

## **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 ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH .....	7
7. RYNNY I RURY SPUSTOWE .....	8
8. OBRÓBKI BLACHARSKIE , PARAPETY.....	8
9. REMONT IZOLACJI PIONOWEJ .....	8
10. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ .....	9
11. REMONT KLATKI SCHODOWEJ .....	10

### ***CZĘŚĆ RYSUNKOWA***

Rys. nr 1. Plac sytuacyjny

Rys. nr 2. Elewacja frontowa i boczna

Rys. nr 3. Elewacje tylne

### ***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 wraz z wymianą instalacji elektrycznej oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Piłsudskiego 25 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 lutym 2022r.

## **3. ZAKRES OPRACOWANIA**

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

- Remont elewacji frontowej i bocznej w zakresie wymiany/uzupełnienia tynków, renowacji i odtworzenia detalu architektonicznego, wykonania nowej malatury, montażu nowych obróbek blacharskich, renowacji cegły licówki w obrębie cokołu
- Docieplenie elewacji tylnych płytami wełny mineralnej gr. 16cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ ,
- Remont izolacji pionowej tylnych ścian fundamentowych,
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych,
- Remont klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznej WLZ i oświetlenia,

## **4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU**

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ul. Piłsudskiego 25, na terenie działki nr 348/1, obręb Nowe Miasto Nr 21.

Przedmiotowy budynek to obiekt 4 kondygnacyjny w tym poddasze częściowo nieużytkowe, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Elewacja frontowa i boczna budynku wykończona w tynku gładkim z detalem architektonicznym (gzymsy, opaski okienne, boniowanie, etc.) oraz ceglanym cokołem. Elewacje tylne wykończona w tynku gładkim, malowane. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy 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: **12,90m.**

## **5. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I BOCZNEJ**

Elewacje frontowa i boczne budynku poddane zostaną renowacji z odtworzeniem wszystkich uszkodzonych elementów architektonicznych wystroju elewacji – gzymsy, opaski, etc.

### **5.1. Zakres prac remontowych – tynki gładkie**

- skucie istniejących tynków w całości,
- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- wzmocnienie podłoża preparatem StoPrim Grundex,
- wykonanie nowych tynków lekką zaprawą z dodatkiem pumeksu StoTrass Porenputz
- filcowanie powierzchni tynków - mineralna zaprawa zbrojona włóknami ispo Klasyk,
- wykonanie powłoki pośredniej – koncentrat StoPrim Micro,
- wykonanie malatury – farba silikonowa z efektem lotosu StoColor Lotusan.

### **5.2. Zakres prac remontowych – detale architektoniczne**

- Usunięcie skorodowanych, odparzonych fragmentów detali architektonicznych,
- Oczyszczenie powierzchni pozostawionych tynków ze istniejących powłok malarskich preparatem Sto-Abbeizer S94,
- 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. Zakres prac remontowych – ceglany cokół**

- 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.

## **5.4. 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.

### ***StoTrass Porenputz***

Lekki, wapienno-trasowy tynk z dodatkiem pumeksu, przeznaczony do obróbki ręcznej lub maszynowej.

### ***Ispo Klasyk***

Mineralna, elastyczna, drobnoziarnista szlichta zawierająca mikrowłókna.

### ***StoPrim Micro***

Preparat wzmacniająco-hydrofobizujący na bazie mikroemulsji silikonowej. Przeznaczony do wszystkich osłabionych i pudrujących mineralnych podłoży na zewnątrz i do wewnątrz, grunt pod farby silikonowe.

### ***StoColor Lotusan***

Mikrosilikonowa farba elewacyjna o zwiększonych zdolnościach samozmywania. Charakteryzuje się bardzo wysoką odpornością na warunki zewnętrzne.

## **5.5. Kolorystyka**

Na całą powierzchnię ścian powyżej cokołu przewiduje się farbę silikonową w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

## **6. DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH**

Zaprojektowano docieplenie elewacji tylnych budynku w oparciu o ETICS (instrukcja ITB nr 447/2009), polegający na wykonaniu na odpowiednio przygotowanej powierzchni elewacji budynku warstwy izolacyjnej z płyt wełny mineralnej o grubościach podanych niżej, przymocowanych do podłoża za pomocą masy klejącej i łączników mechanicznych (5szt/m<sup>2</sup>) 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 - 16cm wełny mineralnej ( $\lambda=0,035 \text{ W/m}^*\text{K}$ ),
- Ściany zewnętrzne cokołu - 10cm wełny mineralnej ( $\lambda=0,035 \text{ W/m}^*\text{K}$ ),
- Ościeża okien i drzwi – 2-3cm wełny mineralnej ( $\lambda=0,035 \text{ W/m}^*\text{K}$ ),

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./m<sup>2</sup>,
- Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego Sto-Glasfasergewebe i zaprawą klejową ispo Duo,
- 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/m<sup>2</sup> 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 przewiduje się tynk silikonowy o maks. wielkości ziarna 1,5mm, barwiony w masie, w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

## **7. RYNNY I RURY SPUSTOWE**

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

## **8. OBRÓBKI BLACHARSKIE, PARAPETY**

Istniejące obróbki blacharskie wraz z parapetami należy zdemontować a następnie wykonać nowe z blachy tytan-cynk 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).

## **9. REMONT IZOLACJI PIONOWEJ**

Ściany fundamentowe elewacji tylnych 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.

## **10. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ**

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 starej stolarki drzwiowej części wspólnych (drzwi wejściowe) na nową aluminiową w kolorze brązowym. 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.

#### **11. REMONT KLATKI SCHODOWEJ**

Spękane, odparzone, brakujące tynki ścian oraz sufitów wymienić i uzupełnić. Pozostałe powierzchnie przegród pionowych i poziomych przetrzeć ze zdarcie istniejącej malatury. Ściany i sufity malować farbami krzemianowymi (silikatowymi) – kolorystyka do ustalenia z Inwestorem. Odnowić malaturę konstrukcji schodów, balustrad oraz drewnianej stolarki drzwiowej. Istniejące wykładziny PVC na piętrach oraz stopnicach schodowych rozebrać i wykonać nowe typu Tarkett, gr. 2,0mm z wywinięciem na ściany na wys. 15cm. Krawędzie stopni schodowych zabezpieczyć kątownikami aluminiowymi.

W ramach remontu klatki przewiduje się wymianę instalacji elektrycznej WLZ oraz oświetlenia w częściach wspólnych w wykorzystaniem energooszczędnych opraw LED.

Opracował:

## **DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**