

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU, OCIEPLENIA I KOLORYSTYKI ELEWACJI



Obiekt : Budynek mieszkalny

Kat. budynku XIII

Adres : Jelenia Góra ul. Wyczółkowskiego 61

Działka 119/10 ; obręb 40

jednostka ewidencyjna 026101_1, M. Jelenia Góra

Inwestor : Miasto Jelenia Góra

Jelenia Góra Plac Ratuszowy 58

Jednostka Projektowa : Zakład Ogólnobudowlany Wykonawstwo i Projektowanie

Łomnica ul. Leśna 20

Oświadczamy , że projekt budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej .

L.p.	Branża Część opracowania	Imię i nazwisko autora	Nr uprawnień	Podpis
1.	Architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana	tech. bud. Jerzy Dusza	1993/89	
2.	Architektoniczna	mgr inż. arch. Zbigniew Zbyszyński	1298/84	
3.	Asystent	mgr inż. Jarosław Dusza		

Jelenia Góra maj 2018 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

1. Strona tytułowa				
2. Spis zawartości projektu				str. 2
3. Opis techniczny				str. 3-8
4. Charakterystyka energetyczna budynku				str. 9-13
5. Uprawnienia budowlane projektantów .Zaświadczenie o przynależności do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów i Architektów projektantów				str.14-17
6. Plan sytuacyjny	– skala 1:500			str.18
7. Elewacja frontowa	- stan istniejący	- skala 1:100	rys. 1/9	str.19
8. Elewacja boczna	- stan istniejący	- skala 1:100	rys. 2/9	str.20
9. Elewacja boczna	- stan istniejący	- skala 1:100	rys. 3/9	str.21
10. Elewacja tylna	- stan istniejący	- skala 1:100	rys. 4/9	str.22
11. Elewacja frontowa	- projekt	- skala 1:100	rys. 5/9	str.23
12. Elewacja boczna	- projekt	- skala 1:100	rys.6/9	str.24
13. Elewacja boczna	- projekt	- skala 1:100	rys.7/9	str.25
14. Elewacja tylna	- projekt	- skala 1:100	rys. 8/9	str.26
15. Elewacja frontowa - Plansza kolorystyczna		- skala 1:100	rys. 9/9	str.27
16. Rzut dachu		- skala 1:100		str.28

OPIS TECHNICZNY
do projektu remontu, ocieplenia i kolorystyki elewacji

Obiekt : Budynek mieszkalny wielorodzinny
Kat. budynku XIII
Adres : Jelenia Góra ul. Wyczółkowskiego 61
działka nr 119/10 , obręb 40
jednostka ewidencyjna 026101_1, Miasto Jelenia Góra

Inwestor : Miasto Jelenia Góra
Jelenia Góra Plac Ratuszowy 58

Zarządca budynku: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Jelenia Góra ul. Podgórna 9

1.Podstawa opracowania.

- Umowa - zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja elewacji – maj 2018
- audyt energetyczny budynku z wrzesień 2016
- dokumentacja fotograficzna
- podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500

2.Charakterystyka obiektu .

Budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany w Jeleniej Górze przy ulicy Wyczółkowskiego 61. Obiekt wolnostojący, o regularnym rzucie, jednolitej bryle, pięciokondygnacyjny, niepodpiwniczony, usytuowany na terenie płaskim. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ławy fundamentowe betonowe i żelbetowe. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne z cegły pełnej i pustaków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej. Ścianki działowe z cegły pełnej, dziurawki i z płyt gipsowo-kartonowych. Stropy prefabrykowane żelbetowe. Klatka schodowa żelbetowa. Stropodach – płyty żelbetowe korytkowe na ściankach ażurowych z cegły dziurawki – dach dwuspadowy o pokryciu z papy termozgrzewalnej. Stropodach przybudówki z płyt żelbetowych prefabrykowanych. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarka okienna drewniana oraz z PCV koloru białego. Drzwi wejściowe zewnętrzne do budynku drewniane, pełne, dwuskrzydłowe . Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną , gazową, odgromową. Ogrzewanie pomieszczeń – c.o z sieci miejskiej. Budynek wybudowany w roku 1978. Stan budynku zadowalający. Wymiary budynku przed wykonaniem termomodernizacji:

długość budynku – 36.36m ; szerokość budynku – 13.66-13.70m ; wysokość budynku – szczyt 15.40m

Kubatura budynku	– 5001.33 m ³
Powierzchnia zabudowy	– 517.04 m ²
Powierzchnia użytkowa	– 1786.19 m ²
Ilość lokali mieszkalnych	– 92
Powierzchnia elewacji ocieplanych	– 1221.33 m ²

3. Prace przygotowawcze .

Przed przystąpieniem do robót związanych z remontem, ociepleniem ścian i nową kolorystyką elewacji należy wykonać następujące prace:

- 3.1. Zabezpieczyć folią PCV i płytą pilśniową istniejące otwory okienne i drzwiowe na elewacjach.
- 3.2. Zdemontować stare rynny z blachy i rury spustowe z PCV. Na czas trwania prac remontowych wykonać prowizoryczne odprowadzenie wód opadowych z dachu zabezpieczające ściany budynku przed zamakaniem w czasie trwania opadów atmosferycznych.
- 3.3. Skuć tynki zewnętrzne na elewacjach. Uszkodzone miejsca na elewacji naprawić cegłą pełną.
- 3.4. Zdemontować miejscowe ocieplenie ścian zewnętrznych z płyt suprema gr.5cm na elewacjach
- 3.5. Wykuć z muru istniejące podokienniki z blachy ocynkowanej.
- 3.6. Zdemontować stare obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej na elewacjach .
- 3.7. Oczyszczyć ściany zewnętrzne z kurzu i brudu szczotkami drucianymi i aparatem ciśnieniowym.
- 3.8. Na elewacji tylnej wykuć z muru ościeżnicę stalową pozostawioną po zamurowaniu byłego otworu drzwiowego .
- 3.9. Istniejące balustrady metalowe otworów balkonów portfe-netre na elewacjach na czas trwania ocieplania ścian zabezpieczyć i po wykonaniu ocieplenia ścian dokładnie oczyścić z rdzy, brudu i nalotów a następnie po zagruntowaniu pomalować dwukrotnie farbą olejną w kolorze brązowym. .
- 3.10. Wykonać docieplenie ścian styropianem grubości nie mniejszej niż 14cm w systemie „lekkomokrym” z położeniem wyprawki z tynku silikatowego. Istniejące pasy na elewacji zagłębione na grubość 7-8cm w stosunku do pozostałej płaszczyzny ściany - na elewacji frontowej i tylnej przed położeniem styropianu grubości 14cm wyrównać do zlikwidowania różnicy w grubości płaszczyzny ściany.
- 3.11. Wykonać nowe obróbki blacharskie parapetów okiennych i drzwi balkonów z blachy powlekanej w kolorze białym z wykonaniem spadków pod nowe parapety okienne z zaprawy cementowej lub z płyt styropianowych.
- 3.12. Na elewacji frontowej i tylnej obsadzić nowe kratki wentylacyjne w ścianach zewnętrznych.
- 3.13. Zamontować nowe rury spustowe z PCV średnicy 12cm . Długość haków mocujących rury spustowe dostosować do grubości warstwy ocieplenia z płyt styropianowych z mocowaniem haków minimum 10cm w warstwie nośnej ściany.
- 3.14. Wykonać przełożenie odprowadzenia wód opadowych rurą spustową od strony elewacji frontowej i tylnej poniżej powierzchni terenu.
- 3.15. Wykonać przy budynku nową opaskę z płytek betonowych puzzle w kolorze szarym szerokości 50cm. Istniejącą zniszczoną nawierzchnię przed wejściem głównym do budynku z typowych betonowych płytek chodnikowych rozebrać i wykonać nową nawierzchnię z płytek betonowych puzzle.
- 3.16. Wywieźć na wysypisko śmieci gruz pochodzący z rozbiórek – tynk ścian, gruz ceglany i betonowy .
- 3.17. Istniejące drzwi metalowe w przybudówce na elewacji tylnej dokładnie oczyścić z rdzy, brudu i nalotów, ubytki blachy uzupełnić a następnie po zagruntowaniu pomalować dwukrotnie farbą olejną w kolorze brązowym.
- 3.18. W części istniejących okien brak szyb – otwory tymczasowo zabezpieczone płytą pilśniową. Należy przewidzieć uzupełnienie oszklenia otworów okiennych i drzwiowych . Istniejące drewniane okna pomalować na biało farbą olejną.
- 3.19. Rozebrać istniejące pokrycie dachowe z papy na lepiku i papy termozgrzewalnej. Zdemontować stare zniszczone obróbki blacharskie- wiatrownice, pasy nadrynnowe,

opierzenia elewacyjne, obróbki kominów. Zdemontować istniejące, w części uszkodzone odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych z rur żeliwnych. Zdemontować starą, w części uszkodzoną instalację odgromową.

- 3.20. Zabezpieczyć dach na czas prowadzenia robót przed opadami atmosferycznymi folią lub plandekami
- 3.21. Uzupełnić uszkodzone „czapy” – nakrywy betonowe kominów
- 3.22. Skuć stare, uszkodzone tynki zewnętrzne kominów i wykonać nowe tynki kominów cementowe kat. III.
- 3.23. Wykonać nową konstrukcję wokół krawędzi stropodachu z krawędziaków drewnianych 10x16cm mocowanych do konstrukcji masywnej stropodachu kołkami rozporowymi i typowymi kątowymi łącznikami metalowymi ciesielskimi, zabezpieczającą styropapę oraz umożliwiającą mocowanie obróbek blacharskich.
- 3.24. Wykonać docieplenie stropodachu styropapą grubości nie mniejszej niż 16cm
- 3.25. Wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy tytan-cynk gr.0.70mm :pasy nadrynnowe , obróbki kominów ,opierzenia ,wiatrownice
- 3.26. Zamontować nowe rynny dachowe półokrągłe średnicy 15 cm z blachy tytan-cynk.
- 3.27. Wykonać nową instalację odgromową z badaniami dopuszczającymi do użytku.

4. Docieplenie ścian zewnętrznych.

Docieplenie ścian zewnętrznych należy wykonać styropianem samogasnącym PS 15 SE grubości nie mniejszej niż 14 cm w systemie „lekko-mokrym”. System zapewnia doskonałe parametry wytrzymałościowe, bardzo dużą elastyczność, odporność na ściskanie, rozciąganie i uderzenia oraz promieniowanie UV. Gwarantuje zachowanie trwałych kolorów, nawet przy bardzo dużym nasłonecznieniu , zapewnia elewacji nienasiąkliwość, odporność na „ kwaśne deszcze „, oraz swobodne przenikanie pary wodnej na zewnątrz ściany.

SKŁADNIKI SYSTEMU – UKŁAD WARSTW :

- **plyta izolacyjna** ze styropianu samogasnącego PS 15 SE grubości nie mniejszej niż 14 cm mocowana do podłoża za pomocą kleju do przyklejania płyt styropianowych. Masę klejącą nakładać tylko na powierzchnię płyt styropianowych metodą „pasmowo – punktową” (ramki i placków). Ścianę zewnętrzną przed położeniem płyt styropianowych należy oczyścić szczotkami drucianymi (lub sprężonym powietrzem z aparatu ciśnieniowego) z kurzu i brudu. Klejenie płyt rozpocząć od poziomu terenu używając jako wspornika metalowego profilu cokołowego dostosowanego do grubości płyt styropianowych mocowanego do ściany za pomocą kołków szybkiego montażu 6x80mm co 30 cm. Płyty styropianowe kleić „w cegielkę” t.j mijankowo. Dodatkowo wzmocnić przyklejone płyty nabijając kołki rozporowe talerzowe do styropianu w ilości 6 sztuk/m². Mocowanie kołków rozporowych w warstwie nośnej ściany na głębokość minimum 5 cm.

- **warstwa zbrojąca** z zatopioną siatką wzmacniającą z włókna szklanego wykonana z kleju do szpachlowania siatki

Przygotowaną powierzchnię styropianu wyrównać i nakleić siatkę wzmacniającą **650/110**, łącznie z ościeżami okien i drzwi (na ościeżach styropian gr.2-3 cm w zależności od potrzeb).

Zakłady siatki minimum 10cm przy łączeniu pasów, w pionie i poziomie.

Przed mocowaniem płyt styropianowych wokół otworów okiennych i drzwiowych przykleić pasy siatki , które następnie należy wywinąć na powierzchnię płyty. Naroża otworów okiennych i drzwiowych wzmocnić dodatkowymi kawałkami siatki o wymiarach 25x30cm zatopionymi na powierzchni płyt pod kątem 45 stopni.

- **warstwa zewnętrzna** – lekki tynk silikatowy o strukturze baranka **ziarno grubości 2,0mm**. Na tak przygotowanej powierzchni po zagruntowaniu podłoża podkładem podtynkowym położyć

wyprawkę tynkarską zewnętrzną gr.2 mm barwioną w masie (lub pomalować farbą wyprawkę tynkarską koloru białego).

Prace przy wykonywaniu docieplenia, zarówno klejenie styropianu jak i kładzenie wyprawki ściennej prowadzić w temperaturze zewnętrznej minimum 5-8 stopni.

UWAGA: Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zapoznać się z instrukcją i stosować technologię „lekko-mokrą”

5. Prace wykończeniowe.

Po wykonaniu remontu elewacji należy wykonać nową kolorystykę - zgodnie z projektem - przy użyciu materiałów podanych na oznaczeniach rysunków, stosownie do planszy kolorystyki i oznaczeń na rysunkach. Do malowania tynków zewnętrznych należy zastosować farbę silikatową lub położyć tynk barwiony w masie. Przed malowaniem farbami silikatowymi należy wykonać podkład gruntujący z farby gruntującej. Przed malowaniem elewację dokładnie oczyścić i odpylić. Do malowania elementów metalowych – tralki balustrady balkonów - zastosować farbę olejną w kolorze brązowym. Malowanie dwukrotne . Roboty te należy wykonać stosownie do obowiązujących warunków technicznych wykonywania robót oraz instrukcji fabrycznych . Dobre przygotowanie podłoża, właściwy dobór kolorów i pomalowania zapewni efekt i trwałość elewacji.

6. Rusztowanie.

Prace budowlane związane z wykonaniem remontu elewacji prowadzić należy z rusztowania zewnętrznego rurowego. Rusztowanie ustawiane będzie przy ścianach budynku i zakotwione do ściany. Rusztowanie wyposażać w instalację odgromową i uziemiającą oraz siatki ochronne zewnętrzne. Teren pod ustawienie rusztowania jest płaski.

Pracownicy pracujący na rusztowaniu powinni posiadać badania wysokościowe i aktualne przeszkolenie z zakresu BHP odnośnie pracy na wysokości i rusztowaniach.

Roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem warunków bezpieczeństwa.

7. Informacja w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przy wykonywaniu prac budowlanych związanych z remontem, termomodernizacją ścian zewnętrznych elewacji oraz wykonaniem nowej kolorystyki elewacji będą występować roboty budowlane stwarzające ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w rozumieniu „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia i ludzi, z dnia 27 sierpnia 2002 r. (Dz. U. Nr 151, poz.1256) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126).Przed przystąpieniem do robót budowlanych projektant lub kierownik budowy w porozumieniu z projektantem zobowiązany jest sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – plan bioz , zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem. Wszelkiego rodzaju prace budowlane prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami bhp i p. poż. w oparciu o :

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26.09.1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U Nr.169 poz.1650)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych pracownicy powinni zostać przeszkoleni z zakresu BHP odnośnie prac które będą wykonywać . Fakt przeprowadzenia przeszkolenia z każdym z pracowników zostanie potwierdzony wpisem do „Książki ewidencji i szkoleń BHP” z podpisem i datą szkolenia każdego pracownika oraz osoby udzielającej instruktażu.

7a – NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek mieszkalny wielorodzinny Jelenia Góra ul. Wyczółkowskiego 61

7b – INWESTOR

Miasto Jelenia Góra, Jelenia Góra Plac Ratuszowy 58

7c – JEDNOSTKA PROJEKTOWA

Zakład ogólnobudowlany wykonawstwo i projektowanie Łomnica ul. Leśna 20

58-508 Jelenia Góra

7d – ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Wykonanie remontu elewacji , docieplenia stropodachu i ścian oraz wykonanie nowej kolorystyki elewacji wraz z robotami towarzyszącymi

7e – WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Wyczółkowskiego 61

7f – WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Brak jest elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

7g – WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANÝCH, OKREŚLAJĄCE SKAŁĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA

- montaż i demontaż rusztowań fasadowych
- praca na wysokości
- upadek odłamków tynku lub innych materiałów z wysokości

7h – WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Przed przystąpieniem do każdego etapu robót budowlanych kierownik budowy lub robót powinien przeszkolić pracowników wykonujących poszczególne prace budowlane w zakresie przepisów BHP na stanowisku pracy dotyczących wykonywanych przez pracowników robót budowlanych

7i – WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANÝCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOZLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ.

Pracownicy pracujący na budowie powinni być wyposażeni w odzież roboczą, buty robocze, kaski, rękawice ochronne, maski pyłochronne, okulary ochronne, sprzęt zabezpieczający przy pracach na wysokościach poza rusztowaniem – szelki i liny. Rusztowania powinny posiadać atest i powinien być sporządzony protokół odbioru rusztowania dopuszczający sprzęt do pracy. Rusztowanie powinno nad otworami drzwiowymi posiadać daszki ochronne. Rusztowanie powinno być osiatkowane i uziemione. Podczas montażu i demontażu rusztowań należy postępować według instrukcji DTR określonych dla każdego

typu rusztowań. Na rusztowaniu powinna być zawieszona tabliczka znamionowa z informacją o dopuszczalnym obciążeniu 1m² rusztowania. Zaplecze budowy wyposażać w apteczkę ze środkami pierwszej pomocy jak również w sprzęt gaśniczy na wypadek powstania ewentualnego pożaru.

8. Informacja o obszarze oddziaływania budynku.

Działka nr 119/10; obręb 40; jednostka ewidencyjna 026101_1, Miasto Jelenia Góra
- art.30 pkt.20 ustawy z 7.VII.1994r. Prawo Budowlane

Opracował

Jerzy Dusza