

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: Remont i kolorystyka elewacji frontowej i bocznej

OBIEKT: Budynek mieszkalno-usługowy

KAT. OBIEKTU: XIII

ADRES : ul. Konopnickiej 7a, 58-300 Wałbrzych
działka nr 74 obr. nr 27 Śródmieście

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Konopnickiej 7a
ul. Konopnickiej 7a, 58-300 Wałbrzych

Specjalność	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
architektoniczna	mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk	57/Ww/72 DS-0846	4.12.2017	
konstrukcyjna	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V- 7342/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	4.12.2017	

SPIS TREŚCI

I. Część formalno prawna

- Decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków1-2
- akceptacja Wspólnoty Mieszk. dot. kolorystyki elewacji3
- oświadczenie projektantów4

II. Część opisowa

1 DANE OGÓLNE	5
1.1 OKREŚLENIE ZAMIERZENIA:	5
1.2 LOKALIZACJA.....	5
1.3 INFORMACJE DOTYCZĄCE WPISANIA DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	5
2 OPIS TECHNICZNY	6
2.1 ZAKRES PRAC	6
2.2 CZYSZCZENIE POWIERZCHNI ELEWACJI Z CEGŁY	6
2.3 WYMIANA CEGIEŁ	6
2.4 WZMOCNIENIE OSŁABIONYCH PODŁOŻY Z TYNKU.....	6
2.5 PODOKIENNIKI.....	6
2.6 PRACE MALARSKIE	6
3 STOLARKA	7
3.1 STOLARKA OKIENNA	7
3.2 STOLARKA DRZWIOWA.....	7
4 OBRÓBKI BLACHARSKIE	7
4.1 SZYLDY I REKLAMY.....	7
5 INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BIOZ	7
6 UWAGI KOŃCOWE.....	8

III. Część rysunkowa

Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. Nr 2 – Elewacja frontowa – plansza kolorystyki	skala 1:100

Oświadczenie

projektanta lub osoby sprawdzającej projekt budowlany.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:
Remont elewacji budynku przy ul. Konopnickiej 7a, 58-300 Wałbrzych

.....
(podać nazwę projektu budowlanego i adres inwestycji)

sporządzony dla: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konopnickiej 7a w Wałbrzychu.

.....
(podać Inwestora)

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W-ch, dn. 1.12.2017

.....
(pieczęć wraz z podpisem)

1 DANE OGÓLNE

1.1 Określenie zamierzenia:

Opracowanie dokumentacji projektowej remontu elewacji frontowej i bocznej wraz z nową kolorystyką bez docieplenia.

1.1.1 Ogólna charakterystyka budynku

Rodzaj zabudowy:	półzwarta
Liczba kondygnacji:	4
Rodzaj dachu:	stromy
Pokrycie:	dachówka ceramiczna

1.1.2 Podstawa formalna i rzeczowa opracowania

1. Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a tut. pracownią
2. Wizja w terenie
3. Uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
4. Ustalenia ze Wspólnotą Mieszkaniową budynku.

1.2 Lokalizacja

Obiekt jest czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym z jedną klatką schodową. Budynek usytuowany u zbiegu ulic Konopnickiej i Nowy Świat. Wejście na klatkę schodową znajduje od strony ulicy Konopnickiej. Wejścia do lokali usługowych zlokalizowane są przy obu ulicach. Budynek posiada także wyjście na podwórze. Wody opadowe z dachu odprowadzane są poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji. Teren przy budynku utwardzony. Do jednego lokalu usługowego od strony ul. Konopnickiej wykonano podjazd dla osób niepełnosprawnych.

1.2.1 Opis stanu istniejącego elewacji

Na elewacji frontowej i bocznej, na około połowie powierzchni wykonano tynk cyklinowany. Pozostałe płaszczyzny oraz zdobienia w formie gzymsów i opasek okiennych wykonano z cegły licówki. Od strony ul. Nowy Świat cegła na wysokości parteru została pomalowana na kolor ciemno-brązowy, a w chwili obecnej powłoka malarska łuszczy się. Stan elewacji ocenia się jako dobry. Brak ubytków tynków czy cegieł. Jedynie pod lewą witryną od strony ul. Konopnickiej kilka cegieł uległo powierzchniowej erozji. Są to zwykłe cegły, które posłużyły najprawdopodobniej do podmurowania witryny. Otwory okienne nie posiadają podokienników, rolę tę w chwili obecnej pełni cegła licówka. Skutkiem tego są dość znacznie wypłukane spoiny w tych miejscach.

Przy lokalu usługowym – cukierni wykonano okładzinę kamienną z brązowego granitu na wysokość kondygnacji.

Na elewacjach umieszczone są szyldy reklamowe. Część mocowana na wspornikach.

Stolarka okienna mieszkań w większości z PCV oraz drewniana, skrzynkowa malowana na biało. W lokalach usługowych – aluminiowa i drewniana.

Drzwi wejściowe na klatkę schodową – stalowe, do lokali usługowych – drewniane i aluminiowe.

Obróbki blacharskie - rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

1.3 Informacje dotyczące wpisania do rejestru zabytków.

Budynek położony jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Stare Miasto.

2 OPIS TECHNICZNY

2.1 Zakres prac

- oczyszczenie tynków oraz powierzchni z cegły,
- malowanie powierzchni otynkowanych,
- wymiana rur spustowych,
- montaż podokienników zewnętrznych z płytek ceramicznych,
- ewentualna naprawa uszkodzeń i uzupełnienie spoin,
- malowanie drewnianej stolarki okiennej na biało;
- malowanie drewnianej stolarki drzwiowej i witryn na ciemny brąz,
- renowacja drzwi wejściowych do budynku.

2.2 Czyszczenie powierzchni elewacji z cegły.

Stwierdzono niewielkie ubytki spoin, głównie na podokiennikach, a stopień zabrudzenia określono na umiarkowany. W związku z powyższym proponuje się mycie cegieł ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego. Jeśli zaprawa spoinująca między ceglami nie będzie się wykruszać (wykonać próbę), do mycia można użyć myjki ciśnieniowej. W miejscach gdzie brud nie będzie chciał zejść, można użyć średnio twardej szczotki i szorować do skutku.

Uzupełnienie ubytków spoin należy wykonywać z dużą starannością. Wykonać spoiny wklęsłe (środek fugi zagłębiony, a brzegi stykające się z cegłą), co pozwoli na swobodne spływanie wód deszczowych. Zabrania się fugować metodą tzw. szlamowania (czyli rozprowadzania powierzchniowego podobnego do fugowania glazury w łazienkach), ponieważ doprowadzi to do trwałego zabrudzenia cegły.

Fragmenty licówki malowanej farbą oczyścić z powłoki malarskiej.

2.3 Wymiana cegieł

Uszkodzone cegły wymienić na cegły klinkierowe kl.15 MPa. Wymiary oraz kolor nowej cegły należy starannie dobrać, aby jak najbardziej pasowały do ściany.

2.4 Wzmocnienie osłabionych podłoży z tynku

W przypadku stwierdzenia odparzonych fragmentów tynków, należy je odbić i wykonać ich odtworzenie.

2.5 Podokienniki

Przy wszystkich oknach mieszkań wykonać podokienniki z płytek ceramicznych w kolorze brązu, układane na zaprawie klejowej. Płytki układać ze spadkiem. Płytki podokienne winny posiadać kapinos.

2.6 Prace malarskie

Kolorystykę wg palety firmy STO przedstawiono na planszach kolorystyki.

2.6.1 Przygotowanie do malowania

Po wstępnym oczyszczeniu powierzchni podłoża należy zagruntować preparatem Sto Prim Silicat - jednokrotnie.

2.6.2 Malowanie tynków

Wykonać malowanie farbą krzemianową Sil Color, która może być наносzona pędzlem, wałkiem lub natryskowo. Aby uniknąć widocznych połączeń pracować

należy metodą „mokre na mokre”. Powierzchnie tworzące widoczne całości należy malować bez przerw w pracy.

Roboty należy prowadzić zgodnie z zaleceniami zawartymi w instrukcjach technicznych producenta.

3 STOLARKA

3.1 Stolarka okienna

Drewnianą stolarkę okienną mieszkań malować farbą olejną na kolor biały.

Odnowić również malaturę drewnianych okien witryn sklepowych – kolor brązowy.

3.2 Stolarka drzwiowa

W chwili obecnej drzwi wejściowe na klatkę schodową są wykonane ze stali.

Inwestor zachował zdemontowane oryginalne drzwi drewniane, które po renowacji zostaną zamontowane.

Drzwi po renowacji lakierować lakierobejcą w kolorze palisander.

Pozostałe drzwi drewniane malować wg planszy kolorystyki.

4 OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wszystkie rury spustowe wymienić na nowe z blachy stalowej powlekanej w kolorze zbliżonym do koloru tła.

4.1 Szyldy i reklamy

Wykonać stelaż wspornikowy dla reklamy przymocowanej bezpośrednio do ściany – obecnie Lombard.

5 Informacja dotycząca planu BIOZ

Prowadzone roboty wymagają sporządzenie planu BIOZ

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.

Uwagi dotyczące części opisowej planu BIOZ:

- 1) Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem:
 - roboty tynkarskie i okładzinowe
 - roboty malarskie
- 2) Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0 m występuje przy wykonywaniu robót remontowych – maksymalna wysokość ściany – ok. 12,80 m.
- 3) Kierownik budowy powinien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz stosowne uprawnienia do kierowania budową. Na kierowniku budowy ciąży obowiązek sporządzenia planu BIOZ w zakresie opisanych zagrożeń. 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 przeciwpożarowych.
- 4) Strefy niebezpieczne
Strefa niebezpieczna w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.

Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m.

Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45 w kierunku źródła zagrożenia.

Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.

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 przeciwpożarowych.

Na kierowniku budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ w zakresie występujących zagrożeń.

6 UWAGI KOŃCOWE

- 1) Zaproponowane materiały zostały podane jako zalecane. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych producentów pod warunkiem zachowania parametrów i zaprojektowanej kolorystyki, oraz zastosowania się do wytycznych producenta.
- 2) Roboty należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych", wytycznymi producentów materiałów i obowiązującymi przepisami BHP, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- 3) Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać niezbędne dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie.
- 4) W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

opracowali: