



# USŁUGI PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE

inż. Edward Knapczyk

ul. Piasta 47b/23, 58-304 Wałbrzych  
NIP 886-111-73-28 REGON 890373810  
tel./fax : 84-83-609 lub 0602-739-181 (tel. kom.)  
e-mail: [e.knapczyk@gmail.com](mailto:e.knapczyk@gmail.com)  
[www.e-knapczyk.pl](http://www.e-knapczyk.pl)

## PROJEKT BUDOWLANY /WYKONAWCZY/

### ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

#### REMONT ELEWACJI Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH

**OBIEKT, ADRES:** BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY  
58-370 BOGUSZÓW-GORCE ul. Żeromskiego 46  
dz. nr 209/13, obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Żeromskiego 46  
58-370 Boguszów-Gorce ul. Żeromskiego 46

#### AUTORZY OPRACOWANIA:

|            | Tytuł , Imię i Nazwisko   | Data | Podpis |
|------------|---|------|--------|
| Autorzy:   | inż. Edward Knapczyk<br>upr. nr UAN VI-f/3/144/84<br>oraz ANF 2/92/83r. |      |        |
| Asystenci: | mgr inż. Agata Knapczyk   |      |        |
|            | mgr inż. Wojciech Trapko  |      |        |

Egzemplarz nr .....  
Na prawach rękopisu

WAŁBRZYCH, marzec 2014

# SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

## CZĘŚĆ I– DOKUMENTACJA FORMALNO - PRAWNA

1. Oświadczenie i zaświadczenia projektantów
2. Mapa ewidencji gruntów

## CZĘŚĆ II– OPIS TECHNICZNY

1. DANE EWIDENCYJNE.....
  - 1.1. Określenie zamierzenia.....
  - 1.2. Obiekt, adres.....
  - 1.3. Zleceniodawca.....
  - 1.4. Autorzy opracowania.....
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....
  - 2.1. Podstawa formalna opracowania.....
  - 2.2. Podstawy merytoryczne opracowania.....
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....
4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ.....
5. UWAGI KOŃCOWE.....
6. INFORMACJA O PLANIE BIOZ.....

## CZĘŚĆ III - RYSUNKOWA

### Architektura

|          |   |             |
|----------|---|-------------|
| Rys. A-1 | Plan sytuacyjny                           | skala 1:500 |
| Rys. A-2 | Elewacja frontowa (południowa)            | skala 1:100 |
| Rys. A-3 | Elewacja tylna (północna)                 | skala 1:100 |
| Rys. A-4 | Elewacje boczne (wschodnia i zachodnia)   | skala 1:100 |
| Rys. A-5 | Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej | -           |

# **OPIS TECHNICZNY**

## **REMONT ELEWACJI Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH**

### **1. DANE EWIDENCYJNE**

1.1. OKREŚLENIE ZAMIERZENIA: Remont elewacji z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Żeromskiego 46 w Boguszowie - Gorcach

1.1. OBIEKT, ADRES :Budynek mieszkalny, wielorodzinny Boguszów-Gorce, ul. Żeromskiego nr 46 (dz. nr 209/13, obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie)

1.2. INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Żeromskiego 46 w Boguszowie - Gorcach

1.3. AUTOR PROJEKTU: inż. Edward Knapczyk,  
mgr inż. Agata Knapczyk,  
mgr inż. Wojciech Trapko

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

2.1. Podstawą formalną opracowania jest umowa nr 13/2014 zawarta w dniu 10.01.2014 w Boguszowie - Gorcach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ulicy Żeromskiego 46, a biurem „Usługi Projektowe w Budownictwie inż. Edward Knapczyk” z siedzibą przy ulicy Piasta 47b/23 w Wałbrzychu.

2.2. Podstawą merytoryczną opracowania są przedmiotowe normy, przepisy prawne i literatura naukowo – techniczna.

### **3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Budynek mieszkalny, będący przedmiotem opracowania usytuowany jest na działce nr 209/13, obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie, przy ulicy Żeromskiego. Ściana frontowa budynku biegnie po granicy działki. Całość zabudowy składa się z jednego, budynku mieszkalnego nr 46. Ściana frontowa budynku odsunięta jest od krawędzi ulicy na szerokość pasa zieleni i chodnika ulicy Żeromskiego (ok. 3,0 - 4,0m). Teren wokół budynku jest nieutwardzony i opada w kierunku zachodnim (zgodnie z nachyleniem ulicy Żeromskiego). Budynek, którego kształt w rzucie zbliżony jest do prostokąta, wbudowano ścianą tylną w skarpe wznoszącą się w kierunku północnym. Różnica poziomów terenu pomiędzy frontem budynku a jego tyłem wynosi około 3,0m. Lokalizację budynku przedstawia rys. nr A-1 – plan sytuacyjny.

Budynek posiada pełne podpiwniczenie, 3 kondygnacje nadziemne i wysokie poddasze użytkowe przeznaczone na komórki lokatorskie. Budynek jest prostą bryłą (w rzucie kształt prostokąta o wymiarach około 14,30x22,50m, z wysuniętym po stronie frontowej małym ryzalitem, który dodatkowo wzbogaca w tym miejscu bryłę budynku. Od strony podwórza i na bokach budynku elewację wzbogacają: ceglany cokół, opaski wokół okien wykonane na gładko w tynku oraz łukowe, ceglane zdobienia nad oknami.

Budynek przykryto płaskim dachem dwuspadowym, krytym papą asfaltową. Kalenica równoległa do ulicy. Dach jest wyciągnięty poza zewnętrzne lico ściany tworząc okap, pod którym znaj-

duje się dekoracyjny gzyms obwodowy. Dach nie jest maskowany ściankami attykowymi. Od strony frontowej, w zasadniczą połąć wbija się prostopadle do niej dodatkowy, dwuspadowy daszek przykrywający ryzalit.

Do wnętrza prowadzą dwa wejścia umieszczone w ścianach bocznych budynku. Wejście główne (od wschodu) prowadzi do podłużnego korytarza biegnącego przez całą szerokość budynku i na dwubiegową klatkę schodową, która łączy wszystkie kondygnacje w budynku. Podłużny korytarz prowadzi do drugiego wejścia po przeciwnej stronie budynku. Jest to obszerne, ozdobne wejście, które obecnie jest nieużytkowane. Różnicę pomiędzy poziomem terenu a wejściem pokonano za pomocą wyrównawczego stopnia schodowego umieszczonego na progu wejścia głównego.

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła ceramiczna, kamień, drewno i proste profile stalowe. Ściany nośne i usztywniające wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Ściany zewnętrzne wraz z tynkiem mają grubość 53-55 cm (t.j. 1,5cegły + tynk).

Wystrój elewacji zróżnicowany. Zdecydowanie bardziej ozdobne są elewacje: frontowa i boczna. Elementami tego wystroju są: ceglany cokół obwodowy, ceglane pilastry narożne i wewnętrzne, gzymsy pod okapem i między piętrami, ryzalit wychodzący z bryły budynku, oraz ceglane, łukowe pasy nad oknami. Elewacja tylna bez szczególnego wystroju, poza drobnymi elementami ozdobnymi takimi jak cokół ceglany i łukowe ceglane pasy nadokienne. Okna drewniane, częściowo wymienione już na okna z tworzyw sztucznych. Drzwi wejściowe drewniane, nietypowe. Drugie wejście (zachodnie) z naświetlem. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

#### **4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ**

Projekt obejmuje swym zakresem remont elewacji bez ich ocieplenia z wykonaniem nowych wypraw tynkarskich (w nowej kolorystyce) oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynku

Przystępując do remontu elewacji należy najpierw skuć wszystkie jeszcze zachowane tynki, które w większości są skorodowane, odspajają się i nie mogą być warstwą nośną pod nowe tynki. Następnie całość powierzchni oczyścić i naprawić mury, w których znajdują się liczne ubytki cegły. Do tego celu stosować zaprawy naprawcze do podłoża ceglanych np. Sikadur – 41 CF Normal lub Ceresit CR 43. Przeprowadzić czyszczenie powierzchni ścian tak, aby były one wolne od kurzu, wykwitów i innych substancji pogarszających przyczepność.

Na naprawionej i oczyszczonej powierzchni ścian wykonać gruntowanie środkami zalecanymi przez wybranego producenta tynków oraz powłokę pośrednią - układ warstw podany przez producenta. Wierzchnią warstwę wykończeniową stanowi cienkowarstwowy tynk akrylowy. Należy pamiętać, że tynki akrylowe nanosi się na podłoża nośne, nie zawierające wapna.

W zależności od przyjętego systemu występują różne nazwy handlowe opisanych wyżej materiałów. W projekcie przyjęto oznaczenia materiałów wykończeniowych (zapraw tynkarskich) wg katalogu firmy „StoColor System”, choć dopuszcza się zastosowanie materiałów innych firm (przy zachowaniu jak najbardziej zbliżonej kolorystyki i faktury tynków).

Przyjęto, że zewnętrzną warstwę wierzchnią stanowić będą nakrapiane tynki akrylowe, możliwie jak najbardziej gładkie (ziarno 1,5 mm) o barwach podanych na rysunkach poszczególnych elewacji.

Opierając się na systemie „StoColor System” przyjęto jako podstawowe tynki akrylowe o numerach:

- tynk akrylowy Stolit K (barwiony w masie) nr 31305. Jako tynk podstawowy.
- tynk akrylowy Stolit K (barwiony w masie) nr 31302. Na powierzchnię ryzalitu w elewacji frontowej oraz pasy podokapowe na reszcie elewacji.
- szerokie pasy wokół okien wykonać jako malowane farbą akrylową Sto Jumbosil, po uprzednim zagruntowaniu powierzchni tynku akrylowego. Kolor biały.

Można zastosować materiały innych producentów (Kreisel lub Ceresit), lecz przy zachowaniu zbliżonej barwy i faktury tynków.

- rury spustowe – wykonać nowe z blachy powlekanej w kolorze RAL 1001
- podokienniki – wykonać z blachy powlekanej w kolorze RAL 9001 (biały)
- elementy stalowe krat okiennych (projektowanych) pomalować emalią do metalu na kolor RAL 8024.
- drewnianą stolarkę okienną malować lakierem do drewna na kolor RAL 9001(biały).
- stolarka okienna w częściach wspólnych – nowa z PCV w kolorze białym.
- drzwi wejściowe w elewacji bocznej (wschodniej) oczyścić i pomalować bezbarwnym lakierem do drewna
- drzwi wejściowe w elewacji bocznej (zachodniej) wymienić na nowe drewniane (kolor brązowy)

W cokołach przewidziano miejscowe uzupełnianie cegły licowej – stosować cegłę licówkę o identycznym odcieniu (cegła klasy min 25 na zaprawie marki M5). Powierzchnie ceglane (czyli uzupełniony cokół oraz wszystkie ceglane elementy wystroju architektonicznego na elewacjach) należy oczyścić i wypoinować. Powierzchnie te oczyścić stosując materiały sprawdzonych firm, specjalizujących się w tego typu robotach, np. Alkutex® Schmutzlöser proponowany przez firmę Remmers.

Wymiary należy kontrolować na budowie. W przypadku zmian w projekcie należy powiadomić projektanta.

## **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 inwestycyjnego należy wykonać zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” , zasadami sztuki budowlanej 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. Przed zamówieniem i realizacją stolarki i ślusarki – wymiary i ilości należy obligatoryjnie sprawdzić na budowie.
- 5.5. 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.

- 5.6. Przed zamówieniem przewidzianych w projekcie materiałów wykonawca ma obowiązek sprawdzania stosownych atestów i aprobat technicznych - w celu potwierdzenia możliwości zastosowania ich w realizacji obiektu zgodnie z projektem i obowiązującymi przepisami.

OPRACOWAŁ :  
inż. Edward Knapczyk

Wałbrzych, marzec 2014 r.