

## PROJEKT BUDOWLANY

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny

**ADRES :** ul. Traugutta 2-2A, 58-300 Wałbrzych  
działki nr 419/1, 420/1, 412/1 obr. nr 27 Śródmieście

**TEMAT:** Remont elewacji z dociepleniem budynku wraz z odwodnieniem nieruchomości

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Traugutta 2-2A  
ul. Traugutta 2-2A, 58-300 Wałbrzych

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
architektura	mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk	57/Ww/72 DS-0846	06.2015	
konstrukcja	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V-742/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	06.2015	
instalacje	mgr inż. Małgorzata Holewa	NBGP.V-342/3/20/97 DOŚ/BO/1492/01	06.2015	

## SPIS TREŚCI

### **I. Część formalno prawna**

- wypisy z rejestru gruntów.....	1-2
- mapa ewidencji gruntów.....	3
- pismo Prezydenta Miasta Wałbrzycha dot. dysponowania nieruchomością .....	4
- akceptacja projektu Wspólnoty Mieszkaniowej.....	5
- pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków .....	6
- uzgodnienie projektu przyłączy przez ZDKiUM.....	7
- oświadczenie projektantów.....	9

### **II. Część opisowa - budowlana**

<b>1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....</b>	<b>9</b>
1.1 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA .....	9
1.2 PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	9
1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	9
1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	9
1.5 PARAMETRY INWESTYCJI .....	10
1.6 WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	10
1.7 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA .....	10
1.8 ELEWACJA.....	10
<b>2 DOCIEPLENIE ŚCIAN .....</b>	<b>11</b>
2.1 ZAKRES PRAC .....	11
2.2 OBLICZENIA CIEPLNO - WILGOTNOŚCIOWE .....	11
2.3 WNIOSKI .....	11
2.4 OPIS PROPONOWANEGO SYSTEMU DOCIEPLEŃ.....	12
2.5 OBRÓBKI BLACHARSKIE .....	12
<b>3 STOLARKA .....</b>	<b>12</b>
3.1 STOLARKA OKIENNA .....	12
3.2 STOLARKA DRZWIOWA.....	12
<b>4 PRZEWODY NA ŚCIANACH .....</b>	<b>12</b>
<b>5 PIONOWA IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA.....</b>	<b>12</b>
<b>6 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE .....</b>	<b>13</b>
<b>7 INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BIOZ .....</b>	<b>13</b>
<b>8 UWAGI KOŃCOWE.....</b>	<b>14</b>

### **II Część rysunkowa:**

Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. Nr 2 – Elewacja frontowa – plansza kolorystyki	skala 1:100
Rys. Nr 3 – Elewacja tylna	skala 1:100
Rys. Nr 4 – Elewacja szczytowa płn.	skala 1:100
Rys. Nr 5 – Elewacja szczytowa pld.	skala 1:100

### **III Branża instalacyjna:**

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20. ust.4 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 r . z późniejszymi zmianami oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....  
sprawdzający

.....  
projektant

# **1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

## **1.1 Podstawa formalna i rzeczowa opracowania**

- 1) Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a tut. pracownią
- 2) Wizja w terenie i sporządzona inwentaryzacja budynku w niezbędnym zakresie
- 3) Mapa do celów projektowych ID 6640.290.2014 z dn. 8.06.15
- 4) warunki techn. podłączenia do kanalizacji ZDKiUM DR/4314/KD/322015
- 5) Decyzja DR4314.D.91-1-1 Zarządu Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta
- 6) pismo Prezydenta Miasta Wałbrzyska dot. dysponowania nieruchomością BIN6853.112.2015.JS
- 7) uzgodnienie projektu przyłączy przez ZDKiUM
- 8) uzgodnienie ZUDP z 14.07.15 BGK.66.30.70.2015
- 9) Rozporządzenie ministra infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami.
- 10) Polskie Normy.

## **1.2 PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji z dociepleniem budynku wraz z odwodnieniem nieruchomości – wykonanie дренаżu opaskowego oraz wpięcie rur spustowych do kanalizacji deszczowej.

## **1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1.3.1 Lokalizacja**

Działki 419/1 i 420/1 posiadają dostęp do ul. Traugutta. Na działkach znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny i obiekty gospodarcze. Budynek usytuowany w podwórzu, równolegle do ulicy Traugutta. Teren wokół budynku w większości nieutwardzony. Budynek posiada wokół opaski betonowe. Teren ze spadkiem w kierunku ulicy. Przy wejściu do klatki schodowej nr 2A wykonane schody terenowe.

### **1.3.2 Uzbrojenie terenu**

Wg mapy do celów projektowych.

### **1.3.3 Ukształtowanie terenu**

Teren względnie płaski, w rejonie budynku mieszkalnego spadek terenu w kierunku ulicy.

## **1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Projekt zagospodarowania działki nie wpłynie na zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego w tym rejonie. Projekt nie ingeruje w istniejące rozwiązania komunikacyjne. Zachowane zostają wszystkie ciągi komunikacyjne.

### **1.4.1 Infrastruktura podziemna**

Projektuje się wykonanie kanalizacji deszczowej wraz z drenażem opaskowym budynku, z wykonaniem studzienek kanalizacyjnych. Odprowadzenie wód opadowych

do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej w ulicy Traugutta – wg branży instalacyjnej

#### 1.4.2 Elementy zewnętrzne

Terenowe schody wyrównawcze do otworzenia. Chodnik z betonowych płyt chodnikowych oraz betonowe utwardzenie przy wejściu do odtworzenia z betonowej, szarej kostki.

### 1.5 PARAMETRY INWESTYCJI

Parametry zabudowy bez zmian.

BILANS TERENU W GRANICY DZIAŁEKI Nr 419/1 i 420/1	m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	924,00
Istn. budynek mieszkalny	212,84

Rodzaj obiektu:	budynek mieszkalny
Rok budowy:	1870 r.
Kubatura:	2369,85 m <sup>3</sup>
Podpiwniczenie:	częściowe
Rodzaj zabudowy:	wolnostojący
Liczba kondygnacji:	3
Rodzaj dachu:	płaski
Pokrycie:	papa asfaltowa

### 1.6 WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW

Budynek znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Śródmieście.

### 1.7 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA

Inwestycja 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).

### 1.8 Elewacja

Na elewacji nie występują żadne wystroje architektoniczne. Istniejący tynk gładki malowany, na cokole tynk nakrapiany. Tynki zabrudzone, z miejscowymi ubytkami tynku. Stolarka okienna drewniana i z PCV. Stolarka drewniana w mieszkaniach malowana na biało. Drzwi wejściowe drewniane, malowane po remoncie.

Ściany przyziemia wykonano z cegły ceramicznej o grubości 3 cegieł, ściany mieszkań gr 2 cegieł. Ściana strychu gr. 1 ½ cegły  
Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

## 2 DOCIEPLENIE ŚCIAN

### 2.1 ZAKRES PRAC

#### 2.1.1 Roboty przygotowawcze

- odbicia tynków ze wszystkich ścian,
- odbicie tynków ościeży,
- demontaż podokienników,
- demontaż rur spustowych,

#### 2.1.2 Bezspoinowy system docieplenia

- izolacja ścian wykazanych powyżej styropianem EPS 70-040 o grubościach podanych jn,
- izolacja ościeży okiennych (w miarę możliwości) i pod podokiennikami styropianem gr. 3cm,
- wyprawa cienkopowłokowa z wyprawy akrylowej ATLAS

#### 2.1.3 Roboty towarzyszące

- montaż podokienników zewnętrznych z blachy stalowej lakierowanej,
- malowanie drewnianej stolarki okiennej na biało;
- renowacja drzwi wejściowych,
- oczyszczenie cokołu z cegły,
- malowanie krat;

### 2.2 Obliczenia ciepłno - wilgotnościowe

Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych warstwowych w budynkach mieszkalnych nie może przekraczać  $U_{c(max)} \leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### Ściana zewnętrzna z oknami gr. 2 cegieł

do obliczeń przyjęto następujący układ warstw ściany zewnętrznej:

- Tynk lub gładź cementowo-wapienna,  $\lambda = 0.820 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$ ,  $d = 1.00 \text{ [cm]}$
- Mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej (bez tynku),  $\lambda = 0.770 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$ ,  $d = 51.00 \text{ [cm]}$
- Styropian przy szczelnym ułożeniu izolacji z przewiązaniem spoin i przykryciem ich paskami folii,  $\lambda = 0.040 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$ ,  $d = 13.00 \text{ [cm]}$

Współczynnik przenikania ciepła przegrody  $U_c = 0.244 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$

Opór cieplny przegrody  $R = 4.095 \text{ [(m}^2\text{K)/W]}$

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

$$U_k = 0,244 \leq 0,25 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

### 2.3 Wnioski

W wyniku przeprowadzonych obliczeń zaprojektowano docieplenie ścian styropianem EPS 70-040 o grubości 13 cm.

Ościeża okien (po odbiciu tynku) docieplić styropianem gr. 3cm. Również docieplić styropianem gr. 3cm pasy pod podokiennikami zewnętrznymi – po uprzednim skuciu zaprawy.

## **2.4 Opis proponowanego systemu dociepleń**

Projektuje się wykonanie docieplenia metodą lekką-moką z zastosowaniem systemu ATLAS STOPTER o następującym układzie warstw docieplenia:

- płyty styropianowe EPS 70-040 klejone zaprawą klejową ATLAS STOPTER K-20,
- zaprawa klejowa ATLAS STOPTER K-20,
- siatka podtynkowa,
- podkład tynkarski ATLAS CERPLAST,
- tynk akrylowy ATLAS CERMIT SN15 – faktura baranek.

## **2.5 Obróbki blacharskie**

Przed przystąpieniem do robót należy zdemontować ostrożnie rury spustowe.

Ze względu na pogrubienie ściany należy wymienić zewnętrzne podokienniki, tak by zapewnić odstęp brzegu obróbki od powierzchni docieplonej ściany minimum 4,0cm. Podokienniki wykonać z blachy aluminiowej powlekanej w kolorze podanym na planszy kolorystyki.

Po zakończeniu prac elewacyjnych ponownie zamontować nowe rury spustowe powlekane zgodnie z planszami kolorystyki.

# **3 STOLARKA**

## **3.1 Stolarka okienna**

Projektuje się wymianę okien na strychach oraz w nieczynnym mieszkaniu nr 2a/1. Pozostałą drewnianą stolarkę okienną mieszkań malować farbą olejną na kolor biały.

## **3.2 Stolarka drzwiowa**

Drzwi drewniane wejściowe po renowacji. Drzwi do zachowania w obecnym stanie. W trakcie robót dokładnie zabezpieczyć drzwi przed uszkodzeniem.

# **4 PRZEWODY NA ŚCIANACH**

Na elewacji frontowej obudować przewód wentylacyjny płytami OSB na ruszcie stalowym i otynkować tynkiem cienkopowłokowym wg proj. wykonawczego. Pozostałe przewody do pozostawienia.

# **5 PIONOWA IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA**

Przed wykonaniem izolacji należy wykonać tynkowanie ścian w celu wyrównania podłoża. Odsłoniętą ścianę należy oczyścić, a następnie zagłębienia i nierówności podłoża większe niż 5 mm uzupełnić zaprawą. Wykonać tynk cementowy gładki kat. II. na całej wysokości podziemnej ściany.

Na wszystkich ścianach piwnic i fundamentów, na całej ich wysokości poniżej terenu wykonać pionowe izolacje przeciwwilgociowe materiałami powłokowymi firmy Schomburg-Symbud. Jako materiał izolacyjny zastosować dwukomponentową bitumiczną

powłokę uszczelniającą COMBIFLEX-AB2. Naroża zewnętrzne powinny być zaokrąglone, w narożach wewnętrznych powinny być wykonane wyoblenia.

Celem uzyskania odpowiedniej przyczepności, podłoże należy wstępnie zagruntować produktem ASOL FE rozcieńczonym z wodą w stosunku 1:5. Przepusty zabezpieczyć kołnierzem pod zaprawy cienkowarstwowe o minimalnej szerokości na całym obwodzie 5 cm, wykonanymi z materiału nadającego się do klejenia.

W trakcie prac stosować się ściśle do wytycznych producenta.

Warstwę izolacji AQUAFIN 2K/M wyprowadzić ok. 15 cm ponad teren.

## **6 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE**

Opaskę betonową rozebrać. W miejsce opaski wykonać zasypkę ze żwiru filtrującego  $\phi 32\text{mm}$ . Na wierzchu wykonać obsypkę ze żwiru gruboziarnistego na szerokości min. 30 cm, zamkniętą obrzeżem chodnikowym.

W ciągu pieszym od schodów terenowych do wyjścia na ulicę wykonać utwardzenie z kostki betonowej szarej gr. 6 cm, ze spadkiem 0,5% od budynku.

## **7 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 dociepleniowe
- roboty dekarские – wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- roboty tynkarskie i okładzinowe
- roboty malarskie

2) Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0 m występuje przy wykonywaniu robót dekarских i dociepleniowych – maksymalna wysokość ściany do 12,30 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.

## **8 UWAGI KOŃCOWE**

- 1) Zaproponowany system docieplenia i elementów wykończenia został podany jako zalecany. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych producentów pod warunkiem zachowania parametrów cieplnych i zaprojektowanej kolorystyki i kształtu, 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:*