

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ  
W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. CHORZOWSKIEJ 38-40 W GLIWICACH  
NR DZ. 127; OBRĘB: KOLEJ; JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: GLIWICE



**Inwestor:**

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ul. Chorzowska 38-40  
44-100 Gliwice

**Rodzaj opracowania:**

Projekt budowlany

**Kategoria obiektu:**

XIII

**Projektowała:**

mgr inż. Gabriela ZIENÓ

## I. SPIS TREŚCI

|     |                                                             |   |
|-----|-------------------------------------------------------------|---|
| 1   | Podstawa opracowania .....                                  | 3 |
| 2   | Przedmiot i cel opracowania.....                            | 3 |
| 3   | Opis stanu istniejącego .....                               | 3 |
| 4   | Technologia prac remontowych.....                           | 4 |
| 4.1 | Zakres remontu elewacji frontowej - część tynkowana .....   | 4 |
| 4.2 | Wymiana stolarki okiennej .....                             | 5 |
| 5   | Kolorystyka.....                                            | 6 |
| 6   | Obszar oddziaływania obiektu.....                           | 6 |
| 7   | Nadzór techniczny.....                                      | 7 |
| 8   | Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ..... | 7 |

## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. 1. Inwentaryzacja elewacji – północno-zachodniej

Rys. 2. Kolorystyka elewacji – północno-zachodniej

## III. ZAŁĄCZNIKI

Zał. 1. Mapa sytuacyjna

Zał. 2. Kopia uprawnień projektowych

Zał. 3. Zaświadczenie przynależności do Izby

Zał. 4. Oświadczenie zgodności

## **1 Podstawa opracowania**

- Zlecenie na wykonanie dokumentacji projektowej nr 711/WSPÓLNOTA.
- Pomiary inwentaryzacyjne budynku wykonane w kwietniu 2021r.
- Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2010r Nr 243, poz. 1623 wraz z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 462).
- Instrukcja ITB nr 334/2002, Z. Rydz, J. Pogorzelski, M. Wójtowicz, „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków”.
- Katalogi firm REMMERS.
- Karty techniczne materiałów.
- Literatura techniczna.

## **2 Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Chorzowskiej 38-40 w Gliwicach.

Celem opracowania jest określenie zakresu i technologii prac remontowych remontu elewacji frontowej w przedmiotowym budynku.

## **3 Opis stanu istniejącego**

Przedmiotowy budynek wzniesiony w zabudowie szeregowej. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne oraz poddasze w części zaadaptowane na mieszkania oraz na suszarnie, jest w całości podpiwniczony. Ściany zewnętrzne są murowane z cegły pełnej. Stropy międzykondygnacyjne są drewniane. Konstrukcja dachu w głównym

budynku jest drewniana dwuspadowa pokryty jest w części dachówką karpiówką oraz papą. Stolarka okienna mieszkań jest częściowo wymieniona na nową z PCV w kolorze białym.

#### **4 Technologia prac remontowych**

Roboty remontowe i ociepleniowe w projekcie zostały przedstawione na przykładzie produktów (systemów) wybranych producentów. Dopuszcza się stosowanie produktów (systemów) innych producentów o parametrach technicznych porównywalnych bądź lepszych.

##### **4.1 Zakres remontu elewacji frontowej - część tynkowana**

Zakres remontu dotyczy części tynkowanej na elewacji budynku:

- Sprawdzenie oraz usunięcie nieczynnych kabli po dawnych instalacjach.
- Demontaż tablicy z adresem budynku celem ponownego montażu po wykonanym remoncie elewacji.
- Demontaż szyldów reklamowych celem ponownego montażu po wykonanym remoncie elewacji.
- Demontaż kratk nawiewnych celem ponownego montażu po wykonanym remoncie elewacji.
- Demontaż rur spustowych celem ponownego montażu po wykonanym remoncie elewacji.
- Zabezpieczenie okien folią polietylenową.
- Zeskrobanie powłok malarskich z elewacji.
- Oczyszczenie ścian metodą piaskowania.
- Skucie luźnych i odspojonych tynków z elewacji budynku.
- Naprawa pęknięć na ścianach zewnętrznych. Wykucie oraz oczyszczenie zaprawy ze spoin poziomych w co 3 warstwie cegieł na długości 40-50 cm po każdej stronie pęknięcia i głębokości 4-5 cm. Osadzenie prętów stalowych żebrowanych (stal 18G2A) Ø8 w spoiny poziome na zaprawie cementowej marki co najmniej M5. Wypełnienie spoin zaprawą cementową do lica muru. Do zamknięcia pęknięć zastosować zaprawę drobnoziarnistą.
- Zamontowanie nowych obróbek blacharskich wykonać z blachy ocynkowanej ocynkowanej powlekanej grubości 0,7 mm.

- Odtworzenie gzymsów.
- Wzmocnienie podłoża pod nowy tynk preparatem np. Silikatfestiger (Remmers). Ubytki wypełnić obrzutką np. Vorspritzmörtel (Remmers), następnie należy wykonać tynk podkładowy np. Grundputz (Remmers).
- Przy rysach należy usunąć tynk z obydwu stron na szerokość ok. 20 cm, następnie zagruntować impregnatem wzmacniającym np. Tiefengrund (Remmes) oraz otynkować zaprawą np. Verbundortel (Remmers) z wtopieniem tkaniny zbrojącej.
- Nadanie jednolitej faktury elementów tynkowych należy uzyskać poprzez nałożenie na całej powierzchni tynku drobnoziarnistego np. Feinputz (Remmers).
- Ubytki w pilastrach tynkowych, w gzymsach oraz na opaskach wokół okien i drzwi należy reprofilować zaprawą naprawczą np. Feinzugmörtel (Remmers).
- Dwukrotne pomalowanie farbą silikonową w kolorze nawiązującym do istniejącego tynku np. Siliconharfarbe LA (Remmers) po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża preparatem np. Hydro-Tiefengrund (Remmers). Kolor farby należy dobrać podczas prac remontowych w obecności Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- Zaleca się pomalowanie ścian farbą antygrafitti np. REMMERS GRAFFITI-SCHUTZ
- Zamontowanie nowych pojemników na ulotki.
- Zamontowanie nowych skrzynek gazowych.
- Malowanie krat stalowych w oknach oraz drzwiach.

Przed malowaniem krat należy dokładnie oczyścić, następnie wyczyszczoną powierzchnię odtłuścić. Po tych czynnościach należy nałożyć pędzlem warstwę farby podkładowej (antykorozyjnej). Po wyschnięciu farby podkładowej należy nałożyć dwie warstwy farby chlorokauczukowej wierzchniego krycia – w kolorze RAL 7016.

#### **4.2 Wymiana stolarki okiennej**

Przewidziano wymianę stolarki okiennej piwnic:

- Przewidziano wymianę stolarki okiennej piwnic na nowe z PVC.
- Wraz z wymianą stolarki okiennej należy dokonać naprawy uszkodzonych powierzchni ościeży zaprawą tynkarską, wykonać na ościeżach wewnętrznych podwójną powłokę malarską farbą emulsyjną.

- Montaż parapetów z blachy powlekanej gr. 0,7 mm. Na krawędziach bocznych parapetów należy wykonać odgięcia odprowadzające wodę opadową oraz zapobiegające powstawaniu zacieków, lub założyć profilowane zatyczki z PCV. Pasy usztywniające parapety należy przymocować tulejami kotwiącymi po 2 szt. co 30 cm.

Przed dokonaniem zamówienia stolarki okiennej wykonawca jest zobligowany do sprawdzenia wszystkich podawanych przez projektanta wymiarów na budowie.

## **5 Kolorystyka**

Kolor elewacji należy dobrać w technologii REMMERS do podanego koloru wg wzornika CAPAROL nr GINSTER 15.

Dobre kolory to odcienie oliwkowe. Kolor farby należy dobrać podczas prac remontowych w obecności Projektanta oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach. Kolor obróbek blacharskich - kolor RAL 7016.

## **6 Obszar oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa ark. 3 ust. 20 oraz ark. 28 ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane obejmuje działka nr 127; obręb: Kolej; przy ul. Chorzowskiej 38-40 w Gliwicach.

### **Analiza uwarunkowań formalno-prawnych:**

- a) Zabudowa i zagospodarowanie działki – brak zmian do stanu istniejącego – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).
- b) Budynki i pomieszczenia – bez zmian do stanu istniejącego – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).
- c) Bezpieczeństwo pożarowe – bez zmian – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr 127; obręb: Kolej:

- Działka 127 – położenie przedmiotowego budynku.

## **7 Nadzór techniczny**

Wszystkie prace należy prowadzić pod technicznym oraz merytorycznym nadzorem inwestorskim, a także zgodnie z Polskimi Normami i warunkami technicznymi, wykonania i odbioru robót budowlanych. Przy stosowaniu zaleconych materiałów należy bezwzględnie stosować wszystkie informacje oraz zalecenia zawarte w kartach technicznych.

## **8 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

### **Zakres robót**

- Ustawienie rusztowań ramowych.
- Remont elewacji frontowej.
- Demontaż rusztowań.

### **Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Przedmiotowy budynek mieszkalny zlokalizowany jest w Gliwicach, przy ul. Chorzowskiej 38-40.

### **Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Biegące prostopadle oraz równolegle do elewacji budynku chodniki, ulica dojazdowa, podwórze.

### **Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót**

- Upadki z wysokości pracowników oraz upadki przedmiotów z wysokości - narzędzia, materiały budowlane, gruz itp.
- Upadki elementów rusztowań podczas montażu i demontażu.
- Porażenia prądem podczas prac przy użyciu elektronarzędzi .

### **Sposób prowadzenia instruktażu pracowników**

- Przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych pracownicy powinni zostać przeszkoleni o bezpiecznym sposobie przeprowadzenia tych prac.
- Po zapoznaniu się z przepisami i zasadami bezpiecznego wykonywania robót pracownicy powinni potwierdzić pisemnie, iż zostali do tych odpowiednio przygotowani.

### **Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom**

Wszystkie prace powinny być wykonywane na podstawie:

- Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) wykonanego przez kierownika robót wg. Rozp. MJ z dn.23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U. z dn. 10.07.2003).
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129, poz.844) (Zmiana: Dz.U. z 2002r. Nr 91,poz.811).
- Rozporządzenia ministra Infrastruktury z dn. 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. (Dz.U. Nr. 47, poz.401).
- Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik budowy oraz mistrz budowlany stosownie do zakresu obowiązków.
- Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy obowiązane są stosować wymagane środki ochrony indywidualnej.
- Wygrodzenie strefy niebezpiecznej wokół terenu robót. Zasięg strefy niebezpiecznej - 6 m.
- Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej należy zabezpieczyć daszkami ochronnymi.