

# **PROJEKT BUDOWLANY**

## **REMONT ELEWACJI Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN BUDYNKU PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 60 W WAŁBRZYCHU**

**Kategoria obiektu :** XIII

**Obiekt :** Budynek mieszkalny

**Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy  
ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu  
ul. Piłsudskiego 60, 58-300 Wałbrzych

**Adres inwestycji:** Wałbrzych, ul. Piłsudskiego 60, działki nr 105, 103/3 obręb nr 26  
dz. nr 346/3 obręb 21

**Jednostka projektowa :** „LTDesk” Łukasz Tobiasz  
Ciechanowice 12  
58-410 Marciszów

### **Zespół projektowy:**

Projektował:	<b>mgr inż. Włodzimierz Wilk</b> Uprawnienia do proj. w specjalności konstrukcyjno- budowlanej; upr. nr 557/01/DUW	
Asystent:	<b>mgr inż. Łukasz Tobiasz</b>	

PROJEKT ZAWIERA \_\_\_\_\_ PONUMEROWANYCH KART  
(STRON I RYSUNKÓW)

**Data opracowania: Sierpień 2016**

Ciechanowice, 12.08.2016

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU  
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

DLA

**„REMONT ELEWACJI Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN BUDYNKU PRZY UL.  
PIŁSUDSKIEGO 60 W WAŁBRZYCHU”**

Wałbrzych, ul. Piłsudskiego 60; dz. 105, 103/3, 346/3

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane  
(Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami), oświadczamy, że wyżej  
wymieniony projekt budowlany został sporządzony zgodnie  
z obowiązującymi przepisami budowlanymi, normami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Włodzimierz Wilk  
uprawnienia do proj. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;  
nr 557/01/DUW

Projektant

Ciechanowice, 12.08.2016 rok

Spis treści .....	3
<b>I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>4</b>
1. Wstęp.....	5
1.1. Przedmiot inwestycji.....	5
1.2. Inwestor .....	5
1.3. Lokalizacja inwestycji .....	5
1.4. Cel opracowania.....	5
1.5. Podstawa opracowania.....	5
1.6. Podstawowy zakres inwestycji .....	5
2. Istniejące zagospodarowanie terenu.....	7
3. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	7
4. Warunki gruntowo-wodne .....	7
5. Uwarunkowania środowiskowe .....	7
6. Informacje dotyczące działek .....	7
7. Obszar oddziaływania obiektu .....	7
II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY .....	8
A. OPIS TECHNICZNY BRANŻY ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNEJ .....	9
1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.....	9
2. Parametry techniczno –użytkowe .....	9
3. Forma architektoniczna i funkcja .....	9
4. Opis stanu istniejącego, ocena stanu technicznego.....	9
5. Szczegółowy zakres robót do wykonania.....	10
6. Wyposażenie budowlano – instalacyjne obiektu .....	14
7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	14
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	14
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA. ....	15
III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO .....	18
IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	22
V. CZĘŚĆ FORMALNO – PRAWNA, ZAŁĄCZNIKI .....	<u>32</u>

## **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. Wstęp**

### **1.1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont elewacji wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych.

### **1.2. Inwestor**

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu

ul. Piłsudskiego 60, 58-300 Wałbrzych

### **1.3. Lokalizacja inwestycji**

Wałbrzych, ul. Piłsudskiego 60, działki nr 105; 103/3 obręb 0026, 346/3 obręb 0021

### **1.4. Cel opracowania**

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej będącej niezbędnym dokumentem do zgłoszenia robót budowlanych oraz niezbędnym dokumentem technicznym do wykonania zamierzanych prac.

W dokumentacji przedstawiono rozwiązania techniczne dla poszczególnych elementów projektowanych wchodzących w zakres inwestycji.

### **1.5. Podstawa opracowania**

#### **a. Formalne podstawy opracowania**

- uzgodnienia z Inwestorem. W trakcie wykonywania prac studialnych zakres projektu uzgadniano bezpośrednio z Inwestorem.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – „Prawo Budowlane”, tekst jednolity Dz. U. 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami,

#### **b. Materiały źródłowe**

- Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana ,
- inwentaryzacja techniczna elewacji , oględziny , odkrywki.

### **1.6. Podstawowy zakres inwestycji**

#### **Ogólny zakres robót:**

##### ***Elewacje frontowe***

- oczyszczenie elewacji z cegły klinkierowej oraz detali architektonicznych betonowych metodą mechaniczną poprzez piaskowanie;
- wymiana spoin na elewacjach ceglanych;
- impregnacja ścian z cegły klinkierowej,
- wymiana tynków zewnętrznych w strefie przyziemia na nowe z odtworzeniem boniowania, szpachlowaniem powierzchni
- malowanie elewacji w miejscu tynków zwykłych i odtworzonych detali farbą dyfuzyjną silikonową
- wykonanie okładziny cokołu z płytek klinkierowych (kolorystyka jak ściany ceglane)

- odtworzenie i szpachlowanie elementów architektonicznych betonowych,
- wymiana obróbek blacharskich i podokienników na tytan- cynk gr. 0,7mm ,
- montaż kolców przeciw ptactwu na obróbkach gzymsów,
- renowacja drzwi zewnętrznych
- wymiana owalnej stolarki okiennej (dominanty)
- montaż okien piwnicznych i krat okiennych w oknach piwnicznych
- naprawa balustrady balkonu

### ***Elewacje tylne***

- odbicie tynków z elewacji tylnych w 100%;
- przebudowa istniejących schodów zewnętrznych przy wejściach na elewacji tylnej z wykonaniem balustrad, wykonanie okładzin z płytek ceramicznych
- oczyszczenie elewacji z cegły klinkierowej metodą hydromechaniczną poprzez piaskowanie;
- wymiana spoin na elewacjach ceglanych;
- impregnacja ścian z cegły klinkierowej,
- docieplenie części ścian z wykorzystaniem płyt styropianowych;
- wykonanie tynku cienkowarstwowego gładkiego na powierzchniach docieplanych, szpachlowanie elewacji i malowanie
- wykonanie okładziny z płytek klinkierowych na elewacji tylnej (odtworzenie detali architektonicznych)
- malowanie elewacji tynkowanych farbą dyfuzyjną silikonową;
- wymiana obróbek blacharskich i podokienników na tytan- cynk gr. 0,7mm;
- wymiana okien w częściach wspólnych (klatka schodowa), renowacja okien łukowych, montaż kolców przeciw ptactwu; wymiana lub renowacja drzwi zewnętrznych na klatkę schodową
- wymiana opaski przy budynku na kamienną

### **UWAGA**

**Dokumentację projektową rozpatrywać łącznie z przedmiarem robót w którym wskazano szczegółowy zakres robót. Przedmiar robót jest elementem uzupełniającym w sposób szczegółowy zakres robót przedstawiony w projekcie.**

**W przypadku stwierdzenia podczas prowadzenia robót stanu technicznego odbiegającego od założeń w projekcie, należy wstrzymać roboty i powiadomić o tym fakcie projektanta i inspektora nadzoru.**

## **2. Istniejące zagospodarowanie terenu**

Obiekt jest budynkiem w zabudowie plombowej zlokalizowany elewacją frotową (z wejściem głównym) równoległą do Placu Konstytucji 3-Maja. Na tylnej elewacji schody zewnętrzne zlokalizowane w obrębie działki Inwestora

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Projektowana inwestycja nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu. Poza obrysem budynku projektowane są jedynie roboty dotyczące odbudowy uszkodzonych schodów zewnętrznych oraz wymianie opasek na elewacji tylnej.

## **4. Warunki gruntowo-wodne**

Proste warunki gruntowe, brak wody gruntowej na poziomie fundamentowania. Obiekt zaliczony do I kategorii geotechnicznej.

## **5. Uwarunkowania środowiskowe**

Wody opadowe z powierzchni dachów odprowadzane do kanalizacji deszczowej (stan istniejący) . Projektowana inwestycja nie wpływa na warunki środowiskowe. Brak zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia .

## **6. Informacje dotyczące działek**

Działka nr 105, obręb nr 26 podlega ochronie konserwatora zabytków w związku z lokalizacją w strefie ochronnej. Przedmiotowy budynek nie jest wpisany na listę zabytków. Działki nie podlegają wpływom eksploatacji górniczej.

## **7. Obszar oddziaływania obiektu**

Głównym obszarem oddziaływania inwestycji jest działka nr 105 na której mieści się budynek. Zakres projektowanych robót wiąże się również z wejściem w tereny sąsiednie na działki nr 103/3, 346/3 celem rozstawienia czasowego rusztowań.

## **II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY**



## **A. OPIS TECHNICZNY BRANŻY ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNEJ**

### **1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny z funkcją usługową na parterze.

### **2. Parametry techniczno –użytkowe**

- wysokość do okapu : 13,40- 16,80 m
- max. wysokość budynku do kalenicy : ~ 18,30m
- szerokość elewacji frontowej : 24,65 m
- ilość kondygnacji : 5 kondygnacji nadziemnych + piwnica
- pow. zabudowy: 470m<sup>2</sup>
- kubatura: 7100m<sup>3</sup>

### **3. Forma architektoniczna i funkcja**

Budynek o tradycyjnej formie oparty na rzucie dwóch prostokątów zwieńczony stropodachem płaskim z mansardą od strony frontów, funkcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściową funkcją usługową na parterze.

### **4. Opis stanu istniejącego, ocena stanu technicznego**

**W przypadku stwierdzenia podczas prowadzenia robót i wykonanych odkrywkach stanu technicznego odbiegającego od założeń w projekcie, należy powiadomić o tym fakcie projektanta celem podjęcia stosownych decyzji.**

#### **4.1. Ściany zewnętrzne**

Ściany murowane w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej o zmiennej grubości, część ścian z cegły klinkierowej. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne o strukturze gładkiej. W wyniku oględzin zaobserwowano liczne uszkodzenia tynków zewnętrznych w postaci ubytków (odkryte elementy ceglane), spękań i odspojeń. Liczne pęknięcia i ubytki gzymsów i opasek okiennych. Na elewacji tylnej widoczne pęknięcie nad ścian ponad nadprożami oraz liczne uszkodzenia nadproży ceglanych okien piwnicznych.

Konstrukcja ścian w stanie technicznym dostatecznym, tynki w stanie technicznym złym.

#### **4.2. Gzymsy, detale architektoniczne**

Liczne ubytki, zdegradowana powierzchnia betonowa detali poprzez wypłukanie spoiwa. Gzymsy z licznymi ubytkami (w tym braki całych fragmentów), uszkodzenia obróbek blacharskich. Stan techniczny zły.

#### **4.4. Schody zewnętrzne**

Tyłne schody betonowe, schody do odrębnego lokalu z okładziną z płytek gresowych w stanie technicznym dostatecznym.

#### **4.5. Stolarka okienna i drzwiowa**

Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana (wejście główne) oraz drewniana i stalowa płycinowa od strony podwórza. Stan techniczny stolarki drzwiowej drewnianej na elewacji tylnej – zły; stan techniczny stolarki stalowej oraz drewnianej na elewacji głównej – dostateczny; stan stolarki PCV i aluminiowej do lokali usługowych – dobry.

Stolarka okienna w częściach mieszkalnych częściowo jako PVC oraz drewniana z różnymi podziałami w stanie dostatecznym.

Stolarka okienna części wspólnych (klatki schodowe) – drewniana w złym stanie technicznym.

#### **4.6. Balkon**

W postaci konstrukcji betonowej, wspartej na łukowej belce stalowej kotwionej w ścianach. Belki stalowe odsłonięte z korozją. Balustrada murowana z cegły klinkierowej z licznymi uszkodzeniami w złym stanie technicznym.

#### **4.7. Rynny i rury spustowe**

Rynny i rury spustowe oraz obróbki dachowe - stalowe ocynkowane, wymienione w trakcie remontu dachu, stan techniczny - dobry

### **5. Szczegółowy zakres robót do wykonania**

***Do remontu elewacji przyjęto technologię materiałową firmy QUICK- MIX. Zmiana technologii wymaga zgody projektanta.***

#### **5.1. Elewacje frontowe**

1. Starannie oczyścić powierzchnie ceglanej elewacji metodą hydropiaskowania przy użyciu miękkich ścierniw. Ewentualne doczyszczanie powierzchni cegieł przy użyciu 5% roztworu kwasu fluorowodorowego.

2. W podobny sposób czyścić detale architektoniczne wykonane z tynków oraz z betonu.

3. Odtworzyć i uzupełnić betonowe detale architektoniczne w technologii tynkarskiej takich jak gzymsy oraz opaski okienne:

- starannie oczyścić podłoże
- wykonać warstwę szepną - obrzutka z zaprawy **SAN-V Obrzutka renowacyjna**, zużycie ok. 4,0 kg /m<sup>2</sup>
- narzucić na podłoże pierwszą warstwę zaprawy **Stuckoplan SGS grob** o uziarnieniu 0,0-2,0 mm. Następnie za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach nadać wstępny kształt profilu gzymsu. W jednym cyklu roboczym nakładać warstwę zaprawy o max grubości 30 mm. W razie potrzeby nakładać kolejne warstwy zaprawy po związaniu warstwy nałożonej wcześniej.

- po wykonaniu wstępnego kształtu gzymsu przystąpić do obróbki końcowej – szpachlowania. Gzyms szpachlować za pomocą zaprawy **Stuckoplan STW fein** o uziarnieniu 0,0-0,4 mm. Po nałożeniu warstwy szpachli nadać ostateczny kształt gzymsu za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach.

4. Wykonać renowację elewacji ceglanej:

- usunięcie starych i uszkodzonych spoin w celu zwolnienia miejsca na nową spoinę chroniącą materiał ceramiczny,
- usunięcie zniszczonych oryginalnych cegieł oraz wtórnych przemurowań odbiegających kształtem i kolorem od cegieł oryginalnych,
- uzupełnienie ubytków w murach; do uzupełniania stosować cegłę identyczną pod względem wymiarów, wyglądu powierzchni oraz kształtu z cegłami uzupełnianego wątku. Cegły wmurowywać na **Zaprawie murarskiej trasowo- wapiennej TWM**, zużycie ok. 15 kg/dm<sup>3</sup> wypełnianej przestrzeni.
- niewielkie punktowe ubytki w ceglach uzupełniać **Zaprawą do ubytków w cegle P 250**, kolory zaprawy zgodne z paletą quick-mix,
- spoinowanie naprawionych murów oraz sklepień **Zaprawą do spoinowania na bazie wapna trasowego TKF**. Kolor zaprawy dobrać metodą prób, tak aby był zgodny z oryginałem.
- ewentualne scalenie kolorystyczne metodą laserunkową przy użyciu mieszaniny **Preparatu gruntującego MTG** (na bazie szkła wodnego potasowego) zmieszanego z **Farbą krzemianową LK 300**. Proporcja mieszania MTG : LK 300 = 6 : 1.

5. Zabezpieczyć przez hydrofobizację elewację za pomocą wodnego roztworu **Środka impregnującego IWA**.

6. Przeprowadzić malowanie detali tynkowanych i betonowych farbą dyfuzyjną: **Farba silikonowa LX 350**.

Kolorystyka zgodnie z paletą barw quick-mix przyjęta w projekcie .

7. Odtworzyć tynki zewnętrzne w poziomie parteru przez:

- o odbiciu tynków, umyciu i wyschnięciu ścian należy zagruntować powierzchnie i wykonać nowy tynk w dwóch warstwach; powierzchnie ścian zagruntować środkiem MTG Głębokopenetrujący;
- wykonać podkładowy tynk cementowo- wapienny w technologii firmy QUICK MIX o nazwie MK 3h o uziarnieniu 0-1,2mm o grubości warstwy 20mm;
- na tak przygotowane podłoże wykonać wygładzający wierzchni tynk cementowo- wapienny typu K13 grubości warstwy 5 mm o uziarnieniu 0-1,2mm.

Tynki wykonywać zgodnie z kartami technicznymi producenta tj firmy QUICK MIX .

8. Po odbiciu tynków i przygotowaniu podłoża, wykonać okładzinę z płytek klinkierowych na cokole. Płytki dopasować kolorystycznie do istniejącej elewacji ceglanej.

## **5.2. Elewacje tylne**

1. Z powierzchni ścian skuć spękaną, skorodowaną, zawilgoconą i zasoloną tynki w 100% .
2. Przeprowadzić prace odgrzybieniowe w strefie projektowanego tynku renowacyjnego - nasączyć ściany i sklepienia **Preparatem grzybobójczym APE-SL**, zużycie ok. 150 ml/m<sup>2</sup>,

Do gruntowania stosować UG Głębokopenetrujący preparat gruntujący,

3. Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych

Do termomodernizacji ścian zastosowano styropian grafitowy frezowany aby wykluczyć występowanie mostka termicznego na łączeniach płyt przy jednowarstwowym ocieplaniu. Ościeżnice okien izolować płytami styropianowymi gr. 2- 3cm . Płyty styropianowe łączyć do przygotowanej powierzchni ścian (gruntowanie) za pomocą łączników mechanicznych tj. kołków systemowych z wkrętami oraz za pomocą kleju Do termomodernizacji ścian założono zastosowanie technologii firmy QUICK- MIX z tynkiem sylikatowym barwionym w masie. Roboty należy wykonywać zgodnie z założeniami i wymaganiami zastosowanej technologii, zgodnie z wytycznymi producenta. Dopuszcza się zastosowanie technologii innej firmy o parametrach nie gorszych niż założono w projekcie. Przed zmianą technologii należy uzyskać akceptację projektanta oraz inspektora nadzoru.

Po odbiciu tynków i zagruntowaniu podłoża preparatem UG p do klejenia płyt styropianowych stosować zaprawę do klejenia typu S 102 zgodnie z wytycznymi. Następnie stosować zaprawę S 102 do mocowania siatki zbrojącej z włókna szklanego. Zagruntować powierzchnię preparatem UG p i wykonać tynk SKK Tynk silikatowy BARANEK o uziarnieniu 2,0mm.

4. Szpachlowanie elewacji. W celu uzyskania jednolitej faktury na całej powierzchni elewacji (stare tynki, nowe tynki, tynki renowacyjne) tynki przespachlować **Zaprawą do szpachlowania SHF**, uziarnienie 0-0,6 mm, zużycie ok. 1,1 kg/m<sup>2</sup>/1 mm grubości. Szpachlę należy zacierać pacą z wilgotną gąbką.

5. Malowanie tynków elewacyjnych farbą dyfuzyjną : **Farba silikonowa LX 350**.

Kolorystyka zgodnie z paletą barw quick-mix przyjętą w projekcie .

6. Renowacja elewacji ceglanej zgodnie z opisem w pkt. 5.1.

## **5.4. Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie gzymsów, detali architektonicznych oraz podokienniki wykonać z blachy tytanowo - cynkowej gr. 0,7mm. Obróbki wykonać zgodnie z założeniami sztuki dekarzkiej oraz Polskiej Normy zachowując spadki 10% oraz formowanie kapinosów. Pod obróbki parapetów i detali stosować papę podkładową w jednej warstwie.

## **5.5. Stolarka okienna i drzwiowa (cz. wspólne)**

Stolarka okienna

Przewiduje się wymianę okien (na klatce bocznej) na nowe PCV w kolorze białym z zachowaniem podziałów oraz renowację istniejących okien łukowych na klatce schodowej głównej.

Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne tylne na klatce bocznej poddać renowacji lub wymienić na nowe drewniane z zachowaniem podziałów. Drzwi zewnętrzne na klatce głównej na elewacji tylnej poddać renowacji lub wymienić na nowe. Drzwi zewnętrzne główne na elewacji frontowej poddać renowacji -

Kolorystykę stolarki przedstawiono w cz. rysunkowej.

### **UWAGA**

**Przed przystąpieniem do robót związanych z wymianą lub renowacją stolarki okiennej, kształt podziałów (układ szprosów) okien oraz rodzaj materiału wykonawca obowiązany jest uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .**

### **5.6. Renowacja i zabezpieczenie elementów drewnianych**

Wszystkie elementy drewniane na elewacji tylnej np. kroksztyny, deski okapu należy oczyścić z pozostałości malatury. Następnie zastosować preparat wodny do ochrony drewna np. firmy TIKKURILA VALTI GUARD. W następnej kolejności dwukrotnie pomalować półmatową farbą akrylową do drewna w kolorze ciemny dąb (jak stolarka drzwiowa).

### **5.7. Elementy stalowe**

Po oczyszczeniu (i wzmocnieniu belek stalowych balkonu) powierzchnie stalowe takie jak kraty okienne, belki stalowe pomalować dwukrotnie uniwersalną, półmatową emalią alkidową o wysokiej trwałości, odporna na uszkodzenia mechaniczne np. TIKKURILA EVERAL SEMI MATT.

Barierki przy schodach i na balkonach malować metodą proszkową w kolorze matowym.

### **5.8. Naprawa pęknięć na elewacjach**

Stwierdzone pęknięcia ukośne należy naprawić przez wklejenie na zaprawie cementowej w spoiny prętów stalowych żebrowanych, kotwionych poza pęknięcie na odległość 1,0m z każdej strony

### **5.9. Instalacja odgromowa**

Po wykonaniu robót elewacyjnych odtworzyć po istniejących trasach instalację odgromową stosując pręty ocynkowane fi 8mm.

### **5.10. Schody zewnętrzne tylne**

Konstrukcja betonowa, płytowa wsparta na podmurówce z cegły klinkierowej klasy 350 osadzonej na ławie żelbetowej oraz na podwalinie w gruncie. Okładziny schodów z płomieniowanych płyt granitowych gr. 2cm . Pod płytki na powierzchni betonowej wykonać hydroizolację preparatem np. Aquafin 2k .

### **5.11. Schody wejściowe**

Istniejące stopnie kamienne (wejście główne, boczna klatka schodowa na elewacji tylnej) należy oczyścić hydrościernie i po uzupełnieniu ubytków – zaimpregnować. Prace wykonać zgodnie z przyjętą technologią Quick-Mix (analogicznie jak dla powierzchni ceglanych)

#### **5.12. Balkon**

Uszkodzone fragmenty balustrady – przemurować i wyspoinować. Wykonać oczyszczenie odsłoniętych elementów stalowych oraz spawać wzmocnienia środnika z wykorzystaniem płaskownika gr. 5mm. Całość konstrukcji stalowej zabezpieczyć powierzchniowo przed korozją przez malowanie. Odtworzyć warstwy posadzkowe balkonu z jednoczesnym wykonaniem izolacji przeciwwodnej z zaprawy uszczelniającej FDS 2K, zużycie 4,5kg/m<sup>2</sup>

Od spodu płyty balkonowej – po odbiciu tynku - zamontować na wkręty z kołkami siatkę Rabitzza i otynkować tynkiem cementowo-wapiennym zgodnie z zastosowaną technologią.

#### **5.13. Barrierki stalowe**

Wykonać ze stalowych profili zamkniętych w postaci rur kwadratowych 50x50mm i 50x30mm, płaskownika, prętów kwadratowych oraz pochwytów przy barierach schodowych z rury okrągłej fi50mm. Wszystkie elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo w kolorze czarny mat. Całość konstrukcji spawana. Słupki mocowane do podłoża za pośrednictwem blach węzłowych 100x100x5mm w podstawie słupków przykręcanych do podłoża śrubami M10.

#### **5.14. Docieplenie stropodachu płaskiego przybudówki na elewacji tylnej**

Istniejący stropodach należy docieplić stosując płyty styropianowe gr.15cm laminowane papą. Na tak wykonanej izolacji termicznej ułożyć dwie warstwy papy asfaltowej zgrzewalnej, zgodnie z wytycznymi Producenta.

#### **5.15. Wymiana opaski przy budynku na kamienną wraz z wykonaniem izolacji pionowej ściany fundamentowej**

Odkopać ściany fundamentowe i po ich starannym oczyszczeniu nasączyć preparatem grzybobójczym APE-SL. Następnie uzupełnić ubytki w powierzchni muru z wykorzystaniem zaprawy murarskiej Z-01. Na tak przygotowanej powierzchni wykonać izolację z zaprawy uszczelniającej FDS 2K. Powierzchnię zabezpieczyć folią kubełkową oraz zasypać wykopy.

Wzdłuż ścian, po wykonaniu warstw podbudowy kamiennej, wykonać opaskę z kostki kamiennej układanej na podsypce piaskowo cementowej. Opaskę zakończyć obrzeżem z kostki kamiennej ułożonej na ławie betonowej.

### **6. Wyposażenie budowlano – instalacyjne obiektu**

Istniejące, bez zmian.

### **7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

- Zapotrzebowanie na wodę oraz sposób odprowadzenia ścieków: bez zmian . Ścieki deszczowe z dachu i gzymsów odprowadzane do istn. kanalizacji deszczowej .
- Brak emisji zanieczyszczeń gazowych,
- Brak wytwarzania odpadów stałych ,
- Brak promieniowania i innych zakłóceń,
- Brak niekorzystnego wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

### **8. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Projektowany zakres inwestycji nie wpływa na pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku. Zastosowane materiały jako nierozprzestrzeniające ognia.

Dojazd do obiektu zapewniony z przyległej drogi publicznej .

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.)

<b><u>Obiekt :</u></b>	Budynek mieszkalny
<b><u>Inwestor:</u></b>	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu ul. Piłsudskiego 60, 58-300 Wałbrzych
<b><u>Adres inwestycji:</u></b>	Wałbrzych, ul. Piłsudskiego 60, działka nr 105, 103/3, 346/3 obręb nr 26
<b><u>Informację BIOZ opracował :</u></b>	mgr inż. Włodzimierz Wilk ul. Benedyktyńska 25 58-405 Krzeszów

## **1. Zakres robót**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont elewacji.

## **2. Kolejność realizacji poszczególnych robót**

### ***Elewacje frontowe***

- oczyszczenie elewacji z cegły klinkierowej oraz detali architektonicznych betonowych metodą mechaniczną poprzez piaskowanie;
- wymiana spoin na elewacjach ceglanych;
- impregnacja ścian z cegły klinkierowej,
- wymiana tynków zewnętrznych w strefie przyziemia na nowe z odtworzeniem boniowania, szpachlowaniem powierzchni
- malowanie elewacji w miejscu tynków zwykłych i odtworzonych detali farbą dyfuzyjną silikonową
- wykonanie okładziny cokołu z płytek klinkierowych (kolorystyka jak ściany ceglane)
- odtworzenie i szpachlowanie elementów architektonicznych betonowych,
- wymiana obróbek blacharskich i podokienników na tytan- cynk gr. 0,7mm ,
- montaż kolców przeciw ptactwu na obróbkach gzymsów,
- renowacja drzwi zewnętrznych
- wymiana owalnej stolarki okiennej (dominanty)
- montaż okien piwnicznych i krat okiennych w oknach piwnicznych
- naprawa balustrady balkonu

### ***Elewacje tylne***

- odbicie tynków z elewacji tylnych w 100%;
- przebudowa istniejących schodów zewnętrznych przy wejściach na elewacji tylnej z wykonaniem balustrad, wykonanie okładzin z płytek ceramicznych
- oczyszczenie elewacji z cegły klinkierowej metodą hydromechaniczną poprzez piaskowanie;
- wymiana spoin na elewacjach ceglanych;
- impregnacja ścian z cegły klinkierowej,
- docieplenie części ścian z wykorzystaniem płyt styropianowych;
- wykonanie tynku cienkowarstwowego gładkiego na powierzchniach docieplanych, szpachlowanie elewacji i malowanie
- wykonanie okładziny z płytek klinkierowych na elewacji tylnej (odtworzenie detali architektonicznych)
- malowanie elewacji tynkowanych farbą dyfuzyjną silikonową;
- wymiana obróbek blacharskich i podokienników na tytan- cynk gr. 0,7mm;
- wymiana okien w częściach wspólnych (klatka schodowa), renowacja okien łukowych, montaż kolców przeciw ptactwu; wymiana lub renowacja drzwi zewnętrznych na klatkę schodową
- wymiana opaski przy budynku na kamienną

## **3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych na działce :**

Uzbrojenie terenu w sieci , obiekty .

## **4. Elementy zagospodarowania mogące stanowić zagrożenie**

Przyłącze energetyczne i gazowe.

## **5. Przewidywane zagrożenia**

- *Prace sprzętu budowlanego ,*
- *Prace na wysokości > 5m ,*
- *Ruch osób postronnych podczas prowadzenia robót,*

## **6. Sposób prowadzenia instruktażu**

Instruktaż wstępny – przed przystąpieniem do robót obejmujący charakterystykę występujących na budowie zagrożeń oraz sposobów przeciwdziałania zagrożeniom.



Instruktaż stanowiskowy – na stanowisku pracy obejmujący BHP na stanowisku pracy.

## **7. Środki techniczne zapobiegające zagrożeniom**

- *Używać wyłącznie maszyn i urządzeń oraz środków transportu sprawnych, dopuszczonych do pracy na pochyleniach do 9%. Sprawność maszyn kontrolować codziennie przed przystąpieniem do robót.*
- *Używać środków ochrony osobistej zgodnie z wymaganiami stanowiskowymi (kamizelki, buty, kaski, pasy, rękawice itp.),*
- *Używać rusztowań po odbiorze montażu zgodnie z instrukcjami,*
- *Stosować daszki ochronne przy wyjściach zgodnie z BHP,*
- *Właściwe ogrodzenie placu budowy uniemożliwiające dostęp osób postronnych na plac budowy*
- *Zapewnienie na budowie środków łączności telefonicznej, sprzętu p-poż oraz apteczki pierwszej pomocy.*

### III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO



Uszkodzenia detali architektonicznych na elewacji frontowej lewej



Elewacja tylna prawa: uszkodzone tynki, zniszczona stolarka okienna klatki schodowej



Elewacja tylna lewa: uszkodzone tynki, zdegradowana stolarka klatki schodowej, miejscowe uszkodzenia powierzchni ceglanej



Pęknięcia ukośne na elewacji tylnej prawej (naprawa przez zatopienie prętów stalowych w spoinach)



Elewacja frontowa lewa - uszkodzenia sztukaterii, zanieczyszczenia cegieł, zróżnicowanie kolorystyczne obróbek i elewacji w poziomie parteru



Elewacje frontowe – uszkodzenia sztukaterii, zanieczyszczenia cegieł



Elewacja frontowa prawa (z wejściem głównym) – uszkodzenia tynku w poziomie parteru i cokołu, uszkodzenia detali architektonicznych i obróbek blacharskich.

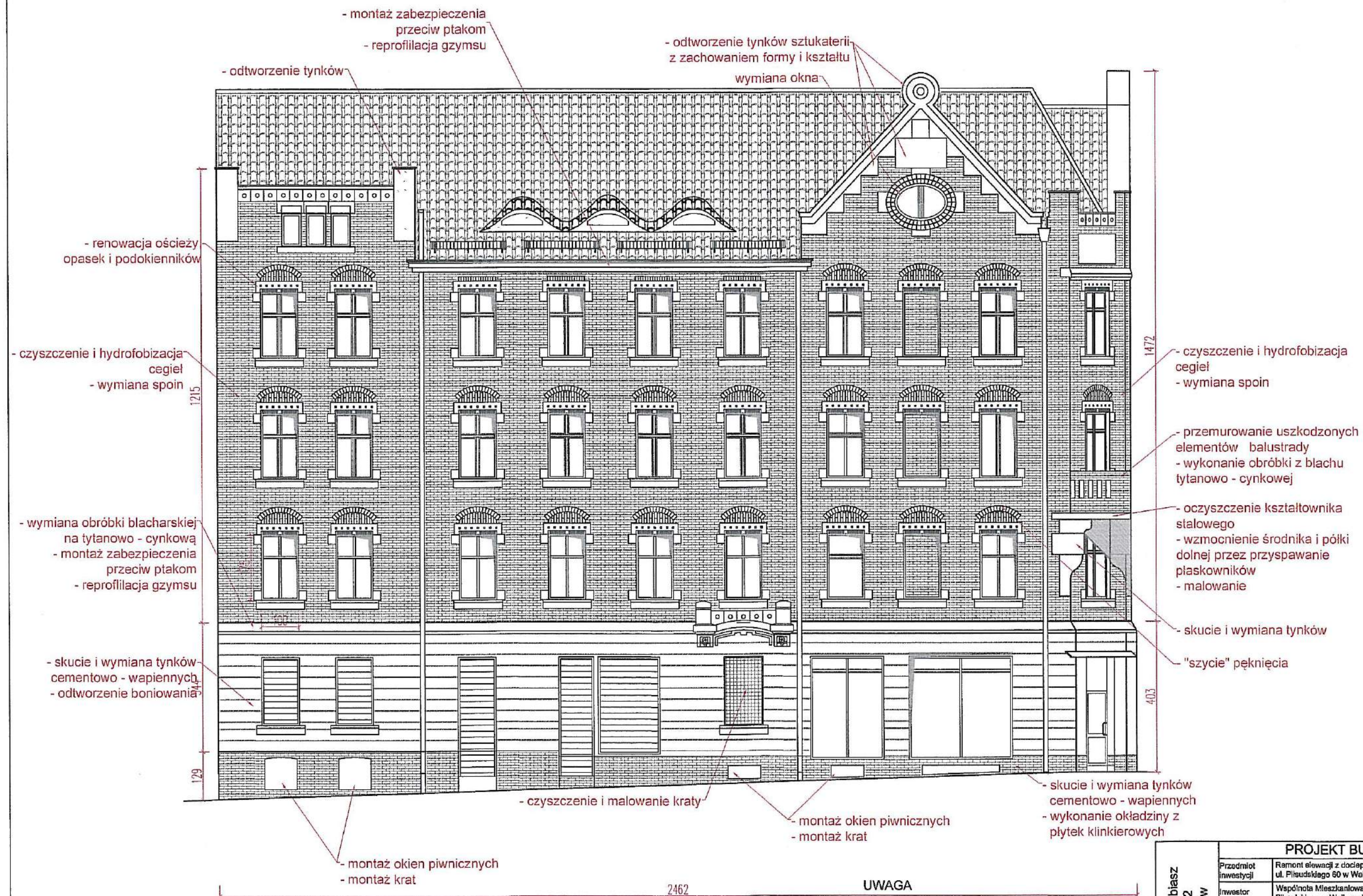
## **IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

## **V. CZĘŚĆ FORMALNO – PRAWNA, ZAŁĄCZNIKI**









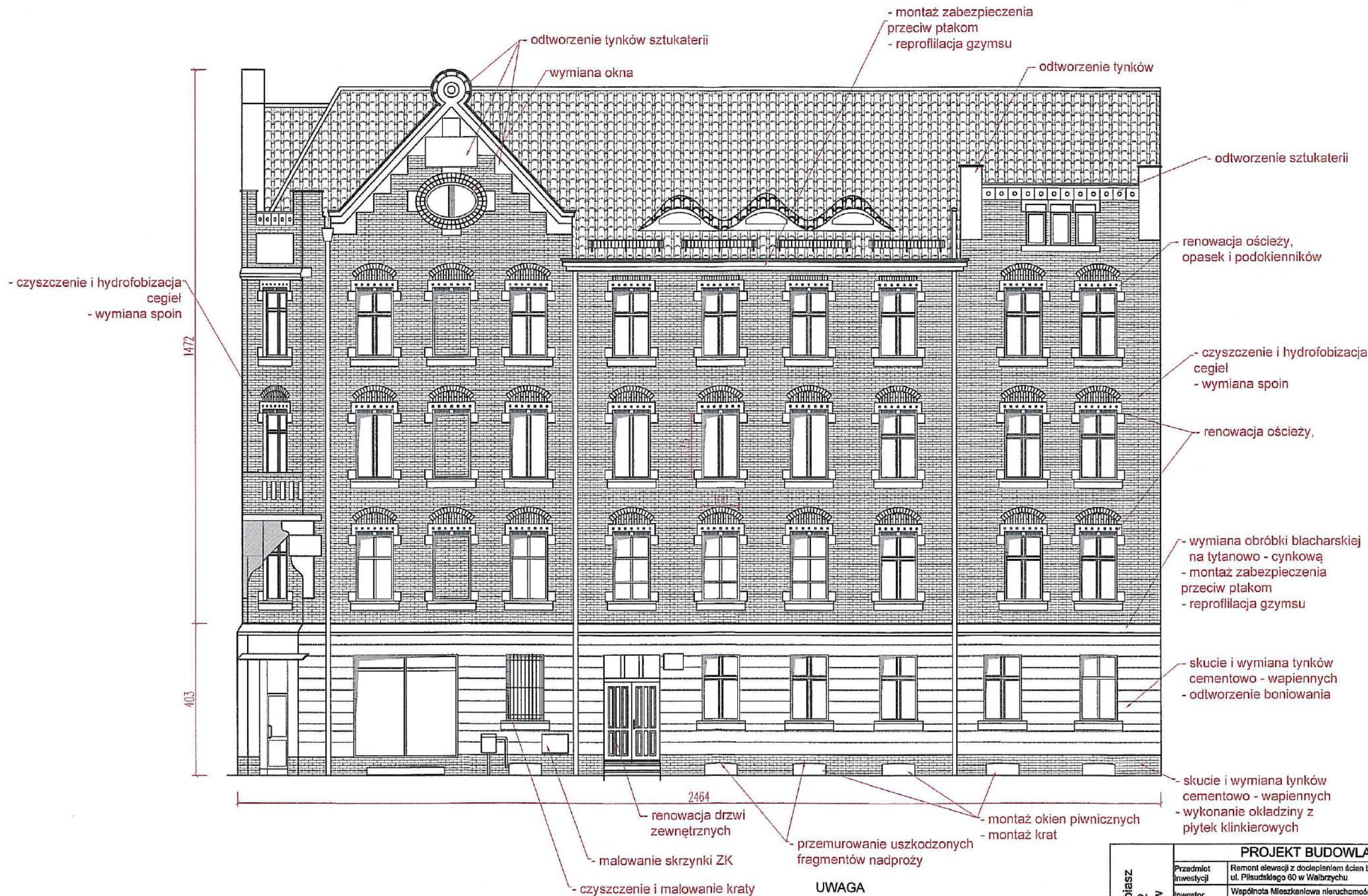
#### UWAGA

Na rysunku wskazano ogólny zakres niezbędnych prac do wykonania  
Informacje dotyczące przyjętych rozwiązań technicznych oraz sposobie ich wykonywania przedstawiono w opisie technicznym.

PROJEKT BUDOWLANY			
Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu		
Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych dz. nr 105; jedn. ewid. 026501_1; obręb 0028		
Branża	BUDOWLANA	Podpis	RYS. nr 1
Projektant	mgr inż. Włodzimierz Wilk upr. nr 557/01/DUW		
Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiasz		SKALA 1:100
Nazwa rysunku	ELEWACJA FRONTOWA LEWA - ZAKRES PRAC		DATA Styczeń 2016

"LTDesk" Łukasz Tobiasz  
Ciechanowice 12  
58-410 Marciszów





#### UWAGA

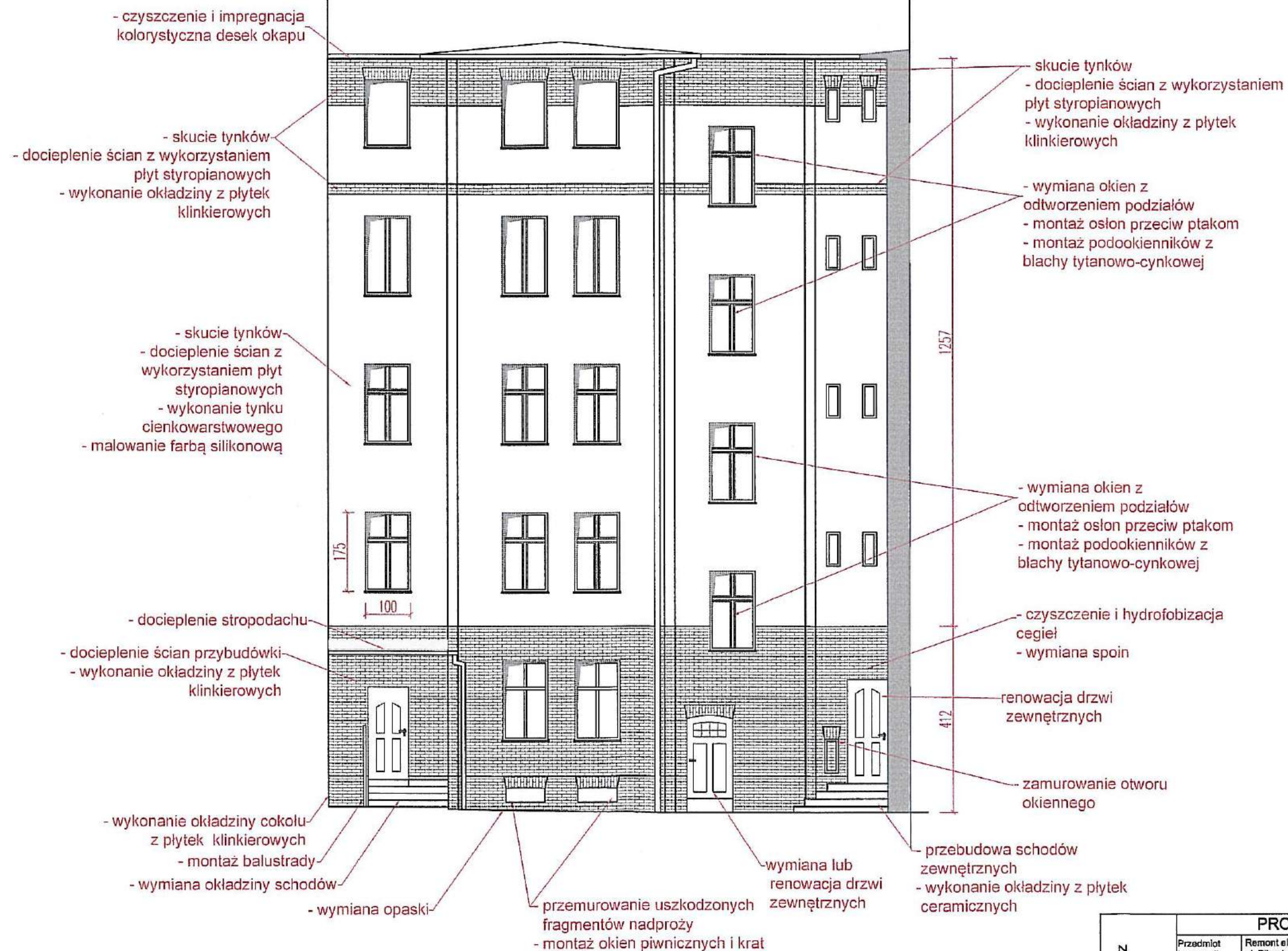
Na rysunku wskazano ogólny zakres niezbędnych prac do wykonania  
Informacje dotyczące przyjętych rozwiązań technicznych oraz sposobie ich wykonywania przedstawiono w opisie technicznym.

#### PROJEKT BUDOWLANY

Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu		
Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych dz. nr 106; jedn. ewid. 026501_1; obręb 0026		
Branża	BUDOWLANA	Podpis	RYS. nr 2
Projektant	mgr inż. Włodzimierz Wilk upr. nr 557101/DUW		
Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiesz		SKALA 1:100
Nazwa rysunku	ELEWACJA FRONTOWA PRAWA - ZAKRES PRAC		DATA Sierpień 2016

"LTDesk" Łukasz Tobiesz  
Ciechanowice 12  
58-410 Marciszów





#### UWAGA

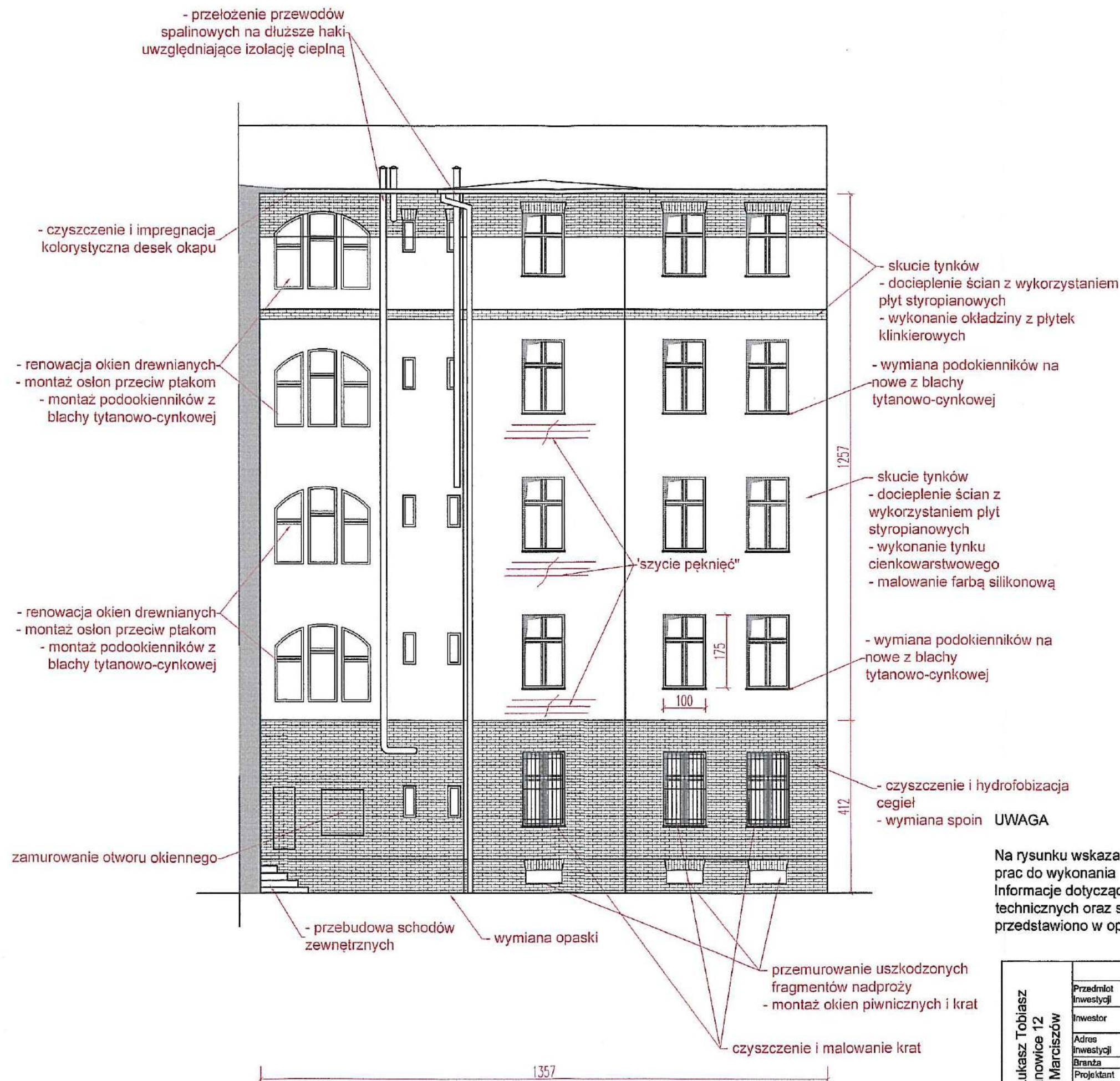
Na rysunku wskazano ogólny zakres niezbędnych prac do wykonania  
Informacje dotyczące przyjętych rozwiązań technicznych oraz sposobie ich wykonywania przedstawiono w opisie technicznym.

#### PROJEKT BUDOWLANY

Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu
Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych dz. nr 105; jedn. ewid. 026501_1; obręb 0026
Branża	BUDOWLANA
Projektant	mgr inż. Włodzisław Wilk upr. nr 557/01/DUW
Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiasz
Nazwa rysunku	ELEWACJA TYLNA LEWA - ZAKRES PRAC
Podpis	
RYS. nr	3
SKALA	1:100
DATA	Sierpień 2016

"LTDek" Łukasz Tobiasz  
Ciechanowice 12  
58-410 Marciszów





Na rysunku wskazano ogólny zakres niezbędnych prac do wykonania  
Informacje dotyczące przyjętych rozwiązań technicznych oraz sposobie ich wykonywania przedstawiono w opisie technicznym.

PROJEKT BUDOWLANY			
Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu		
Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych dz. nr 105; jedn. ewid. 026501_1; obręb 0028		
Branża	BUDOWLANA	Podpis	RYS. nr 4
Projektant	mgr inż. Włodzimierz Wilk upr. nr 557101/DUW		
Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiasz		SKALA 1:100
Nazwa rysunku	ELEWACJA TYLNA PRAWA - ZAKRES PRAC		DATA Sierpień 2016





KOLORYSTYKA ELEWACJI , wg wzornika QUICK-MIX  
(Farb Kollektion) :

- 1 - naturalny kolor płytek klinkierowych na cokole
- 2- nr koloru - 914002: detale architektoniczne, opaski , gzymsy-  
farba silikonowa
- 3- Brąz - elementy drewniane
- 4- Blacha tytan- cynk w kolorze naturalnym -rury spustowe, rynny,  
obróbki, parapety
- 5- nr koloru - 91010: powierzchnie ścian - farba silikonowa
- 6- Elementy stalowe malowane na ciemny grafit matowy

UWAGA : Odcień kolorów elewacji znajdujących się na rysunku  
może odbiegać  
od rzeczywistego koloru jaki zaprojektowano zgodnie z wzornikiem  
kolorów .  
Przyjęta kolorystyka na rysunku służy poglądowo celem wskazania  
powierzchni dla projektowanych kolorów.  
OSTATECZNY ODCIEŃ KOLORYSTYKI ZOSTANIE DOBRANY  
PO WYKONANIU  
PRÓB I AKCEPTACJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA  
ZABYTKÓW

PROJEKT BUDOWLANY			
Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu		
Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych dz. nr 105; jedn. ewid. 026501_1; obręb 0028		
Branża	BUDOWLANA	Podpis	RYS. nr 5
Projektant	mgr inż. Włodzisław Wilk upr. nr 567/01/DUW		
Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiasz		SKALA 1:100
Nazwa rysunku	ELEWACJA FRONTOWA LEWA - KOLORYSTYKA		DATA Sierpień 2016

"LTDest" Łukasz Tobiasz  
Ciechanowice 12  
58-410 Marciszów





**KOLORYSTYKA ELEWACJI** , wg wzornika QUICK-MIX  
(Farb Kollektion) :

- 1 - naturalny kolor płytek klinkierowych na cokole
- 2- nr koloru - 914002: detale architektoniczne, opaski , gzymsy-  
farba silikonowa
- 3- Brąz - elementy drewniane
- 4- Blacha tytan- cynk w kolorze naturalnym -rury spustowe, rynny,  
obróbki, parapety
- 5- nr koloru - 91010: powierzchnie ścian - farba silikonowa
- 6- Elementy stalowe malowane na ciemny grafit matowy

UWAGA : Odcień kolorów elewacji znajdujących się na rysunku  
może odbiegać  
od rzeczywistego koloru jak zaprojektowano zgodnie z wzornikiem  
kolorów .

Przyjęta kolorystyka na rysunku służy poglądowo celem wskazania  
powierzchni dla projektowanych kolorów.

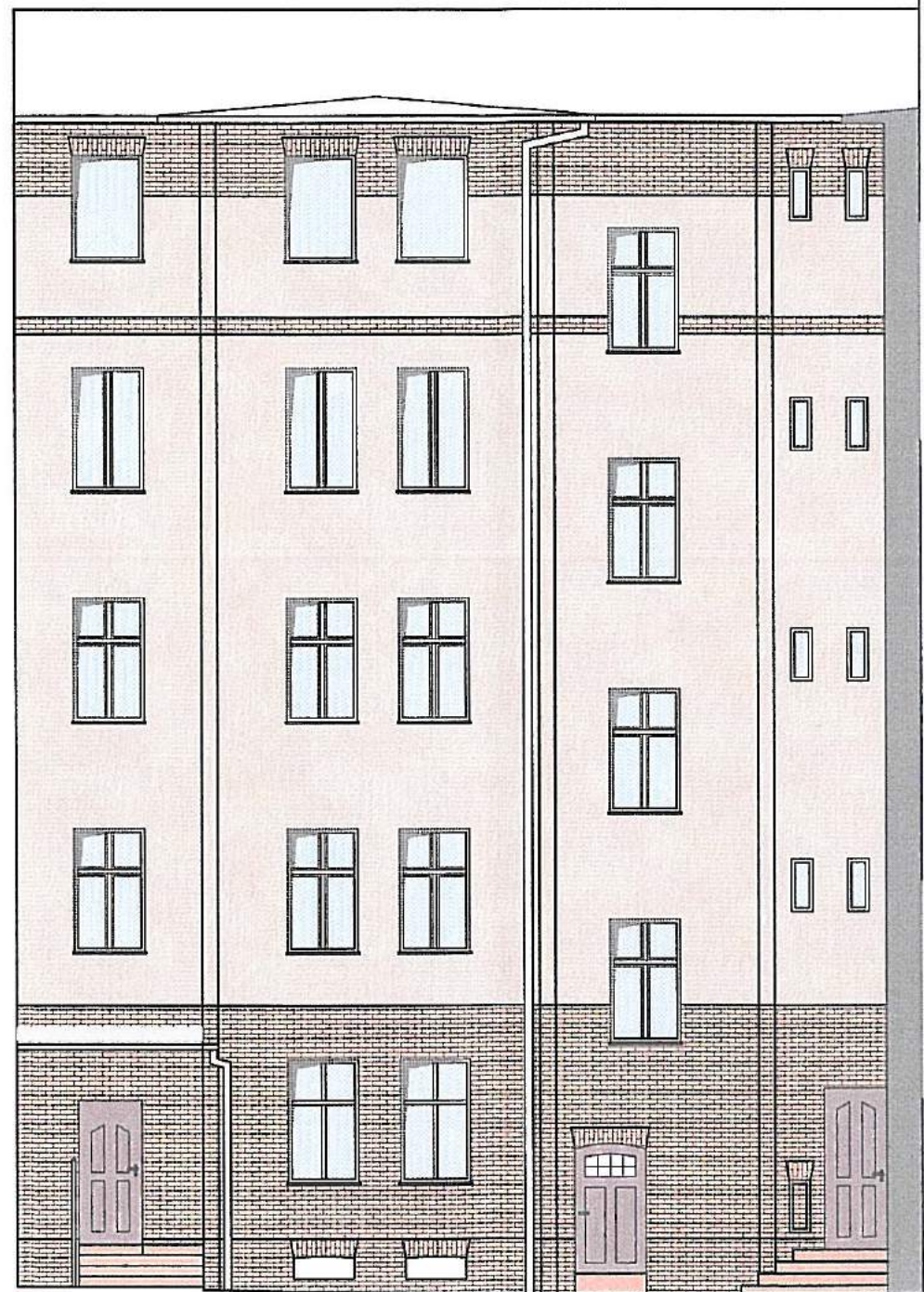
OSTATECZNY ODCIEŃ KOLORYSTYKI ZOSTANIE DOBRANY  
PO WYKONANIU

PRÓB I AKCEPTACJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA  
ZABYTKÓW

PROJEKT BUDOWLANY			
Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu		
Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych		
Branża	BUDOWLANA		
Projektant	mgr inż. Włodzisław Wilk upr. nr 557/01/DUW	Podpis	RYS. nr 6
Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiasz		SKALA 1:100
Nazwa rysunku	ELEWACJA FRONTOWA PRAWA - KOLORYSTYKA		DATA Sierpień 2016

"LTDek" Łukasz Tobiasz  
Ciechanowice 12  
58-410 Marciszów





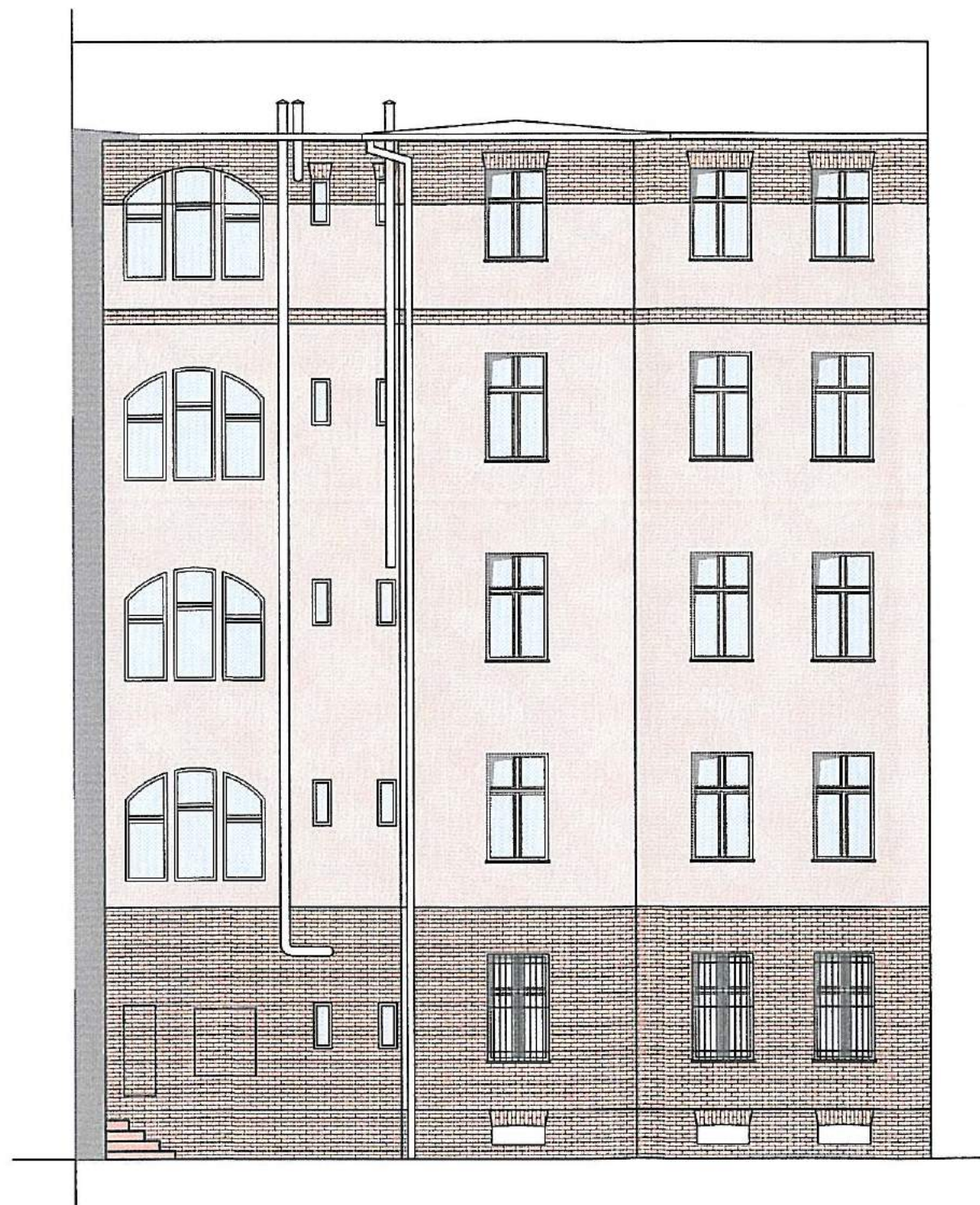
KOLORYSTYKA ELEWACJI , wg wzornika QUICK-MIX  
(Farb Kollektion) :

- 1 - naturalny kolor płytek klinkierowych na cokole
- 2- nr koloru - 914002: detale architektoniczne, opaski , gzymsy-  
farba silikonowa
- 3- Brąz - elementy drewniane
- 4- Blacha tytan- cynk w kolorze naturalnym -rury spustowe, rynny,  
obróbki, parapety
- 5- nr koloru - 91010: powierzchnie ścian - farba silikonowa
- 6- Elementy stalowe malowane na ciemny grafit matowy

UWAGA : Odcień kolorów elewacji znajdujących się na rysunku  
może odbiegać  
od rzeczywistego koloru jaki zaprojektowano zgodnie z wzornikiem  
kolorów .  
Przyjęta kolorystyka na rysunku służy poglądowo celem wskazania  
powierzchni dla projektownych kolorów.  
OSTATECZNY ODCIEŃ KOLORYSTYKI ZOSTANIE DOBRANY  
PO WYKONANIU  
PRÓB I AKCEPTACJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA  
ZABYTKÓW

<b>"LTDesk" Łukasz Tobiasz</b> <b>Ciechanowice 12</b> <b>58-410 Marciszów</b>	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		
	Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu	
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu	
	Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych dz. nr 105; jedn. ewid. 026501_1; obręb 0028	
	Branża	BUDOWLANA	Podpis
	Projektant	mgr inż. Włodzimierz Wilk upr. nr 557/01/DUW	<b>RYS. nr</b> <b>7</b>
	Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiasz	<b>SKALA</b> 1:100
Nazwa rysunku		ELEWACJA TYLNA LEWA - KOLORYSTYKA	<b>DATA</b> Styczeń 2016





KOLORYSTYKA ELEWACJI , wg wzornika QUICK-MIX  
(Farb Kollektion) :

- 1 - naturalny kolor płytek klinkierowych na cokole
- 2- nr koloru - 914002: detale architektoniczne, opaski , gzymsy-  
farba silikonowa
- 3- Brąz - elementy drewniane
- 4- Blacha tytan- cynk w kolorze naturalnym -rury spustowe, rynny,  
obróbki, parapety
- 5- nr koloru - 91010: powierzchnie ścian - farba silikonowa
- 6- Elementy stalowe malowane na ciemny grafit matowy

UWAGA : Odcień kolorów elewacji znajdujących się na rysunku  
może odbiegać  
od rzeczywistego koloru jaki zaprojektowano zgodnie z wzornikiem  
kolorów .  
Przyjęta kolorystyka na rysunku służy poglądowo celem wskazania  
powierzchni dla projektownych kolorów.  
OSTATECZNY ODCIEN KOLORYSTYKI ZOSTANIE DOBRANY  
PO WYKONANIU  
PRÓB I AKCEPTACJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA  
ZABYTKÓW

PROJEKT BUDOWLANY			
"LTDesk" Łukasz Tobiasz Ciechanowice 12 58-410 Marciszów	Przedmiot inwestycji	Remont elewacji z dociepleniem ścian budynku przy ul. Piłsudskiego 60 w Wałbrzychu	
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 60 przy ul. Piłsudskiego w Wałbrzychu	
	Adres inwestycji	ul. Piłsudskiego 60; 58-300 Wałbrzych dz. nr 105; jedn. ewid. 028501_1; obręb 0026	
	Branża	BUDOWLANA	Podpis
	Projektant	mgr inż. Włodzimierz Wilk upr. nr 557/01/DUW	RYS. nr 8
	Asystent	mgr inż. Łukasz Tobiasz	SKALA 1:100
Nazwa rysunku		ELEWACJA TYŁNA PRAWA - KOLORYSTYKA	DATA Sierpień 2016