

**PROJEKT WSTĘPNY REMONTU ELEWACJI**

INWESTOR, ADRES:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI 28 W WAŁBRZYCHU UL. NIEPODLEGŁOŚCI 28, 58-303 WAŁBRZYCH	
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY	
LOKALIZACJA:	UL. NIEPODLEGŁOŚCI 28, 58-303 WAŁBRZYCH	
TEMAT:	<b>REMONT ELEWACJI</b>	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	„PRO-BUD” PRACOWNIA PROJEKTOWA MGR INŻ. KRZYSZTOF STELMACH	
BRANŻA:	<b>ARCHITEKTURA</b>	
Projektant:		MGR INŻ. KRZYSZTOF STELMACH

## **SPIS TREŚCI**

### **I CZĘŚĆ OPISOWA**

PISMO WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU, DELEGATURA W  
WAŁBRZYCHU

- 1 DANE EWIDENCYJNE
- 2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA
- 3 DANE OGÓLNE
4. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT.

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

RYS. NR 1 – ELEWACJA FRONTOWA  
RYS. NR 2 – ELEWACJA TYLNA  
RYS. NR 3 – ELEWACJA BOCZNA

BEZ SKALI  
BEZ SKALI  
SKALA 1:100

## **1 DANE EWIDENCYJNE**

### **1.1. Obiekt, Adres :**

Budynek mieszkalny  
ul. Niepodległości 28, 58-303 Wałbrzych

### **1.2. Inwestor, adres:**

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Niepodległości 28 w Wałbrzychu  
ul. Niepodległości 28, 58-303 Wałbrzych

### **1.3. Projektant:**

mgr inż. Krzysztof Stelmach

### **1.4. Ogólna charakterystyka budynku**

Rodzaj obiektu: Budynek mieszkalno – usługowy.

Rodzaj zabudowy: zwarta

Liczba kondygnacji: 3

Rodzaj dachu: dach główny stromy, dwuspadowy, dach przybudówki jednospadowy, płaski

Pokrycie: dach główny - dachówka ceramiczna, dach przybudówki – papa.

### **1.5. Budynek znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych miasta Wałbrzycha.**

## **2. PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA**

1. Umowa zawarta pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Niepodległości 28 w Wałbrzychu ul. Niepodległości 28, 58-303 Wałbrzych, a tut. Pracownią.
2. Inwentaryzacja elewacji budynku sporządzona w sierpniu 2016r.
3. Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu – pismo znak W/N.5183.1446.2015MT z dnia 05.08.2015r.

## **3. DANE OGÓLNE**

### **3.1. Lokalizacja**

Budynek usytuowany przy ul. Niepodległości 28 w Wałbrzychu – w dzielnicy Podgórze.

Elewacją frontową budynek zwrócony jest do ul. Niepodległości.

Wejście do budynku części usługowej i mieszkalnej usytuowane jest w ścianie frontowej.

### **3.2. Opis stanu istniejącego elewacji**

Budynek główny jak i przybudówka o prostej bryle. W rzucie poziomym kształty obu części budynku prostokątne.

Elewacja frontowa budynku głównego z prostym wystrojem architektonicznym.

Wystroj architektoniczny stanowi: gzyms pomiędzy parterem i I piętrem, obramowanie drzwi wejściowych do budynku, w obrębie parteru ściana z cegły licówki, ceglana dekoracja po obu stronach otworu okiennego klatki schodowej.

Elewacja frontowa przybudówki bez wystroju architektonicznego.

Pozostałe ściany: ściana boczna i tylna, bez wystroju architektonicznego.

Ściana tylna w obrębie kondygnacji piwnicznej z cegły ceramicznej licówki.

Tynki elewacji cementowo-wapienne drobno cyklinowane bez ubytków.

Stolarka okienna z profili PCV.

Drzwi wejściowe do budynku z profili aluminiowych wypełnione płycinami..

Rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej – stan średni.

## **4. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT**

### **4.1. ELEWACJA FRONTOWA**

1) Zbić wszystkie tynki elewacji powyżej gzymsu nad parterem.

Wykonać docieplenie elewacji płytami styropianowymi w technologii „lekkiej mokrej” wraz z dociepleniem ościeży okiennych i podokienników. Na dociepleniu wykonać wyprawę z tynku cienkowarstwowego o ziarnach średnicy 3 mm w kolorystyce zgodnie z rysunkiem nr 1.

Wokół otworu okiennego klatki schodowej odtworzyć dekorację ceglana poprzez przyklejenie płytek elewacyjnych klinkierowych w kolorze dobranym do koloru cegły licówki w kondygnacji parteru.

2) W kondygnacji parteru z cegły licówki usunąć istniejące powłoki malarskie. Uzupełnić ubytki w ceglach oraz w spoinowaniu. Powierzchnię cegieł oczyścić i wykonać hydrofobizację.

3) Powierzchnię gzymsu oraz obramowanie drzwi wejściowych do części mieszkalnej budynku z fakturowanego – żłobkowanego betonu oczyścić (np. woda pod wysokim ciśnieniem), a następnie poddać hydrofobizacji.

4) Wymienić wszystkie obróbki blacharskie gzymsu i podokienników.

#### **4.2. ELEWACJA TYLNA**

- 1) Odbić wszystkie tynki elewacji wraz z tynkami na ościeżach okien.
- 2) Zdemontować wszystkie podokienniki, wykonać nowe podokienniki blaszane (po dociepleniu).
- 3) Wykonać docieplenie elewacji płytami styropianowymi w technologii „lekkiej mokrej” wraz z dociepleniem ościeży okiennych i podokienników. Na dociepleniu wykonać wyprawę z tynku cienkowarstwowego o ziarnach średnicy 3,0mm w kolorystyce zgodnie z rysunkiem nr 2.
- 4) Cokół budynku obłożyć płytkami klinkierowymi elewacyjnymi o wymiarach 25x6,5cm – jak na rysunku nr 2.

#### **4.3. ELEWACJA BOCZNA**

- 1) Odbić wszystkie tynki elewacji.
- 2) Wykonać docieplenie elewacji płytami styropianowymi w technologii „lekkiej mokrej” wraz z dociepleniem ościeży okiennych i podokienników. Na dociepleniu wykonać wyprawę z tynku cienkowarstwowego o ziarnach średnicy 3,0mm w kolorystyce zgodnie z rysunkiem nr 3.
- 3) Cokół przybudówki obłożyć płytkami klinkierowymi elewacyjnymi o wymiarach 25x6,5cm – jak na rysunku nr 3.

Uwaga: Kolorystykę elewacji opracowano w oparciu o paletę barw technologii STO.

Dopuszcza się wykonanie tynku cienkowarstwowego elewacji tylnej materiałami innego producenta w kolorze identycznym jak w podano w kolorystyce, lub zbliżonym.

Opracował:

mgr inż. Krzysztof Stelmach