

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. DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH	5
6. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ	6
7. DOCIEPLENIE DACHU W CZĘŚCI MIESZKALNEJ.....	8
8. IZOLACJA PIONOWA PIWNIC.....	8
9. RYNNY I RURY SPUSTOWE.....	9
10. OBRÓBKI BLACHARSKIE , PARAPETY	9
11. RENOWACJA COKOŁU	10
12. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ	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 frontowej, docieplenie pozostałych ścian zewnętrznych, remont izolacji pionowej oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Piłsudskiego 42 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 kwietniu 2022r.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

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

- Remont elewacji frontowej z wymiana tynków oraz odtworzeniem detali i wykonaniem nowej malatury
- Docieplenie ścian zewnętrznych płytami styropianowymi gr. 14cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,031 \text{ W}/(\text{m}^*\text{K})$,
- Docieplenie dachu w części mieszkalnej płytami wełny mineralnej gr. 22cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}^*\text{K})$,
- Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych (piwnica i poddasze) oraz stolarki drzwiowej (drzwi zewnętrzne)
- Remont izolacji pionowej ścian piwnicznych

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ul. Piłsudskiego 42 w Wałbrzychu, na terenie działki nr 30/2, obręb Nowe Miasto nr 26.

Przedmiotowy budynek to obiekt jest 4 kondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murywanej. Układ konstrukcyjny budynku mieszany. Budynek zlokalizowany jest w zabudowie zwartej. Dach budynku w części mansardowy z pokryciem z dachówki ceramicznej. Stolarka okienna PCV oraz drewniana. Na klatce schodowej okna PCV nowe.

Stolarka drzwiowa klatki schodowej drewniana (frontowa) i aluminiowa (tylna).

Elewacja frontowa z licznymi detalami architektonicznymi – charakter zabytkowy (budynek pod ochroną konserwatorską)

Wysokość budynku: **15,80m**.

5. DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Zaprojektowano docieplenie wszystkich elewacji budynku w oparciu o ETICS (instrukcja ITB nr 447/2009), polegający na wykonaniu na odpowiednio przygotowanej powierzchni elewacji budynku warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych EPS70 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 EPS70 ($\lambda=0,031$ W/m*K),
- Ościeża okien i drzwi – 2-3cm styropianu EPS70 ($\lambda=0,031$ W/m*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.

5.1. Zakres prac ociepleniowych

- Skucie istniejących tynków zewnętrznych ścian w całości,
- Zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- Odgrzybianie powierzchni preparatem StoPrim Fungal,
- 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,
- Wykonanie warstwy pośredniej pod tynki silikonowe StoPrep Miral,
- Wykonanie warstwy wykończeniowej tynkiem silikonowym StoSilco o uziarnieniu 1,5mm – powyżej cokołu

5.2. Materiały

StoPrim Micro

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

StoPrim Fungal

Wodorozcieńczalny, specjalny środek dezynfekujący, neutralizujący zarodniki alg i/lub grzybów.

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.

5.3. 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. W projekcie przyjęto renowację cokołu z piaskowca.

6. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ

Elewacja budynku poddana zostanie renowacji z odtworzeniem wszystkich uszkodzonych elementów architektonicznych wystroju elewacji.

6.1. 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.

6.2. 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 rysunku oraz wzmocnienie i konserwacja detali architektonicznych zaprawą sztukatorską wierzchnią- StoMursol ZSW,
- Wykonanie powłoki pośredniej koncentrat StoPrim Micro,
- Wykonanie malatury – farba silikonowa z efektem lotosu StoColor Lotusan.

6.3. 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 podłoża 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.

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.

6.4. Kolorystyka

Na powierzchnię ścian powyżej części cokołowej przewiduje się farbę silikonową z efektem Lotosu, w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

7. DOCIEPLENIE DACHU W CZĘŚCI MIESZKALNEJ

Zaprojektowano docieplenie dachu w części mieszkalnej (mansarda) płytami wełny mineralnej gr. 22cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$.

W celu wykonania docieplenia należy rozebrać istniejące pokrycie z dachówki zakładkowej wraz z łączeniem dachu. Rozebraną dachówkę i gąsiorzy przewiduje się do ponownego montażu po wykonaniu izolacji termicznej.

Po pracach rozbiórkowych należy odsłonięte elementy drewniane więźby dachowej zabezpieczyć przed szkodliwym działaniem ognia, grzybów domowych i pleśniowych oraz owadów poprzez impregnację wielofunkcyjnym preparatem, np. Fobos M-4.

Od strony mieszkań ułożyć folię dachową paroizolacyjną. Pomiedzy krokwiami ułożyć płyty wełny mineralnej. Na krokwiach ułożyć membranę dachową wysoko paroprzepuszczalną (min. 2000g/m²/24h) mocowaną przez kontrłaty 3x6cm. Zaprojektowano łaty 5x6cm pod dachówkę zakładkową. Stosować drewno iglaste (sosna, świerk), klasy nie niższej niż C24, suszone komorowo, nasycone środkami ogniochronnymi i grzybobójczymi. Ułożyć pokrycie dachowe z wykorzystaniem wcześniej zdemontowanych dachówek i gąsiorów.

8. IZOLACJA PIONOWA PIWNIC

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

Powłoka uszczelniająca

Przewiduje się wykonanie hydroizolacji pionowej bitumicznej powłoką uszczelniającą. Powłokę wykonać na wysokość min 30cm powyżej poziomu terenu.

Pokrywaną powierzchnię oczyścić z wszelkich materiałów zmniejszających przyczepność

jak oleje, tłuszcze, powłoki, bitумы, 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 kubelkowa

Od poziomu terenu do dna wykopu izolację pionową zabezpieczyć folią kubelkową. 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.

9. RYNNY I RURY SPUSTOWE

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

10. OBRÓBKI BLACHARSKIE, PARAPETY

Istniejące obróbki blacharskie należy zdemontować a następnie wykonać nowe z blachy stalowej ocynkowanej, gr. 0,7mm. Istniejące parapety zewnętrzne zdemontować i wykonać nowe parapety 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 zabezpieczyły elewację przed zaciekami

wody deszczowej (obróbki ogniomurów powinny mieć wyraźny spadek w kierunku do dachu).

11. RENOWACJA COKOŁU

Cokół należy oczyścić, zmyć preparatem przeznaczonym do likwidacji biologicznych skażeń podłoży mineralnych w postaci mchów, porostów, glonów, bakterii i grzybów pleśniowych. Spoiny oczyścić ze skruszałej zaprawy i uzupełnić spoiny. Całość wzmocnić preparatem gruntującym. Ubytki kamienia uzupełnić za pomocą kitów renowacyjnych. Całość elewacji kamiennej zabezpieczyć przez hydrofobizację.

12. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

Projekt zakłada wymianę starej stolarki okiennej części wspólnych (piwnica i poddasze). Okna wykonane z PVC o współczynnik 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).

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

Projekt zakłada również wymianę stolarki drzwiowej (drzwi klatki schodowej). Drzwi o współczynnik przenikania ciepła $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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

Opracował:

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE