

1.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zamierzenia budowlanego REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH I PRZEBUDOWA
(DOCIEPLENIE) ELEWACJI TYLNYCH

Adres obiektu budowlanego ul. Łukasieńskiego 11,11a

Kategoria obiektu budowlanego XIII

Nazwa jednostki ewidencyjnej: Świdnica

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego 0004; Śródmieście

Numery działek ewidencyjnych: 699 , 3218, 701

Identyfikator działki:

021901_1.0004.699
021901_1.0004.3218
021901_1.0004.701

Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
PRZY UL Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica

imię, nazwisko: **mgr inż. arch. Paweł Miśków**
specjalność: architektoniczna
numer posiadanych uprawnień budowlanych
zakres opracowania: branża architektoniczna, projektant

podpis
33/08/DOIA

data opracowania: 05.02.2024

SPIS TREŚCI

1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

A) Część opisowa

str. 4-7

1. DANE EWIDENCYJNE:.....	3
2. INWESTOR:.....	3
3. DANE TECHNICZNE.....	3
4. FORMA I OPIS BUDYNKU.....	4
5. OCENA STANU TECHNICZNEGO.....	4
6. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT.....	4
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.....	7
9. OCHRONA POŻAROWA.....	7
10. ZAKRES DOPUSZCZALNYCH ZMIAN W PROJEKCIE.....	7

B) Część rysunkowa

Plan sytuacyjny.	rys. Nr 1	str. 8
Elewacja frontowa	rys. Nr 2	str. 9
Elewacja frontowa	rys. Nr 3	str. 10
Elewacja boczna i tylna	rys. Nr 4	str. 11

C) Część formalno-prawna:

Oświadczenie	str. 12
Zaświadczenia i uprawnienia	str. 13-14

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

1. DANE EWIDENCYJNE:

1.1. Faza opracowania.

Projekt architektoniczno budowlany remontu elewacji frontowych budynku i przebudowy (docieplenia) ścian elewacji tylnych w branży architektonicznej budynku.

1.2. Adres budynku.

Świdnica , ul. Łukasieńskiego 11, 11a

1.3. Lokalizacja budynku.

Budynek mieszkalny zlokalizowany: Działka nr 699 obręb Śródmieście,

1.4. Rodzaj zabudowy.

Budynek w zabudowie zwartej .

1.5. Jednostka projektowa.

VS PROJECT Pracowania Projektowa.

1.6 Stan prawny władania.

Budynek stanowi współwłasność Wspólnoty Mieszkaniowej.

1.7 Podstawa opracowania.

1.7.1 Zlecenie Zamawiającego.

1.7.2 Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.

1.7.3 Dokumentacja fotograficzna.

1.7.4 Przepisy:

- Dz.U. nr 2020 poz. 1609 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 poz. 1065 z późn. zmianami – Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. INWESTOR:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Łukasieńskiego 11,11a w Świdnicy

3. DANE TECHNICZNE.

3.1 Linia zabudowy: elewacje frontowa: 16 m +3,35m+16m,

3.2 Wysokość budynku: 7 m , 12,5m

3.3 Funkcja budynku: mieszkalna

4. FORMA I OPIS BUDYNKU

Budynek położony przy ul. Łukasińskiego w Świdnicy w zabudowie zwartej o funkcji mieszkalnej. Budynek, trzykondygnacyjny (oficyna dwie kondygnacje) z poddaszem częściowo użytkowym, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany z cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem.

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Budynek o konstrukcji stabilnej. Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie remontu zalecanych elementów.

W czasie przeglądu i pomiarów inwentaryzacyjnych stwierdzono:

Ściany zewnętrzne. Elewacja. Tynki, detale architektoniczne.

Ściany w dostatecznym stanie technicznym. Na elewacji frontowej, część detali architektonicznych uszkodzona. Ubytki tynków.

Elewacja tylna w dostatecznym stanie technicznym. Ubytki tynków.

Ściana szczytowa oficyny od podwórza docieplona.

6. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT.

6.1. Elewacje.

Elewacje frontowe.

Należy sprawdzić jakość tynku. Odstające od podłoża i zmurszałe fragmenty tynku należy usunąć. Powierzchnie ścian oczyścić z resztek zaprawy i zmyć wodą.

Pozostawione tynki zmyć , wzmocnić podłoże na całości tynków , wykonać nowe wyprawy tynkarskie na bazie trasy reńskiego , zagruntować i pomalować elewację.

Wykonać rekonstrukcję nieistniejącego wystroju wg rysunku. W miejscach zawilgoconych zastosować tynki renowacyjne.

Należy zastosować materiały właściwe dla obiektów zabytkowych tj. tynki i farby o odpowiedniej paroprzepuszczalności – wapienne i krzemianowe. Należy wykonać rekonstrukcję detali architektonicznych tj. głowic pilastrów akcentujących narożnik budynku.

Remontu winna wykonać firma posiadająca doświadczenie w prowadzeniu robót budowlanych przy obiektach zabytkowych. Zaleca się zdemontowanie anten i kabli oraz reklam.

Należy wymienić skrzynki gazowe i elektryczne na dostosowane do zabytkowego charakteru budynku.

Po ustawieniu rusztowań i wstępnym oczyszczeniu elewacji powinna się odbyć komisja konserwatorska, na której zostanie podjęta decyzja w sprawie kolorystyki elewacji po analizie odkrywek i ujawniających się wcześniejszych warstw malarskich.

Elewacje tylne oraz boczne. Docieplenie Systemem DRYVIT OUTSULATION.

Ściana tylna oficyny z okładziną kamienną. Okładzinę kamienną oczyścić metodą piaskowania.

Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb.

W ramach remontu elewacji tylnych i bocznych szczytowych przewidziano skucie odparzonych i nierównych tynków oraz wykonanie nowych uzupełniających tynków cem.-wap. kat II pod system ocieplania z tynkiem akrylowym cienkowarstwowym na siatce o fakturze „gładkiej” (o uziarnieniu około 1,0 mm), malowanym farbami akrylowymi elewacyjnymi, dwuwarstwowo do stosowania na zewnątrz. W projekcie zastosowano płyty styropianowe grubości 14 cm ($\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$) mocowane do ścian zewnętrznych elewacji przewidzianych do docieplenia.

Ocieplenie nie dotyczy ścian frontowych.

Ocieplenie dotyczy tylko ścian wskazanych na planie sytuacyjnym w części rysunkowej.

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne, rynny i rury spustowe. Zdemontować lampy, kwietniki okienne, anteny.

Wykonać tynk cementowo – wapienny kat. II pod system docieplenia.

MONTAŻ STYROPIANU

W celu uzyskania prostej i wypoziomowanej dolnej krawędzi systemu ocieplającego należy zastosować tzw. listwę cokołową, dającą pewne, trwałe i estetyczne wykończenie elewacji od dołu.

Styropian należy przyklejać do podłoża przy pomocy zaprawy klejącej.

Dodatkowo warstwę ocieplającą należy mocować przy pomocy przeznaczonych do tego celu dybli z tworzywa sztucznego. Otwory pod dyble należy wiercić odpowiednio dobranym wiertłem na głębokość zakotwienia min. 5cm.

MONTAŻ ELEMENTÓW OCHRONNYCH

Wykonać uszczelnienie styków styropianu ze stolarką, ślusarką i obróbkami blacharskimi przy pomocy trwale elastycznej masy, najlepiej akrylowej.

Przykleić ukośne wkładki z siatki zbrojącej (min. 25x35cm) w sąsiedztwie wszystkich narożników okiennych i drzwiowych oraz innych otworów w elewacji.

Wykonać ewentualne wzmocnienia narożników budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych, osadzając np. aluminiowy kątownik ochronny.

WYKONANIE WARSTWY ZBROJONEJ

Warstwa zbrojona na powierzchni styropianu wykonana jest jako minimum 3-milimetrowej grubości gładź z kleju, w którym zostaje zatopiona specjalnie przeznaczona do tego celu atestowana siatka zbrojąca z włókien szklanych.

W tak naniesionym kleju należy zatopić i zaszpachlować na gładko siatkę zbrojącą.

ROBOTY MALARSKIE I WYKOŃCZENIOWE

Elewację malować farbami silikatowymi firmy KEIM.

KOLOR ELEWACJI

- KOLOR 1 – tło,
- KOLOR 2 – detal

Niedopuszczalne jest zamówienie farb u dowolnego producenta bez wiedzy i konsultacji z projektantem.

Zamontować nowe rury spustowe z blachy stalowej cynkowej.

Przed zakończeniem robót należy wykonać nowe obróbki blacharskie oraz parapety zewnętrzne z blachy cynkowej.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania nie ogranicza się do terenu prowadzenia robót budowlanych tj. działki nr 699 i wykracza poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt tj na działki nr 3218, 701 Obręb śródmieście

9. OCHRONA POŻAROWA.

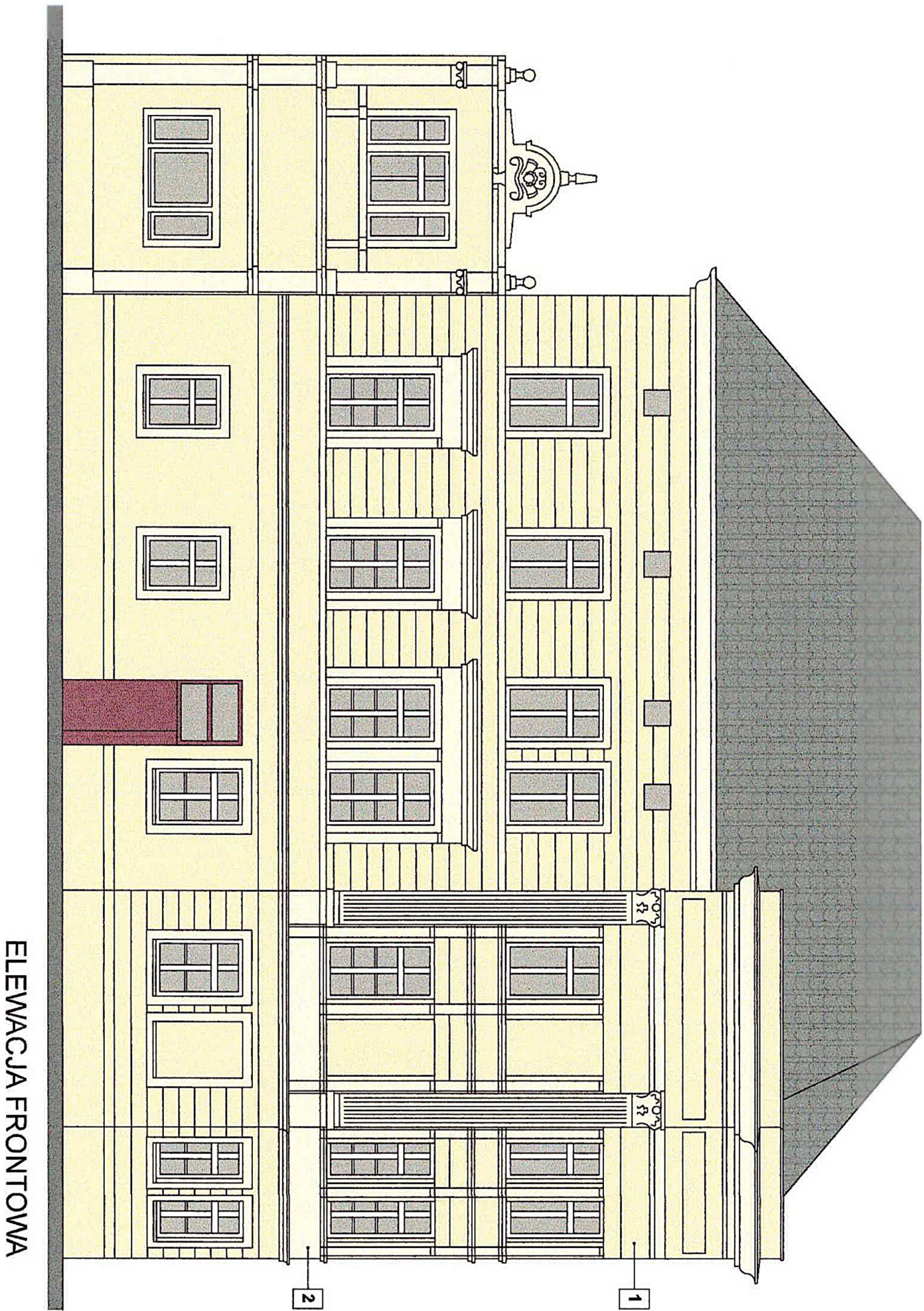
Budynek zaliczony do budynków niskich do kategorii ZL IV zagrożenia pożarowego o klasie odporności ogniowej „D”.

Na podstawie §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.09.2021r w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu , projektu architektoniczno-budowlanego , projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r poz 1722):

Projektowany remont elewacji nie zmieni kategorii i klasy odporności pożarowej budynku i nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą w zakresie ochrony p.poż.

10. ZAKRES DOPUSZCZALNYCH ZMIAN W PROJEKCIE

Dopuszcza się nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu o ile nie dotyczą art. 36 ust. 5 pkt. 1 – 7 ustawy Prawo Budowlane oraz nie wymagają uzyskania dodatkowych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi.

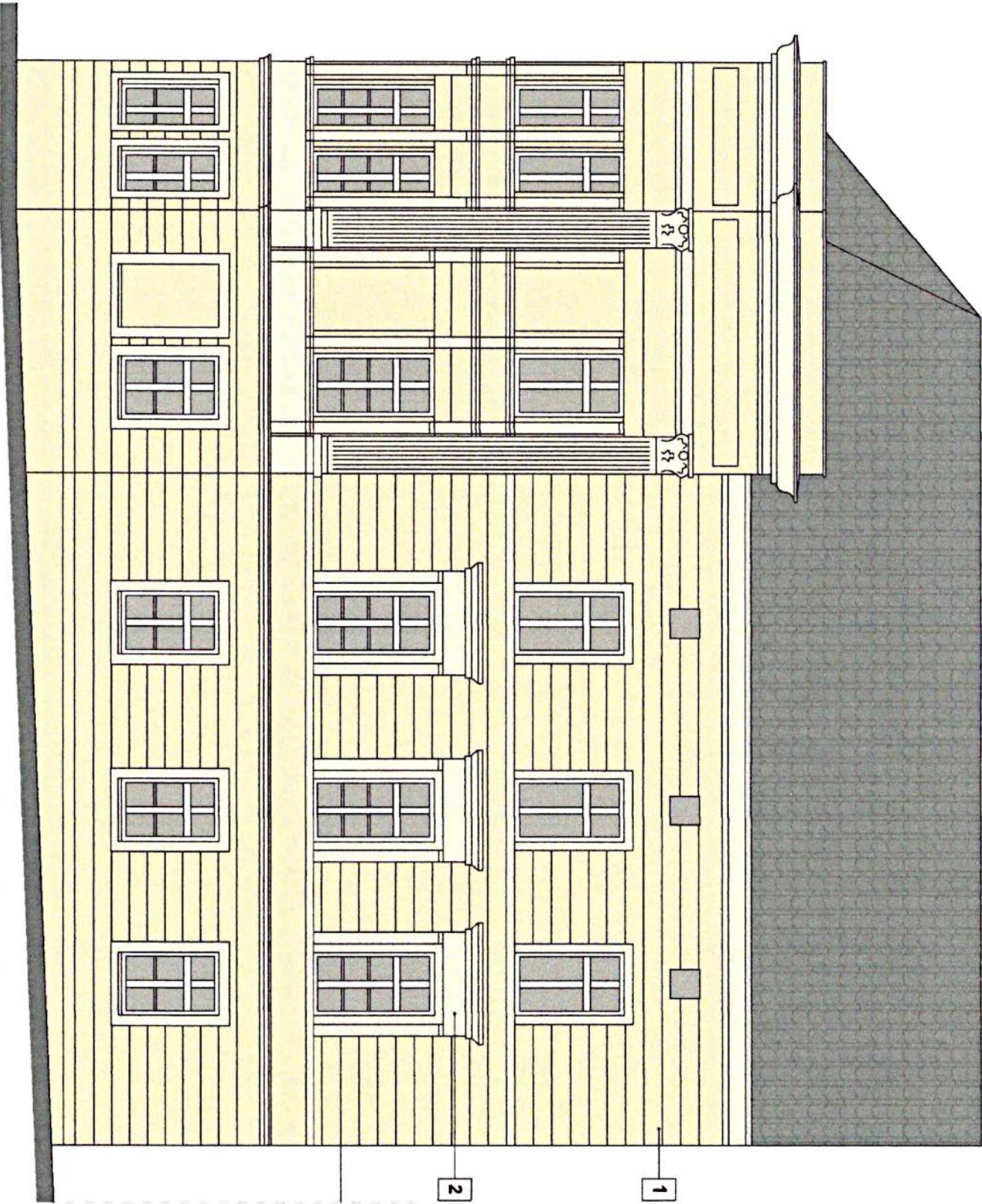


UWAGA:
Przed malowaniem elewacji wykonać
próbę kolorystyczną na elewacji
i w razie potrzeby uzgodnić wybór
odcienia farby z projektantem.

KOLORYSTYKA ELEWACJI WG PALETY KEIM

1-KOLOR NR 9271
2-KOLOR NR 9536

Temat: Remont elewacji frontowych i przebudowa (docieplenie) elewacji tylnych obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny adres: Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica			tytuł Elewacja frontowa	Projektant mgr inż. architekt Paweł Miśków nr upr. 33/08/DOIA	<div>PRACOWNIA PROJEKTOWA VS PROJECT</div> <div>SIEDZIBA: UL. Wałbrzyńska 10 58-100 ŚWIDNICA ŚLĄSKA</div>
nys.nr 2	skala: 1:100	data: .05.02.2024r.	faza Projekt arch.-bud.		



ELEWACJA FRONTOWA

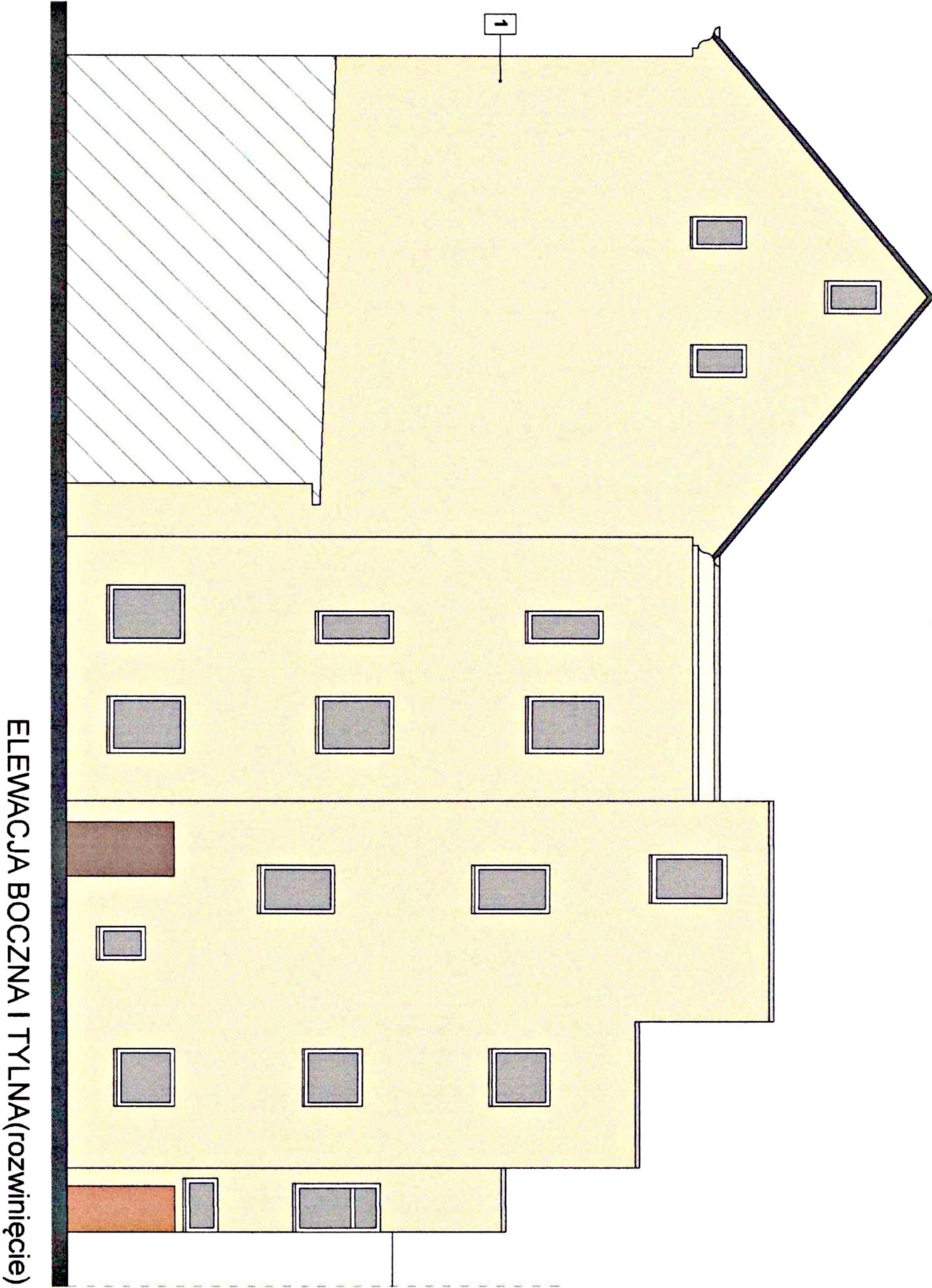
UWAGA:
Przed malowaniem elewacji wykonać
próbę kolorystyczną na elewacji
i w razie potrzeby uzgodnić wybór
odcienia farby z projektantem.

KOLORYSTYKA ELEWACJI WG PALETY KEIM

1-KOLOR NR 9271

2-KOLOR NR 9536

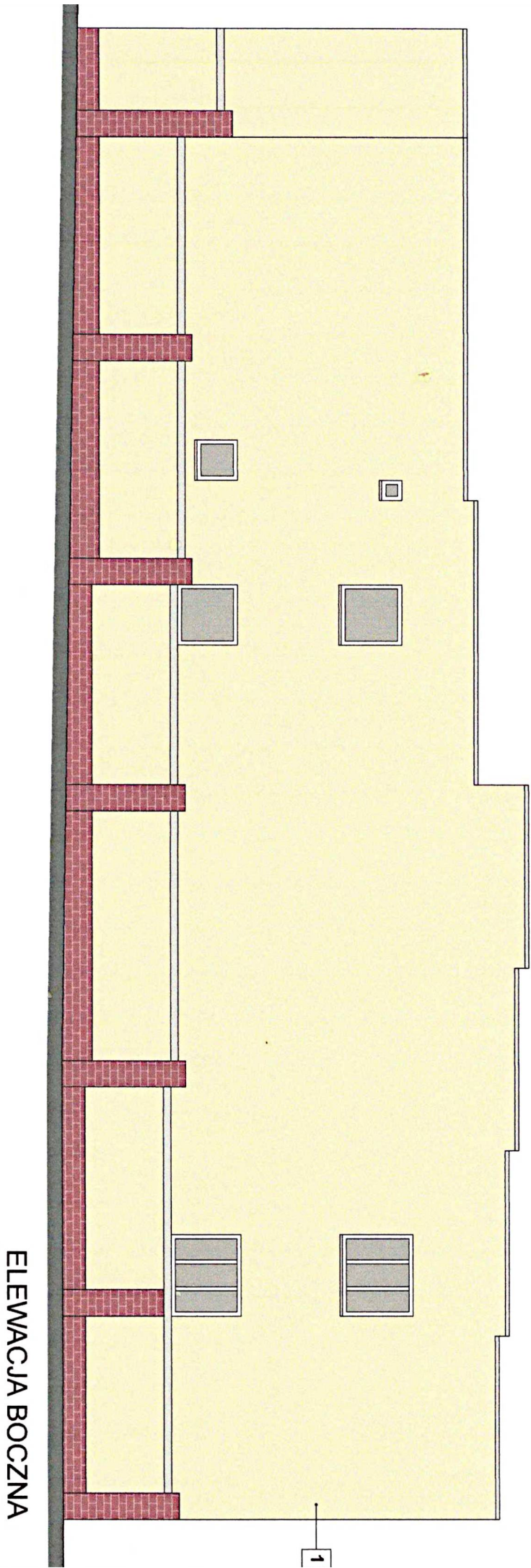
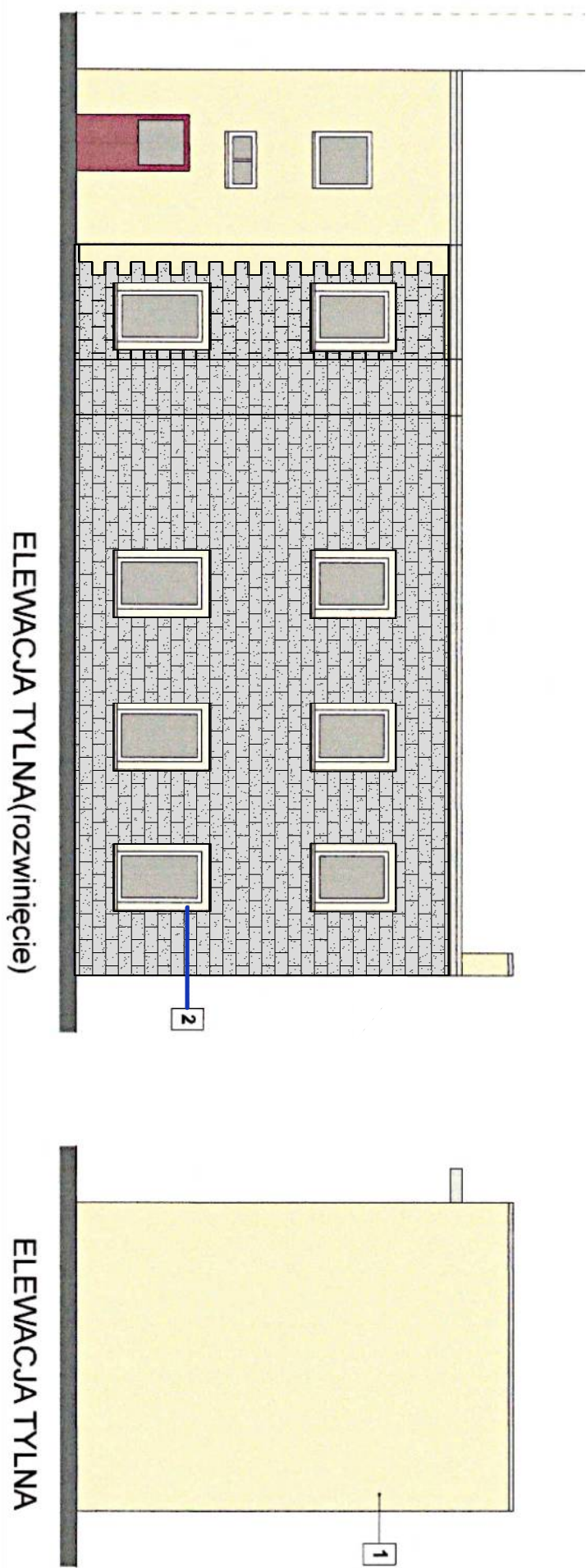
Temat: Remont elewacji frontowych i przebudowa (docieplenie) elewacji tylnych			tytuł Elewacja frontowa	Projektant mgr inż. architekt Paweł Miśków nr upr. 33/08/DOIA	<div><div>PRACOWNIA PROJEKTOWA VS PROJECT</div><div>SIEDZIBA:UL. Walbrzyska 10 68-100 ŚWIDNICA ŚLĄSKA</div></div>
obiekt:	Budynek mieszkalny wielorodzinny				
adres:	Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica				
inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica				
rys.nr	3	skala: 1:100	data: .05.02.2024r.	faza Projekt arch.-bud.	



UWAGA:
Przed malowaniem elewacji wykonać
próbę kolorystyczną na elewacji
i w razie potrzeby uzgodnić wybór
odcienia farby z projektantem.

KOLORYSTYKA ELEWACJI WG PALETY KEIM
1-KOLOR NR 9271

Temat: Remont elewacji frontowych i przebudowa (docieplenie) elewacji tylnych			tytuł	Projektant	<div>PRACOWNIA PROJEKTOWA VS PROJECT SIEDZIBA:UL.Walbrzyska 10 58-100 ŚWIDNICA ŚLĄSKA</div>
obiekt:	Budynek mieszkalny wielorodzinny		Elewacja boczna i tylna	mgr inż. architekt Paweł Miśków	
adres:	Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica			nr upr. 33/08/DOIA	
inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa				
	Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica				
rys.nr	4	skala: 1:100	data: .05.02.2024r.	faza	
				Projekt arch.-bud.	



UWAGA:
Przed malowaniem elewacji wykonać
próbę kolorystyczną na elewacji
i w razie potrzeby uzgodnić wybór
odcienia farby z projektantem.

KOLORYSTYKA ELEWACJI WG PALETY KEIM

- 1-KOLOR NR 9271
- 2-KOLOR NR 9536

Temat: Remont elewacji frontowych i przebudowa (docieplenie) elewacji tylnych			tytuł Elewacje tylne Elewacja boczna	Projektant mgr inż. architekt Paweł Miśków nr upr. 33/08/DOIA	PRACOWNIA PROJEKTOWA VS PROJECT <small>SIEDZIBA: UL. Walbrzyska 10 55-100 ŚWIDNICA ŚLĄSKA</small>
obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny	adres: Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica	inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Świdnica, ul. Łukasieńskiego 11,11a , Świdnica			
rys.nr 5	skala: 1:100	data: .05.02.2024r.	faza Projekt arch.-bud.		