



**PRACOWNIA**  
PROJEKTOWO - WYKONAWCZA

53-508 WAŁBRZYCH ul. KOLEJOWA 34 / 13  
kbpraksis@o2.pl

tel. 0048 71 3428342/42 e-mail

ETAP	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>
TEMAT	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, ELEWACJI TYLNEJ Z OCIEPLENIEM, REMONT DACHU
BRANŻE	ARCHITEKTURA
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
ADRES OBIEKTU	58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10, dz.nr 342/4 obręb Śródmieście
KATEGORIA OBIEKTU	XIII
INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA, 58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10

#### AUTORZY OPRACOWANIA

	Funkcja / Nazwisko	Uprawnienia	Data, podpis
Architektura	Projektant główny arch. Krzysztof Bąk	<b>66/90/UW</b> W specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych.	15.01.2021
	Sprawdzający arch. Łapiński Wojciech	<b>255/93/UW</b> W specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych.	15.01.2021

15 styczeń 2021 r.

## **STRONA TYTUŁOWA nr 2 - SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

<b>A. CZĘŚĆ FORMALNO – PRAWNA</b>	<b>STRONY</b>
- STRONA TYTUŁOWA	1
- STRONA TYTUŁOWA nr2 - SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
- DANE EWIDENCYJNE I PODSTAWA OPRACOWANIA	3
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	4
- DECYZJE O PRZYGOTOWANIU ZAWODOWYM	5 - 6
- ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB	7 - 8
 <b>B. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
I. OPIS OGÓLNY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	9
II. OPIS TECHNICZNY do części ogólnobudowlanej	10 - 17
III. INFORMACJA DOT.BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	18 - 19
 <b>C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	19 - 28
A1. Plan sytuacyjny	1:500
A2. Elewacje frontowa – stan techniczny obecnie	1:100
A3. Elewacje boczna – stan techniczny obecnie	1:100
A4. Elewacje tylna – stan techniczny obecnie	1:100
A5. Elewacje frontowa – projekt	1:100
A6. Elewacje frontowa – projekt	1:100
A7. Elewacje tylna – projekt	1:100
A8. Elewacje frontowa – kolorystyka	1:100
A9. Elewacje boczna – kolorystyka	1:100
A10. Elewacja tylna – kolorystyka	1:100
A11. Rzut piwnic	1:100
A12. Rzut dachu	1:100

## DANE EWIDENCYJNE

Obiekt :	budynek w zabudowie, mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym i dachem dwuspadowym
Adres obiektu :	58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10
Numer ewidencyjny działki	nr342/4 Wałbrzych
Nazwa i adres inwestora :	Wspólnota Mieszkaniowa, 58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10
Stan prawny terenu inwestycji:	działka i budynek jest własnością Wspólnota Mieszkaniowa, 58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10
inwestycja	Remont elewacji frontowej i elewacji tylnej z ociepleniem, remont dachu
Nazwa i adres jednostki projektowej :	Pracownia Projektowo-Wykonawcza „PRAKSIS” 53-508 Wałbrzych, ul .Kolejowa 34/13
Data opracowania	15 styczeń 2021

## PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa z Inwestorem
- inwentaryzacja w zakresie niezbędnym do wykonania opracowania
- uzgodnienia programu z Inwestorem i zatwierdzona koncepcja
- przepisy i normatywy do projektowania
- ocena stanu technicznego
- mapa do celów opiniodawczych skala 1 : 500

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz.1332 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że:

### *Projekt Budowlany*

temat: *Remont elewacji frontowej i elewacji tylnej z ociepleniem, remont dachu*

adres obiektu : *58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10*

inwestor: *Wspólnota Mieszkaniowa, 58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10*

jednostka projektowa : *PRACOWNIA PROJEKTOWO- WYKONAWCZA " PRAKSIS „*  
*arch. Krzysztof Bąk 53-508 Wałbrzych, ul. Kolejowa nr 34/13*

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych

### AUTORZY OPRACOWANIA

	Funkcja / Nazwisko	Uprawnienia	Data, podpis
Architektura	<i>Projektant główny</i> <i>arch.</i> <i>Krzysztof Bąk</i>	<b>66/90/UW</b> W specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych.	15.01.2021
	<i>Sprawdzający</i> <i>arch.</i> <i>Łapiński Wojciech</i>	<b>255/93/UW</b> W specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych.	15.01.2021











## B. CZĘŚĆ OPISOWA

### I. OPIS OGÓLNY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budynek wielorodzinny wybudowany w 1870r przy Placu Mariackim nr10 w Wałbrzychu. Figuruje w rejestrze zabytków nr rej. A/4642/1641/WŁ z 23.12.1998 i jest zlokalizowany w obszarze historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta. Budynek pełni funkcję mieszkalaną wielorodzinną. Niniejsze opracowanie obejmuje projekt remontu elewacji frontowej, elewacji tylnej z ociepleniem, remont dachu. Budynek w zabudowie o trzech kondygnacjach podpiwniczony i dwuspadowym dachem.

#### 2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiotowy obiekt znajduje się na działce nr 342/4 obręb Wałbrzych.

*Ukształtowanie terenu*

Budynek w centrum miasta usytuowany w pierzei ulicy .

*Stan istniejący , istniejące zabudowania, istniejąca zielen*

Cała działkę zajmuje budynek który jest przedmiotem opracowania.

*Nie planuje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu*

#### 3. ZAKRES ZAMIERZENIA

Zakresem opracowania jest projekt remontu zabytkowej elewacji frontowej, bocznej i elewacji tylnej z dociepleniem, izolacją pionową i poziomą.

W ramach remontu zostaną wykonane roboty rozbiórkowe:

- demontaż rynien i rur spustowych, opierzenia blacharskiego, kabli ,anten satelitarnych,
- fragmentaryczne skucie tynków
- demontaż wierzchniej warstwy terenu z tyłu budynku, wykop pod izolację pionową, ocieplenie cokołu i prace ogólnobudowlane z tym związane
- wykonanie remontu elewacji frontowej i bocznej
- wykonanie remontu elewacji tylnej z dociepleniem
- wymiana pokrycia dachowego

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- powierzchnia zabudowy budynku	216,00m <sup>2</sup>
- powierzchnia elewacji frontowej	154m <sup>2</sup>
- powierzchnia elewacji frontowej bocznej	84m <sup>2</sup>
- powierzchnia elewacji od strony podwórza ( do ocieplenia)	175m <sup>2</sup>

#### 5. CHARAKTERYSTYKA TERENU DZIAŁKI

- obrys budynku jest granicą działki
- teren działki nie jest zlokalizowany na terenie szkód górniczych

#### 6. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI

Projektowany remont bieżący budynku nie ma wpływu na stan środowiska naturalnego ze względu na fakt iż:

- nie koliduje z istniejącym systemem zieleni wysokiej i średniej- bo jej brak
- wpływ na system wód podziemnych - nie dotyczy,
- projektowany remont bieżący wykonany będzie z materiałów nieszkodliwych dla środowiska
- odpady z materiałów wykorzystywanych przy remoncie-gruz, resztki zaprawy zostaną wywiezione na miejskie wysypisko odpadów komunalnych,

#### 7. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU DZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

*Obszar oddziaływania obiektu budowlanego*

Obszar oddziaływania planowej inwestycji nie zamyka się w granicach działki nr342/4 będącej terenem inwestycji, lecz wyjdzie na działkę nr342/8 od strony podwórza, działkę nr335/1 i 335/2 od strony ulicy działka nr343/1 budynek sąsiedni ściana szczytowa.

*Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich*

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej , możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Projektowany remont bieżący nie koliduje z istniejącym uzbrojeniem terenu

## II. OPIS TECHNICZNY

### 1. STAN ISTNIEJĄCY

#### 1.1 Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek pełni funkcję mieszkalną wielorodzinną. Niniejsze opracowanie obejmuje projekt remontu elewacji frontowej, elewacji tylnej z ociepleniem, remont dachu.

#### 1.2 Charakterystyczne parametry techniczne budynku

- powierzchnia zabudowy budynku 216,00m<sup>2</sup>
- wymiary zewnętrzne budynku:
  - a. długość wzdłuż Pl. Mariackiego 12,40m
  - b. wysokość budynku do krawędzi dachu 12,50m

#### 1.3 Forma architektoniczna obiektu

Jest to obiekt w zabudowie pierzejowej- szczytowy na rzucie trapezu o trzech kondygnacjach od ulicy z jedną klatką schodową korytarzem przechodnim na drugą stronę, częściowo podpiwniczony i dachem dwuspadowym

#### 1.4 Układ konstrukcyjny budynku

- ściany wykonane w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, o różnej grubości 66cm parter i piętro, 53cm ostatnia kondygnacja.
- stropy: nad piwnicą sklepienie łukowe oraz kolebkowe z cegły, stropy powyżej belkowe o konstrukcji drewnianej ze ślepym pułapem i otynkowaną podsufitką.
- dach dwuspadowy kryty blachą
- schody: dwubiegowe betonowe, jednobiegowe do piwnicy

#### 1.5 Instalacje wewnętrzne

- wod.-kanalizacyjną
- elektryczną
- gazową

### 2. OCENA STANU TECHNICZNEGO WYBRANYCH ELEMENTÓW BUDYNKU

sporządzona dla potrzeb niniejszego opracowania

#### 2.1 fundamenty i ściany fundamentowe budynku w poziomie piwnic i przyziemia są w dobrym stanie

technicznym, nie stwierdzono spękań czy zarysowań mogących świadczyć o ich niewystarczającej nośności, lub o nadmiernych odkształceniach. Ściany i sklepienia w pomieszczeniach piwnicznych są mocno zawilgocone, poziom zawilgocenia dochodzi do 16,5%. Stan zawilgocenia ścian jest spowodowany brakiem izolacji przeciwwilgociowej pionowej, poziomej jak i niewłaściwym zabezpieczeniem strefy przycokołowej przed odpryskami wody opadowej. Tynki w pomieszczeniach piwnicznych oraz częściowo na klatce schodowej są zdegradowane przez krystalizujące szkodliwe sole budowlane

#### 2.2 elewacje :

- frontowa i boczna w dostatecznym stanie, stwierdzono znaczne zawilgocenia, zasolenie, spękania, czy odspojenia w strefie cokołowej. Tynki w wyższych partiach kamienicy są częściowo zdegradowane, warstwy malarskie w wielu miejscach na elewacji, opaskach, gzymsach złuszczone, odspojone i zabrudzone. Detale architektoniczne jak np. gzymsy nadokienne, opaski okienne, głowice, wsporniki, pilastry w kilku miejscach uszkodzone. Gzymsy koronujące z niewielkimi ubytkami pęknięciami i złuszczoną farbą. Pęknięcia konstrukcyjne ściany frontowej w rejonie otworów okiennych (elewacja boczna). Obróbka blacharska na gzymsach jak i parapetach przerdzewiała.
- tylna elewacja bez detali architektonicznych jest w złym stanie technicznym, tynki pod rynną w wielu miejscach są odparzone, spękane, spowodowane penetracją wody ze skorodowanych i nieszczelnych wcześniej obróbek blacharskich dachu i rur spustowych. Farba na elewacji została częściowo wypłukana złuszczone i zabrudzone. Cokoł i ściana do wysokości połowy okien sutenery zawilgocone, zasolone, zaciekami występuje piaszczenie powierzchni wypraw tynkarskich. Farba została złuszczone i wypłukana. Zawilgocenia w tej strefie elewacji spowodowane wilgocią kapilarną i odpryskową.

#### 1.3 stolarka otworowa okienna.- od frontu okna nowe z PCV w kolorze białym w większości z zachowaniem pierwotnego podziału. Okna strychu (pod gzymsem koronującym) drewniane dwudzielne jednoszybowe w złym stanie technicznym – do wymiany.

- od tyłu na prawo od klatki schodowej na 2 piętrach po jednym oknie z PCV, pozostałe okna to stare skrzynkowe dwurzędowe dwudzielne malowane oleją farbą, w mieszkaniach w dostatecznym i dobrym stanie, a na klatce schodowej w złym stanie – do wymiany.

#### 1.4 stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniane drzwi dwuskrzydłowe do budynku od frontu malowane w stanie

dobrym - do renowacji, od tyłu drzwi drewniane od góry oszklone w dostatecznym stanie - do renowacji.

Stolarka witryny kantory w złym stanie, połączenie witryny drewnianej i drzwi metalowych – do renowacji z wymianą drzwi na drewniane ,lub wymiana całej witryny na aluminiową.

