

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

## Termomodernizacja budynku

Obiekt, adres: **Budynek Mieszkalny Wielorodzinny,  
- Kategoria budynku XIII  
ul. Wrocławska 4, 58-309 Wałbrzych  
(dz. nr 55/2, 52/1(dr) obręb 13 Piaskowa Góra)**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa  
przy ul. Wrocławska 4 w Wałbrzychu  
58-309 Wałbrzych**

Autorzy projektu:

	Tytuł, Imię i Nazwisko	Podpis
<b>Projektant</b>	<b>inż. Edward Knapczyk</b> upr. nr UAN VI-f/3/144/84 oraz ANF 2/92/83r.	
Asystent	mgr inż. Piotr Kopinowski	
Asystent	mgr inż. Joanna Mandzyn	

**Egzemplarz nr: .....**  
Na prawach rękopisu

## SPIS TREŚCI

1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA
2. Opis techniczny do projektu
3. Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
4. Część graficzna

1/K	Widok elewacji – frontowej -zachodniej	1:100
2/K	Widok elewacji – bocznej-południowej	1:100
3/K	Widok elewacji – tylnej-wschodniej	1:100
4/K	Widok elewacji – bocznej-północnej	1:100
5/K	PZT	1:500

5. Dokumenty formalno-prawne
  - Uprawnienia projektowe projektanta
  - Zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
  - Kopia mapy zasadniczej

### 1. 1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane/ Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami, oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:

**Termomodernizacja budynku,** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

Wałbrzych, Wrzesień 2024r.

## **2. OPIS TECHNICZNY**

Termomodernizacja budynku

---

### **1. DANE EWIDENCYJNE**

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Budynek Mieszkalny Wielorodzinny,  
- Kategoria budynku XIII  
ul. Wrocławska 4, 58-309 Wałbrzych  
(dz. nr 55/2, 52/1(dr) obręb 13 Piaskowa Góra)
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Remont bez zmiany sposobu użytkowania
- 1.3. INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa  
przy ul. Wrocławska 4 w Wałbrzychu  
58-309 Wałbrzych
- 1.4. AUTOR PROJEKTU: inż. Edward Knapczyk,  
mgr inż. Piotr Kopinowski
- 1.5. WIELKOŚĆ OBIEKTU :  
- Powierzchnia zabudowy : ~ 685m<sup>2</sup>  
- Kubatura : ~ 5000 m<sup>3</sup>

### **2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

- 2.1. Inwentaryzacja budowlana elewacji do celów projektowych wykonana przez autorów opracowania we wrześniu tego roku,
- 2.2. Prawo budowlane – Ustawa z dn.7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2.4. Zlecenie inwestora.

#### **2a. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu ze względu na projektowane prace budowlane obejmuje działkę nr 55/2, 52/1(dr) obręb 13 Piaskowa Góra.

### **3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU, OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO**

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Wrocławskiej 4 składa się z czterech osobnych klatek schodowych z oddzielnymi bramami. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Obiekt w całości podpiwniczony, część bryły budynku posiada 2 kondygnacje, natomiast druga część jest o trzech pełnych kondygnacjach nadziemnych (mieszkalne) + 1 kondygnacja poddasza na całym obiekcie . Ściany nośne z cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej.

Dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną. Elewacja frontowa bez ozdób.

Teren wokół budynku częściowo utwardzony.

## **4. OPIS PROJEKTOWANYCH PRAC REMONTOWYCH**

Termomodernizacja ma na celu ograniczenie zużycia energii cieplnej dla ogrzewania budynku, polepszenie warunków klimatycznych w pomieszczeniach.

Cel ten zostanie osiągnięty poprzez ocieplenie ścian zewnętrznych budynku zgodnie z zaleceniami zawartymi w Audycie Energetycznym.

Przed przystąpieniem do zasadniczych prac remontowych należy zdemontować wszystkie urządzenia zamocowane do ścian, okna zabezpieczyć folią.

### **4.1 Ściany zewnętrzne budynku**

#### **Termoizolacja**

Po wykonaniu wszystkich przygotowawczych prac remontowych tj. zdemontaż wszystkich urządzeń zamocowanych do ścian i zabezpieczeniu okien folią przystąpić można do remontu elewacji.

Istniejący tynk cementowo-wapienny skuć do cegły. Cegłę oczyścić z kurzu, znaczne ubytki w murze uzupełnić zaprawą naprawczą do ceramiki.

Ściany należy ocieplić styropianem grubości 15cm. Pozwoli to na uzyskanie dla tych ścian zalecanej wartości współczynnika przenikania ciepła  $U \leq 0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Należy przyjąć wykonanie izolacji termicznej ścian wg jednego z dostępnych systemów dociepleń, opartych na metodzie lekkiej-mokrej (np. systemy Sto, Weber, Atlas Stopter, Kreisel, Ceresit VWS, Optiroc VWS, „ispo-therm WDV, Bolix, Dryvit, lub innych producentów). Istniejące cokoły i gzymsy na ścianach budynku po zastosowaniu ocieplenia należy odtworzyć.

Po skuciu odstających tynków, oczyszczeniu i naprawieniu podłoża oraz po zamocowaniu listwy cokołowej, klei się do przygotowanego podłoża płyty styropianowe. Do dociepleń zaleca się stosować płyty o wymiarach 0,5x 1,0m, układane z przesunięciem w „cegiełkę” zarówno na powierzchni jak i w narożach budynku. Do mocowania izolacji termicznej służą systemowe kleje oraz dyble (kołki mocujące). Następnie na powierzchni termoizolacji przykleja się siatkę z włókna szklanego i pokrywa ją tynkiem (klejem) podkładowym. Na tak przygotowanym podłożu wykonać cienkowarstwowe tynki silikonowe, samoczyszczące, barwione w masie, np. StoLotusan K drobnej fakturze baranka. Jako kolor podstawowy przyjęto tynk barwy wg wzornika Weber:

podstawowy jasny szary - HE02-AS0

pasy ciemny szary - HE31-AS0

cokół - tynk mineralny

Uwaga: kolory określone wg wzornika Weber, dopuszcza się zastosowanie materiałów innego producenta w kolorach przywołanych w projekcie.

Należy również uwzględnić termomodernizację przy ościeżach okiennych, dla wyeliminowania mostków ciepła. W tym celu należy ocieplić płytami styropianowymi o grubości 3cm i pokryć tynkiem podkładowym, a następnie cienkowarstwowym tynkiem silikonowym, samoczyszczącym, barwionym w masie, np. StoLotusan K drobnej fakturze baranka. Jako kolor podstawowy przyjęto tynk barwy białej.

Pod oknami zamontować parapety z granitu strzegomskiego.

Wszelkie obróbki blacharskie, wykonać z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze RAL połaci dachowej.

Istniejące elementy metalowe oczyścić ze starych warstw farby i malować farbą chlorokauczkową.

Ze względu na zwiększoną grubość ściany po termomodernizacji elewacji konieczne są obróbki blacharskie i dotyczące dachówki ceramicznej na połaci dachu nad kondygnacją 3 piętra - wykusz dachowy (jaskółka). Dodatkowo projektuje się także wymianę rynien i rur spustowych.

#### **4.2 Schody zewnętrzne wspornikowe**

Remont schodów zewnętrznych, ma na celu przywrócenie odpowiedniego stanu schodom oraz zwiększenie ich trwałości i bezpieczeństwa użytkowania. Schody zewnętrzne są narażone na działanie szkodliwych czynników atmosferycznych, takich jak deszcz, śnieg, mróz oraz promieniowanie UV, co może prowadzić do ich uszkodzeń i degradacji.

Schody należy naprawić przy pomocy materiałów systemowych. Skuć luźne, skorodowane fragmenty betonu. Powierzchnię oczyścić tak, by na betonie nie pozostały żadne zanieczyszczenia. Na warstwie szczepnej uzupełnić ubytki zaprawą systemową do łączenia starego betonu z nowym i wykończyć zaprawą wygładzającą systemową. Następnie należy wykonać zabezpieczenie powierzchni schodów przed korozją, wodą i innymi czynnikami zewnętrznymi. Końcowym elementem renowacji schodów jest obłożenie ich powierzchni płytami z granitu strzegomskiego płomieniowanego oraz montaż barierki z blachy stalowej ocynkowanej.

### **5. UWAGI KOŃCOWE**

- 5.1. W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.
- 5.2. Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia należy wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie i po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń formalno-prawnych.
- 5.3. Należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty, świadectwa, certyfikaty i aprobaty techniczne.
- 5.4. W celu prawidłowego zabezpieczenia środków na realizację inwestycji należy przyjąć rezerwę min 15% wartości inwestycji na prace dodatkowe, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie projektu.

OPRACOWALI :

WAŁBRZYCH, Wrzesień 2024

inż. Edward Knapczyk  
mgr inż. Piotr Kopinowski

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny wielorodzinny - Kategoria budynku XIII

**ADRES:** ul. Wrocławska 4, 58-309 Wałbrzych  
(dz. nr 55/2, 52/1(dr) obręb 13 Piaskowa Góra)

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa  
przy ul. Wrocławska 4 w Wałbrzychu  
58-309 Wałbrzych

### **1. Podstawy formalne sporządzenia informacji**

- Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Zlecenie inwestora

### **2. Ogólny opis inwestycji**

W ramach projektu projektuje się:

- Remont elewacji z „dociepleniem” ścian

### **3. Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

**a)** Zakres prac objętych niniejszym zamierzeniem budowlanym :

1. Roboty tynkarskie – tynki i okładziny zewnętrzne,
2. Roboty posadzkarskie i okładzinowe –cokoły,
3. Roboty malarskie, wykończeniowe,
4. Roboty montażowe.

**b)** Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0m występuje przy wykonywaniu wszystkich wyżej wymienionych robót. Maksymalna wysokość obiektu – poziom kalenicy ok. 12m ponad poziom terenu. Głębokich wykopów nie projektuje się.

**c)** Kierownik Budowy winien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne.

Na kierowniku budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ w zakresie występujących zagrożeń opisanych w punkcie 3b), ze względu na prowadzenie robót opisanych w punkcie 3a).

**OPRACOWALI :**

inż. Edward Knapczyk,  
mgr inż. Piotr Kopinowski

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

1/K	Widok elewacji – frontowej -zachodniej	1:100
2/K	Widok elewacji – bocznej-południowej	1:100
3/K	Widok elewacji – tylnej-wschodniej	1:100
4/K	Widok elewacji – bocznej-północnej	1:100
5/K	PZT	1:500