
Biuro projektowe INSTAL-SAN Mateusz Ożga
ul. Równoległa 12/3, 58-310 Szczawno-Zdrój
tel. 722-371-666

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**Remont elewacji budynku położonego przy ul. Ratuszowa 5
w Szczawnie-Zdroju**

OBIEKT, ADRES: **Budynek wielorodzinny - Kategoria budynku XIII**
58-310 Szczawno-Zdrój, ul. Ratuszowa 5
(dz. nr 584, 583/1 obręb nr 1 Szczawno-Zdrój)

INWESTOR: **Wspólnota Mieszkaniowa**
ul. Ratuszowa 5
58-310 Szczawno-Zdrój

AUTORZY PROJEKTU:

Branża		Imię i Nazwisko,	Podpis
Architektoniczno Budowlana	Proj.	Mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk Upr. nr 57/Ww/72	
Instalacje sanitarne	Rys.	inż. Mateusz Ożga	

Szczawno-Zdrój, 06 lipca 2022

Szczawno-Zdrój, Lipiec 2022 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 34 ust. 3d i 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz 1333 wraz z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM

że projekt budowlany **Remont elewacji budynku położonego przy ul. Ratuszowa 5 w Szczawnie-Zdroju,** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

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
- Opinia WUOZ we Wrocławiu

BRANŻA
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

Projektant:

mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk
inż. Mateusz Ożga

Upr. nr 57/Ww/72

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1.TEMAT OPRACOWANIA.....	6
2.PODSTAWA OPRACOWANIA.....	6
3.ZAKRES OPRACOWANIA.....	6
4.OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.....	6
5.REMONT ELEWACJI	7
5.1.Zakres prac remontowych.....	7
5.2.Kolorystyka.....	8
6.RYNNY I RURY SPUSTOWE.....	8
7.OBRÓBKI BLACHARSKIE, PARAPETY.....	9
8.WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ.....	9

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Plac sytuacyjny
2. Elewacja północna
3. Elewacja południowa
4. Elewacja wschodnia i zachodnia
5. Zestawienie stolarki drzwiowej do wymiany

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 branży arch.-bud. pn. „Remont elewacji budynku położonego przy ul. Ratuszowa 5 w Szczawnie-Zdroju”.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora,
- Wytyczne i uzgodnienia Inwestora,
- Oględziny budynku,
- Inwentaryzacja obiektu, dokumentacja fotograficzna,
- Aktualne normy i przepisy,

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zawiera część opisową i rysunkową projektu budowlanego branży arch.-bud. mającego na celu wykonanie następujących prac budowlanych:

- Remont elewacji w zakresie skucia tynków cementowo-wapiennych z fakturą i nałożeniu tynku cienkowartwowego gładkiego wraz z wykonaniem nowej malatury oraz remont balkonu.
- Wymiana stolarki drzwiowej – elewacja tylna.

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ul. Ratuszowej 5 w Szczawnie Zdroju, na terenie działki nr 584, 583/1 obręb 0001 KSzczawno-Zdrój.

Przedmiotowy budynek to obiekt 2 kondygnacyjny, z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Elewacja północna (frontowa), wschodnia i zachodnia (boczne) budynku wykończone w tynku cementowo-wapiennym z fakturą wraz z detalem arch. Elewacja południowa (tylna) wykończona w tynku cementowo-wapiennym z fakturą. Cokoły wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Dach wielospadowy, mansardowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką karpiówką w kolorze naturalnym, kominy murowane z cegły klinkierowej, pełnej. Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie, wykonane z blachy stalowej, ocynkowanej. Stolarka okienna: drewniana i PVC, stolarka drzwiowa drewniana.

Wysokość budynku: **11,50m.**

5. REMONT ELEWACJI

Elewacjom budynku poddana zostanie renowacja z odtworzeniem wszystkich uszkodzonych elementów architektonicznych wystroju elewacji (tj. gzymsy, opaski, boniowanie, etc.).

Kolorystyka oraz układ kolorów zgodnie z częścią graficzną opracowania wg wzornika firmy BOLIX Spectrum 300+.

5.1. Zakres prac remontowych

Tynki gładkie:

- usunięcie w całości tynków cementowo-wapiennych ,
- zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- wzmocnienie podłoża na całości elewacji silikatowym preparatem wyrównującym i ograniczającym chłonność podłoża BOLIX P-SWC,
- wykonanie narzutu pokrywającego 50% podłoża przy użyciu gruboziarnistej renowacyjnej obrzutki mineralnej BOLIX Z-PT,
- wykonanie narzutu wyrównawczego przy użyciu lekkiego hydrofobowego tynku renowacyjnego BOLIX T-RH,
- wykonanie warstwy scalająco-dekoracyjnej przy użyciu drobnoziarnistego tynku naprawczo-dekoracyjnego – faktura gładka BOLIX T-ND,
- gruntowanie całości tynków na elewacji preparatem wyrównującym i ograniczającym chłonność podłoża BOLIX P-SWC,
- malowanie dwukrotnie renowacyjną farbą silikatową BOLIX F-Rsi.

Detale architektoniczne:

- usunięcie skorodowanych, odparzonych fragmentów detali architektonicznych,
- usunięcie z powierzchni detali architektonicznych starych powłok malarskich,
- wzmocnienie podłoża na całości detali architektonicznych preparatem wyrównującym i ograniczającym chłonność podłoża BOLIX P-SWC,
- wykonanie uzupełnień i wykonanie brakujących detali architektonicznych zaprawą sztukatorską podkładową BOLIX ZSP,
- wzmocnienie i konserwacja detali architektonicznych zaprawą sztukatorską wierzchnią BOLIX ZSW,

- gruntowanie detali architektonicznych preparatem wyrównującym i ograniczającym chłonność podłoża BOLIX P-SWC,
- malowanie dwukrotnie renowacyjną farbą silikatową BOLIX F-Rsi.

Remont balkonu:

- Powierzchnię zewnętrzną balkonów stanowić będzie okładzina ceramiczna
- Wykonanie okładzin ceramicznych jest niezbędne ze względu na konieczność zabezpieczenia powierzchni balkonów przed szkodliwymi oddziaływaniami mechanicznymi w trakcie eksploatacji balkonu oraz podniesieniem estetyki wykończenia. Na przygotowanym podłożu należy:
- wykonać warstwę spadkową o spadku 1-2% z betonu gr. od 4cm do 7cm, z wtopioną z siatką stalową przeciwskurczową,
- wykonać warstwę z folii w płynie,
- wykonać wylewkę cementową gr. 2cm jako podłoże pod płytki ceramiczne - ułożyć okładzinę z płytek typu gress wraz z cokołem wys. 10cm.
- Krawędzie boczne oraz krawędź okapu płyt balkonowych zostaną zabezpieczone odtworzonymi obróbkami blacharskimi wykonanymi z blachy stalowej powlekanej gr. 0.7mm w kolorze antracyt. Obróbki zostaną osadzone na powierzchni warstwy spadkowej przy użyciu wypełniacza i zamocowane przy użyciu śrub nierdzewnych z plastikowymi dyblami.
- Połączenie posadzki z płytkami cokołowymi wypełnić uszczelniaczem poliuretanowym lub silikonem.
- Istniejącą balustradę metalową należy zdemontować i po wykonaniu poniższych czynności ponownie ją zamontować;
oczyścić z rdzy, zabezpieczyć przed korozją i pomalować farbą poliuretanową w kolorystyce antracytu.

5.2. Kolorystyka

Na otynkowane powierzchnie ścian powyżej cokołu przewiduje się farbę silikatową, cokół wykończyć płytkami klinkierowymi imitującymi piaskowiec.

6. RYNNY I RURY SPUSTOWE

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

7. OBRÓBKI BLACHARSKIE, PARAPETY

Istniejące obróbki blacharskie oraz parapety zewnętrzne należy zdemontować a następnie wykonać nowe z blachy stalowej, powlekanej, gr. 0,7mm. z zachowaniem koloru i kształtu elementów istniejących.

8. WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ

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

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

Opracował:

mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk

Upr. nr 57/Ww/72

inż. Mateusz Oźga

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE