

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. Komin – elewacja tylna
9. Obróbki blacharskie, parapety
10. Studzienki przyokienne
11. Studzienka/spocznik przed drzwiami
12. Rynny, rury spustowe
13. Stolarka okienna
14. Dach
15. Szafka gazowa i elektryczna
16. Uwagi ogólne

2) INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

3) CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Zagospodarowanie terenu
2. Elewacja frontowa – południowa – kolorystyka
3. Elewacja frontowa – wschodnia – kolorystyka
4. Elewacja tylna – zachodnia – kolorystyka
5. Elewacja tylna – północna – kolorystyka
6. Elewacja części jednokondygnacyjnej - kolorystyka
7. 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 35 w Wałbrzychu na dz. nr 355/1 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 (południowej i wschodniej) 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,
 - renowacji elewacji ceglanej,
 - renowacji kamiennego cokołu,
- docieplenie ścian elewacji tylnej (zachodniej i północnej) w systemie BSO z wykończeniem z tynku silikonowego (docieplenie styropianem i wełną mineralną), cokołu z wykończeniem z płytek klinkierowych w kolorze naturalnym czerwonym,
- remont pokrycia dachowego nad częścią jednokondygnacyjną budynku,
- remont studzienek przyokiennych,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- remont spocznika zewnętrznego,
- wymianę stolarki okiennej.

4. DANE OGÓLNE

Budynek figuruje w ewidencji zabytków.

Budynek mieszkalny o 5 kondygnacjach nadziemnych.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej. Dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym naturalnym oraz papą. Pokrycie papą nad częścią jednokondygnacyjną budynku.

Stolarka okienna budynku drewniana oraz PCV w kolorze białym, brązowym, stara drewniana, w piwnicy drewniana. Parapety z blachy, blachy stalowej powlekanej w kolorze białym, brązowym. Stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa, do lokali użytkowych pcv z okleiną w kolorze brązowym.

Na elewacji frontowej elementy architektoniczne: gzyms podokienny I piętra, gzymsy podokienne II i III piętra oraz poddasza.

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 | 17,5 m |

Obszar oddziaływania inwestycji: działka nr 355/1, 355/2, 354.

5. WZMOCNIENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

W miejscu spękania ścian zewnętrznych w celu ich wzmocnienia przewiduje się wykonanie sklamrowań 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: 16046, 16047, 16049.

6.1. Elewacja tynkowa

Zakres remontu elewacji tynkowej wg technologii STO:

- usunięcie całości zmurszałych 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 ceglana

Zakres remontu wg technologii STO:

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

6.4. Cokół kamienny

Zakres remontu cokołu kamiennego z piaskowca wg technologii STO:

- zmycie wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- oczyszczenie cokołu preparatem do likwidacji biologicznych skażeń Sto Prim Fungal,
- oczyszczenie spoin z skruszałej zaprawy na głębokości 5 cm,
- wzmocnienie całości preparatem StoPrim Grundex,
- uzupełnienie spoin za pomocą fugi Sto Trass Fuge,
- uzupełnienie ubytków kamienia 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: 16046, 16047.

Powyżej okien parteru 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),

Poniżej parapetu okien parteru wykończenie płytkami klinkierowymi.

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

Cokół dobudowany do istniejącego do skucia.

8. Komin – elewacja tylna

Zakres remontu elewacji komina wg pkt „Elewacja tynkowa”

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

9. Obróbki blacharskie, parapety

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

Na elewacji frontowej na gzymsie podokiennym I piętra kolce przeciw ptakom.

10. Studzienki przyokienne

Na elewacji frontowej i tylnej studzienki przyokienne remontować poprzez rozbiórkę istniejących i wykonanie nowych. Wymiary zewnętrzne studzienek należy zachować.

Dno studzienki jako płyta betonowa gr. 10 cm zbrojona na warstwie zagęszczonego piasku gr. 15 cm.

Ściany studzienki z krawężników granitowych szer. 15 cm wyprowadzone 10-15 cm ponad poziom terenu (jak istniejące).

Parapet okien przemurować warstwą z cegieł klinkierowych.

Od góry studzienka przykryta kratą pomostową wykonaną z płaskownika 30x2mm i oczku 30x32 mm z powłoką ocynk ogniowy mocowana na zawiasach.

11. Studzienka/spocznik przed drzwiami

Przed drzwiami na elewacji tylnej studzienkę remontować poprzez rozbiórkę i wykonanie nowej.

Dno studzienki jako płyta betonowa gr. 10 cm zbrojona na warstwie zagęszczonego piasku gr. 15 cm.

Ściany studzienki z bloczków betonowych fundamentowych 38x24x12cm. Ostatnia warstwa z krawężników granitowych bez skosu o wymiarach 20x20cm wyprowadzona ok. 10 cm ponad poziom terenu (jak istniejące).

Od góry studzienka przykryta kratą pomostową wykonaną z płaskownika 30x2mm i oczku 30x32 mm z powłoką ocynk ogniowy mocowana na zawiasach i blachą stalową ryflowaną (łezka).

12. Rynny, rury spustowe

Na części wielokondygnacyjnej rynny i rury spustowe istniejące.

Należy zdemontować istniejące rury spustowe do prac elewacyjnych i ponownie zamontować.

Na elewacji frontowej w dolnej części osadniki żeliwne deszczowe (syfon Geigera) nowe.

Na elewacji tylnej nowe osadniki z tworzywa sztucznego.

Na części jednokondygnacyjnej rynna fi 150 z blachy ocynkowanej nowa.

13. Stolarka okienna

Stare okna do wymiany:

a) piwnica

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

b) toalety/schowki

8 szt., elewacja tylna - okna jednoskrzydłowe uchylno-rozwieralne z PCV w kolorze białym o

$$U_{\max}=1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)},$$

Przed dokonaniem wymiany należy bezwzględnie dokonać pomiaru stolarki z natury.

14. Dach

Nad częścią jednokondygnacyjną budynku dach płaski kryty papą na deskowaniu. Istniejące pokrycie do demontażu.

Układ warstw od strony spodniej:

- folia,
- wełna mineralna gr. 14 cm o maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła 0,035 W/(mK) między istniejącymi krokwiami,
- podkład z desek lub płyt OSB-3 lub płyt wiórowych konstrukcyjnych gr. 25 mm zabezpieczony wg klasyfikacji NRO do nierozprzestrzeniający ognia,
- papa podkładowa,
- papa wierzchniego krycia.

Przy kalenicy kominiek wentylacyjny.

Obróbki blacharskie attyki z blachy stalowej gr. 0,7 mm powlekanej w kolorze popielatym.

15. Szafka gazowa i elektryczna

Szafka gazowa i elektryczna stylowa w kolorze grafitowym lub czarnym matowym.

16. Uwagi ogólne

Montaż reklam uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.

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 35 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