

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
2. Mapa ewidencji gruntów
3. Opinia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu
4. Opinia Biura Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
5. Akceptacja przez Zarząd Wspólnoty rozwiązań technicznych

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. Remont sieni
9. Elewacja boczna
10. Podłoga sieni i dojście do budynku
11. Obróbki blacharskie, parapety
12. Schody zewnętrzne
13. Studzienki przyokienne
14. Spocznik przed drzwiami wejściowymi
15. Rynny, rury spustowe
16. Stolarka okienna
17. Stolarka drzwiowa
18. Dach
19. Weranda
20. Przewody wentylacyjne
21. Instalacja odgromowa
22. Uchwyty anten satelitarnych
23. Zadaszenie wejścia
24. Uwagi ogólne

2) INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

3) CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Zagospodarowanie terenu
2. Elewacja frontowa – kolorystyka
3. Elewacja tylna – kolorystyka
4. Sień - ściana wschodnia – kolorystyka
5. Sień - ściana zachodnia – kolorystyka
6. Zestawienie stolarki okiennej

1. Temat opracowania

Tematem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej budowlanej remontu elewacji frontowej i docieplenia elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piłsudskiego 62 w Wałbrzychu na dz. nr 106/2 obręb Nr 26 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 (północnej) polegający na:
 - usunięciu skorodowanych, odparzonych fragmentów tynków elewacji i detali architektonicznych i ich odtworzeniu,
 - wzmocnieniu i konserwacji istniejących tynków elewacji i detali architektonicznych,
 - wykonaniu okładziny cokołu z płytek klinkierowych w kolorze naturalnym czerwonym,
- docieplenie ścian elewacji tylnej (południowej) w systemie BSO z wykończeniem z tynku silikonowego (docieplenie styropianem i wełną mineralną), cokołu z wykończeniem z płytek klinkierowych w kolorze naturalnym czerwonym,
- remont sieni przelotowej,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- wymianę stolarki okiennej,
- remont pokrycia dachowego werand,
- montaż nowych rur spustowych,
- wykonanie nowego tynku budynku gospodarczego.

4. Dane ogólne

Budynek figuruje w ewidencji zabytków.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej. Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą i dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym naturalnym.

Stolarka okienna budynku drewniana oraz PCV w kolorze białym, w piwnicy pcv. Parapety z blachy, blachy stalowej powlekanej w kolorze białym, brązowym, płytek ceramicznych elewacja tylna). Stolarka drzwiowa zewnętrzna na klatkę schodową stalowa współczesna, do lokali użytkowych pcv w kolorze białym. Cokół elewacji frontowej w okładzinie z płytek z marmuru.

Na elewacji frontowej północnej elementy architektoniczne.

Elewacje tylna nie posiada detali architektonicznych.

Odprowadzenie wód opadowych istniejące (bez zmian).

Parametry techniczne budynku:

- kategoria budynku XIII
- budynek mieszkalny ZL IV
- budynek średniowysoki (SW):
 - ilość kondygnacji nadziemnych 5
- wysokość budynku 17,0 m

Obszar oddziaływania inwestycji: działka nr 106/2.

5. Wzmocnienie ścian zewnętrznych

W miejscu spękania ścian zewnętrznych w celu ich wzmocnienia przewiduje się wykonanie skłamrowań poprzez tzw. zszycie ścian prętami stalowymi ze stali żebrowanej $\phi 8\text{mm}$.

6. Remont elewacji frontowej

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16047, 16048, 16049.

6.1. Elewacja tynkowa powyżej parteru

Zakres remontu elewacji tynkowej wg technologii STO:

- usunięcie całości zmuszających 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.

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 Fasadearbeizer,
- 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. Elewacja tynkowa parteru

Zakres remontu elewacji tynkowej wg technologii STO:

- usunięcie całości tynków,
- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex,
- wykonanie szprycu całopowierzchniowego zaprawą Sto Murisol VS,
- wykonanie tynków Sto-Faserputz,
- wykonanie tynków boni Sto Trass Porenputz TKML,
- pokrycie całości tynków na elewacji trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających Sto Klasyk,
- gruntowanie detali architektonicznych preparatem Sto Prim Silicat,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

6.4. Cokół

Zakres remontu wg technologii STO:

- usunięcie całości tynków i okładziny marmurowej elewacji,
- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex,
- wykonanie szprycu całopowierzchniowego zaprawą Sto Murisol VS,
- wykonanie tynków Sto-Faserputz,
- wykonanie okładziny cokołu z płytek klinkierowych w kolorze naturalnym czerwonym,

- wykonanie przy gruncie fasety masą StoFlexyl.

7. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16048, 16049.

Powyżej cokołu wykończenie tynk silikonowy Sto Silco K 1,5:

- STO THERM VARIANT, warstwa ocieplająca styropian gr. 12 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,033 W/(mK),
- STOTHERM MINERAL 1, warstwa ocieplająca wełna mineralna gr. 12 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,036 W/(mK),

Cokół wykończenie płytkami klinkierowymi:

- cokół
 - warstwa ocieplająca wodoodporny styropian gr. 6 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,036 W/(mK) (EPS 100-036),
 - warstwa ocieplająca wełna mineralna stosowana do izolacji ścian piwnicznych i betonowych podłóg na gruncie gr. 6 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,038 W/(mK),

Płytki klinkierowe o wymiarach 250x13x65 mm w kolorze naturalnym czerwonym.

8. Remont sieni

Ściana wschodnia (lewa) - tynkowa

Powyżej cokołu wg pkt „Elewacja tynkowa powyżej parteru”.

Cokół z wykończeniem z płytek klinkierowych o wymiarach 250x13x65 mm w kolorze naturalnym czerwonym.

Zakres remontu cokołu wg technologii STO:

- usunięcie całości tynków elewacji,
- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex,
- wykonanie szprycy całopowierzchniowego zaprawą Sto Murisol VS,
- wykonanie tynków Sto-Faserputz,
- wykonanie okładziny cokołu z płytek klinkierowych w kolorze naturalnym czerwonym,
- wykonanie przy gruncie fasety.

Ściana zachodnia (prawa) – z dociepleniem

Warstwa ocieplająca styropian gr. 5 cm o maksymalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła 0,036 W/(mK) (EPS 100-036).

Powyżej cokołu wykończenie tynk silikonowy Sto Silco K 1,5 wg STO THERM VARIANT.

Cokół z wykończeniem płytkami klinkierowymi o wymiarach 250x13x65 mm w kolorze naturalnym czerwonym.

Strop

Wykończenie tynk silikonowy Sto Silco K 1,5.

9. Elewacja boczna

Elewacja boczna wschodnia (nad dachem budynku nr 64) tynkowa istniejąca. Tynki gruntować preparatem Sto Prim Silicat i malować dwukrotnie farbą silikatową Sto Sil Color.

10. Podłoga sieni i dojście do budynku

Istniejąca nawierzchnia w części betonowa, w części kostka granitowa - do rozbiórki.

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. Spadek dojścia w kierunku studzienki.

11. Obróbki blacharskie, parapety

Obróbki blacharskie, parapety na elewacji frontowej i tylnej z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm,

12. Schody zewnętrzne

Istniejące schody zewnętrzne betonowe, na elewacji frontowej z okładziną kamienną.

Nowa okładzina stopnic z płytek granitowych o powierzchni płomieniowanej gr. min. 20 mm. Okładzina podstopnic i policzków z płytek granitowych gr. min. 10 mm.

13. Studzienki przyokienne

Na elewacji tylnej studzienki przyokienne istniejące betonowe. Od góry studzienka przykryta kratą pomostową wykonaną z płaskownika 30x2mm i oczku 30x32 mm mocowaną na zawiasach i blachą stalową ryflowaną.

Spocznik betonowy w okładzinie z płytek granitowych o powierzchni płomieniowanej gr. 20 mm.

14. Spocznik przed drzwiami wejściowymi

Istniejący spocznik (płyta żelbetowa) nad studnią do rozbiórki. Nowy spocznik jako płyta żelbetowa gr. 12 cm.

Na płycie warstwa izolującą z materiału StoFlexyl gr. 2-3 mm wywinięta na ściany na wysokość ok. 5-10 cm w formie cokolika.

Powłoka końcowa z płytek granitowych o powierzchni płomieniowanej gr. 20 mm klejonych do podłoża za pomocą elastycznego kleju z wypełnieniem spoin elastyczną zaprawą.

15. Rynny, rury spustowe

Na elewacji frontowej nowe rury spustowe z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm. W dolnej części osadniki żeliwne deszczowe (syfon Geigera) istniejące. Brakujące pokrywy rewizji do uzupełnienia.

Na elewacji tylnej rury spustowe z blachy stalowej gr. min 0,6 mm powlekanej w kolorze szarym lub brązowym.

Układ i średnice rur spustowych zgodnie z układem istniejącym.

Rynny i rury spustowe werand 125/90 z blachy stalowej gr. min 0,6 mm powlekanej w kolorze szarym lub brązowym. Rura spustowa werandy nad sienią podłączona do rury spustowej z dachu.

16. Stolarka okienna

Stare okna nad sienią do renowacji i malowania lakierobejcą na kolor ciemny brązowy.

Stare okna do wymiany:

a) toalety/schowki

8 szt., okna jednoskrzydłowe uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym o $U_{max}=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$,

b) strych

16 szt., okna jednoskrzydłowe uchylno-rozwieralne z PCV o $U_{max}=1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, na elewacji tylnej w kolorze białym, na elewacji frontowej z okleiną od strony zewnętrznej w kolorze ciemnym brązowym.

Przed dokonaniem wymiany należy bezwzględnie dokonać pomiaru stolarki z natury.

17. Stolarka drzwiowa

Drzwi stalowe na tylnej elewacji malować na kolor brązowy.

18. Dach

Na elewacji tylnej zewnętrzne elementy drewniane dachu do renowacji i malowania lakierobejcą na kolor ciemny brązowy.

Na elewacji frontowej nowe deskowanie okapu z desek gr. 25 mm malowane lakierobejcą na kolor ciemny brązowy.

19. Weranda

Na elewacji tylnej werandy. Zewnętrzne elementy drewniane do renowacji i malowania lakierobejcą na kolor ciemny brązowy.

Płyta werandy nad sienią od spodu tynkowana. Remont tynków wg pkt „Remont elewacji frontowej”.

Istniejące przekrycie dachu papa na deskowaniu do demontażu. Układ warstw od strony spodniej:

- podkład z desek lub płyt wiórowych konstrukcyjnych gr. 25 mm zabezpieczony wg klasyfikacji NRO do nierozprzestrzeniający ognia,
- papa podkładowa,
- papa wierzchniego krycia.

20. Przewody wentylacyjne

Istniejący przewód wentylacyjny systemowy (1 szt.) na elewacji tylnej do demontażu i ponownego montażu po wykonaniu robót dociepleniowych.

21. Instalacja odgromowa

Przewody odprowadzające odtworzyć drutem ocynkowanym Ø8 o symbolu ØFeZn.

22. Uchwyty anten satelitarnych

Na elewacji tylnej zamocować 6 uchwyty anten satelitarnych w istniejących miejscach.

23. Zadaszenie wejścia

Na elewacji tylnej nad wejściem do klatki schodowej daszek łukowy z poliwęglanu o wym. 158x90x26cm.

24. Uwagi ogólne

Z elewacji należy zdemontować nieczynne konstrukcje stalowe linii energetycznej napowietrznej.

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. Piłsudskiego 62 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 wynikającemu 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