

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO

OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY – KATEGORIA XIII

ADRES : UL. M. KONOPNICKIEJ 1, WAŁBRZYCH,
DZIAŁKI NR 161, OBR. 0027

INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. M. KONOPNICKIEJ 1 W
WAŁBRZYCHU

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : BIURO KONSTRUKCYJNE MGR INŻ. NATALIA KISIEL
UL. JODŁOWA 27/2, 58-100 ŚWIDNICA
NR TEL. 665 216 466

PROJEKTANT:

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOS/0004/PBKb/16, DOS/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.Strona tytułowa

2.Część formalno-prawna

Oświadczenie, art.20 ust.4 Prawo Budowlane	str. 1
Uprawnienia budowlane	str. 2
Zaświadczenia z Izby Architektów i Izby Inżynierów Budownictwa	str. 3
Opinia konserwatorska	str. 4
Decyzja konserwatorska	str. 5-7

3.Część opisowa

Część architektoniczna:

Opis techniczny	str. 8-14
-----------------	-----------

4.Część rysunkowa

1 AK	– Plan sytuacyjny	1:500	str. 15
2 AK	– Elewacja frontowa	1:100	str. 16
3 AK	– Elewacja boczna prawa	1:100	str. 17
4 AK	– Elewacja tylna	1:100	str. 18
5 AK	– Elewacja boczna lewa	1:100	str. 19

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – KATEGORIA XIII
- 1.2. ADRES : UL. M. KONOPNICKIEJ 1, WAŁBRZYCH,
DZIAŁKI NR 161, OBR. 0027
- 1.3. INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. M. KONOPNICKIEJ 1
W WAŁBRZYCHU
- 1.4. PROJEKTANT :

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOS/0004/PBKb/16, DOS/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. M. Konopnickiej 1 w Wałbrzychu.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. M. Konopnickiej 1.

4. Parametry techniczne obiektu budowlanego

4.1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	~250,00 m ²
4.2.	DŁUGOŚĆ	~18,40 m
4.3.	WYSOKOŚĆ	~16,96 m
4.4.	SZEROKOŚĆ	~15,5 m
4.5.	LICZBA KONDYGNACJI	5+1

5. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA, NA KTÓREJ PROJEKTOWANY JEST OBIEKT BUDOWLANY JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Budynek przy ul. M. Konopnickiej 1 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, a także na obszarze urbanistycznym „Stare Miasto” wpisanym do rejestru zabytków.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Nie dotyczy

7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Nie przewiduje się.

8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie ma.

9. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

9.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenia ścieków

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych z budynku.

9.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych

Nie przewiduje się

9.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejących rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów.

9.4. Emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich oddziaływania

Nie przewiduje się

9.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na drzewostan i nie pogorszy warunków wodnych działek sąsiednich.

10. OCHRONA UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich

11. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Planowany zakres projektu budowlanego nie zmienia istniejącego obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, tj obszar oddziaływania obejmuje działkę nr 161.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU TECHNICZNEGO W ZAKRESIE ELEWACJI BUDYNKU

1.1. Przedmiot inwestycji

Budynek objęty opracowaniem to kamienica, wykonane w technologii tradycyjnej na początku XX wieku. Jest to budynek w części podpiwniczony, o 5 kondygnacjach nadziemnych i poddaszu nieużytkowym (strych).

1.2 Elewacje

Elewacja frontowa oraz boczna prawa i tylna posiadające wystrój architektoniczny. Ściany kolejnych kondygnacji zwieńczone gzymsami. Okna zdobione opaskami okiennymi wraz z zadasznicami. Pod i nad gzymsami pasy z kostki szklanej w kolorze zieleni. W poziomie parteru - cokół.

Elewacja boczna lewa (oraz część tylnej od strony podwórza) bez wystroju architektonicznego, tynkowana.

Stan techniczny elewacji średni, wymagający remontu, ze względu na silne zabrudzenia, uszkodzenia i ubytku tynku oraz detali architektonicznych, cokołów, opasek, gzymsów.

1.3 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna w części nowa z PVC, w dobrym stanie technicznym, w części stara, drewniana, wymagająca wymiany (części wspólne). Stolarka drzwiowa

zewnątrzna na elewacji frontowej (wejściowa) w dostatecznym stanie technicznym, wymagająca drobnego remontu.

1.4 Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Podczas oględzin zauważono zniszczenia i brak niektórych obróbek blacharskich.

WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie dokonanych oględzin budynku stwierdzono, iż stan elewacji budynku jest średni oraz miejscami zły. Zauważono ubytki tynku, detali architektonicznych, gzymsów, powłok malarskich a także obróbek blacharskich. Elewacja w obrębie parteru niespójna kolorystycznie. Stolarka okienna w częściach wspólnych w bardzo złym stanie technicznym.

2. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

2.1 ROBOTY DEMONTAŻOWE I ROZBIÓRKOWE

Przed przystąpieniem do robót budowlanych związanych z remontem elewacji należy dokonać demontażu instalacji i urządzeń, które uniemożliwiają bezpieczne przeprowadzenie prac (takie jak np. rynny, rury spustowe, kominki wentylacyjne, kraty okienne, szyldy reklamowe, kable itd.). Pozostałe elementy (takie jak np. stolarka okienna i drzwiowa nie przeznaczona do wymiany) należy zabezpieczyć.

Na elewacjach przeznaczonych do remontu, należy dokonać oceny przydatności starych tynków, a następnie odspojone, luźne tynki skuć. Podczas skuwania tynków na elewacji w pobliżu detali architektonicznych należy podciąć stary tynk, tak aby nie uszkodzić detalu.

2.2 ROBOTY TYNKARSKIE

Elewacje budynku przeznaczone są do remontu, bez docieplenia. Dla tych elewacji przewidziano rekonstrukcje i renowacje istniejących detali architektonicznych oraz gzymsów, a także naprawy i wykonanie nowych tynków.

Do napraw tynków należy zastosować wybrany system renowacyjny, przeznaczony do stosowania w budownictwie zabytkowym, oparty na produktach zbliżonych rodzajem do oryginalnych tynków i wypraw w budynku.

Po skuciu luźnych, odspojonych i popękanych tynków należy wykonać nowe tynki za pomocą zaprawy cementowo-wapiennej przeznaczonej do prac konserwatorskich, np. ATLAS ŻŁOTY WIEK TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY TCW lub równoważnej. Zaprawę nakładać dwuwarstwowo, w postaci obrzutki i warstwy wierzchniej.

2.3 RENOWACJA DETALI ARCHITEKTONICZNYCH

Do napraw i rekonstrukcji detali architektonicznych oraz gzymsów należy zastosować odpowiednią zaprawę sztukatorską. Do mniejszych ubytków można zastosować szpachlę wykończeniową, np. ATLAS ŻŁOTY WIEK SZPACHLA SZTUKATORSKA SM-FINISZ.

Naprawie należy poddać również kamienny cokół – oczyścić podłoże i ponownie zamontować płytę kamienną cokołu na ścianie na zaprawie montażowej. Wszystkie okładziny kamienne (cokoły, opaski) należy poddać czyszczeniu i impregnacji z zastosowaniem systemu produktów przeznaczonych do odpowiedniego rodzaju kamienia.

Fragmenty elewacji z kostki szklanej należy poddać czyszczeniu oraz koniecznym uzupełnieniom i naprawom.

2.4 ROBOTY MALARSKIE I KOLORYSTYKA OBIEKTU

Tynki i detale przewidziano do pomalowania farbami elewacyjnymi krzemianowymi (silikatowymi), zgodnie z przedstawioną poniżej kolorystyką.

Przed malowaniem należy usunąć stare powłoki malarskie z tynków i detali architektonicznych przeznaczonych do pozostawienia.

Powierzchnie przed malowaniem należy zagruntować silikatowym środkiem gruntującym, np. ATLAS ŻŁOTY WIEK SILIKATOWY PREPARAT GRUNTUJĄCY S-01, lub innym równoważnym odpowiednim do zastosowanej farby i podłoża.

Po zagruntowaniu podłoża (dwuwarstwowym) należy elewację należy pomalować dwukrotnie farbą silikatową, np. ATLAS ŻŁOTY WIEK RENOWACYJNA FARBA SILIKATOWA S-02, lub inną równoważną.

Kolorystyka elewacji tynkowanych powinna odzwierciedlać kolorystykę istniejącą.

Na potrzeby niniejszej dokumentacji poniżej przedstawiono proponowane numery kolorów farb z katalogu STO Architectural Colours. Dopuszcza się zastosowanie równoważnych farb, pod warunkiem zastosowania kolorów zbliżonych do zaproponowanych. W tym celu podane kolory przeliczono na system RGB.

PROPONOWANA KOLORYSTYKA OBIEKTU

1 kolor 16048 (RGB: 214,202,191)

2 kolor 16049 (RGB: 232,219,199)

3 kolor 16047 (RGB: 229,223,214)

Uwaga:

Kolorystykę podano jedynie na potrzeby sporządzenia niniejszej dokumentacji projektowej. Ostatecznie kolory farb oraz tynków ustalić po wykonaniu próbnych wymalowań elewacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu). Inwestor zobowiązany jest do zorganizowania spotkania roboczego na obiekcie, w celu okazania postępu prac, uzgodnienia kolorystyki itd.

W przypadku wyboru innego systemu renowacji elewacji oraz innego producenta farb wykonawca powinien skonsultować się z projektantem, w celu akceptacji.

Kraty okienne, oczyścić ze starych powłok malarskich i malować farbami do metali w kolorze grafitowym. Kolor grafitowy dla powłok malarskich elementów stalowych: RAL 7024.

2.5 REMONT SCHODÓW WEJŚCIOWYCH

Do remontu lub wymiany przewidziano wszystkie schody wejściowe (zewnątrzne) do budynku.

Schody przy głównych drzwiach wejściowych na elewacji frontowej poddać naprawom, na schodach wykonać nowe okładziny schodów z płyt granitowych płomieniowanych.

2.6 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Istniejącą stolarkę okienną drewnianą w częściach wspólnych (klatki schodowe, wspólne toalety oraz strych) przeznacza się do wymiany.

Nowoprojektowana stolarka okienna wykonana zostanie z PVC, na wzór istniejącej (podział, szpros) szklona szkłem termoizolacyjnym - dwukomorowym, w kolorze białym, o współczynniku przenikania ciepła okna nie większym niż $U=1,1$ [W/m²K]. W oknach należy zamontować nawiewniki okienne.

Istniejące drzwi wejściowe na elewacji frontowej należy oczyścić, poddać koniecznym uzupełnieniom oraz ponownemu pomalowaniu za pomocą preparatów i w kolorze odpowiadającym istniejącemu (brąz).

2.7 OBRÓBKI BLACHARSKIE I INNE

Nowe obróbki blacharskie (blacha na gzymsach i zadasznikach oraz parapety zewnętrzne) zaprojektowano z blachy tytanowo-cynkowej gr.0,7mm.

3. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

3.1 BILANS MOCY URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH

Bilans mocy urządzeń w budynku nie ulega zmianie

3.2 WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

3.2.1. STOLARKA OKIENNA:

$$U_{okna} \leq U_{MAX} = 1,10 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

3.2.2. STOLARKA DRZWIOWA:

$$U_{drzwi} \leq U_{MAX} = 1,50 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

Przegrody zewnętrzne (w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej) odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej dla budynku. Wartości dla pozostałych przegród budowlanych nie ulegają zmianie.

3.3 PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI

Parametry sprawności instalacji elektrycznych nie ulegają zmianie

3.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OSZCZĘDNOŚCI ENERGII

Nie dotyczy.

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA OBIEKTU

Projektowany zakres inwestycji nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

5. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Projekt nie przewiduje zmiany sposobu zaopatrzenia budynku w energię, zmiany sposobu ogrzewania oraz zastosowania w tym celu odnawialnych źródeł energii.

6. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej,
- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty,
- Przed rozpoczęciem prac budowlanych szczegółowo zapoznać się z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją techniczno -projektową, uzgodnieniami, pozwoleniami, opiniami itp. zawartymi w części formalno-prawnej,
- Ustalić sposób i kolejność wykonywania robót oraz stanowisk roboczych na podstawie projektu budowlanego,
- W razie potrzeby kontaktować się z projektantem wyszczególnionym w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Zabezpieczyć budowę przed wodami opadowymi (uwzględniając porę roku i czas trwania prac),
- Oznakować i wygrodzić teren w miejscu prowadzenia robót,
- Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres prac,
- Wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej,
- Przy odbiorze poszczególnych etapów prac budowlanych stosować się do wytycznych zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru odnośnych robót.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej