

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu
2. Kserokopia uprawnień projektanta
3. Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej
4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
5. Mapa ewidencji gruntów
6. Uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków

II. PROJEKT BUDOWLANY

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Świebodzice 05.2009

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art.. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami)

Oświadczam

**że projekt budowlany „ Renowacja elewacji oraz dachu - mansardy kamienicy
przy ul. Słowackiego 13 w Wałbrzychu,
dz. nr 153/1, obręb Śródmieście nr 27”**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

Branża architektoniczna:

.....

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Temat opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Zakres opracowania
4. Dane ogólne – stan obecny
5. Opis stanu istniejącego
6. Opis robót renowacyjnych

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|---|-------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | 1:100 |
| 2. Elewacja frontowa – południowo-zachodnia | 1:100 |
| 3. Elewacja tylna – północno-wschodnia | 1:100 |
| 4. Elewacja boczna – południowo-wschodnia | 1:100 |

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego renowacji elewacji oraz dachu – mansardy kamienicy przy ul. Słowackiego 13 w Wałbrzychu.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenia Inwestora;
- pomiary inwentaryzacyjne obiektu oraz oględziny terenu wykonane przez autora opracowania;
- wytyczne oraz uzgodnienia z Inwestorem;
- wytyczne konserwatorskie remontu budynku – pismo z dnia 28.05.2009r.
- projekt budowlany;
- obowiązujące przepisy prawne i normy;

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zawiera część opisową i graficzną projektu budowlanego renowacji elewacji i mansardy kamienicy przy ul. Słowackiego 13 w Wałbrzychu..

Zakres renowacji obejmować będzie:

- Naprawa tynków zewnętrznych oraz detali architektonicznych oraz malowanie elewacji frontowej,
- Docieplenie ściany tylnej i bocznej,
- Wymianę obróbek blacharskich (w tym parapetów) w obrębie elewacji,
- Wymianę pokrycia dachowego oraz łączenia mansardy,

4. DANE OGÓLNE – STAN OBECNY

Obiekty będące przedmiotem opracowania to:

- budynek mieszkalno-usługowy – nie przewiduje się żadnych zmian w sposobie użytkowania budynku, planowana renowacja elewacji budynku nie zmienia warunków higieniczno sanitarnych i warunków pożarowych w obiekcie.

Parametry techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy: 326,70 m²,
- kubatura budynku: 5 750,0 m³
- kategoria budynku XIII
- budynek zlokalizowany jest na terenie starego miasta w Wałbrzychu i wymaga uzgodnienia z Urzędem Ochrony Zabytków.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowy budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne. Ściany parteru od strony ulicy Słowackiego zostały obłożone płytami z czerwonego piaskowca.

Wykończenie ścian i stropów stanowią tynki cementowo-wapienne.

Elewacja frontowa budynku (od ulicy Słowackiego) z wieloma detalami architektonicznymi, ozdobnymi wykuszami i balkonikami. Dodatkową ozdobą budynku na elewacji frontowej są parapety z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym ceglстым.

Pokrycie dachowe mansard – dachówka ceramiczna karpiówka układana w koronkę. Stan techniczny pokrycia zły – nadaje się do wymiany. Pozostałe pokrycie papowe.

Stolarka okienna budynku: drewniana i PCV.

Stolarka drzwiowa drewniana oraz aluminiowa.

W projekcie nie jest przewidywana żadna przebudowa wewnątrz budynku. Nie przewiduje się również wykonywania żadnych nowych otworów okiennych lub drzwiowych oraz zamurowywania istniejących.

6. OPIS ROBÓT RENOWACYJNYCH

6.1 STOLARKA DRZWIOWA

W projekcie nie przewiduje się wymiany istniejącej stolarki okiennej czy drzwiowej.

Przewiduje się jedynie remont istniejącej stolarki zewnętrznej drzwiowej drewnianej części wspólnych. Należy ją oczyścić ze starej farby, wyszlifować a następnie pomalować zgodnie z kolorem pierwotnym stolarki (usunięcie wtórnych przemalowań) Uszkodzenia należy uzupełnić wstawkami drewnianymi.

6.2 STOLARKA OKIENNA

Stolarkę okienną klaki schodowej części wspólnej należy pomalować z wcześniejszym oczyszczeniem ze starej farby. Kolor stolarki biały.

6.3 ROBOTY ELEWACYJNE

6.3.1 ROBOTY ELEWACYJNE – ELEWACJA FRONTOWA

Wszystkie luźne (głuche) fragmenty tynku należy bezwzględnie skuć i wykonać ponownie (w opracowaniu założono skucie i ponowne wykonanie ok. 40% tynków zewnętrznych). Strukturę nowych tynków należy bezwzględnie nawiązać do struktury tynków istniejących. Należy bezwzględnie odtworzyć wszystkie uszkodzone elementy architektoniczne wystroju elewacji. Również należy odtworzyć wszystkie elementy sztukatorskie wykonane w tynku (gzymsy).

Istniejące nieuszkodzone elementy należy oczyścić.

Wszystkie uszkodzone elementy architektoniczne wystroju elewacji zaprawami naprawczymi STO.

Wszystkie parapety z dachówki ceramicznej do zachowania. Uszkodzone dachówki parapetów wymienić na nowe.

Okładzinę parteru z czerwonego piaskowca oczyścić i poddać konserwacji – okładzina do zachowania w całości.

Po odtworzeniu detali i elementów architektonicznych należy oczyścić całą elewację, a następnie zagruntować i pomalować zgodnie z przyjętą kolorystyką. W opracowaniu przyjęto do wymalowań zewnętrznych farby silikonowe firmy STO. Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy STO.

W opracowaniu zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków przyjęto kolor:

- Kolory jednolity dla elewacji frontowej - 32106,

Kolejność robót przy modernizacji elewacji:

- Skucie luźnych tynków,
- Oczyszczenie i zmycie elewacji w miejscach usuniętych tynków,
- Gruntowanie podłoża po skuciu tynków (Stoplex W),

- Uzupełnienie tynków zewnętrznych i detali architektonicznych,
- Gruntowanie powierzchni pod tynki zewnętrzne (sto putzgrund),
- Malowanie wyrównawcze farbą silikonową Stosilco,

Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów budowlanych niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem zachowania parametrów.

6.3.2 ROBOTY ELEWACYJNE – ELEWACJA TYLNA I BOCZNA

Wszystkie luźne (głuche) fragmenty tynku należy bezwzględnie skuć i uzupełnić zaprawą tynkarską.

Po wykonaniu uzupełnienia tynków ścianą tylną należy ocieplić wg metody BSO styropianem gr. 14cm (samogasnący EPS70)

P projekcie przyjęto wykonanie docieplenia wg systemu Sto Therm-Vario z wykończeniem tynkiem silikonowym STOSILCO MP (tynki o strukturze baranka i uziarnieniu 1,0mm).

Ościeża okien ocieplić styropianem gr. 2-3cm.

Docieplenie doprowadzić do poziomu 30cm powyżej terenu.

W dolnej części ściany wykonać cokół z wykończeniem z tynku kamyczkowego StoSuperlit w kolorze zbliżonym do koloru elewacji

Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy STO.

W opracowaniu zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków przyjęto kolory:

- Kolory główny elewacji - 32106,
- Kolory części dolnej elewacji bocznej - 31341,

Wszystkie parapety wymienić na nowe z blachy powlekanej gr. 0,7mm w kolorze białym.

Wszystkie parapety z wykończeniem z boczka.

Zaprojektowane ocieplenie powierzchni zewnętrznych ścian tylnych budynku wykonać w oparciu o BSO (instrukcja ITB nr 334/2002), polegającą na wykonaniu na odpowiednio przygotowanej powierzchni elewacji budynku warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych o grubościach podanych wcześniej, przymocowanych do podłoża za pomocą masy klejącej i łączników mechanicznych (5 szt/1m²) i wykończeniu cienką wyprawą tynkarską zbrojoną tkaniną szklaną.

Uwaga: wszystkie szczegóły oraz rozwiązania techniczne należy wykonać ściśle wg rozwiązań systemowych firmy STO-ISPO oraz instrukcji ITB nr 334/2002.

Kolejność wykonywania robót.

Kolejność wykonywania robót przy wykonywaniu docieplenia ścian w systemie BSO powinna być następująca:

1. prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, zdjęcie obróbek blacharskich),
2. sprawdzenie i przygotowanie powierzchni ścian,
3. cięcie płyt styropianowych na potrzebne wymiary,
4. przygotowanie masy klejącej,

5. przyklejanie płyt styropianowych i mocowanie za pomocą łączników mechanicznych,
6. wykonanie warstwy ochronnej na styropianie z masy klejącej, zbrojonej warstwą tkaniny szklanej,
7. wykonanie wyprawy elewacyjnej z wyprawy tynkarskiej,
8. ponowny montaż rur spustowych
9. demontaż rusztowań i uporządkowanie terenu wokół budynku.

6.4 ROBOTY DACHOWE MANSARD

W wyniku przeprowadzonych oględzin pokrycia dachowego mansard stwierdzono znaczne nieszczelności oraz uszkodzenia pokrycia.

W dokumentacji zakłada się rozebranie w całości istniejącego pokrycia dachowego mansard z dachówki ceramicznej karpiówki wraz z łatami oraz wykonanie nowego.

Nowe pokrycie dachowe wykonać z dachówki ceramicznej karpiówki ułożonej w koronkę (analogicznie jak istniejące pokrycie).

Pod nowe pokrycie dachowe na całej powierzchni należy ułożyć wiatroizolację z membrany wysokoparoprzepuszczalnej (min. $2000\text{g/m}^2/24\text{h}$).

Kolor dachówki – ceglasto czerwony.

W opracowaniu zakłada się również wymianę wszystkich obróbek blacharskich pokrycia dachowego. Nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7mm.

Nachylenia połaci dachowych pozostaje bez zmian.

Układ i średnice rynien i rur spustowych zgodnie z układem istniejącym – należy zdemonstrować istniejące rynny i rury spustowe i odtworzyć ich układ oraz sposób odprowadzenia wód opadowych.

Przy kominach założono montaż stopni oraz ław kominiarskich.

Na pokryciu dachowym należy zamontować okna wyłazowe (odtworzenie istniejącego układu wyłazów).

Roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.

Układ warstw mansard:

- Dachówka ceramiczna karpiówka – kolor naturalny,
- Wiatroizolacja min. $2000\text{g/m}^2/24\text{h}$,
- Łaty $5\times 6\text{cm}$,
- Krokiew,

Opracował:

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO UL. SŁOWACKIEGO 13

Współczynnik przenikania ciepła przez przegrody zewnętrzne [W/m ² K]		Stan istniejący	Stan po renowacji	Wartości normowe
1	Ściany zewnętrzne frontowe	0,952	0,952	0,30
2	Ściany zewnętrzne tylna i boczna	0,952	0,220	0,30
3	Strop poddasza	0,787	0,787	0,25
4	Strop piwnicy	1,635	1,635	----
5	Okna mieszkań	3,00 (1,60)	3,00 (1,60)	1,80
6	Okna klatki schodowej	3,00	3,00	1,80
7	Drzwi	3,00	3,00	1,80
Sprawności składowe systemu grzewczego				
1	Sprawność wytwarzania η_w	0,75	0,75	
2	Sprawność przesyłania η_p	0,90	0,90	
3	Sprawność regulacji η_r	0,85	0,85	
4	Sprawność wykorzystania η_c	0,93	0,93	
5	Przerwy na ogrzewanie w okresie tygodnia w_t	1,00	1,00	
6	Przerwy na ogrzewanie w ciągu doby w_d	0,95	0,95	
Charakterystyka systemu wentylacji				
1	Rodzaj wentylacji (naturalna, mechaniczna)	naturalna	naturalna	
2	Sposób doprowadzenia i odprowadzenia powietrza	nawietrzaki nieszczelność i stolarki	nawietrzaki nieszczelności stolarki	
Charakterystyka energetyczna budynku				
1	Obliczeniowa moc cieplna systemu grzewczego [kW]	186,0	147,2	
2	Obliczeniowa moc cieplna na przygotowanie c.w.u. [kW]	13,0	13,0	
3	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzania budynku [GJ/rok] (bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	1106,3	829,7	
4	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzania budynku [GJ/rok] (z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	1969,6	1477,2	
5	Obliczeniowe zapotrzebowanie na ciepło dla c.w.u. [GJ/rok]	85,0	85,0	
6	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło [kWh/m ³ rok] do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	51,20	36,50	
7	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło [kWh/m ³ rok] do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	91,15	64,98	
8	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło [kWh/m ² rok] do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	244,80	173,6	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót zadania.

Zakres robót zadania inwestycyjnego obejmuje wykonanie robót renowacyjnych elewacji oraz pokrycia dachowego mansard kamienicy przy ul. Słowackiego 13 w Wałbrzychu. Roboty wykonywane będą w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Pracownię Projektową „KONSTRUKTOR” w Świebodzicach.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Budynek objęty opracowaniem stanowi części zabudowy plombowej oraz elewacją frontową przyległą do chodnika drogi gminnej.

3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót.

Przy realizacji robót budowlanych związanych z modernizacją obiektu będą występować roboty stwarzające zagrożenie dla zdrowia przy których kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia lub zapewnienia sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Roboty które należy uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia to:

- roboty związane z zagrożeniem upadkiem z wysokości (roboty przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m). Zagrożenie powyższe występować będzie podczas prowadzenia wszystkich robót związanych z wymianą pokrycia dachowego oraz robót elewacyjnych.

4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót.

- Przed przystąpieniem do robót remontowych należy każdorazowo wykonać instruktaż stanowiskowy dla wszystkich pracowników pracujących przy robotach stwarzających zagrożenie dla zdrowia. Wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne badania uprawniające do pracy na wysokości. Kierownik budowy zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania pracowników z technologią wykonywanych robót budowlanych oraz sposobem prawidłowego montażu rusztowań do prowadzonych prac budowlanych.

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

W celu zapobiegania niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzonych robót należy:

- wykonać montaż rusztowania ściśle wg instrukcji producenta.
- powiesić na rusztowaniu informację dotyczącą maksymalnego obciążenia pomostu

roboczego,

- wykonać uziemienie rusztowania (z wykonaniem badania),
- prawidłowo zamontować balustrady ochronne i odboje w obrębie rusztowań,
- wykonać właściwe zakotwienie rusztowań do ścian budynku
- dokonać osłonięcia całego rusztowania siatkami zabezpieczającymi zwłaszcza od strony chodnika,
- właściwie oznakować terenu budowy tablicami informacyjnymi o prowadzonych pracach na wysokości,
- przy pracach pokrywczych dachu wszyscy pracownicy muszą bezwzględnie pracować w szelkach zabezpieczających.

Opracował: