

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: Remont elewacji z dociepleniem, izolacja przeciwwilgociowa ścian

KAT. OBIEKTU: XIII

ADRES : ul. Dmowskiego 4, 58-300 Wałbrzych
działka nr 238/1 obr. Śródmieście nr 27

INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa przy
ul. Dmowskiego 4, 58-300 Wałbrzych

Specjalność	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
architektoniczna	mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk	57/Ww/72 DS-0846	26.07.2016	
konstrukcyjna	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V- 7342/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	26.07.2016	

Spis treści

I. Część formalno prawna

- Decyzja nr 945/2016 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków	1-3
- Decyzja DR4314.D.113-1-16 Zarządu Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta	4-6
- pismo BIN.6852.140.2016.JS Prezydenta Miasta Wałbrzycha dot. dysponowania nieruchomością 7	
- zgoda na dysponowanie działką nr 240/1 – właściciel L. Wałaszczuk	8
- zgoda na dysponowanie działką nr 240/2 – właściciel A.Lider	9
- zgoda na dysponowanie działką nr 240/3 – właściciel I.P. Kwiatkowsy	10
- akceptacja projektu przez Wspólnotę Mieszkaniową.....	11
- oświadczenia projektantów.....	12-13

II. Część opisowa

1 DANE EWIDENCYJNE	14
1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU	14
1.2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA	14
2 DANE OGÓLNE.....	14
2.1 LOKALIZACJA.....	14
2.2 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ELEWACJI.....	14
2.3 INFORMACJE DOTYCZĄCE WPISANIA DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	15
2.4 ELEWACJA FRONTOWA.....	15
2.5 ELEWACJA TYLNA	15
2.6 ELEWACJA SZCZYTOWA	15
3 RENOWACJA ELEWACJI FRONTOWEJ.....	16
3.1 PRACE TYNKARSKIE	16
3.2 PRACE MALARSKIE	16
4 DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ.....	16
4.1 BEZSPÓINOWY SYSTEM DOCIEPLENIA.....	16
4.2 OPIS PROPONOWANEGO SYSTEMU DOCIEPLEŃ.....	16
4.3 OBLICZENIA CIEPLNO - WILGOTNOŚCIOWE	17
5 OBRÓBKI BLACHARSKIE	17
6 STOLARKA	17
6.1 STOLARKA OKIENNA	17
6.2 STOLARKA DRZWIOWA.....	17
7 IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN BUDYNKU.....	17
8 WYTYCZNE BIOZ	18
9 UWAGI KOŃCOWE.....	19

III. Część rysunkowa

Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. Nr 2 – Elewacja frontowa – plansza kolorystyki	skala 1:75
Rys. Nr 3 – Elewacja tylna i szczytowa	skala 1:100
Rys. Nr 4 – Izolacja przeciwwilgociowa ścian	skala 1:20
Rys. Nr 5 – Zmiana wejścia do piwnicy lokalu usługowego	skala 1:50

mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk
(imię i nazwisko)
57/Ww/72
(nr uprawnień)
DS-0846
(nr członkowski izby zawodowej)

Oświadczenie

projektanta lub osoby sprawdzającej projekt budowlany.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

Remont elewacji z dociepleniem, izolacja przeciwwilgociowa ścian
ul. Dmowskiego 4, 58-300 Wałbrzych
działka nr 238/1 obr. Śródmieście nr 27

.....
(podać nazwę projektu budowlanego i adres inwestycji)

sporządzony dla: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Dmowskiego 4

.....
(podać Inwestora)

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
(pieczęć wraz z podpisem)

inż. Sławomir Ignatowicz
(imię i nazwisko)
NBGP.V-7342/3/99/98
(nr uprawnień)
DOŚ/BO/1492/01
(nr członkowski izby zawodowej)

Oświadczenie

projektanta lub osoby sprawdzającej projekt budowlany.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

Remont elewacji z dociepleniem, izolacja przeciwwilgociowa ścian
ul. Dmowskiego 4, 58-300 Wałbrzych
działka nr 238/1 obr. Śródmieście nr 27

.....
(podać nazwę projektu budowlanego i adres inwestycji)

sporządzony dla: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Dmowskiego 4

.....
(podać Inwestora)

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W-ch dn. 5.09.2016

.....
(pieczęć wraz z podpisem)

1 DANE EWIDENCYJNE

1.1 Ogólna charakterystyka budynku

Rok budowy:	1875
Rodzaj zabudowy:	półzwarta
Powierzchnia użytkowa:	562 m ²
Kubatura:	2761 m ³
Liczba kondygnacji:	4
Podpiwniczenie:	pełne
Pokrycie:	dachówka karpiówka podwójnie w koronkę

1.2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA

1. Umowa zawarta pomiędzy inwestorem, a tut. pracownią
2. Wizja na obiekcie i wykonana inwentaryzacja.
3. Rozporządzenie ministra infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami.
4. Decyzja nr 945/2016 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
5. Decyzja DR4314.D.113-1-16 Zarządu Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta
6. Ustalenia z zarządcą budynku.
7. Polskie Normy

2 DANE OGÓLNE

2.1 Lokalizacja

Obiekt jest czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym z jedną klatką schodową. Budynek usytuowany jest elewacją frontową równolegle do ulicy. Posiada wejście od strony ulicy i podwórza. Wody opadowe z dachu odprowadzane są poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji. Od strony ulicy do budynku przylega bezpośrednio chodnik asfaltowy. Od strony podwórza teren nieutwardzony.

2.2 Opis stanu istniejącego elewacji

Ściany elewacji

Na elewacji frontowej wykonano tynk gładki, malowany. Tynk zabrudzony, z licznymi ubytkami i odparzeniami. Malatura z licznymi zaciekami, Korozja i deformacja obróbek blacharskich gzymsów. Cokół od frontu tynkowany.

Na elewacji frontowej występują wystroje architektoniczne w postaci licznych gzymsów, gzymsów nadokiennych, zdobione opaski okienne, portale nadokienne. Część parterowa budynku zdobiona w postaci boni.

Na elewacji tylnej tynk gładki, malowany, bez jakichkolwiek zdobień. Jedynym elementem architektonicznym jest ryzalit klatki schodowej. Ubytki tynku i ślady po zaciekach w części górnej ściany.

Elewacja szczytowa bez okien, występują tu jedynie dwie duże blendy. Tynk gładki malowany bez ubytków. W części parterowej do ściany budynku przylegają garaże i obiekty gospodarcze.

Stolarka – okienna w większości z profili PCV z szybami zespolonymi. Kilka okien drewnianych, skrzynkowych. Na klatce schodowej stolarka PCV. W piwnicach resztki stolarki drewnianej.

Drzwi wejściowe od ulicy drewniane, lakierowane. Od podwórza stalowe, malowane. Stan stolarki drzwiowej - dobry.

Obróbki blacharskie; rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej, dolne odcinki z żeliwne.

2.3 Informacje dotyczące wpisania do rejestru zabytków.

Budynek znajduje się w wykazie zabytków oraz w obszarze historycznym układzie urbanistycznym dzielnicy Stare Miasto.

OGÓLNY OPIS ZAMIERZENIA

Przewiduje się remont elewacji frontowej bez docieplenia ściany. Na pozostałych ścianach projektuje się wykonanie docieplenia pozostałych ścian w technologii lekkiej mokrej. Zamurowanie zewnętrznego wejścia do piwnicy lokalu usługowego i wykonanie wejścia od strony wewnętrznej.

Projektuje się wykonanie następujących prac:

2.4 Elewacja frontowa

- zabicie zwietrzałego tynku tła w całości z pozostawieniem zdobień i gzymsów
- wykonanie tynku gładkiego tła,
- malowanie elewacji frontowej farbami silikatowymi,
- malowanie drewnianej stolarki okiennej na biało;
- wymiana stolarki okiennej piwnic,
- wykucie stalowych drzwi do piwnicy i osadzenie stolarki okiennej,
- wymiana obróbek blacharskich na nowe, z blachy powlekanej,
- wymiana podokienników na nowe, z blachy powlekanej,
- wymiana rur spustowych na nowe z blachy powlekanej,

2.5 Elewacja tylna

- całkowite zabicie tynku ze ścian
- wymiana podokienników na nowe, z blachy powlekanej,
- wymiana rur spustowych na nowe z blachy powlekanej,
- izolacja ścian styropianem EPS 70-040 + wyprawa cienkopowłokowa,
- izolacja ościeży okiennych (w miarę możliwości) styropianem gr. 3cm,
- malowanie drewnianej stolarki okiennej na biało;
- wymiana stolarki okiennej piwnic

2.6 Elewacja szczytowa

- całkowite zabicie tynku ze ścian
- wymiana podokienników blend na nowe, z blachy powlekanej z założeniem kolców przeciw ptakom
- wymiana obróbek blacharskich połaci dachowej ze względu na docieplenie ścian,
- izolacja ścian styropianem EPS 70-040 z wyprawą cienkopowłokową,
- izolacja ścian styropianem EPS 70-040 z wyprawą cienkopowłokową wewnątrz 2 garaży

3 RENOWACJA ELEWACJI FRONTOWEJ

3.1 Prace tynkarskie

Wykonać całkowite zabicie zwiertzałego tynku. Następnie wykonać tynk cementowo-wapienny, gładki kat.III.

3.2 Prace malarskie

Kolorystykę wg palety firmy STO przedstawiono na planszach kolorystyki.

3.2.1 Przygotowanie do malowania

Podłoża należy zagruntować preparatem Sto Prim Silicat - jednokrotnie.

3.2.2 Malowanie tynków

Tynk malować farbą krzemianową Sil Color, która może być наносzona pędzlem, wałkiem lub natryskowo. Aby uniknąć widocznych połączeń pracować należy metodą „mokre na mokre”. Powierzchnie tworzące widoczne całości należy malować bez przerw w pracy.

Roboty należy prowadzić zgodnie z zaleceniami zawartymi w instrukcjach technicznych producenta. Kolorystykę elewacji, wraz z podaniem numerów katalogowych kolorów, przedstawiono na rysunkach.

4 DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ

4.1 Bezspoinowy system docieplenia

Projektuje się wykonanie docieplenia metodą lekką-mokrą z zastosowaniem systemu StoTerm Vario o następującym układzie warstw docieplenia:

- płyty styropianowe EPS 70-040 klejone zaprawą klejową o grubościach podanych poniżej,
- zaprawa klejowa Sto Baukleber,
- siatka podtynkowa,
- środek gruntujący Sto Putzgrund,
- wyprawa tynkarska StoSil K 1,5 mm.

4.2 Opis proponowanego systemu dociepleń

Projektuje się metodę docieplenie StoTerm Vario. Jest to bezspoinowy system ociepleń. Zaprawa zbrojąca zapewnia systemowi odporność na uszkodzenia mechaniczne i powstawanie rys. Jako powłokę końcową stosuje się tynki wiązane organicznie Stolit. Tynki te odznaczają się bardzo dużą elastycznością, dobrą przepuszczalnością pary wodnej i odpornością na zacinający deszcz. Są one dostępne prawie we wszystkich odcieniach kolorystycznych. Zarówno tynki wierzchnie jak i zaprawa zbrojąca dają się stosować w bardzo łatwy sposób również przy ekstremalnych warunkach pogodowych - materiały w wersji zimowej. Ich wiązanie następuje już przy temperaturach od 1°C i względnej wilgotności powietrza do 95%. Po 4 godzinach od aplikacji są one odporne na nocne przymrozki do -5°C. Tynki wierzchnie są odporne na deszcz już po 7 godzinach od nałożenia. Kolorystyka wg palety barw firmy STO przedstawiona na planszach kolorystyki.

4.3 Obliczenia ciepło - wilgotnościowe

Ze względu na straty ciepła, inwestor zamierza wykonać docieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z nową kolorystyką elewacji. Zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dociepleniem można objąć tylko ścianę tylną budynku.

4.3.1 Ściana gr. 1 ½ cegły

Do obliczeń przyjęto istniejący układ warstw ściany zewnętrznej:

- tynk wewn. cementowo-wapienny	2,0 cm
- mur z cegły ceramicznej pełnej	38,0 cm
- tynk zewn. cementowo-wapienny	3,0 cm
- styropian EPS 70-040 fasada	14,0 cm
RAZEM:	57,0 cm

Temperatura wewn. $t_i = +20^{\circ}\text{C}$

Obliczenia współczynnika przenikania ciepła dla projektowanej przegrody, o układzie i grubości warstw jw., wykazały, że współczynnik przenikania ciepła wyniesie $U_e = 0,249 < 0,25 \text{ [W/m}^2\text{K]}$

4.3.2 Wnioski

W wyniku przeprowadzonych obliczeń zaprojektowano docieplenie ściany tylnej od poziomu cokołu styropianem EPS 70-040 o grubości 14 cm. Ościeża okien (po odbiciu tynku) docieplić styropianem gr. 3cm. Również docieplić styropianem gr. 3cm pasy pod podokiennikami zewnętrznymi – po uprzednim skuciu zaprawy.

5 OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wykonać wymianę obróbek gzymsów na nowe z blachy stalowej powlekanej, wg planszy kolorystyki. Wymienić rury spustowe również z blachy powlekanej w kolorze tła.

Wszystkie obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonać z blachy stalowej powlekanej. Rury spustowe wykonać o średnicy 120 mm

Podokienniki wykonać z blachy stalowej powlekanej w kolorze jak na planszach kolorystyki.

6 STOLARKA

6.1 Stolarka okienna

Drewnianą stolarkę okienną malować farbą ftalową na kolor biały.

Wymienić stolarkę okienną w piwnicy na nową PCV. Przed zamówieniem stolarki pobrać wymiary z natury.

Projektuje się wymianę zewnętrznych stalowych drzwi do piwnicy lokalu usługowego na okno. W zamian projektuje się wejście do tej piwnicy od strony korytarza w piwnicy.

6.2 Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do zachowania. Oczyszczyć ze starej powłoki malarskiej malować na kolor orzech jasny. Stalowe drzwi od podwórza malować farbą ftalową na kolor orzech jasny.

W piwnicy zamontować typowe, płytowe drzwi o szerokości 80 cm.

7 IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN BUDYNKU

Zaprojektowano zewnętrzną izolację pionową wszystkich ścian preparatem Superflex 10 firmy Deitermann. Roboty odkrywkowe ścian budynku prowadzić odcinkami o długości max. 3.0 m.,. Możliwa do wykonania jest izolacja ściany frontowej i tylnej.

8 WYTYCZNE 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 ,
- roboty tynkarskie
- roboty malarskie
- roboty izolacyjne

2) Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0 m występuje przy wykonywaniu robót dekarских i dociepleniowych – maksymalna wysokość ściany ok. 15,0 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.

9 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: