

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

1. Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej
2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
3. Mapa ewidencji gruntów
4. Opinia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu
5. Opinia Biura Urbanistyki i Planowania Przestrzennego

### **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 i bocznej
8. Balkony/loggie
9. Obróbki blacharskie
10. Parapety
11. Schody zewnętrzne
12. Rynny i rury spustowe
13. Studzienki przyokienne
14. Stolarka okienna
15. Stolarka drzwiowa
16. Dach
17. Szafka gazowa
18. Lukarny
19. Przewody wentylacyjne
20. Nawietrzaki
21. Opaska
22. Spocznik
23. Instalacja odgromowa
24. Uchwyty anten satelitarnych
25. Uwagi ogólne

### **2) INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **3) CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Zagospodarowanie terenu
2. Elewacja frontowa – północno-zachodnia – kolorystyka
3. Elewacja frontowa – północno-wschodnia – kolorystyka
4. Elewacja tylna – kolorystyka
5. Elewacja boczna – kolorystyka
6. Elewacja tylna
7. Elewacja boczna
8. 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 46 w Wałbrzychu na dz. nr 32/1 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 opracowania obejmuje:

- remont elewacji frontowej (północno-wschodniej i północno-zachodniej) polegający na:
  - usunięciu skorodowanych, odparzonych fragmentów tynków elewacji i detali architektonicznych i ich odtworzeniu,
  - wzmocnieniu i konserwacji istniejących tynków elewacji i detali architektonicznych,
- docieplenie ścian elewacji tylnej (południowej) i bocznej (południowo-wschodniej) w systemie BSO z wykończeniem z tynku silikonowego (docieplenie styropianem i wełną mineralną),
- docieplenie cokołu elewacji tylnej z wykończeniem z płytek klinkierowych,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- remont posadzek balkonów,
- remont studzienek przyokiennych,
- remont schodów zewnętrznych,
- remont opaski i spocznika,
- wymianę stolarki okiennej,
- montaż nowych rynien i rur spustowych.

## 4. DANE OGÓLNE

Budynek figuruje w ewidencji zabytków.

Budynek mieszkalny wielorodzinny 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 drewniana. Parapety z blachy, blachy stalowej powlekanej w kolorze białym, brązowym, płytek ceramicznych. Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana i stalowa.

Na elewacjach frontowych elementy architektoniczne.

Elewacje tylna i boczna 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 | 6      |
| – wysokość budynku              | 19,1 m |

**Obszar oddziaływania inwestycji: działka nr 32/1 (inwestora) oraz 31/2 i 33/1 (wejście z dociepleniem na działkę).**

## **5. WZMOCNIENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH**

W miejscu spekania ścian zewnętrznych w celu ich wzmocnienia wykonać sklamrowania 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: 16069, 16071.

### **6.1. Elewacja tynkowa powyżej cokołu**

Zakres remontu elewacji tynkowej wg technologii STO:

- usunięcie na całości zmuszałych 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 na elewacji trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających Sto Klasyk,
- gruntowanie całości tynków na elewacji preparatem Sto Prim Micro,
- malowanie dwukrotnie farbą silikonową StoColor Lotusan.

### **6.2. Cokół - bonie**

Zakres remontu cokołu wg technologii STO:

- usunięcie zmuszałych i głuchych fragmentów 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,
- pokrycie całości tynków na elewacji trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających Sto Klasyk,
- gruntowanie całości tynków na elewacji preparatem Sto Prim Micro,
- malowanie dwukrotnie farbą silikonową StoColor Lotusan,
- wykonanie przy gruncie fasety.

### **6.3. 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 Fasadenarbeizer,
- 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 Micro,
- malowanie dwukrotnie farbą silikonową StoColor Lotusan.

## **7. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ I BOCZNEJ**

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy StoDesign Architectural Colours: 16069, 16071.

Powyżej stropu przyziemia/piwnic 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

obliczeniowym współczynnikiem przewodzenia ciepła 0,036 W/(mK),  
Poniżej stropu przyziemia/piwnic wykończenie z płytek klinkierowych o wymiarach 250x13x65 mm w kolorze czerwonym naturalnym:

- StoTherm Ceramic S, warstwa ocieplająca styropian gr. 10 cm o maksymalnym deklarowanym współczynnikiem przewodzenia ciepła 0,038 W/(mK) (do wysokości min 0,5 m nad terenem styropian wodoodporny),
- StoTherm Ceramic M, warstwa ocieplająca wełna mineralna gr. 10 cm o maksymalnym deklarowanym współczynnikiem przewodzenia ciepła 0,038 W/(mK) (do wysokości min 0,5 m nad terenem wełna mineralna stosowana do izolacji ścian piwnicznych i betonowych podłóg na gruncie).

## **8. BALKONY/LOGGIE**

- Posadzki

Istniejące posadzki do rozbiórki. Na płycie balkonowej wylewka wyrównawcza oraz izolacja pozioma balkonu. Warstwa wykończeniowa płytki mrozooodporne na zaprawie z fugą elastyczną.

- Odwodnienie balkonów

Istniejące wpusty indywidualne do demontażu. Nowe wpusty indywidualne o średnicy DN 70 systemowe z odtworzeniem podłączenia do rur spustowych.

- Balustrady stalowe

Balustrady istniejące do renowacji i malowania na kolor grafitowy.

## **9. OBRÓBKI BLACHARSKIE**

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

Obróbki dostosować do grubości ścian, szerokości gzymsów. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany co najmniej 40 mm.

## **10. PARAPET**

Parapety z płyt granitowych gr. min 20 mm. Parapet powinien wystawać poza lico ściany 40-50 mm.

## **11. SCHODY ZEWNĘTRZNE**

Istniejące schody zewnętrzne betonowe. Istniejące okładziny do demontażu.

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

## **12. RYNNY I RURY SPUSTOWE**

Rynny i rury spustowe, na elewacji z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

Układ i średnice rynien i rur spustowych zgodnie z układem istniejącym – należy zdemonstrować istniejące rynny i rury spustowe i odtworzyć ich układ oraz sposób odprowadzenia wód opadowych.

## **13. STUDZIENKI PRZYOKIENNE**

Studzienki przyokienne należy wyremontować 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.

## **14. STOLARKA OKIENNA**

Stare okna drewniane i stalowe do wymiany:

a) piwnica

Od strony ul. Psie Pole (2 szt.) i na elewacji tylnej (3 szt.) okna drewniane krosnowe montowane za węgarciem ze skrzydłem pełnym z drewna gr. 25 mm z otworami nawiewnymi. Kolor okien ciemny brązowy. W węgarciu krata stalowa na zawiasach otwierana od zewnątrz. Kolor krat grafitowy.

Na elewacji tylnej otwór okienny O5 zmniejszyć przez podmurowanie o 40 cm pozostawiając nadproże na niezmięnionej wysokości.

b) klatka schodowa

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

c) strych

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

Przed dokonaniem wymiany należy bezwzględnie dokonać pomiaru stolarki z natury.

## 15. STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi stalowe na tylnej elewacji malować na kolor brązowy.

## 16. DACH

Na elewacji frontowej deski okapowe wraz z tynkiem do wymiany. Nowe deskowanie okapu z płyty OSB-3 gr. 22 mm. Na deskowaniu cienkowarstwowy tynk mineralny zagruntowany preparatem Sto Prim Micro i malowany dwukrotnie farbą silikonową StoColor Lotusan.

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

## 17. SZAFKA GAZOWA

Szafka gazowa stylowa w kolorze grafitowym lub czarnym matowym.

## 18. LUKARNY

- Lukarny mansardy górnej – elewacje frontowe (3 szt.).

Obudowę lukarn z blachy ocynkowanej malować farbą do blach ocynkowanych podkładową, nawierzchniową matową na kolor jak elewacja (16071).

Elementy drewniane impregnować jak elementy drewnie dachu wg pkt „Dach”.

- Lukarny mansardy dolnej – elewacje frontowe (2 szt.).

Zakres remontu elewacji tynkowej wg pkt „Elewacja tynkowa powyżej cokołu”.

- Lukarny – elewacja tylna (2 szt.).

Obudowę lukarn z blachy ocynkowanej malować farbą do blach ocynkowanych podkładową i nawierzchniową matową na kolor jak elewacja (16069). Elementy drewniane impregnować jak elementy drewnie dachu wg pkt „Dach”.

## 19. PRZEWODY WENTYLACYJNE

Istniejące przewody wentylacyjne na elewacji tylnej z elementów systemowych malować farbą do blach ocynkowanych podkładową i następnie nawierzchniową matową na kolor jak elewacja (16069, 16071).

Na elewacji frontowej (północno-wschodniej) przewody wentylacyjne obudować do wysokości połaci dachowej.

Obudowa z profili CW 50 i płyty OSB-3 gr. 12 mm. Na płycie cienkowarstwowy tynk mineralny zagruntowany preparatem Sto Prim Micro i malowany dwukrotnie farbą silikonową StoColor Lotusan.

## 20. NAWIETRZAKI

Nawietrzaki na elewacji tylnej dostosować (przedłużyć) do grubości ściany po ociepleniu.

## 21. OPASKA

Istniejąca opaska betonowa do demontażu.

Nowa opaska szerokości 50 cm z płyt chodnikowych betonowych wibroprasowanych szarych o wymiarach 50x50x7 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na podsypce piaskowej gr. 15 cm. Obrzeże

betonowe o wymiarach 8x30cm.

## **22. SPOCZNIK**

Istniejący spocznik betonowy do rozbiórki.

Nowy spocznik z płyt chodnikowych betonowych wibroprasowanych szarych o wymiarach 50x50x7 cm z wypełnieniem spoin piaskiem. Podbudowa gr. 20 cm. Obrzeże betonowe o wymiarach 8x30cm.

## **23. INSTALACJA ODGROMOWA**

Przewody odprowadzające odtworzyć drutem ocynkowanym Ø8 o symbolu ØFeZn.

## **24. UCHWYTY ANTEN SATELITARNYCH**

Na elewacji tylnej zamocować 12 uchwytów anten satelitarnych w istniejących miejscach.

## **25. UWAGI OGÓLNE**

Z elewacji frontowej należy zdemonstować nieczynne konstrukcje stalowe linii energetycznej napowietrznej.

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 46 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 sześciu 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**