

## PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT:** Termomodernizacja budynku

**KAT. OBIEKTU:** XIII/XVII

**ADRES :** ul. Bystrzycka 9, 58-308 Wałbrzych  
działki nr: 155/8 obr. Rusinowa nr 37

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bystrzyckiej nr 9  
w Wałbrzychu  
ul. Bystrzycka 9, 58-308 Wałbrzych

	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
autor opracowania	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V- 7342/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	21.05.2019	

## SPIS TREŚCI

### **I. Część formalno prawna**

- akceptacja Wspólnoty Mieszk. dot. kolorystyki elewacji ..... 5
- oświadczenie projektantów ..... 6

### **II. Część opisowa**

#### **1 DANE OGÓLNE ..... 4**

- 1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU ..... 4
- 1.2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA ..... 4
- 1.3 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ..... 4
- 1.4 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO ..... 4

#### **2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU ..... 4**

- 2.1 LOKALIZACJA ..... 4
- 2.2 FUNKCJA ..... 4
- 2.3 KONSTRUKCJA ..... 5

#### **3 OPIS TECHNICZNY ..... 5**

- 3.1 OKREŚLENIE ZAMIERZENIA: ..... 5
- 3.2 ZAKRES PRAC ..... 5
- 3.3 DOCIEPLENIE ŚCIAN ..... 5
- 3.4 COKOŁY ..... 6
- 3.5 OBRÓBKI BLACHARSKIE ..... 6
- 3.6 STOLARKA OKIENNA ..... 6
- 3.7 PODOKIENNIKI ZEWNĘTRZNE ..... 6

#### **4 INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BIOZ ..... 7**

#### **5 UWAGI KOŃCOWE..... 7**

### **III. Część rysunkowa**

Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. Nr 2 – Elewacja frontowa – plansza kolorystyki	skala 1:100
Rys. Nr 3 – Elewacje	skala 1:100

Wałbrzych dn. ....2019

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bystrzyckiej nr 9 w Wałbrzychu  
ul. Bystrzycka 9  
58-308 Wałbrzych

Niniejszym akceptujemy zakres prac zawarty w dokumentacji  
projektowej „Termomodernizacja budynku” w budynku przy ul. Bystrzyckiej  
nr 9 w Wałbrzychu bez uwag.

Zaakceptowane kolory wg palety firmy KOSBUD to:

PK 1135

.....

TM 261

.....

.....

.....

Wałbrzych 21.05.2019r.

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409)  
z późniejszymi zmianami oświadczam,  
że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz z zasadami wiedzy technicznej.

.....

## 1 DANE OGÓLNE

### 1.1 Ogólna charakterystyka budynku

rodzaj zabudowy:	wolnostojący
powierzchnia użytkowa:	182,45 m <sup>2</sup>
kubatura:	914,0 m <sup>3</sup>
max. wysokość do okapu:	8,30 m
liczba kondygnacji:	2
rodzaj dachu:	stromy
pokrycie:	blachodachówka
podpiwniczenie	częściowe

### 1.2 Podstawa formalna i rzeczowa opracowania

1. Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a tut. pracownią
2. Wizja na obiekcie
3. Audyt energetyczny
4. Ustalenia ze Wspólnotą Mieszkaniową budynku.

### 1.3 Informacja o zagrożeniach dla środowiska

Zakres robót nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. nr 62 z 2001r., poz. 627, ze zmianami) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 257 z 2004 r., poz. 2573, ze zmianami).

### 1.4 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się działka o nr 155/8 obr. Rusinowa nr 37. Realizacja remontu i docieplenia nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## 2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

### 2.1 Lokalizacja

Budynek usytuowany jest w zakolu ulicy Bystrzyckiej, zwrócony elewacjami frontową i tylną równolegle do jezdni. Teren ze znacznym spadkiem w kierunku elewacji frontowej. Utwardzenie terenu od strony elewacji tylnej i szczytu północnego. Lokalizacja działki ani budynek nie znajduje na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

### 2.2 Funkcja

Budynek został wzniesiony jako dwukondygnacyjny z poddaszem i pełni funkcję mieszkalno-usługową. Wejście do budynku od strony elewacji frontowej oraz na półpiętro od strony tylnej. Jeden lokal usługowy posiada osobne wejście. Komunikację pionową zapewnia dwubiegowa klatka schodowa. Pomieszczenia gospodarcze znajdują się na parterze budynku, od strony tylnej, a w związku ze znacznym spadkiem terenu są zagłębione od strony tylnej

stanowiąc w tej części piwnicę. Na poddaszu znajduje się obszerny strych. Wody opadowe z dachu odprowadzane są poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji i na teren.

## **2.3 Konstrukcja**

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Zewnętrzne ściany nośne wykonano z cegły ceramicznej o zróżnicowanych grubości 2 cegieł (51cm z tynkiem). Na części ściany frontowej i szczytowej, w poziomie I piętra wykonano się drewniane szachulce będące imitacją lub fragmentem muru pruskiego. Dach wielospadowy kryty blachodachówką. Stolarka okienna PCV i drewniana. Drzwi wejściowe aluminiowe.

### **2.3.1 Opis stanu istniejącego elewacji**

Elewacja frontowa z tynku gładkiego, z cokołem cementowym. Cokoły będące ścianami fundamentowymi mają odsadzki ok. 17-19 cm umożliwiające docieplenie budynku bez zmiany powierzchni zabudowy.

Tynki zawilgocone, lokalnie spękanie i odparzone, liczne ubytki i złuszczenia malatury.

Na elewacjach brak jakichkolwiek wystroju architektonicznych, poza fragmentem szachulców muru pruskiego.

Stolarka okienna mieszkań w większości z PCV oraz drewniana, krosnowa na kl. schodowej.

Drzwi wejściowe - aluminiowe

Obróbki blacharskie - rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej – stan dobry

## **3 OPIS TECHNICZNY**

### **3.1 Określenie zamierzenia:**

Opracowanie dokumentacji projektowej docieplenia ścian wraz z nową kolorystyką. Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych.

### **3.2 Zakres prac**

- zbitcie wszystkich tynków,
- docieplenie ścian w technologii lekkiej mokrej,
- wymiana rur spustowych,
- montaż podokienników zewnętrznych,
- malowanie drewnianej stolarki okiennej mieszkań na biało;
- wymiana okien w częściach wspólnych (korytarz, piwnice, strych)

## **3.3 DOCIEPLENIE ŚCIAN**

### **3.3.1 Bezspoinowy system docieplenia**

Wykonać zbitcie tynków w całości.

Projektuje się wykonanie docieplenia metodą lekką-mokrą z zastosowaniem systemu KOSBUD o następującym układzie warstw docieplenia:

- płyty styropianowe EPS 70-040 klejone zaprawą klejową o grubości 15 cm.
- zaprawa klejowa,
- siatka podtynkowa,
- środek gruntujący,
- wyprawa tynkarska Acrylit –SL - baranek

Wykonać tynk cienkopowłokowy metodą lekką-moką z zastosowaniem systemu KOSBUD. Zaprojektowano tynk silikonowy ACRYLIT-SL „baranek” o gr. ziarna 1,5mm z grupy AK i BK. Kolorystyka wg palety barw firmy KOSBUD przedstawiona na planszy kolorystyki.

### 3.3.2 Obliczenia ciepłno - wilgotnościowe

Ze względu na straty ciepła, inwestor zamierza wykonać docieplenie ścian budynku wraz z nową kolorystyką elewacji.

Do obliczeń przyjęto następujący układ warstw ściany zewnętrznej o najmniejszej grubości:

- tynk wewn. cementowo-wapienny	2,0 cm
- mur z cegły ceramicznej pełnej	48,0 cm
- styropian EPS 70-040	15,0 cm
RAZEM:	63,0 cm

Obliczenia współczynnika przenikania ciepła dla projektowanej przegrody, o układzie i grubości warstw jw., wykazały, że współczynnik przenikania ciepła wyniesie:

$$U_e = 0,23 < 0,23 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

### 3.3.3 Wnioski

W wyniku przeprowadzonych obliczeń, a także audytu energetycznego zaprojektowano docieplenie ścian styropianem EPS 70-040 o grubości 15cm. Ościeża okien (po odbiciu tynku) docieplić styropianem gr. 3cm. Również docieplić styropianem gr. 3cm pasy pod podokiennikami zewnętrznymi – po uprzednim skuciu zaprawy.

Docieplanie ścian rozpoczynać od poziomu cokołów. **Przyklejenie styropianu gr 15 cm nie spowoduje zwiększenia gabarytów zewnętrznych budynku ponieważ cokoły mają szerokość 17-18 cm.**

### 3.4 Cokoły

Na cokołach wykonać okładzinę z dekoracyjnego tynku mozaikowego VTG wg kolorystyki przedstawionej na rysunkach.

### 3.5 Obróbki blacharskie

Nad cokołem, a pod styropianem zamontować obróbki z blachy powlekanej - kolor podany na planszy kolorystyki.

Wymienić rury spustowe na nowe z blachy stalowej powlekanej Ø 120mm.

### 3.6 Stolarka okienna

Projektuje się wymianę następujących okien:

- okna strychowe
- okna klatki schodowej
- okna piwnic

Po wykuciu starych ościeżnic drewnianych należy obsadzić nowe okna z PCV o wymiarach i rysunku jak okna zdemontowane.

Pozostałą drewnianą stolarkę okienną i kraty malować farbą ftalową na kolor biały.

### 3.7 Podokienniki zewnętrzne

Wykonać wymianę wszystkich podokienników zewnętrznych na kamienne z granitu strzegomskiego – gr 3 cm.

## 4 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
- roboty malarskie
- roboty dociepleniowe
- roboty dekarские

2) Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0 m występuje przy wykonywaniu robót remontowych – maksymalna wysokość ściany – ok. 8,30 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.

## 5 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. Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać niezbędne dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie.



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

*opracował:*