

PROJEKT BUDOWLANY /WYKONAWCZY/

Remont elewacji z częściowym osuszaniem piwnic

Obiekt, adres: **Budynek Mieszkalny - Kategoria budynku XIII
58-300 Wałbrzych, ul. A. Pluga 5
(dz. nr 91, 98 (drogowa) obręb nr 21 Nowe Miasto)
Kubatura: 2953 m³**

INWESTOR: **Wspólnota Mieszkaniowa
ul. A. Pluga 5
58-300 Wałbrzych,**

Autorzy projektu:

	Tytuł, Imię i Nazwisko	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk Upr. nr 57/Ww/72	
Asystent	mgr inż. Piotr Kopinowski	

Egzemplarz nr:
Na prawach rękopisu

WAŁBRZYZH, 23 Sierpnia 2021

SPIS TREŚCI

1. Oświadczenie projektanta
2. Dokumenty formalno - prawne
3. Opis techniczny do projektu
4. Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
5. Część graficzna

1	Elewacja frontowa	1:100
2	Elewacja tylna i boczna	1:100
3	Mapa zasadnicza z oznaczeniem izolacji przeciwwilgociowej ściany fundamentowej	1:500
4	Przekrój izolacji pionowej i poziomej ściany fundamentowej	-

WAŁBRZYCH, 23 Sierpnia 2021

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - *Prawo budowlane*/
Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami, oświadczam,
że projekt budowlany

Remont elewacji z częściowym osuszaniem piwnic,
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami
wiedzy technicznej.

Projektant:

DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

1. Uprawnienia projektowe projektantów
2. Zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
3. Kopia mapy ewidencyjnej
4. Decyzja lokalizacyjna
5. Zgoda na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane; działki nr 98(drogowa) obręb nr 27 Śródmieście.



KAPINUS

www.kapinus.pl

OPIS TECHNICZNY

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Budynek mieszkalny, 58-300 Wałbrzych,
ul. A. Pługa 5
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Remont elewacji bez docieplenia wraz z izolacją pionową i poziomą ściany fundamentowej
- 1.3. INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy
ul. A. Pługa 5 w Wałbrzychu
- 1.4. AUTOR PROJEKTU: mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk,
mgr inż. Piotr Kopinowski
- 1.5. WIELKOŚĆ OBIEKTU :
- Powierzchnia zabudowy : $\sim 566 \text{ m}^2$
 - Kubatura : $\sim 2953 \text{ m}^3$

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- 2.1. Inwentaryzacja budowlana elewacji do celów projektowych wykonana przez autorów opracowania w sierpniu 2016 roku,
- 2.2. Prawo budowlane – Ustawa z dn.7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2.4. Zlecenie inwestora.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU, OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek mieszkalny przy ulicy A. Pługa 5 położony jest śródmieściu w dzielnicy Wałbrzycha. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Obiekt w zabudowie szeregowej o bokach 12,70x 13,30m. O pięciu pełnych kondygnacjach nadziemnych.

Dach płaski pokryty papą – budynek tuż po remoncie pokrycia dachowego.
Elewacja frontowa ozdobna.

Po stronie frontowej teren wokół budynku utwardzony. Wzdłuż elewacji frontowej opada w kierunku północno-zachodnim. Po stronie elewacji tylnej teren w większości nieutwardzony, opadający w kierunku północno-zachodnim.

Obecnie tynki zewnętrzne z ubytkami i odspojeniami. Miejscowo widoczne pęknięcia gzymsów, opasek okiennych.

4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Istniejący obiekt zlokalizowany jest na działce nr 91, obręb nr 27 Śródmieście, należącej do Inwestora – Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. A. Pługa 5. Począwszy od strony południowo-zachodniej, idąc przeciwnie do ruchu wskazówek zegara, budynek okalają następujące numery działek: 98 (ul. Pługa), 92, 90. Wszystkie te działki leżą w strefie oddziaływania obiektu –zgodnie z §12.1 Warunków Technicznych.

Pozostałe pobliskie działki położone w odległości większej niż 8m od działki inwestora, a więc leżą poza strefą oddziaływania obiektu.

5. OPIS PROJEKTOWANYCH PRAC REMONTOWYCH

W projekcie przewidziano remont elewacji bez docieplenia, z zachowaniem istniejącego wystroju architektonicznego (istniejących podziałów, detali architektonicznych, okładzin cokołowych).

Przed przystąpieniem do zasadniczych prac remontowych należy zdemontować wszystkie urządzenia zamocowane do ścian, zabezpieczyć folią okna. Cokół na elewacji frontowej oczyścić, wyrównać zaprawą naprawczą do ceramiki. Następnie wykonać pionową izolację przeciwwilgociową z materiałów na bazie bitumów, np. Supeflex 10 lub równoważną oraz izolację pionową metodą iniekcji od strony piwnicy. Na elewacji tylnej cokół wykonać z płytek klinkierowych na wysokość min 30 cm w kolorze ceglanym (RAL 8004).

Po wykonaniu wszystkich wyżej wymienionych prac przystąpić można do remontu elewacji. Istniejący tynk cementowo-wapienny skuć do cegły. Wszystkie luźne, odspojone fragmenty detali oczyścić i usunąć. Pozostałe gzymsy, opaski i inne ozdoby zachować.

Płaszczyzny ścian, na których zostały skute tynki należy pokryć obrzutką na bazie wapieni i krzemianów – tynkiem podkładowym pod tynki renowacyjne, np. StoMurisol VS lub równoważnym. Tynki podkładowe powinny charakteryzować się niskim skurczem, dobrą przyczepnością do słabszego, zabytkowego podłoża, wysoką paroprzepuszczalnością. Powinny także zapewniać możliwość szpałdowania nierówności w murze ze znacznymi ubytkami. Wszystkie uzupełnienia i ubytki wyrównać stosując tynki podkładowe wapienno-trassowe do prac renowacyjnych przy zabytkach, np. StoTrass Porenputz lub równoważny.

Szczególność staranność zachować przy naprawie, uzupełnianiu czy odtwarzaniu wszystkich detali architektonicznych. Naprawę należy przeprowadzić stosując materiały służące do tego celu, np. zaprawy do napraw sztukaterii StoMurisol ZSP firmy Sto, Funcosil ® GROBZUGMÖRTEL, FEINZUGMÖRTEL firmy Remmers, materiałami z serii Baunit Bayosan do prac sztukatorskich (Stuccoco) firmy Baunit lub materiałami równoważnymi.

Zniszczone lub uszkodzone elementy wykonać jako odlewy w formie, zachowując

w pełni pierwotny wygląd sztukaterii. Do wykonywania takich odlewów stosuje się np. zaprawę STUCKMÖRTEL firmy Remmers, BaunitBayosan Stuccoco Guss SG 87 firmy Baunit lub materiały równoważne. Detale architektoniczne malować farbą silikonową np. StoColor Lotusan lub równoważną z palety RAL 1013 (Biała perła).

Wszelkie obróbki blacharskie, podokienniki wykonać z blachy cynkowo-tytanowej.

Istniejące elementy metalowe oczyścić ze starych warstw farby i malować farbą chlorokauczkową. Skrzynki w cokole na elewacji frontowej w kolorze elewacji – RAL 1014 (kość słoniowa).

Zaleca się wymianę okien piwnicznych ze względu na ich zły stan techniczny.

Na wszystkich wystających elementach ozdobnych takich jak gzymsy, a także na podokiennikach mocować kolce odstraszające ptactwo.

Mur oporowy okalający okna piwniczne wykonać 10cm nad poziomem gruntu.

6. UWAGI KOŃCOWE

- 6.1. W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.
- 6.2. Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia należy wykonać zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” oraz przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie i po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń formalno-prawnych.
- 6.3. Należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty, świadectwa, certyfikaty i aprobaty techniczne.
- 6.4. W celu prawidłowego zabezpieczenia środków na realizację inwestycji należy przyjąć rezerwę min 15% wartości inwestycji na prace dodatkowe, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie projektu.

OPRACOWALI :

mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk,
mgr inż. Piotr Kopinowski

INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT: Budynek mieszkalny– Remont elewacji bez docieplenia wraz z izolacją pionową i poziomą ściany fundamentowej

ADRES: Wałbrzych, ul. A. Pługa 5

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ulicy A. Pługa 5 w Wałbrzychu

1. Podstawy formalne sporządzenia informacji

- Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Zlecenie inwestora

2. Ogólny opis inwestycji

W ramach projektu projektuje się:

- Remont elewacji bez „docieplania” ścian
- Izolacja pionowa i pozioma ściany fundamentowej po stronie elewacji frontowej

3. Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

a) Zakres prac objętych niniejszym zamierzeniem budowlanym :

1. Roboty tynkarskie – tynki i okładziny zewnętrzne,
2. Roboty posadzkarskie i okładzinowe –cokoły,
3. Roboty malarskie, wykończeniowe,
4. Roboty montażowe.

b) Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0m występuje przy wykonywaniu wszystkich wyżej wymienionych robót. Maksymalna wysokość obiektu – poziom kalenicy ok. 18,62m ponad poziom terenu. Głębokich wykopów nie projektuje się.

c) Kierownik Budowy winien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne.

Na kierowniku budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ w zakresie występujących zagrożeń opisanych w punkcie 3b), ze względu na prowadzenie robót opisanych w punkcie 3a).