

Stadium:	PROJEKT BUDOWLANY DO ZGŁOSZENIA RÓBOT BUDOWLANYCH
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Strzegomskiej 37 58-308 Wałbrzych
Obiekt-temat:	Remont elewacji z dociepleniem ścian oraz wymiana stolarki okiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Strzegomskiej 37 w Wałbrzychu
Nr działki:	12, 9, 11 obręb Rusinowa nr 25
Branża:	ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

Projektant:	mgr inż. Piotr Rajca	691/01/DUW NBGP.V-7342/3/75/98	mgr inż. Piotr Rajca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: NBGP.V-7342/3/75/98 DOS/BO/1648/01
-------------	-----------------------------	-----------------------------------	--

Wałbrzych – sierpień 2024r.

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
we Wrocławiu
DELEGATURA w WAŁBRZYCHU
58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3
tel. 74 842-64-18, 74 664-48-80

Załącznik do pisma:
znak: W/IN/5185.2892.2024
z dnia: 16.08.2024

SPIS TREŚCI

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. TEMAT OPRACOWANIA.....	2
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
3. ZAKRES OPRACOWANIA	2
4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU	2
5. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ	3
6. DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH : TYLNEJ, BOCZNEJ PRAWEJ I BOCZNEJ LEWEJ	4
7. RYNNY I RURY SPUSTOWE.....	6
8. OBRÓBKI BLACHARSKIE , PARAPETY.....	6
9. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ.....	6

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. nr 1. Plac sytuacyjny

Rys. nr 2. Elewacja frontowa

Rys. nr 3. Elewacja boczna prawa

Rys. nr 4. Elewacje tylne

Rys. nr 5. Elewacja boczna lewa

III DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

1. Kserokopia uprawnień projektanta
2. Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej
3. Kopia mapy zasadniczej
4. Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura
w Wałbrzychu
5. Zgoda ZDKiUM z dnia 09.09.2024r.

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 z dociepleniem ścian oraz wymiana stolarki okiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Strzegomskiej 37 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 sierpniu 2024r.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

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

- Docieplenie elewacji frontowej tynkiem ciepłochronnym gr. 3 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,07 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ wraz z odtworzeniem detalu architektonicznego, wykonania nowej malatury, montażu nowych obróbek blacharskich, renowacji cegły licówki w obrębie cokołu
- Docieplenie elewacji tylnej i bocznych płytami styropianu EPS-70 gr. 14cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,031 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, wraz z odtworzeniem detalu architektonicznego
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych,

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ul. Strzegomskiej 37, na terenie działki nr 12, obręb Rusinowo 25.

Przedmiotowy budynek to obiekt 3 kondygnacyjny z poddaszem częściowo nieużytkowym, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Elewacja frontowa, narożna i boczna budynku wykończona w tynku gładkim z detalem architektonicznym. Elewacja tylna wykończona w tynku gładkim,. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy z lukarną, kryty dachówką ceramiczną kominy murowane z cegły pełnej, otynkowane. Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie, wykonane z blachy stalowej, ocynkowanej. Stolarka okienna: drewniana i PVC, stolarka drzwiowa drewniana.

Wysokość budynku: **10,30m.**

5. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ

Elewacje frontowa zostanie docieplona tynkiem ciepłochronny, z odtworzeniem wszystkich uszkodzonych elementów architektonicznych wystroju elewacji

5.1. Zakres prac dociepleniowych – tynk ciepłochronny

- Skucie istniejących tynków w całości,
- Zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- Wzmocnienie podłoża preparatem na bazie żywic
- Wykonanie nowych tynków zaprawą ciepłochronną gr. 3cm, ($\lambda=0,07 \text{ W/(m}^*\text{K)}$),
- Filcowanie powierzchni tynków z wklejeniem siatki z włókna szklanego aby zapobiec spękanom wyprawy - mineralna zaprawa zbrojona włóknami,
- Wykonanie powłoki pośredniej – głęboko gruntujący wodny koncentrat mikroemulsji silikonowej,
- wykonanie malatury – farba silikonowa samo zmywalna,

5.2. Zakres prac remontowych – detale architektoniczne (tynk gładki)

- Usunięcie skorodowanych, odparzonych fragmentów detali architektonicznych,
- Oczyszczenie powierzchni pozostawionych tynków ze istniejących powłok malarskich,
- Wzmocnienie podłoża preparatem na bazie żywic,
- Wykonanie uzupełnień, odtworzenie samego detalu oraz rysunku istniejących oraz wzmocnienie i konserwacja detali architektonicznych zaprawą sztukatorską wierzchnią,
- Wykonanie powłoki pośredniej - głęboko gruntujący wodny koncentrat mikroemulsji silikonowej,
- Wykonanie malatury – farba silikonowa samo zmywalna,

5.3. Materiały

Usuwanie starych powłok

Biologicznie degradowalny, wolny od aromatycznych rozpuszczalników środek do usuwania powłok dyspersyjnych, lakierów.

Gruntowanie/wzmacnianie powierzchni

Rozpuszczalnikowy, stężony, silnie wzmacniający preparat na bazie alifatycznych żywic poliakrylowych. Przeznaczony do podłoży mineralnych na zewnątrz a także do podłoży gipsowych i dyspersyjnych.

Uzupełnianie ubytków

Zaprawa do uzupełnień ubytków w cegle i kamieniu, głównie w architekturze zabytkowej. Materiał posiada dobrą przepuszczalność pary wodnej, niski skurcz, wysoką przyczepność, a

także jest bardzo plastyczny i łatwy w obróbce.

Spoinowanie

Spoina wapienno-trasowa o kruszywie 0,0-1,0mm do zabytkowych murów z cegły i kamienia w kolorze naturalnej bieli.

Preparat hydrofobizujący

Rozpuszczalnikowy impregnat hydrofobizujący do podłoży mineralnych.

tynk z dodatkiem pumeksu, przeznaczony do obróbki ręcznej lub maszynowej.

Tynk ciepłochronny

Ciepłochronny tynk podkładowy, stosowany jako grubowarstwowy podnoszący izolacyjność termiczną o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,07 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$,

Filcowanie tynków

Mineralna, elastyczna, drobnoziarnista szlichta zawierająca mikrowłókna.

Powłoka pośrednia pod malowanie

Preparat wzmacniająco-hydrofobizujący na bazie mikroemulsji silikonowej. Przeznaczony do wszystkich osłabionych i pudrujących mineralnych podłoży na zewnątrz i do wewnątrz, grunt pod farby silikonowe.

Silikonowa farba samozmywalna

Mikrosilikonowa farba elewacyjna o zwiększonych zdolnościach samozmywania. Charakteryzuje się bardzo wysoką odpornością na warunki zewnętrzne.

5.4. Kolorystyka

Na całą powierzchnię ścian przewiduje się farbę silikonową w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

6. DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH: TYLNEJ, BOCZNEJ PRAWEJ I BOCZNEJ LEWEJ

Zaprojektowano docieplenie elewacji tylnej i bocznych w oparciu o ETICS (instrukcja ITB nr 447/2009), polegający na wykonaniu na odpowiednio przygotowanej powierzchni elewacji budynku warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych 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 EPS-70 ($\lambda=0,031 \text{ W/m}^*\text{K}$),
- Ościeża okien i drzwi – 2-3cm styropianu EPS-70 ($\lambda=0,035 \text{ W/m}^*\text{K}$),

Ocieplenie ścian i stropu 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.

6.1. Zakres prac ociepleniowych

- Skucie istniejących tynków w całości,
- Zmycie powierzchni wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- Wzmocnienie podłoża preparatem - głęboko gruntujący wodny koncentrat mikroemulsji silikonowej,
- Klejenie płyt termoizolacyjnych do podłoża zaprawą klejową
- Mocowanie mechaniczne płyt termoizolacyjnych łącznikami w liczbie 5szt./m²,
- Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego i zaprawą klejową,
- Wykonanie warstwy pośredniej pod tynki silikonowe
- Wykonanie warstwy wykończeniowej tynkiem silikonowym o uziarnieniu 1,5mm,

6.2. Materiały

Gruntowanie/wzmacnianie powierzchni

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

Klejenie/warstwa zbrojąca

Mineralna zaprawa klejąca i zbrojąca/szpachlówka o dużej odporności na warunki atmosferyczne, charakteryzująca się wysoką hydrofobowością i przepuszczalnością pary wodnej.

Siatka zbrojąca

Siatka zbrojąca odporna na alkalia o gęstości 165g/m² o oczku 6x6mm.

Powłoka pośrednia pod tynk silikonowy

Silikatowa, barwiona powłoka podkładowa z wypełniaczami, przeznaczona do tynków wierzchnich na bazie żywicy silikonowej.

Tynk silikonowy

Wierzchni tynk silikonowy, barwiony w masie, na podłoża mineralne i organiczne. Charakteryzuje się bardzo wysoką przepuszczalnością pary wodnej oraz dwutlenku węgla. Kapilarnie hydrofobowy.

6.3. Kolorystyka

Na całą powierzchnię ścian przewiduje się tynk silikonowy o maks. wielkości ziarna 1,5mm, barwiony w masie, w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

7. RYNNY I RURY SPUSTOWE

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

8. OBRÓBKI BLACHARSKIE, PARAPETY

Istniejące obróbki blacharskie wraz z parapetami należy zdemonstować. Nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej powlekanej gr. 0,7mm. Parapety granitowe gr.3-4cm, polerowane. 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 zabezpieczały elewację przed zaciekami wody deszczowej (obróbki ogniomurów powinny mieć wyraźny spadek w kierunku do dachu).

9. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

Projekt zakłada wymianę starej stolarki okiennej części wspólnych na nową PVC w kolorze białym. Stolarka okienna PVC o współczynniku przenikania ciepła $U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$. Podział nowej stolarki okiennej zgodny z podziałem stolarki istniejącej.

Projekt zakłada wymianę stolarki drzwiowej na nową aluminiową. Współczynnik przenikania ciepła projektowanej stolarki drzwiowej $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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.

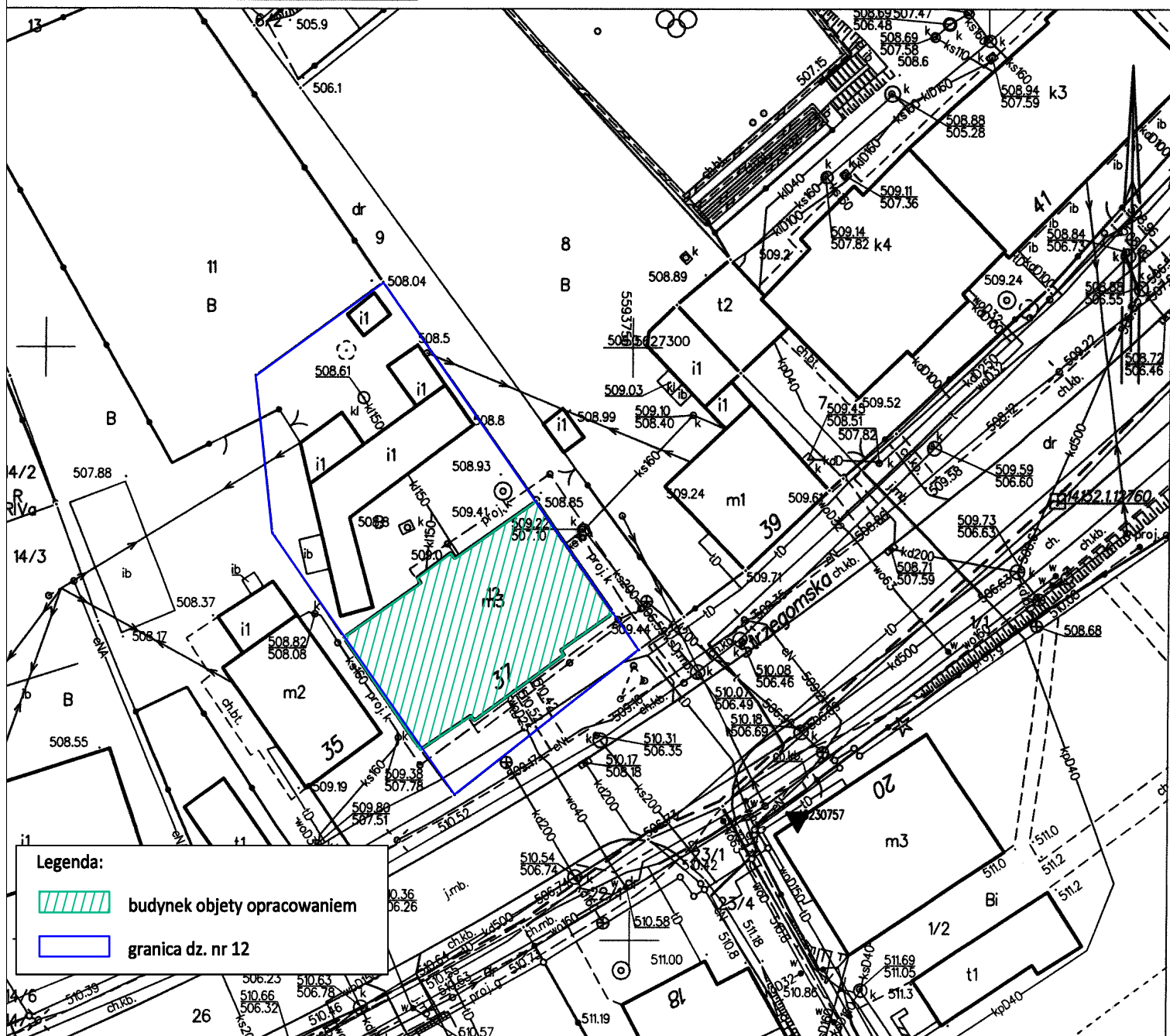
UWAGA! Montaż stolarki okiennej i drzwiowej należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. Przed montażem należy sprawdzić bezwzględnie wymiary otworów z natury.

Opracował:

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

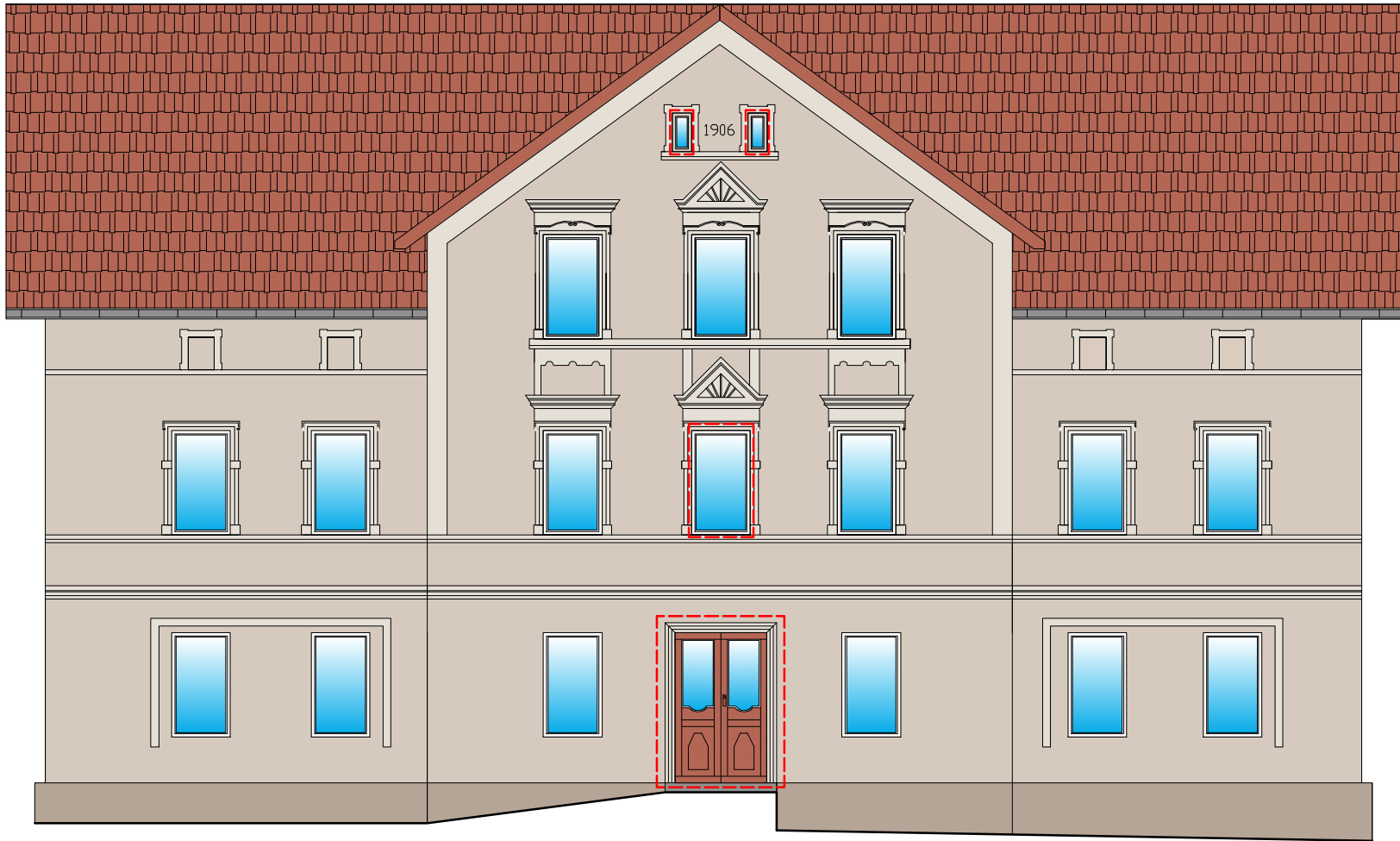
Układ adresienig: PL-E TRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
 Dokument podpisany: [Signature] Data: 2024.06.10 10:10:10
 Pliki: 5.141.32.14.4.3; 5.141.32.14.4.1



**siedziba: ul. Wojska Polskiego 5, 58-160 Świebodzice,
biuro: ul. Broniewskiego 1B, 58-309 Wałbrzych**

Projektant:	mgr inż. Piotr Rajca	691/01/DUW NGBP.V-7342/3/75/98		Data: 08.2024r.
Asystent:	mgr inż. Mirosława Krzeczowska			Stadium: PB.
Temat:	Remont elewacji frontowej, docieplenie ściany tylnej i bocznych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Strzegomskiej 37 w Wałbrzychu			Skala: 1:500
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. Strzegomska 37, 58-308 Wałbrzych			Nr. rys.: 1
Tytuł rys.:	PLAN SYTUACYJNY			

Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowany, uzupełniony lub odstępiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy projektowej



**KOLORYSTYKA WG FIRMY STO
(RÓWNOWAŻNE KOLORY WG RGB)**

16049 R- 229, G- 223, B- 214

16048 R- 214, G- 202, B- 191

16046 R- 181, G- 165, B- 150

----- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Pracownia Projektowa "KONSTRUKTOR"
siedziba: ul. Wojska Polskiego 5, 58-160 Świebodzice,
biuro: ul. Broniewskiego 1B, 58-309 Wałbrzych

PROJEKTANT:	mgr inż. Piotr Rajca	NBGP.V-7342/3/75/98 691/01/DUW		Data: 08.2024r.
				Stadium: PB.
Temat:	Remont elewacji frontowej, docieplenie ściany tylnej i bocznych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Strzegomskiej 37 w Wałbrzychu			Skala: 1:100
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. STRZEGOMSKA 37 58-308 WAŁBRZYCH			Nr. rys.: 2
Tytuł rys.:	ELEWACJA FRONTOWA			

Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowany, uzupełniony lub odstępiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy projektowej

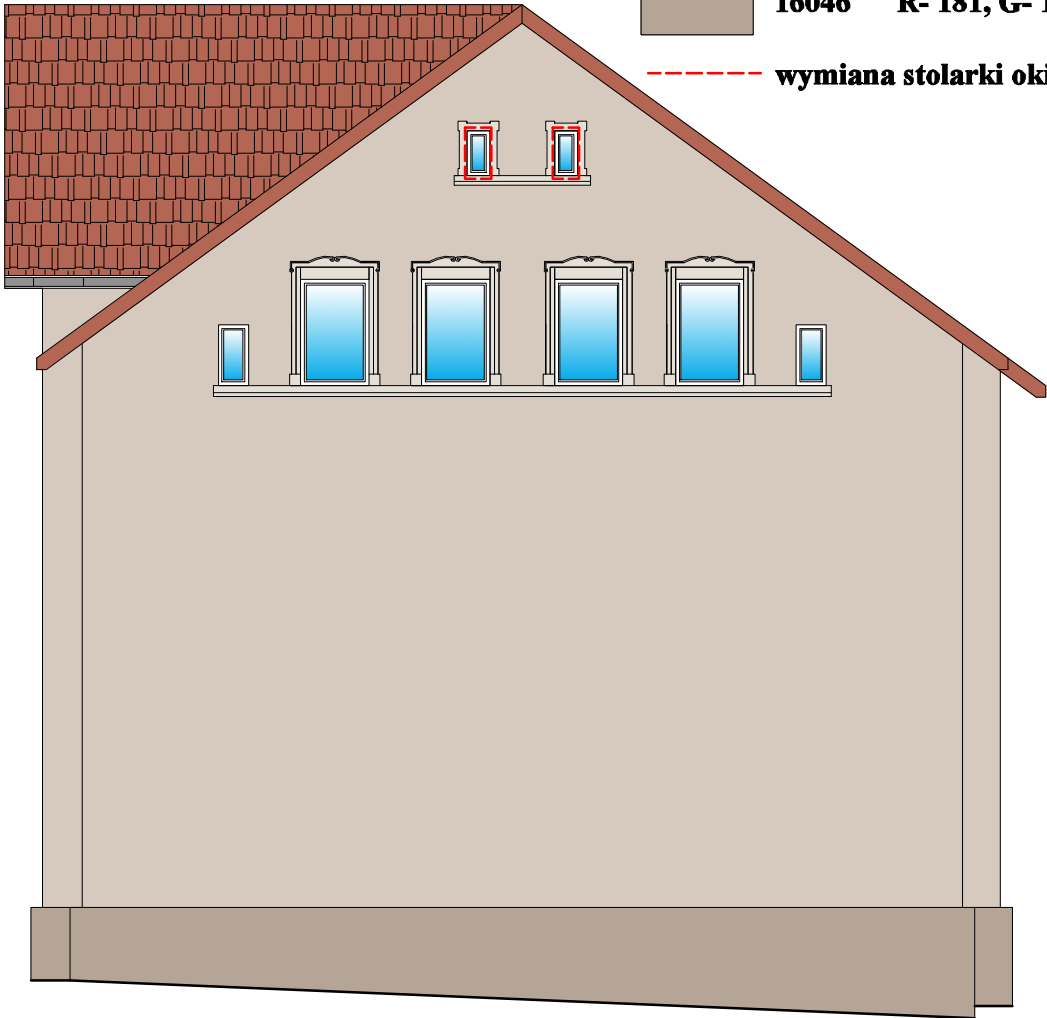
KOLORYSTYKA WG FIRMY STO
(RÓWNOWAŻNE KOLORY WG RGB)

16049 R- 229, G- 223, B- 214

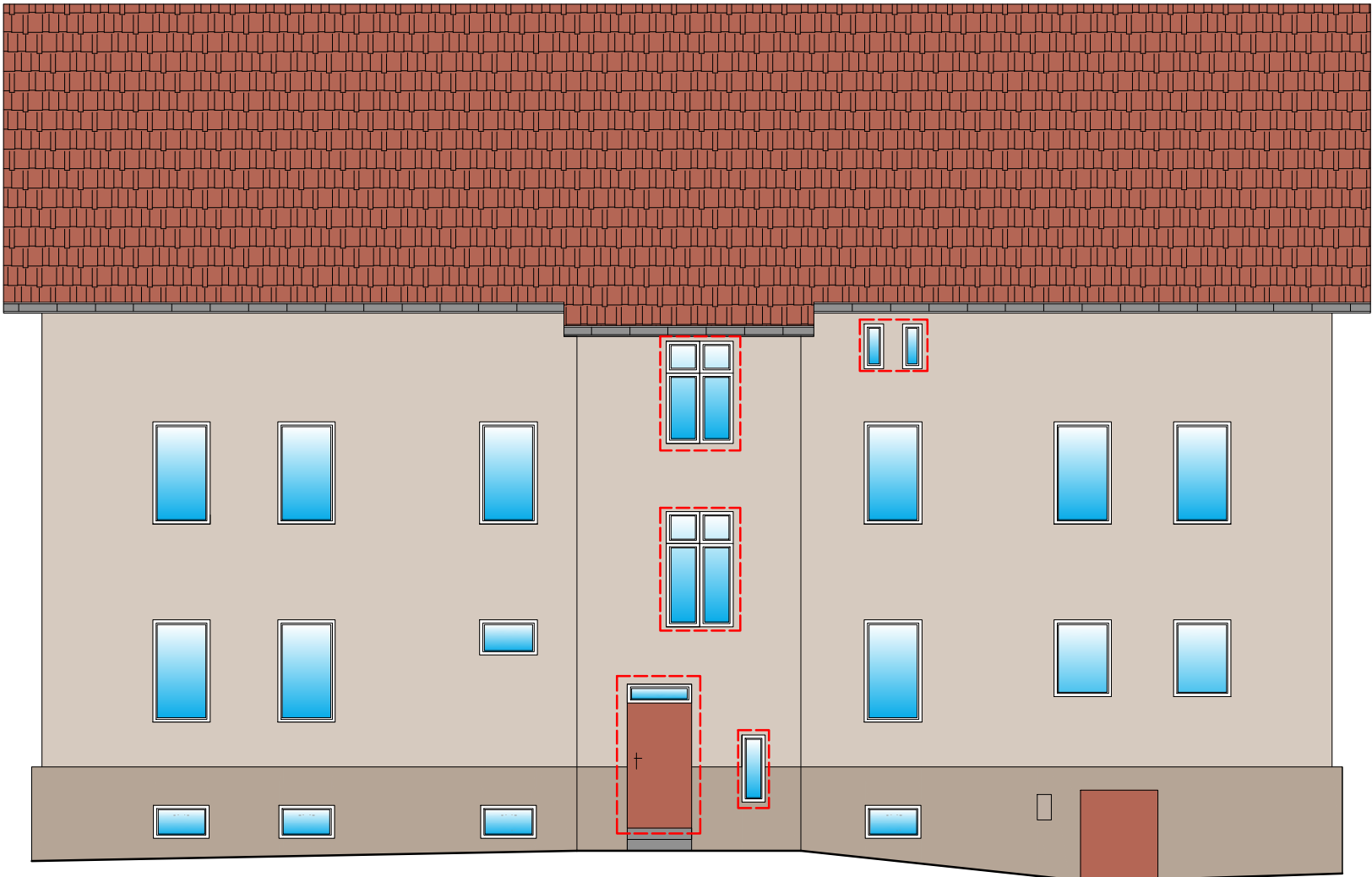
16048 R- 214, G- 202, B- 191

16046 R- 181, G- 165, B- 150

----- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej



Pracownia Projektowa "KONSTRUKTOR"			
siedziba: ul. Wojska Polskiego 5, 58-160 Świebodzice,			
biuro: ul. Broniewskiego 1B, 58-309 Wałbrzych			
PROJEKTANT:	mgr inż. Piotr Rajca	NBGP.V-7342/3/75/98 691/01/DUW	Data: 08.2024r.
			Stadium: PB.
Temat:	Remont elewacji frontowej, docieplenie ściany tylnej i bocznych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Strzegomskiej 37 w Wałbrzychu		Skala: 1:100
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. STRZEGOMSKA 37 58-308 WAŁBRZYCH		Nr. rys.: 3
Tytuł rys.:	ELEWACJA BOCZNA PRAWA		
Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowany, uzupełniony lub odstąpiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy projektowej			



KOLORYSTYKA WG FIRMY STO
(RÓWNOWAŻNE KOLORY WG RGB)

16049 R- 229, G- 223, B- 214

16048 R- 214, G- 202, B- 191

16046 R- 181, G- 165, B- 150

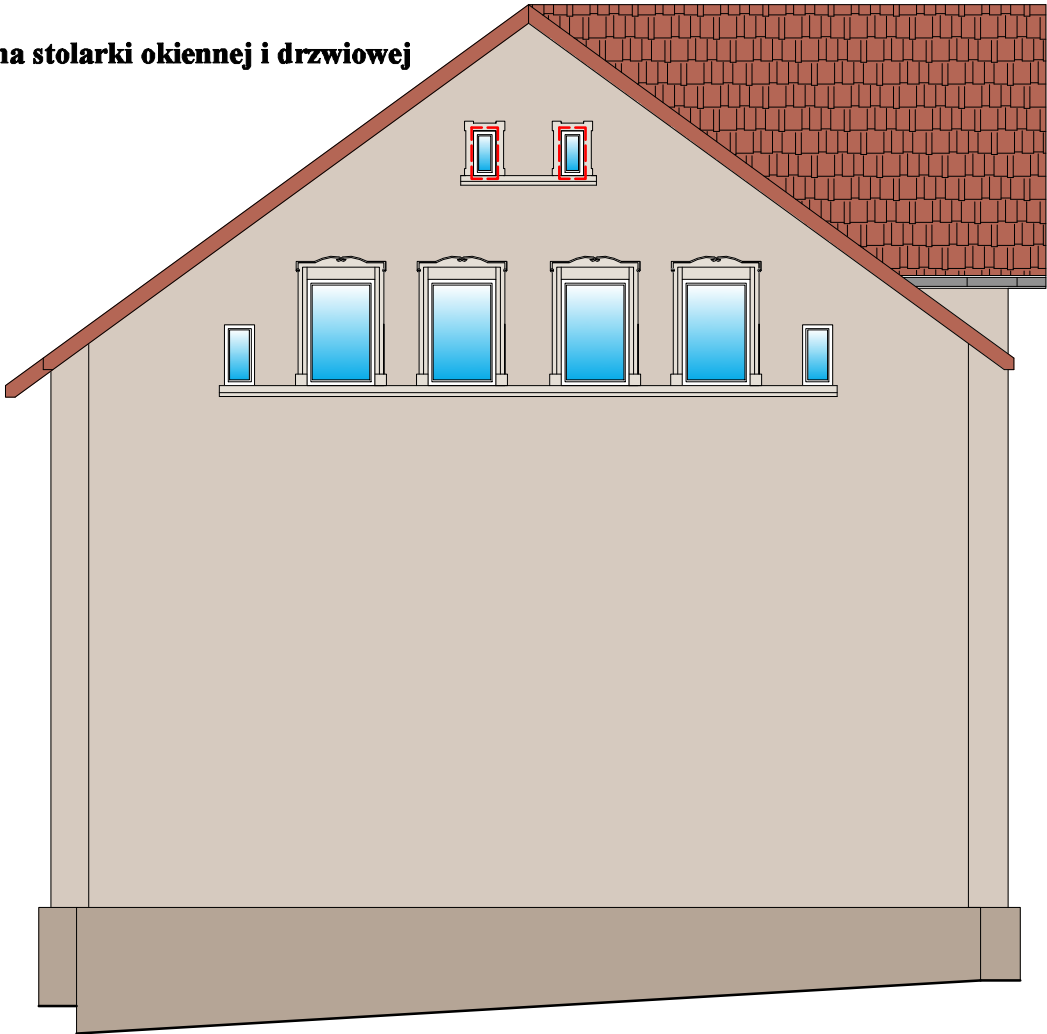
----- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Pracownia Projektowa "KONSTRUKTOR"				
siedziba: ul. Wojska Polskiego 5, 58-160 Świebodzice,				
biuro: ul. Broniewskiego 1B, 58-309 Wałbrzych				
PROJEKTANT:	mgr inż. Piotr Rajca	NBGP.V-7342/3/75/98 691/01/DUW		Data: 08.2024r.
				Stadium: PB.
Temat:	Remont elewacji frontowej, docieplenie ściany tylnej i bocznych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Strzegomskiej 37 w Wałbrzychu			
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. STRZEGOMSKA 37 58-308 WAŁBRZYCH			Skala: 1:100
Tytuł rys.:	ELEWACJA TYLNA			Nr. rys.: 4
Zastrzegą się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowany, uzupełniony lub odstąpiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy projektowej				

KOLORYSTYKA WG FIRMY STO
(RÓWNOWAŻNE KOLORY WG RGB)

- 16049 R- 229, G- 223, B- 214
- 16048 R- 214, G- 202, B- 191
- 16046 R- 181, G- 165, B- 150

----- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej



Pracownia Projektowa "KONSTRUKTOR"				
siedziba: ul. Wojska Polskiego 5, 58-160 Świebodzice,				
biuro: ul. Broniewskiego 1B, 58-309 Wałbrzych				
PROJEKTANT:	mgr inż. Piotr Rajca	NBGP.V-7342/3/75/98 691/01/DUW		Data: 08.2024r.
				Stadium: PB.
Temat:	Remont elewacji frontowej, docieplenie ściany tylnej i bocznych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Strzegomskiej 37 w Wałbrzychu			Skala: 1:100
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. STRZEGOMSKA 37 58-308 WAŁBRZYCH			Nr. rys.: 5
Tytuł rys.:	ELEWACJA BOCZNA LEWA			
Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowany, uzupełniony lub odstępiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy projektowej				