

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
2. Mapa ewidencji gruntów
3. Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dn. 03.10.2016

II. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

II. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

1) CZĘŚĆ OPISOWA

1. Temat opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Zakres opracowania
4. Dane ogólne
5. Wzmocnienie ścian zewnętrznych
6. Remont elewacji frontowej
7. Docieplenie elewacji tylnej
8. Obróbki blacharskie, parapety
9. Rynny, rury spustowe
10. Stolarka okienna
11. Stolarka drzwiowa
12. Schody zewnętrzne
13. Opaska
14. Dach

2) INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

3) CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Zagospodarowanie terenu
2. Elewacja frontowa południowo-zachodnia – kolorystyka
3. Elewacja frontowa północno-zachodnia – kolorystyka
4. Elewacja tylna – kolorystyka
5. Rzut dachu

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej budowlanej remontu elewacji frontowej, docieplenia elewacji tylnej, remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ignacego Paderewskiego 1 w Wałbrzychu na dz. nr 347/1 obręb Nr 21 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

Zakres prac obejmuje:

- remont elewacji frontowej (południowo-zachodniej i północno-zachodniej) polegający na:
 - usunięciu skorodowanych, odparzonych fragmentów tynków elewacji i detali architektonicznych i ich odtworzeniu,
 - wzmocnieniu i konserwacji istniejących tynków elewacji i detali architektonicznych,
 - renowacji kamiennego cokołu,
- docieplenie ścian elewacji tylnej w systemie BSO z wykończeniem z tynku silikonowego (docieplenie wełną mineralną),
- wykonanie obróbek blacharskich,
- remont schodów zewnętrznych,
- wymianę stolarki okiennej,
- montaż nowych rynien i rur spustowych,
- remont dachu na połaciach frontowych:
 - rozebranie istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej,
 - rozebranie jednego komina murowanego w niezbędnym zakresie oraz wymurowanie ponownie,
 - wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki,
 - montaż drabinek śniegowych,
 - wykonanie nowych obróbek blacharskich,
 - wykonanie izolacji cieplnej między krokwiemi.

4. DANE OGÓLNE

Budynek figuruje w ewidencji zabytków.

Budynek mieszkalny o 5 kondygnacjach nadziemnych, w tym najniższa kondygnacja piwnica, najwyższa kondygnacja poddasze w części użytkowe.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej.

Dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę w kolorze czerwonym naturalnym.

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

Na elewacji frontowej elementy architektoniczne.

Elewacje tylna nie posiada detali architektonicznych.

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej (bez zmian).

Parametry techniczne budynku:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| – kategoria budynku | XIII |
| – budynek mieszkalny | ZL IV |
| – budynek średniowysoki (SW): | |

- ilość kondygnacji nadziemnych 5
 - wysokość budynku 13,7 m
- Obszar oddziaływania inwestycji: działka nr 347/1, 347/3, 347/5.**

5. WZMOCNIENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

W miejscu spęknięcia ścian zewnętrznych w celu ich wzmocnienia wykonanie sklamrowań poprzez tzw. zszycie ścian prętami stalowymi ze stali żebrowanej Ø8mm lub w systemie z zastosowaniem prętów ze stali nierdzewnej.

6. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16273, 16274.

6.1. Elewacja tynkowa powyżej cokołu i lukarny

Zakres remontu elewacji tynkowej wg technologii STO:

- usunięcie całości zmuszałych i głuchych fragmentów tynków elewacji,
- 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 trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających Sto Klasyk,
- gruntowanie całości tynków na elewacji preparatem Sto Prim Silicat,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

W części nadcokołowej tynki renowacyjne.

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 obrzutki Sto Murisol VS WTA,
- wykonanie tynku Sto Murisol SP WTA,
- 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.

6.2. 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 Fasadenarbeizer,
- 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 ceglany

Zakres remontu wg technologii STO:

- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- oczyszczenie elewacji preparatem Sto Prim Fungal,
- uzupełnienie brakujących cegieł i wymiana skorodowanych,

- oczyszczenie spoin z skruszałej zaprawy na głębokości 2cm,
- uzupełnienie spoin za pomocą fugi Sto Trass Fuge,
- uzupełnienie ubytków cegły za pomocą zapraw Sto NSR Reno,
- zabezpieczenie przez hydrofobizację preparatem Sto Cryl HP 150,

7. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16273, 16274.

Powyżej cokołu

Wykończenie tynk silikonowy Sto Silco K 1,5:

- STOTHERM MINERAL 1, warstwa ocieplająca wełna mineralna gr. 14 cm o maksymalnym o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,036 W/(mK),

Cokoł

Warstwa ocieplająca wełna mineralna stosowana do izolacji ścian piwnicznych i betonowych podłóg na gruncie gr. 6 cm o maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła 0,038 W/(mK) (np. PAROC GRS 20).

Ściany zewnętrzne odkopać od strony zewnętrznej do poziomu co najmniej 0,2 m poniżej przylegającego terenu.

· Powłoka uszczelniająca

Hydroizolacja pionowa dyspersyjną masą szpachlową do wykonywania zabezpieczeń wodochronnych StoFlexyl. Powłoka do wysokości min. 0,5 m nad terenem.

· Izolacja termiczna

Cokoł docieplić wełną mineralną stosowaną do izolacji ścian piwnicznych i betonowych podłóg na gruncie gr. 6 cm.

· Warstwa zbrojąca

Na izolacji termicznej warstwa zbrojąca jak dla elewacji powyżej cokołu.

· Roboty wykończeniowe

- gruntowanie Sto-Putzgrund,
- filcowany tynk Sto-Faserputz,
- malowanie silikonową farbą elewacyjną o podwyższonej odporności na oddziaływanie alg i grzybów StoColor Silco G.

Okap

Na elewacji tylnej deski okapowe wraz z tynkiem do wymiany. Nowe deskowanie okapu z płyty OSB-3 gr. 22 mm. Na deskowaniu cienkowarstwowy tynk mineralny zagruntowany preparatem Sto Prim Micro i malowany dwukrotnie farbą silikonową.

8. Obróbki blacharskie, parapety

Obróbki blacharskie, parapety z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

9. Rynny, rury spustowe

Rynny i rury spustowe z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

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

W dolnej rur spustowych części wyczystka z sitem.

Na elewacjach frontowych na lukarnach nowe rynny $\varnothing 125$ mm.

10. Stolarka okienna

Stare okna do wymiany:

a) strych

1 szt., okna dwuskrzydłowe uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym o $U_{max}=1,8$ W/(m²K).

Przed dokonaniem wymiany należy bezwzględnie dokonać pomiaru stolarki z natury.

11. Stolarka drzwiowa

Na elewacji frontowej i tylnej drzwi zewnętrzne nowe pcv w kolorze brązowym. Drzwi frontowe z przeszkleniem. Drzwi o $U_{max}=1,7$ W/(m²K).

Na elewacji tylnej drzwi (zamknięcia) do pomieszczeń gospodarczych z blachy stalowej w kolorze grafitowym.

12. Schody zewnętrzne

Istniejące schody zewnętrzne betonowe, spocznik betonowy, mur oporowy z cegły, do rozbiórki.

Mur oporowy

Nowy mur oporowy z bloczków betonowych fundamentowych 38x24x12cm.

Ostatnia warstwa z krawężników granitowych bez skosu o wymiarach 20x20cm wyprowadzona ok. 10 cm ponad poziom terenu (jak istniejąca).

Powierzchnie muru stykające się z gruntem zaizolowane bitumiczną powłoką uszczelniającą StoMurisol BD 1K.

Spocznik

Nowa nawierzchnia z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce piaskowej frakcji 0-4 mm grubości 4 cm i podbudowie gr. 15 cm z kruszywa łamanego o ciągłym uziarnieniu 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie.

Schody

Schody z bloków schodowych betonowych niezbrojonych o wymiarach 18x35x100 cm na chudym betonie i podbudowie gr. 15 cm z kruszywa łamanego o ciągłym uziarnieniu 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie.

13. Opaska

Na elewacji tylnej wzdłuż budynku nowa opaska szerokości 50 cm z płyt chodnikowych betonowych wibroprasowanych szarych o wymiarach 50x50x7 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na podsypce piaskowej gr. 15 cm. Obrzeże betonowe o wymiarach 8x30cm.

14. DACH

14.1. Konstrukcja dachu

Po dokonaniu odkrycia wszystkich obecnie zasłoniętych elementów konstrukcyjnych należy dokonać ich szczegółowego przeglądu z oceną dalszej przydatności do użytkowania.

Porażone elementy konstrukcyjne więźby ociosać do nieuszkodzonego drewna, następnie zabezpieczyć przeciwgrzybicznie środkiem o działaniu zwalczającym.

Wzmocnienia krokwi wykonać z obu stron nakładkami z desek lub bali gr. 35-50 mm i szerokości równej wysokości krokwi. Wzmocnienie wykonać za pomocą gwoździ lub śrub.

Wszystkie wzmocnienia z drewna klasy C-24.

14.2. Pokrycie dachowe

Na połaciach frontowych do rozbiórki istniejące pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki wraz z łątami. Nowe pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki ułożonej w koronkę – odtworzenie istniejącego pokrycia. Kolor dachówki – czerwony naturalny.

Nachylenia połaci dachowych pozostaje bez zmian.

W dolnej części połaci dachowych płotki przeciwśniegowe kolorze czerwonym.

14.3. Lukarny

Ściany zewnętrzne lukarn tynkowane. Remont wg pkt 6.1.

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr. 0,7mm w kolorze czerwonym.

14.4. Izolacja termiczna

W obrębie mieszkania na poddaszu docieplenie między krokiewiami z wełny mineralnej gr. 14 cm o $\lambda_{\max}=0,035$ W/mK. Nad izolacją cieplną membrana wysokoparoprzepuszczalna o $S_d \leq 0,02$.

14.5. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie okapu z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

14.6. Kominy

Jeden komin do przemurowania co najmniej od poziomu dachu. Przemurowanie z cegły ceramicznej pełnej, a ponad połacią dachową z cegły klinkierowej w kolorze naturalnym zakończony czapką kominową.

Jeden komin do spoinowania.

14.7. Wyłaz dachowy

Wyłazy dachowe na remontowanych połaciach istniejące. Przy przemurowywanym kominie nowy wyłaz dachowy do pomieszczeń nieogrzewanych o wymiarach 45x75cm montowany w połaci dachu między krokiewiami.

14.8. Komunikacja dachowa

Przy przemurowywanym kominie ława kominiarska szer. 25 cm z blachy stalowej ocynkowanej lub malowanej proszkowo w kolorze czerwonym.

14.9. Okap

Na elewacji frontowej deski okapowe wraz z tynkiem do wymiany. Nowe deskowanie okapu z płyty OSB-3 gr. 22 mm. Na deskowaniu cienkowarstwowy tynk mineralny zagruntowany preparatem Sto Prim Silicat i malowany dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

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. Ignacego Paderewskiego 1 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 pięciu 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