

Zakład Projektowo-Handlowy „PROJ - PROSPER”

44-100 Gliwice, ul. Kozłowska 19

NIP 631-145-73-83 REGON 276724712 tel. 501-545-523

PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY

Remont budynku przy ul. Noakowskiego 2 w Gliwicach:
remont elewacji wraz z dociepleniem i kolorystyką,
izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych,
remont dachu, remont piwnic, remont klatki schodowej

obszar inwestycji: działki nr 590, 594 i 1068

obręb ewid. Kłodnica, jednostka ewid. Gliwice

budynek mieszkalny wielorodzinny - kat. XIII

Inwestor: **Zarząd Budynków Miejskich II TBS Sp. z o.o.**
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35B

Projektant: **mgr inż. Marek Węgrzyn**
nr upr. OPL/0114/PWOK/04

mgr inż. Marek Węgrzyn

Uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. - OPL/0114/PWOK/04

Koordynacja projektu: **inż. Jacek Ilczyk**

ZAKŁAD PROJEKTOWO-HANDLOWY
"PROJ - PROSPER"
Jacek Ilczyk
44-100 Gliwice, ul. Kozłowska 19
NIP 631-145-73-83

załącznik do decyzji NR 1241/2018

dnia 07.09.2018r.

pozwoleniu na budowę remontu

Gliwice, lipiec 2018r. elewacji frontowej i dachu,
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
ścian fundamentowych

SPIS TREŚCI

I. Opis techniczny

1. Zakres opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Opis budynku
4. Ocena aktualnego stanu technicznego elewacji
5. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych
6. Remont piwnic wraz z remontem posadzki i dociepleniem stropu
7. Wymiana pokrycia dachowego, remont kominów
8. Docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją
9. Projektowane prace remontowe i dociepleniowe elewacji
10. Remont klatki schodowej
11. Warunki ochrony przeciwpożarowej
12. Obszar oddziaływania obiektu
13. Uwagi końcowe
14. Oświadczenie o kompletności dokumentacji

II. Charakterystyka energetyczna

III. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

IV. Załączniki

1. Decyzja nr ZDM-4307/41/KL/2018/1885 z dnia 15.06.2018r wydana przez Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach
2. Pismo nr GN.6742.11.2018 z dnia 29.06.2018r wydane przez Prezydenta Miasta Gliwice
3. Uzgodnienie z Orange Polska S.A. nr TTISIA.CD.211-28232/18 z dnia 15.06.2018r
4. Uprawnienia projektanta
5. Zaświadczenie o przynależności projektanta do izby samorządu zawodowego
6. Oświadczenie projektanta

V. Część rysunkowa

- | | |
|---|-------------|
| 1. Kopia mapy zasadniczej – projekt zagospodarowania terenu | - rys. nr 1 |
| 2. Elewacja frontowa - projektowane prace remontowe | - rys. nr 2 |
| 3. Elewacja tylna i boczna - projektowane prace remontowe | - rys. nr 3 |
| 4. Elewacje – kolorystyka | - rys. nr 4 |
| 5. Docieplenie ścian - szczegóły wykonawcze | - rys. nr 5 |
| 6. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej | - rys. nr 6 |

7. Remont bramy przejazdowej, przekrój A-A - rys. nr 7
8. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych - rzut piwnic - rys. nr 8
9. Izolacja przeciwwilgociowa - szczegóły wykonawcze - rys. nr 9
10. Studzienki piwniczne (podokienne) - rys. nr 10
11. Remont posadzki piwnic, docieplenie stropu piwnic – rzut piwnic - rys. nr 11
12. Docieplenie stropu strychu – rzut strychu, przekrój A-A - rys. nr 12
13. Wymiana pokrycia dachowego - rzut dachu, przekrój A-A - rys. nr 13
14. Wymiana pokrycia dachowego - szczegóły wykonawcze - rys. nr 14
15. Remont klatki schodowej - rzuty, przekrój A-A - rys. nr 15