#### 2.5 dach i więźba dachowa, rynny i rury spustowe

Pokrycie dachu dwuspadowego wieloletnie – blacha w wielu miejscach zardzewiała od zewnątrz papą w okolicach wyłazu dachowego. Więźba dachowa- klasyczna, drewniana w ustroju płatwiowo-jętkowym. Główne elementy konstrukcyjne (słupy, płatwie, krokwie, jętki) w stanie dobrym. Stwierdzono powierzchowne i głębokie ślady korozji biologicznej (zagrzybenie) w okolicy kominów i wyłazu dachowego co związane jest z nieszczelnością pokrycia i fatalnym stanem obróbek blacharskich tych elementów. Stan ogólny konstrukcji dachowej – dobry. Zalecana wymiana skorodowanych elementów i ewentualnie wzmocnienie. Zaleca się impregnację drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej. Szczegółowa ocena nastąpić po zdemontowaniu pokrycia dachowego co pozwoli na pełną ocenę ich stanu.

Pokrycie daszku nad wspólnym WC z papy, obróbka blacharska, wentylacja i rynna w złym stanie.

Rynny i rury spustowe od strony placu w dobrym stanie, od podwórza w złym stanie szczególnie rury spustowe, wykonane z blachy stalowej ocynkowanej w wielu miejscach widać korozję.

Wody deszczowe odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.

#### 2.6 kominy – ponad dachem murowane cegła klinkierowa w dobrym stanie , poniżej tynk w bardzo złym stanie z licznymi ubytkami i spuchnięciami. Tynk w całości do odbicia - poza zakresem opracowania

### WNIOSKI I ZALECENIA

Konstrukcja budynku jest w stanie technicznym zezwalającym na wykonanie prac objętych niniejszym opracowaniem. Powstrzymają one dalszą destrukcję budynku.

Zalecenia:

Odtworzyć lub uzupełnić detal architektoniczny elewacji.

Drzwi zewnętrzne po oczyszczeniu przemalować.

Przed remontem należy usunąć z elewacji budynku wszystkie elementy infrastruktury technicznej zamontowane bez wymagających pozwoleń, tj. anteny satelitarne, całość okablowania należy poprowadzić podtynkowo. Zaleca się uporządkowanie stolarki okiennej przez naklejenie na okna imitacji szprosów.

## 2. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



elewacja frontowa – od Placu Mariackiego



brama wejściowa od plac



wejście od podwórza



elewacja tylna - od podwórza

#### 4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH

Projektuje się wykonanie nasypującego zakresu robót remontowych :

##### 4.1. remont dachu

Wymiana pokrycia dachowego (też nad pomieszczeniem wspólnym-WC) i docieplenie pomieszczeń mieszkalnych na poddaszu. Projektuje się wymianę starego okrycia dachowego na blacha tytan -cynk na rąbek stojący podwójny, arkusz o wym.60x90.

Czynności i nowe materiały:

- demontaż orynnowania, istniejącego pokrycia dachowego, demontażu istniejących obróbek blacharskich, usunięcie deskowania itd.
- ocena techniczna konstrukcji elementów dachu; elementy zawilgocone, zagrzybiałe należy wymienić;
- zaimpregnować preparatami grzybobójczymi konstrukcję dachu
- ocieplić wełną mineralną dach nad pomieszczeniami mieszkalnymi
- nad poddaszem użytkowym zastosować folię o wysokiej paroprzepuszczalności 800g/m<sup>2</sup>, na pozostałej powierzchni dachu folia dachowa wstępnego krycia (o gramaturze min 100 g/m<sup>2</sup>)
- kontrłaty drewniane impregnowane ciśnieniowo 8(6)x4cm w rozstawie krokwi
- deskowanie z desek o gr.2.5cm układane w odstępach co max.5cm
- wyłazy dachowe w miejsce starych
- oplot (na deskowanie) – mata strukturalna pod blachę
- blacha tytan -cynk na rąbek stojący podwójny, arkusz o wym.60x90.
- wentylację kanalizacji wspólnego WC schować w ociepleniu i płaskimi przewodami wyprowadzić ponad powierzchnię dachu
- zamontować systemowe przeciwśniegowe płotki – drabinki 2000x20 lub 3000x20(mm)
- remont kominów – nie wchodzi w zakres projektu, ponad dachem są w dobrym stanie



- 4.2.1. wykonanie izolacji poziomej zabezpieczającej mury przed kapilarnym podciąganiem wilgoci
- wykonać izolację wtórną tzw. przeponę poziomą przed kapilarnym wnikaniem wilgoci od strony ścian piwnicznych. Przeponę wykonać na poziomie terenu otaczającego budynek. Otwory wiercić poziomo lub z niewielkim spadkiem. Otwory o średnicy 12 mm wiercić w odstępach co 12 cm na głębokość mniejszą o ok. 4 cm od grubości ściany. Po wykonaniu otworów należy je przedmuchać za pomocą sprężonego powietrza, usunąć resztki zwierzyny. Do wykonywania przepony poziomej zastosować *substancję iniekcyjną*, który wtłacza się pod ciśnieniem do nawierconych otworów i zaślepia zaprawą cementową
- 4.2.2. wykonanie izolacji pionowej od podwórza poprzez:
- odsłonięcie ścian fundamentowych do ław fundamentowych, oczyszczenie mechaniczne - usunąć wszystkie zabrudzenia i słabo przylegające cząstki aż do nośnego podłoża (skuć też tynk z cokołu)
  - ewentualna naprawa ściany ceglanej, przemurowanie, szpałdowanie za pomocą *Cementowej zaprawy murarskiej*
  - wykonanie izolacji pionowej na odkrytej, zewnętrznej powierzchni ścian fundamentowych zaczynając od gruntowania podłoża za pomocą *Cienkowarstwowej powłoki uszczelniającej* i ułożyć izolację pionową z *Bitumicznej powłoki uszczelniającej*
- 4.3. remont elewacji frontowej
- demontaż wszystkich opierzeń blacharskich, parapetów okiennych, instalacji odwodnienia dachu, krat
  - skucie tynku do wysokości 2,0m od chodnika
  - ocenić stan techniczny tynków oraz powłok malarskich powyżej, usunąć złuszczone stare powłoki malarskie, skuć odspojone od podłoża tynki, ograniczyć do minimum usuwanie tynków w okolicy detali architektonicznych
  - oczyścić detale architektoniczne z wtórnych powłok malarskich,
  - odtwarzanie zniszczonych fragmentów detali architektonicznych wykonanych w technologii tynkarskiej:
    - a. skucie starych uszkodzonych detali architektonicznych, staranne oczyszczenie podłoża
    - b. warstwa szczipna - obrzutka z zaprawy renowacyjnej
    - c. narzucić na podłoże pierwszą warstwę zaprawy o uziarnieniu 0,0-2,0 mm. Następnie za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach nadać wstępny kształt profilu. 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 profilu przystąpić do obróbki końcowej szpachlowania, szpachla o uziarnieniu 0,0-0,4 mm. Po nałożeniu warstwy szpachli nadać ostateczny kształt profilu za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach.
  - odtwarzanie zniszczonych fragmentów detali architektonicznych odlewanych w formach.
    - a. skucie starych uszkodzonych detali architektonicznych, staranne oczyszczenie podłoża
    - b. warstwa szczipna - obrzutka z zaprawy renowacyjnej
    - c. do wcześniej przygotowanej formy wlać szybkozwiązującą, bezskurczową *Zaprawę zalewową*. Po ok. 10-15 minutach elementy można wyjmować z formy. Po ok. 24 godzinach wykonane elementy można montować na elewacji za pomocą *Zaprawy klejącej*. W przypadku montażu elementów o większych grubościach zaleca się stosowanie dodatkowych łączników metalowych
  - uzupełnienie ubytków w tynkach modyfikowanymi zaprawami mineralnymi dostosowanymi właściwościami fizycznymi oraz składem do tynków uzupełnianych
  - wykonać obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej na warstwie izolacyjnej z papy bitumicznej
  - wykonać tynk renowacyjny na powierzchni skutej elewacji w następujący sposób:
    - a. wykonać warstwę szczipną (niepełnokryjącą) z *Obrzutki renowacyjnej*
    - b. wykonać renowacyjny *Tynk podkładowy* o grubości 15 mm. W przypadku mocno chłonnych podłoży przed tynkowaniem należy je nawilżyć. Tynk przeczesać metalowym grzebieniem. Czas schnięcia tynku wynosi ok. 1 dzień na 1 mm grubości.
    - c. po upływie karencji wykonać renowacyjny *Tynk nawierzchniowy* o grubości 10 mm. Powierzchnię ściągnąć pacą metalową i zatrzeć packą. Po ok. dwóch tygodniach tynk nadaje się do szpachlowania. Odtworzyć w tynku boniowanie.
  - malowanie elewacji silikonową farbą dyfuzyjną np. farbami krzemianowymi. Kolorystyka zgodnie z paletą barw baumit life i opracowaniem przedstawionym w formie graficznej. Na życzenie inwestora zabezpieczyć ściany do poziomu 2m nad terenem bezbarwną powłoką antygraffiti
  - na gzymsach zamontować zabezpieczenia systemu „stop ptaki

#### 4.4 ocieplenie elewacji od tyłu (podwórza)

- demontaż infrastruktury technicznej zamontowanej bez wymaganych pozwoleń tj. anteny satelitarne , całość okablowania należy poprowadzić podtynkowo, demontaż krat w oknach sutenery .
- z powierzchni elewacji skuć spękanie, odspojone, skorodowane, zawilgocone i zasolone tynki.
- zmyć pod ciśnieniem podłoże ścian
- wykonać prace odgrzybieniuowe - nasączyć ściany Preparatem grzybobójczym
- w miejscach występowania rys oraz spękań muru wykonać niezbędne wzmocnienia podłoża. Ostateczna ocena po ustawieniu rusztowań.
- ubytki większe niż 10mm uzupełnić zaprawą, nierówności powyżej 3cm wyrównać płytami styropianowymi EPS 70-032
- do ocieplenia ścian stosować płyty styropianowe EPS 70-032 ( $\lambda=0,031$  W/mK) gr.14 cm z frezem grafitowe, mocować do podłoża na klej i kołki po wcześniejszym sprawdzeniu przyczepności
- w ościeżach skuć tynk ( może być konieczne podkucie w ścianie ) w celu wykonania ocieplenia ościeży styropianem EPS 70-032 o gr. 2-3 cm,
- wentylację kanalizacji wspólnego WC schować w ociepleniu i płaskimi przewodami wyprowadzić ponad powierzchnię dachu i zlikwidować rurę z PCV
- wykonać przebicie w ścianach o  $\varnothing$  31 0mm dla systemowych nawietrzników ściennych okrągłych z anemostatami w pomieszczeniach nad poddaszem.
- w przyziemiu na wysokości od cokołu 1,50 m wykonać dodatkowo drugą warstwę zbrojącą z siatki typu pancer, cokol obłożyć płytkami klinkierowymi.
- odsłonięte ściany fundamentowe (do ławy fundamentowej) po skuciu istniejącego tynku, oczyszczeniu, wyszpałdowaniu i położeniu izolacji pionowej, ocieplić polistyren ekstrudowanym o gr.12cm klejonym i mocowanym mechanicznie kołkami plastikowymi rozprężnymi z trzpieniem stalowym, izolację do wysokości terenu osłonić „folią kubelkową” , zabezpieczyć od góry obróbką blacharską, lub z profilu PCV. Wykopy zasypać żwirem i wykonać opaskę szer.50cm z kostki granitowej 4-6cm (szaro-ruda) położonej na podbudowie o gr20-30cm warstwami zagęszczając i podsypce z piasku gr.5cm, z profilowanym nachyleniu wsypując w fugi zagęszczony piasek , obrzeża granitowych, lub plastikowych (przy trawniku)
- obróbki blacharskie, okapniki wykonać z blachy tytanowo — cynkowej, grub. 0,7 mm. Okapniki wysunięte 3-5cm poza obrys elewacji i wpuszczone na głębokość 3 cm w ościeże pionowe
- po oczyszczeniu i pomalowaniu krat sutenery zamontować w tym samym miejscu
- warstwy wierzchnie - tynkarskie i malarskie należy wykonać w jednym dobranym systemie

#### 4.5 kolorystyka ścian zewnętrznych.

W niniejszym opracowaniu kolorystykę projektuje się w oparciu o wzornik firmy *baumit life* co należy rozumieć, jako rozwiązanie przykładowe. Wymalowania można wykonać dowolnymi atestowanymi, dopuszczonymi do stosowania na terenie Polski farbami na tynki renowacyjne, o charakterystyce porównywalnej do proponowanych. Nowe tynki i elementy dekoracyjne odtworzone i zachowane malować farbami nanoporowymi zgodnie z projektem kolorystyki (farbami tymi można malować przy temperaturze powyżej 8°C). Kolory na budynku układać zgodnie z podaną paletą kolorów i rysunkową częścią projektu. Kolory łączyć w narożniku wklęsłym. Detal (opaski, gzymsy itp.) malować wskazanym kolorem ze wszystkich stron (czoło i boki lub czoło spód i góra). Ościeża malować na kolor przylegającej ściany.

#### DOBÓR KOLORÓW NA ELEWACJI wg wzornika *baumit life*

- 1 - 0238 kolor elewacji podstawowy
- 2 - 0236 kolor elewacji na parterze od frontu do gzymsu działowego, od tyłu do wysokości pogrubienia murów – połowa okien sutenery
- 3 - 0019 kolor gzymsów opasek okiennych płaskiego działowego, pilastry i opaski okienne
- 5 - RAL 7036 kolor obróbki blacharskiej
- 6 - NCS S3020-Y30R kolor bram i drzwi wejściowych
- 7 - biały istniejący kolor okien z PCV

#### UWAGA!!!

Zastosowanie farb innego producenta niż *baumit life* dopuszcza się pod warunkiem, że zapewni on (i wyda właściwe gwarancje) na pełną zgodność swoich barw z wzornikiem z niniejszego projektu (komputerowa analiza barw i dobór

*pigmentów oparte na skanerze optycznym). Wydruk jest tylko poglądowy, kolory mogą odbiegać od rzeczywistości – ostateczne uzgodnienie kolorystyki obiektu na etapie wykonawczym*

#### 4.6. stolarka drzwiowa.

- remont drewnianych dwuskrzydłowych drzwi do budynku, drzwi od tyłu. Po oczyszczeniu z powłok malarskich wymienić na nowe uszkodzone fragmenty stolarki, drzwi wejściowe tyłu do budynku oczyścić, zmatowić i całą stolarkę malować farbą renowacyjną. Witryna kantoru powinna być też poddana renowacji.

#### 4.7. stolarka otworowa okienna

- drewniane okna skrzynkowe na klatce schodowej i okna strychowe na elewacji od strony placu powinny zostać wymienione.

*Należy przywrócić historyczny podział poziomy stolarki okiennej, z dopuszczeniem montażu na istniejącej stolarce elementów imitujących pierwotne podziały poziome w formie naszybowej*

### 5. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH - poza zakresem opracowania

### 6. OCHRONA CIEPLNA - poza zakresem opracowania .

### 7. CHARAKTERYSTYKA PRZECIWPOŻAROWA

Projektowany remont nie ma negatywnego wpływu na istniejący system ochrony i zabezpieczeń p. poż.

#### 7.1 Podstawowe dane techniczne

- powierzchnia zabudowy budynku 216,00m<sup>2</sup>
- kubatura : 3260m<sup>3</sup>

Wysokość budynku ok. 17,60m kwalifikuje się do budynków średniowysokie /SW/.

#### 7.2. Odległość od zabudowy istniejącej - Budynek w zabudowie

#### 7.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W obiekcie nie przewiduje się składowania substancji palnych.

#### 7.4. Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego.

Ze względu na charakter użytkowania budynku przewiduje się ,że obciążenie ogniowe nie przekroczy poziomu  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ .

#### 7.5. Kategoria zagrożenia ludzi.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U.nr.75 z 2002r. poz.690 z pzm.

( bezpieczeństwo pożarowe budynków) remontowany budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

#### 7.6. Ocena zagrożenia wybuchem – Nie dotyczy

#### 7.7. Strefy pożarowe - Nie dotyczy

#### 7.8. Warunki ewakuacji - Nie dotyczy

#### 7.9. Klasa odporności pożarowej budynku.

Istniejący budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV i odpowiada klasie odporności pożarowej „C”. Elementy budynku powinny odpowiadać poniższym warunkom;

- główna konstrukcja nośna - R 60
- konstrukcja dachu i pokrycie dachu – R-15
- strop - REI 60
- ściany zewnętrzne - EI 30,

#### 7.10. Zabezpieczenia przeciwpożarowe instalacji użytkowych – nie dotyczy

#### 7.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych - Nie dotyczy

#### 7.12. Drogi pożarowe. Droga pożarowa jest od strony podwórka jak i ul. Pl. Mariackiego.

*Elementy remontu powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.*

*W ramach projektowanych prac remontowych nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowych obiektu.*

*Zachowane są istniejące warunki ewakuacji budynku.*

### 8. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWNIKA I ZAGADNIENIA BHP

Projekt prac remontowych nie zmienia warunków bezpieczeństwa użytkownika BHP w budynku

### 9. ZABEZPIECZENIE OBSZARU ROBÓT PRZED DOSTĘPEM OSÓB TRZECICH

W trakcie prowadzenia prac budowlanych obszar inwestycji należy zabezpieczyć. Rusztowania zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.



#### 10. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

Właściwości cieplne przegród budowlanych po remoncie

- elewacja tylna – po wykonaniu termomodernizacji styropianem gr 14 cm, izolacyjność cieplna ścian będzie spełniać wymagania termoizolacyjne przegrody zewnętrznej
- klatka schodowa - wewnątrz ogrzewane – wykonanie izolacji termicznej zewnętrznej ściany i wymiana okien znacznie poprawi izolacyjność cieplną klatki schodowej

#### 31 . WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

- projektowany remont wykonywana będzie z materiałów nieszkodliwych dla środowiska
- funkcja nie stwarza zagrożenia dla środowiska
- zgodnie z art. 3, pkt. 22 Ustawy z dnia 22 kwietnia 2001r o odpadach, po wykonaniu prac budowlanych, odbiorca staje się jednocześnie wytwórcą odpadów powstałych przy wykonywanej działalności i ponosić będzie wszystkie obciążenia związane z korzystaniem ze środowiska (art.279 ust.2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.Prawo Ochrony Środowiska). Specjalistyczna firma wybrana przez Inwestora zostanie zobowiązana w ramach umowy do usunięcia odpadów poza teren budowy. Firma zapewni:
- odbiór wytworzonych odpadów własnym transportem i załadunkiem
- prowadzenie ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów zgodne z przyjętym katalogiem odpadów – tj. kart ewidencji i kart przekazania odpadu zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach (Dz.U. nr 62, poz.628 – z późniejszymi zmianami)
- przyjęcie odpowiedzialności za wykonanie czynności związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym: odbiorem, transportem, rozdzieleniem, segregacją lub unieszkodliwieniem powstałych w wyniku prac odpadów.
- inwestycja nie ma wpływu na otaczające środowisko

opracował:  
mgr inż. arch. Krzysztof Bąk

## INFORMACJA DOT.BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

nazwy i adres obiektów:

*Budynek wielorodzinny mieszkalny  
58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10, dz.nr342/4 obręb Wałbrzych*

nazwa i adres inwestora:

*Wspólnota Mieszkaniowa, 58-300 Wałbrzych ul.Pl.Magistracki nr10*

nazwa i adres jednostki projektowej :

*PRACOWNIA PROJEKTOWO-WYKONAWCZA „PRAKSIS”  
53-508 WROCŁAW ul. KOLEJOWA 34/13  
mgr inż. arch. KRZYSZTOF BĄK*

## OPIS DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### 1. ZAKRES ROBÓT I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW:

Zakresem robót objęte są wszystkie roboty budowlane dotyczące przedsięwzięcia:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe
- roboty murarskie, dekarские
- roboty elewacyjne – ocieplenie
- roboty wykończeniowe

### 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

Na działce nr 342/4 obręb Wałbrzych, jest budynek w zabudowie, wielorodzinny o trzech kondygnacjach, częściowo podpiwniczony, z dwuspadowym dachem

### 3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE

Nie występują elementy zagospodarowania terenu stwarzające zagrożenie.

### 4. WSKAZANIE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT:

Do elementów mogących stwarzać zagrożenie podczas realizacji robót należą :

- montaż i roboty prowadzone na rusztowaniach przy użyciu sprzętu budowlanego
- roboty prowadzone przy użyciu urządzeń elektrycznych
- roboty spawalnicze
- porażenie prądem elektrycznym
- zetknięcie z ostrymi i wystającymi częściami maszyn, narzędzi i materiałów
- transport pionowy materiałów budowlanych

### 5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW:

Należy przeszkolić pracowników zgodnie z wymogami zabezpieczeń przy robotach budowlano-montażowych w zakresie BHP – Dz.U. nr 13 poz. 93

### 6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZEŃSTWO

W trakcie realizacji robót należy zapewnić i wykonać następujące elementy

- sporządzenie planu BIOZ
- sporządzenie planu organizacji robót
- szkolenie i instruktaż pracowników
- zapewnienie dostępu do ujęcia wody
- zapewnienie wywozu gruzu i odpadów
- zapewnienie pracownikom pomieszczenia socjalno-bytowego i higieniczno-sanitarnego
- wszyscy pracownicy mają obowiązek stosowania środków ochrony osobistej
- wyznaczenie punktu pierwszej pomocy z apteczką i środkami gaśniczymi

opracował:  
mgr inż. arch. Krzysztof Bąk