od strony frontowej znajduje się chodnik wykonany z drob-

nej kostki granitowej z wbudowanymi płytami granitowymi. Od strony północnej (od podwórza) teren również utwardzony, wykończony dużą kostką brukową.

Budynek usytuowany jest w zwartej zabudowie szeregowej północnej pierzei rynku w Wałbrzychu. Od wschodu boczną ścianą sąsiaduje z budynkiem nr 2 (położonym na działce nr 328/5). Natomiast od strony zachodniej sąsiaduje z budynkiem nr 4 (działka nr 326/1). Od strony północnej, prostopadle do budynku, dostawiona jest niewielka murowana przybudówka (nr 3a,3b,3c – działka nr 327/3). Dodatkowo za ścianą tylną istnieje również niewielkie podwórze (dz. nr 327/9). Wjazd na to podwórze możliwy jest jedynie wewnętrzną drogą pieszą prowadzącą z ulicy Henryka Sienkiewicza lub od placu Magistrackiego.

Ściana frontowa budynku odsunięta jest od krawędzi ulicy Rynek na szerokość chodnika, to jest na ok. 8,60m. Kształt budynku w rzucie zbliżony jest do prostokąta o wymiarach 20,50x11,10m, z minimalnie wysuniętym ryzalitem na elewacji tylnej (północnej). Tylne ryzalit szeroki na 1,20m wysunięty jest na odległość 0,87m od lica ściany tylnej.

Budynek nr 3 jest jedną z zachowanych zabytkowych kamienic mieszczańskich wzniesionych w stylu barokowym. Kamienica nr 3 została wybudowana w 1727 roku przez kupca-płóciennika Johanna Erdmanna Thomasa. Sąsiednia kamienica nr 2 pochodzi z roku 1788. Kamienica nr 3 posiada podpiwniczenie, trzy kondygnacje nadziemne oraz wysokie poddasze. Na poziomie parteru znajdują się dwa lokale usługowe. Budynek przykryty jest stromym dachem dwuspadowym (kalenica prostopadła do frontu). Dach pokryty dachówką ceramiczną.

Do wnętrza prowadzą dwa wejścia. Główne wejście umieszczone w ścianie frontowej. Prowadzi bezpośrednio z poziomu terenu do podcienia skąd dopiero można skierować się do wejścia głównego dla lokatorów oraz dwóch niezależnych wejść do lokali usługowych na parterze. Drugie wejście do budynku znajduje się w elewacji tylnej. Są to szerokie, jednoskrzydłowe, drewniane drzwi. Wejście to prowadzi bezpośrednio na wewnętrzny korytarz w części mieszkalnej z klatką schodową rozprowadzającą komunikację pionową na poszczególne piętra mieszkalne. Wody opadowe odprowadzają z dachu dwie rury spustowe, obie umieszczone na elewacji frontowej. Rury zbierające wodę z obu połaci (zachodniej i wschodniej) włączone do kanalizacji ulicznej. Szczegółową lokalizację budynku przedstawiono na załączonym planie sytuacyjnym – rys. A-1.

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła ceramiczna, kamień i drewno. .

Wystrój elewacji zróżnicowany. Zdecydowanie bardziej ozdobna jest elewacja frontowa. Elementami tego wystroju są: cokół z małych płytek piaskowca (obecnie w znacznym, stopniu uszkodzony, z ubytkami), wykonany w czasie jednego z ostatnich remontów. Ozdobą są dekoracyjne wykończenia pionowych pilastrów elewacji frontowej imitujące głowice kolumn. Opa-ski okienne, gzymsy na elewacji frontowej oraz lekkie zróżnicowanie płaszczyzn elewacji poprzez zmienne grubości ścian w pasie pod dachem i w partii cokołu.

Szczególnie wyróżniającymi elementami wystroju elewacji frontowej są attyki, których środkowa część zasłaniająca szczyt dwuspadowego dachu zakończona jest trójkątnym zdobieniem z obróbką blacharską. Z tyłu, na elewacji tylnej, istnieje wąski ryzalit, który sięga poziomu drugiego piętra, nie dochodząc do okapu dachowego.

Okna drewniane pozostały jeszcze głównie w częściach wspólnych budynku. W mieszkaniach w większości wymienione już na okna z tworzyw sztucznych. Drzwi wejściowe do budynku drewniane, nietypowe, pomalowane farbami olejnymi. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

3. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ

Remont elewacji obejmuje wykonanie nowych wypraw tynkarskich i nowej malatury (w nowej kolorystyce), bez ocieplenia ścian zewnętrznych.

Przystępując do remontu elewacji należy ostrożnie skuć skorodowane, odspajające się tynki, które nie mogą być warstwą nośną pod nowe tynki (tylko na wskazanych płaszczyznach).

Następnie całość powierzchni oczyścić i naprawić mury. Do tego celu stosować zaprawy naprawcze do podłoży ceglanych np. Sikadur – 41 CF Normal lub Ceresit CR 43. Przeprowadzić czyszczenie powierzchni ścian tak, aby były one wolne od kurzu, wykwitów i innych substancji pogarszających przyczepność.

Na naprawionej i oczyszczonej powierzchni ścian wykonać gruntowanie środkami zalecanymi przez wybranego producenta tynków oraz powłokę pośrednią - układ warstw podany przez producenta. Wierzchnią warstwę wykończeniową stanowić będzie cienkowarstwowy tynk silikonowy oraz farba silikonowa. Należy pamiętać, że tynki silikonowe nanosi się na podłoża nośne, nie zawierające wapna.

W zależności od przyjętego systemu występują różne nazwy handlowe opisanych wyżej materiałów. W projekcie przyjęto oznaczenia materiałów wykończeniowych (zapraw tynkarskich) wg katalogu firmy „Atlas”, choć dopuszcza się zastosowanie materiałów innych firm (przy zachowaniu jak najbardziej zbliżonej kolorystyki i faktury tynków).

Przyjęto, że zewnętrzną warstwę wierzchnią stanowić będą nakrapiane tynki silikonowe, możliwie jak najbardziej gładkie (ziarno 1,5 mm) o barwach podanych na rysunkach poszczególnych elewacji.

W przypadku firmy „ATLAS” przyjęte tynki silikonowe noszą nazwy:

1. Tynk silikonowy ATLAS SILKON N150 nr 0373

- elewacja frontowa - tynk podstawowy na powierzchni od cokołu do pierwszego poziomego gzymsu,

- elewacja tylna – tynk podstawowy na całej powierzchni

2. Tynk silikonowy ATLAS SILKON N150 nr 0377

- elewacja frontowa – tynk podstawowy na powierzchni od pierwszego gzymsu w górę

3. Farba silikonowa zewnętrzna ATLAS ARKOL N / ATLAS FASTEL NOVA – kolor nr 0054

- gzymsy, pilastry, opaski wokół okien oraz węgarki okienne,

- ściany i sufit w obrębie bramy wejściowej.

4. Farba silikonowa zewnętrzna ATLAS ARKOL N / ATLAS FASTEL NOVA – kolor nr 0053

- ozdobne głowice pilastrów

5. Rury spustowe, oraz obróbki blacharskie - blacha powlekana kolor RAL 1002.

- farba olejna kolor RAL 1002. Lamperia w obrębie bramy wejściowej do wysokości 1,60m

6. Stolarka drzwiowa. Lakier do drewna kolor RAL 8017.

7. Stolarka okienna. Lakier do drewna kolor biały RAL 9001.

8. Podokienniki – blacha powlekana – kolor biały RAL 9001.

9. Cokół. Zaprojektowano całkowitą wymianę istniejących płytek na nowe płytki z piaskowca – kolor zbliżony do Atlas 0054.

Wymiary należy kontrolować na budowie. W przypadku zmian w projekcie należy powiadomić projektanta.

5. UWAGI KOŃCOWE

5.1. W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

5.2. Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego należy wykonać zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” , zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie i po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń formalno-prawnych.

5.3. Należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty, świadectwa, certyfikaty i aprobaty techniczne.

5.4. Przed zamówieniem i realizacją stolarki i ślusarki – wymiary i ilości należy bezwzględnie sprawdzić na budowie.

5.5. W celu prawidłowego zabezpieczenia środków na realizację inwestycji należy przyjąć rezerwę min. 15% wartości inwestycji na prace dodatkowe, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie projektu.

OPRACOWAŁ :

inż. Edward Knapczyk

mgr inż. Wojciech Trapko

Wałbrzych, listopad 2014 r.

6. INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Roboty powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej posiadającej uprawnienia budowlane i aktualne szkolenie z zakresu BHP. Pracownicy bezwzględnie powinni być przeszkoleni z zakresu przepisów BHP związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi. Szczególną uwagę i ostrożność należy zachować przy wykonywaniu następujących robót:

Roboty tynkarskie

Podczas pracy z narzędziami elektrycznymi (piły tarczowe, wiertarki, itp.) należy zwracać uwagę na sprawność tych urządzeń oraz na ich kompletność i prawidłowe podłączenie do sieci elektrycznej. Wymagania bhp, które bezpośrednio wiążą się z technologią prowadzenia robót murowych dotyczą:

- Rusztowania - rusztowanie powinno być zbudowane zgodnie z zasadami budowy rusztowań.
- Stanowisko pracy - powinno być zorganizowane w sposób wykluczający możliwość upadku, potknięć i okaleczeń oraz zapewniający całkowicie swobodę ruchów tynkarzy i pomocników w czasie pracy. Jeśli praca odbywa się w warunkach szczególnie niebezpiecznych pracowników należy zaopatrzyć w pasy bezpieczeństwa.
- Narzędzia, sprzęt i odzież - członkowie zespołów murarskich powinni być zaopatrzeni we właściwie osadzone narzędzia, sprawny technicznie sprzęt oraz odzież ochronną.

Rusztowania

Robotnicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań powinni mieć założone pasy ochronne, które w czasie pracy muszą być przymocowane do stałych części budowli. Rusztowania mogą być oddawane do użytku po przyjęciu protokołarnym stwierdzającym zgodność montażu z projektem lub instrukcją i warunkami technicznymi. Po dłuższej przerwie w robotach, po każdej burzy, wichurze, ulewie lub śnieżycy należy dokonać starannych oględzin stanu rusztowań. Rusztowania wiszące i na wysuwnicach należy kontrolować codziennie przed rozpoczęciem robót. Na wszystkich rusztowaniach powinny być wywieszone tablice z podanym dopuszczalnym obciążeniem pomostu. Rusztowanie powinno być konserwowane.

Powyższe uwagi stanowią tylko przypomnienie niektórych spraw związanych z zagadnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy. Za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie odpowiada kierownik budowy, który powinien zapewnić stały nadzór nad przestrzeganiem przez wszystkich pracowników przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymagań przeciwpożarowych. Kierownik Budowy powinien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne.

Na kierowniku budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ w zakresie zagrożeń mogących wystąpić podczas prowadzenia wyżej opisanych robót.

OPRACOWAŁ :
inż. Edward Knapczyk
mgr inż. Wojciech Trapko

Wałbrzych, listopad 2014r.