- W przypadku pakietu materiałów w wariantcie „zimowym” możliwa jest także aplikacja przy temperaturze od $+1^{\circ}\text{C}$ i spadkach temperatury poniżej 0°C w kilka godzin po aplikacji. Te przedziały temperatur dotyczą tylko materiałów posiadających odpowiednie oznaczenia producenta, toteż należy ściśle przestrzegać wytycznych zawartych w ich kartach technicznych.
- Podczas prowadzenia robót, w celu ochrony elewacji przed bezpośrednim działaniem słońca, deszczu i silnego wiatru zaleca się stosowanie na rusztowaniach plandek lub siatek ochronnych.

9.3. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- Drzwi wejściowe do budynku wymienić na nowe, drewniane, w kolorze ciemny orzech, o współczynniku przenikania ciepła $U_{\text{max}} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Drzwi należy wyposażyć w zamek oraz samozamykacz.
- Istniejące okna z PCV pozostają bez zmian.
- Istniejące okna drewniane przewidziane są do wymiany na okna z PCV, w kolorze białym, o współczynniku przenikania ciepła $U_{\text{max}} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Drewniane okienka piwniczne przewidziane są do wymiany na okna stalowe, z otwieralnym skrzydłem szklonym i otwieralną kratą.

9.4. ROBOTY DODATKOWE I WYKOŃCZENIOWE

- Malowanie krokwi oraz desek dachowych od strony elewacji tylnej lakierobejcą w kolorze „palisander” (na podkładzie impregnacyjnym).
- Montaż nowych rur spustowych $\varnothing 120$ z blachy stalowej powlekanej gr. 0,7mm.
- Montaż na elewacji frontowej tabliczki z numerem budynku.
- Montaż nad drzwiami wejściowymi do budynku lampy oświetleniowej elewacyjnej oraz daszka markizowego z poliwęglanu, o wymiarach 150x90x25cm.
- Remont bramy przejazdowej wraz z montażem kraty stalowej (brama dwuskrzydłowa z furą) - zgodnie z rys. nr 7.

Uwaga: Projektowana inwestycja w zakresie remontu bramy przejazdowej wraz z montażem kraty stalowej nie ograniczy dostępu/dojazdu do budynku zlokalizowanego na działce nr 591.

10. REMONT KLATKI SCHODOWEJ

10.1. Ściany i sufity

Kolejność wykonywania robót:

- skuć słabe i odspojone tynki, brakujące fragmenty uzupełnić
- usunąć starą powłokę malarską
- na poddaszu klatki schodowej wykonać sufit podwieszony z płyt gipsowo-kartonowych: usunąć istniejący sufit, przestrzeń pomiędzy krokwiami wypełnić wełną

mineralną, ułożyć folię paroizolacyjną, zamontować płyty gipsowo-kartonowe GKB gr. 9,5mm na ruszcie stalowym

- z uwagi na liczne spękania tynku powierzchnię zazbroić siatką z włókien szklanych (o gramaturze min. 160g/m²) zatopioną w mineralnej zaprawie klejaco-szpachlowej
- na ścianach, do wysokości 130cm od posadzki wykonać lamperię z mozaikowej masy tynkarskiej o granulacji 1,0mm
- na powierzchni ścian powyżej lamperii i na sufitach wykonać gładź gipsową, powierzchnię szlifować, zagruntować oraz malować dwukrotnie farbą emulsyjną lateksową.

10.2. Podłogi (w tym spoczniki schodów)

- posadzki ceramiczne: skuć istniejące płytki, posadzkę wyłożyć płytkami gresowymi (antypoślizgowymi - klasy min. R10, o klasie ścieralności min. PEI III) 20x20cm.
- posadzki drewniane: zdemontować drewniane listwy przypodłogowe, usunąć powłokę malarską z desek podłogowych, uszkodzone deski wymienić na nowe, przeszlifowaną i oczyszczoną powierzchnię malować emalią alkidową do drewna (na podkładzie gruntującym).
- na styku podłogi i ściany zamontować drewniane listwy przyścienne (malowane w kolorze schodów).

10.3. Schody

- elementy stalowe (belki policzkowe, konstrukcja stopnic, podstopnice): usunąć starą powłokę malarską, oczyszczoną powierzchnię malować emalią alkidową do metalu (na podkładzie gruntującym), uszkodzone elementy podstopnic wymienić na nowe.
- elementy drewniane (poręcze, tralki, stopnice): usunąć starą powłokę malarską, ubytki zaszpachlować, powierzchnię przeszlifować, malować emalią alkidową do drewna (na podkładzie gruntującym), uzupełnić brakujące tralki, uszkodzone tralki wymienić na wzór istniejących.
- stopnice wyłożyć wykładziną podłogową antypoślizgową PCV (klasa użytkowania: min. 32, klasa ścieralności: min. P, klasa antypoślizgowa: min. R10)
- krawędzie stopnic zabezpieczyć kątownikami aluminiowymi schodowymi 40x25mm z ryflowaniem przeciwpoślizgowym.

10.4. Roboty dodatkowe

- drzwi do pomieszczenia gospodarczego na parterze wymienić na nowe, stalowe
- drewniane drzwi do piwnic wymienić na drzwi stalowe
- drzwi strychowe poddać renowacji: usunąć starą powłokę malarską, ubytki zaszpachlować, powierzchnię przeszlifować, malować emalią akrylową do drewna (na podkładzie gruntującym).

10.5. Kolorystyka (propozycja)

- lamperia - tynk mozaikowy: melanz kolorów białego i brązowego
- ściana powyżej lamperii oraz sufity: NCS S0505-Y (jaśminowy)
- płytki gresowe, wykładzina podłogowa: kolor szary lub grafitowy
- elementy stalowe schodów: kolor szary lub grafitowy
- elementy drewniane schodów, drzwi strychowe: orzech jasny.

11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- Budynek zaliczany jest do grupy wysokościowej N (niski).
- Budynek ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczono do kategorii ZL IV (budynek mieszkalny).
- Klasa odporności pożarowej budynku - „D”, wymagania minimalne:
 - główna konstrukcja nośna R30 - warunek spełniony dla ścian nośnych z cegły pełnej
 - stropy REI 30 – warunek spełniony dla stropu piwnic oraz stropu nad ostatnią kondygnacją docieplanych wełną mineralną posiadającą klasę reakcji na ogień A1
 - ściany zewnętrzne EI 30 – warunek spełniony dla ścian z cegły pełnej docieplanych systemem ETICS opartym na wełnie mineralnej (klasa reakcji na ogień A2-s1, d0) oraz systemem ETICS opartym na styropianie (klasa A2-s3, d0)
 - konstrukcja dachu i przekrycie dachu – bez wymagań.
- Stosowane materiały budowlane, wykończeniowe, izolacyjne, impregnaty, farby itp. muszą posiadać atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
- W pobliżu budynku przebiega sieć wodociągowa wyposażona w przeciwpożarowe urządzenia wodne.
- Dojazd pożarowy do budynku jest zapewniony.
- Projektowana inwestycja nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony p.poż.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działki:

- nr 590 - teren posesji budynku przy ul. Noakowskiego 2
- nr 594 – działka Gminy Gliwice granicząca z budynkiem nr 2 od strony południowo-wschodniej
- nr 1068 - stanowiąca pas drogowy ul. Noakowskiego.

W dniu 15.06.2018r Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach wydał Decyzję nr ZDM-4307/41/KL/2018/1885 zezwalającą na wykonanie robót na działce nr 1068.

W piśmie nr GN.6742.11.2018 z dnia 29.06.2018r Prezydent Miasta Gliwice wraził zgodę na wykonanie robót budowlanych na działce nr 594.