

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

- Część opisowa
- Część rysunkowa

II DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

- Kserokopia uprawnień projektanta
- Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej
- Kopia mapy zasadniczej
- Decyzja WUOZ we Wrocławiu

BRANŻA
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

Projektant:

mgr inż. Piotr Rajca

nr upr.: 691/01/DUW

nr upr.: NBGP.V-7342/3/75/98

nr ewid.: DOŚ/BO/1648/01

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. TEMAT OPRACOWANIA.....	4
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
3. ZAKRES OPRACOWANIA	4
4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU	4
5. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I BOCZNEJ	5
6. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ	6
7. RENOWACJA CEGŁY LICÓWKI.....	8
8. RYNNY I RURY SPUSTOWE.....	9
9. OBRÓBKI BLACHARSKIE , PARAPETY.....	9
10. REMONT IZOLACJI PIONOWEJ.....	9
11. WYMIANA STOLARKI BUDOWLANEJ.....	10
12. REMONT KLATKI SCHODOWEJ	10

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. nr 1. Plac sytuacyjny

Rys. nr 2. Elewacja frontowa

Rys. nr 3. Elewacja boczna

Rys. nr 4. Elewacja tylna

OŚWIADCZENIE

Niniejsze opracowanie jest wykonane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest projekt budowlany pn. „Remont elewacji z dociepleniem, remont izolacji pionowej, remont klatki schodowej oraz wymiana stolarki okiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Chopina 7 w Wałbrzychu”.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Inwentaryzacja budynku,
- Oględziny budynku,
- Uzgodnienie z Inwestorem technologii robót,
- Aktualne normy i przepisy,
- Aktualne świadectwo dopuszczenia do stosowania metody dociepleniowej,
- Audyt remontowy opracowany przez mgr inż. Piotra Rajcę w lipcu 2022r.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zawiera część opisową i rysunkową projektu budowlanego mającego na celu wykonanie następujących prac budowlanych:

- Remont elewacji frontowej i bocznej z dociepleniem ścian tynkiem ciepłochronnym gr. 5cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,07 \text{ W/(m}^*\text{K)}$ wraz z renowacją detalu architektonicznego,
- Docieplenie elewacji tylnej płytami styropianu gr. 14cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,031 \text{ W/(m}^*\text{K)}$,
- Renowacji cegły licówki w obrębie cokołu,
- Remont izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych,
- Remont klatki schodowej,

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ul. Chopina 7 w Wałbrzychu, na terenie działki nr 308/1, obręb Nowe Miasto Nr 21.

Przedmiotowy budynek to obiekt 3 kondygnacyjny w tym poddasze nieużytkowe, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Elewacje budynku wykończone w tynku gładkim z detalem architektonicznym (gzyms podokienny) oraz ceglanym cokołem. Dach o konstrukcji drewnianej, wielospadowy z lukarnami, kryty dachówką ceramiczną, kominy murowane z cegły pełnej, klinkierowej. Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie, wykonane z blachy stalowej, ocynkowanej. Stolarka okienna: drewniana i PVC,

stolarka drzwiowa stalowa.

Wysokość budynku: **10,10m.**

5. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I BOCZNEJ

Elewacja frontowa i boczna budynku zostaną wyremontowane z wykorzystaniem tynku ciepłochronnego wraz z odtworzeniem wszystkich uszkodzonych elementów architektonicznych wystroju elewacji elewacji – gzymsy, opaski, boniowanie.

5.1. Zakres prac remontowych – tynki zwykłe

- Skucie istniejących tynków w całości,
- Zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- Wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex,
- Wykonanie nowych tynków zaprawą ciepłochronną StoMiral Waermedaemmputz, gr. 5cm, ($\lambda=0,07 \text{ W}/(\text{m}^*\text{K})$),
- Filcowanie powierzchni tynków - mineralna zaprawa zbrojona włóknami ispo Klasyk,
- Wykonanie warstwy pośredniej pod tynki silikonowe,
- Wykonanie warstwy wykończeniowej tynkiem silikonowym o uziarnieniu 2,0mm o strukturze baranka,

5.2. Zakres prac remontowych – detale architektoniczne

- Usunięcie skorodowanych, odparzonych fragmentów detali architektonicznych,
- Oczyszczenie powierzchni pozostawionych tynków ze istniejących powłok malarskich preparatem Sto-Fassadenabbeizer,
- Wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex,
- Wykonanie uzupełnień, odtworzenie samego detalu oraz rysunku istniejących oraz wzmocnienie i konserwacja detali architektonicznych zaprawą sztukatorską wierzchnią - StoMurisol ZSW,
- Wykonanie powłoki pośredniej – koncentrat StoPrim Micro,
- Wykonanie malatury – farba silikonowa z efektem lotosu StoColor Lotusan.

5.3. Materiały

Sto-Fassadenabbeizer

Biologicznie degradowalny, wolny od aromatycznych rozpuszczalników środek do usuwania powłok dyspersyjnych, lakierów.

StoPrim Grundex

Rozpuszczalnikowy, stężony, silnie wzmacniający preparat na bazie alifatycznych żywic poliakrylowych. Przeznaczony do podłoży mineralnych na zewnątrz a także do podłoży gipsowych i dyspersyjnych.

StoMursol ZSW

Drobnoziarnista 0-0,4mm, zbrojona mikrowłóknami zaprawa do renowacji i wykonywania nowych profili w technice ciągniętej; do warstw 2-25mm; na zewnątrz i wewnątrz.

StoMiral Waermedaemmputz

Ciepłochronny tynk podkładowy, stosowany jako grubowarstwowy podnoszący izolacyjność termiczną o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,07 \text{ W/(m}^*\text{K)}$,

Ispo Klasyk

Mineralna, elastyczna, drobnoziarnista szlichta zawierająca mikrowłókna.

StoPrep Miral

Silikatowa, barwiona powłoka podkładowa z wypełniaczami, przeznaczona do tynków wierzchnich na bazie żywicy silikonowej.

StoSilco

Wierzchni tynk silikonowy, barwiony w masie, na podłoża mineralne i organiczne. Charakteryzuje się bardzo wysoką przepuszczalnością pary wodnej oraz dwutlenku węgla. Kapilarnie hydrofobowy.

5.4. Kolorystyka

Na całą powierzchnię ścian przewiduje się tynk silikonowy o maks. wielkości ziarna 2,0mm o strukturze baranka, barwiony w masie, w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

6. DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ

Zaprojektowano docieplenie elewacji tylnej budynku w oparciu o ETICS (instrukcja ITB nr 447/2009), polegający na wykonaniu na odpowiednio przygotowanej powierzchni elewacji budynku warstwy izolacyjnej z płyt termoizolacyjnych o grubościach podanych niżej, przymocowanych do podłoża za pomocą masy klejącej i łączników mechanicznych (5szt/m²) i wykończeniu cienką wyprawą tynkarską zbrojoną tkaniną szklaną. Zastosowana metoda powinna być zgodna z instrukcją ITB stosowanie do wybranego systemu ocieplenia.

Grubość warstwy ocieplającej ściany wynosi:

- Ściany zewnętrzne powyżej cokołu - 14cm styropianu ($\lambda=0,031 \text{ W/m}^*\text{K}$),
- Ościeża okien i drzwi – 2-3cm styropianu ($\lambda=0,031 \text{ W/m}^*\text{K}$),

Ocieplenie ścian może być wykonane w oparciu o inny system spełniający wymagania instrukcji ITB nr 447/2009 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków”

i posiadający ważne świadectwo lub aprobatę ITB.

6.1. Zakres prac ociepleniowych

- Skucie istniejących tynków zewnętrznych ścian w całości,
- Zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- Wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Micro,
- Klejenie płyt termoizolacyjnych do podłoża zaprawą klejową ispo Duo,
- Mocowanie mechaniczne płyt termoizolacyjnych łącznikami w liczbie 5szt./m²,
- Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego Sto-Glasfasergewebe i zaprawą klejową ispo Duo,
- odtworzenie gzymsu w postaci profilu wykonanego z Verolithu (firmy STO) o rysunku detalu istniejącego,
- Wykonanie warstwy pośredniej pod tynki silikonowe StoPrep Miral,
- Wykonanie warstwy wykończeniowej tynkiem silikonowym StoSilco o uziarnieniu 1,5mm,

6.2. Materiały

StoPrim Micro

Preparat wzmacniająco-hydrofobizujący na bazie mikroemulsji silikonowej. Przeznaczony do wszystkich osłabionych i pudrujących mineralnych podłoży na zewnątrz i do wewnątrz.

Ispo Duo

Mineralna zaprawa klejąca i zbrojąca/szpachlówka o dużej odporności na warunki atmosferyczne, charakteryzująca się wysokością hydrofobowością i przepuszczalnością pary wodnej.

Sto-Glasfasergewebe

Siatka zbrojąca odporna na alkalia o gęstości 165g/m² o oczku 6x6mm.

StoPrep Miral

Silikatowa, barwiona powłoka podkładowa z wypełniaczami, przeznaczona do tynków wierzchnich na bazie żywicy silikonowej.

StoSilco

Wierzchni tynk silikonowy, barwiony w masie, na podłoża mineralne i organiczne. Charakteryzuje się bardzo wysoką przepuszczalnością pary wodnej oraz dwutlenku węgla. Kapilarnie hydrofobowy.

6.3. Kolorystyka

Na całą powierzchnię ścian powyżej cokołu przewiduje się tynk silikonowy o maks. wielkości ziarna 1,5mm, barwiony w masie, w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

7. RENOWACJA CEGŁY LICÓWKI

Ceglany cokół zostanie poddany renowacji wraz z uzupełnieniem spoin i hydrofobizacją.

7.1. Zakres prac remontowych

- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- oczyszczenie cegły preparatem Sto-Abbeizer S94,
- oczyszczenie spoin ze skruszałej zaprawy na głębokości 2cm,
- wzmocnienie całości cegły preparatem StoPrim Grundex,
- uzupełnienie ubytków cegieł za pomocą zapraw Sto NSR Reno,
- uzupełnienie spoin za pomocą fugi StoTrass Fuge,
- zabezpieczenie elewacji ceglanej poprzez hydrofobizację preparatem ispo Fassadenschutz BS 290.

7.2. Materiały

Sto-Abbeizer S94

Biologicznie degradowalny, wolny od aromatycznych rozpuszczalników środek do usuwania powłok dyspersyjnych, lakierów.

StoPrim Grundex

Rozpuszczalnikowy, stężony, silnie wzmacniający preparat na bazie alifatycznych żywic poliakrylowych. Przeznaczony do podłoży mineralnych na zewnątrz a także do podłoży gipsowych i dyspersyjnych.

Sto NSR Reno

Sto NSR Reno służy do przygotowania zapraw do uzupełnień ubytków w cegle i kamieniu, głównie w architekturze zabytkowej. Materiał posiada dobrą przepuszczalność pary wodnej, niski skurcz, wysoką przyczepność, a także jest bardzo plastyczny i łatwy w obróbce.

StoTrass Fuge

Spoina wapienno-trasowa o kruszywie 0,0-1,0mm do zabytkowych murów z cegły i kamienia w kolorze naturalnej bieli.

ispo Fassadenschutz BS 290

Rozpuszczalnikowy impregnat hydrofobizujący do podłoży mineralnych.

8. RYNNY I RURY SPUSTOWE

Istniejące rynny i rury spustowe należy zdemontować na czas prac elewacyjnych i zamontować ponownie po ich zakończeniu.

9. OBRÓBKI BLACHARSKIE, PARAPETY

Istniejące obróbki blacharskie należy zdemontować a następnie wykonać nowe z blachy powlekanej, gr. 0,7mm. Parapety zewnętrzne zdemontować i wykonać nowe z płyt granitowych, gr. 3-4cm, polerowanych. Wykonując nowe obróbki blacharskie należy je dostosować do grubości ocieplonych i/lub remontowanych ścian. Obróbki oraz parapety te powinny wystawać poza lico ściany co najmniej 40mm (zaleca się 50mm) i powinny być wykonane w taki sposób, aby zabezpieczały elewację przed zaciekami wody deszczowej (obróbki ogniomurów powinny mieć wyraźny spadek w kierunku do dachu).

10. REMONT IZOLACJI PIONOWEJ

Ściany fundamentowe budynku odkopać od strony zewnętrznej do poziomu co najmniej 20cm poniżej posadzki piwnicy (kondygnacja podziemna) lub do poziomu posadowienia fundamentów.

Powłoka uszczelniająca

Przewiduje się remont istniejącej izolacji pionowej poprzez wykonanie bitumicznej powłoki uszczelniającej. Powłokę wykonać na wysokość min 30cm powyżej poziomu terenu.

Pokrywaną powierzchnię oczyścić z wszelkich materiałów zmniejszających przyczepność jak oleje, tłuszcze, powłoki, bitumy, smoła, kurz, powłoki malarski i inne aż do uzyskania podłoża o dobrej przyczepności. Warstwy nienośne, luźne lub zmurszałe usunąć.

Nierówności lub uszkodzenia wyrównać lub zaspachlować. Narożniki lub wklęsnięcia zaokrąglić.

Podłoża wstępnie pokryć środkiem, rozcieńczonym wodą w proporcji producenta. Następnie wykonać powłokę uszczelniającą - nanosić metodą szpachlowania. Powłokę uszczelniającą wykonać w min. 2 cyklach roboczych. Materiał nanieść równomiernie. Minimalna grubość powłoki 4 mm i musi być zachowana w każdym miejscu izolacji, a odchyłka od grubości nie powinna być większa niż 50%.

Podczas wykonywania powłoki i schnięcia aż do całkowitego wyschnięcia chronić powłokę przed intensywnym nasłonecznieniem, przed mrozem oraz oddziaływaniem wody gruntowej, opadowej, powierzchniowej lub stojącej.

Folia kubełkowa

Od poziomu terenu do dna wykopu izolację pionową (przeciwwilgociową oraz termiczną) zabezpieczyć folią kubełkową. Folię układać stożkami od ściany. W czasie układania kolejne pasma łączyć na zakłady. Zakłady pionowe muszą zachodzić na 5 rzędów stożków, a zakłady poziome na 4 rzędy stożków. Pasy folii przytwierdzać gwoździami lub kołkami na wysokości drugiego wytłoczenia od góry. **Folię przytwierdzać wyłącznie powyżej poziomu terenu!** Po zasypaniu wykopu wystający brzeg folii uciąć do poziomu gruntu i zakończyć listwą dociskową. Po wykonaniu izolacji wykonać opaskę z koski betonowej gr. 8cm szer. 60cm o nachyleniu poprzecznym 1-2% „od budynku”, oddzieloną obrzeżem betonowym 8x30cm na ławie betonowej z oporem.

11. WYMIANA STOLARKI BUDOWLANEJ

Projekt zakłada wymianę starej stolarki okiennej części wspólnych (piwnica) na nową PVC w kolorze białym. Stolarka okienna PVC o współczynniku przenikania ciepła $U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$. Podział nowej stolarki okiennej zgodny z podziałem stolarki istniejącej.

Stolarka okienna powinna posiadać nawiewniki zapewniające dopływ odpowiedniego strumienia powietrza zewnętrznego do pomieszczeń zgodnie z §149 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

Projekt zakłada wymianę stolarki drzwiowej części wspólnych na elewacji tylnej (drzwi piwniczne) na nową aluminiową w kolorze szarym. Stolarka drzwiowa o współczynniku przenikania ciepła $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Szczegółowe rysunki stolarki budowlanej należy przedłożyć do uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

UWAGA! Montaż stolarki okiennej i drzwiowej należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. Przed montażem należy sprawdzić bezwzględnie wymiary otworów z natury.

12. REMONT KLATKI SCHODOWEJ

Spękane, odparzone, brakujące tynki ścian oraz sufitów klatki schodowej wymienić i uzupełnić. Pozostałe powierzchnie przegród pionowych i poziomych przetrzeć ze zdarciem istniejącej malatury. Ściany i sufity malować farbami krzemianowymi (silikatowymi) – kolorystyka do ustalenia z Inwestorem. Odnowić malaturę konstrukcji schodów, balustrad oraz drewnianej stolarki drzwiowej. Posadzki lastrykowe w obrębie wejścia do budynku, stopni schodowych i parteru skuć, wykonać warstwę wyrównawczą podposadzkową i

wykończyć płytkami imitującymi lastryko. Te same płytki stosować na schodach masywnych parteru. Istniejące wykładziny PVC na piętrach oraz stopnicach schodowych rozebrać i wykonać nowe typu Tarkett, gr. 2,0mm z wywinięciem na ściany na wys. 15cm. Istniejące deskowanie podłóg drewnianych (deski przegnite, uszkodzone mechanicznie) należy wymienić na płyty OSB-3 gr. 25mm. Krawędzie stopni schodowych zabezpieczyć kątownikami aluminiowymi. Zamontować poręcze stalowe schodów w obrębie parteru i piwnicy. Wymienić drzwi wewnętrzne, stanowiące zejście do piwnicy – drzwi wewnętrzne z materiałów drewnopochodnych.

W pomieszczeniu byłej pralni skuć istniejące tynki ścian i sufitów a następnie wykonać nowe tynki cem.-wap. kat. III i malować farbami emulsyjnymi. Na podłodze wykonać warstwę wyrównawczą i wykończyć ją płytkami gresowymi z cokolikami wys. 10cm.

W obrębie strychu zerwać istniejące deskowanie podłóg (deski przegnite, zawilgocone). Wykonać nową posadzkę z płyt OSB-3 gr. 25mm.

Opracował:

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE