

PROJEKT REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI  
OFICYNY BUDYNKU MIESZKALNEGO  
W BIELSKU-BIAŁEJ PRZY UL. K. MIARKI 11b

---

---

INWESTOR WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
BIELSKO-BIAŁA UL. K. MIARKI 11b

OPRACOWANIE:

ARCH. JOANNA SROKOSZ

BIELSKO-BIAŁA WRZESIEŃ 2017

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

- OPIS TECHNICZNY.....str.3
- INFORMACJA BIOZ.....str.8
- ZAŁĄCZNIKI:  
oświadczenie projektanta.....str.10  
uprawnienia, zaświadczenie o przynależności do izby.....str.11
- RYSUNKI

  

- 1.SYTUACJA
- 2.ELEWACJA– proj. prace remontowe .....1:75.....str 13
- 3.ELEWACJA – kolorystyka .....1:75.....str 14

## **1. DANE OGÓLNE:**

### **1.1 Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny położony w Bielsku – Białej przy ul. K. Miarki 11b. Celem opracowania jest odtworzenie aktualnego stanu istniejącego elewacji dla potrzeb przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych oraz przedstawienie proponowanych rozwiązań.

### **1.2. Podstawa opracowania:**

- zlecenie Inwestora – umowa
- pomiary w terenie

### **1.3. Zakres opracowania:**

Niniejsze opracowanie obejmuje inwentaryzację architektoniczną elewacji oraz projekt remontu i kolorystyki elewacji

## **2 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **2.1. Ogólny opis obiektu**

Kamienica w zabudowie zwartej tworzącej pierzeję ul. K. Miarki

### **2.2. Stan zachowania elewacji**

Elewacja zachowana w katastrofalnym stanie  
Tynki zniszczone na całej powierzchni – spiaszczone, zdeintegrowane, osypujące się lub całkowity ich brak  
W partii cokołu - widoczne zawilgocenia

## **3. OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

### **3.1 Założenia podstawowe**

- Zakłada się przeprowadzenie remontu elewacji z zastosowaniem lekkich tynków wapienno – cementowych .
- uporządkowanie i remont stolarki okiennej i drzwiowej .
- remont balkonów

### **3.2 Prace wstępne**

- Uporządkować przewody instalacji elektrycznych , telekomunikacyjnych, antenowych itp.
- Przewody nieużywane usunąć , pozostałe prowadzić w murze.
- usunąć wtórne elementy – haki, pozostałości po przyłączach energetycznych , uchwyty na flagi, kraty okienne
- dokonać przewidywanej wymiany stolarki ( opisano na rysunkach )
- usunąć starą, zdegradowaną blacharkę - okucia gzymsów i parapetów okiennych.
- usunąć wtórną obudowę balkonu na parterze - doprowadzić do stanu pierwotnego

## **5 TECHNOLOGIA PRAC REMONTOWYCH ELEWACJI**

Usunięcie warstwy zniszczonego tynku - odkucie tynków osłabionych, odspojonych, głuchych, o złej przyczepności do podłoża – zakłada się skucie tynków w 80%. Rzeczywisty udział tynków do usunięcia zostanie określony w trakcie prowadzenia prac.

- Czyszczenie mechaniczne szczotkami metalowymi , odpylanie podciśnieniowe

---

#### **W RAZIE KONIECZNOŚCI STWIERDZONEJ PO SKUCIU TYNKÓW:**

- W wypadku gdy cegły są w złym stanie należy je wymienić lub opcjonalnie zabezpieczyć hydrofilnym preparatem wzmacniającym **MINERALIT CONSOLID 100 i 500.KABE**
- naprawa ewentualnego spękania murów - rysy włosowe do szerokości 0,3 mm można pominąć, większe rysy i spękania w zależności od ich szerokości należy poszerzyć i wypełnić. Sklejenie rys przeprowadzić metodą iniekcji ciśnieniowej, sklejjąc siłowo za pomocą iniekcyjnej żywicy epoksydowej
- dezynfekcja wątku w miejscach porażonych korozją biologiczną z użyciem preparatu **ALGIZID.KABE**
- impregnacja wszystkich partii wątku mineralnego preparatem **CALSILIT GF.KABE**

- 
- w miejscach usuniętych tynków wykonanie nowych za pomocą wapiennej zaprawy tynkarskiej **WEBER**
  - Gruntowanie preparatem **NOVALIT GF - KABE**
  - dwukrotne malowanie farbami elewacyjnymi polikrzemianowymi

## **NOVALIT F - KABE wg. projektu kolorystycznego**

- **w partii przyziemia /cokołu ( strefy zawilgocone ) wprowadzić trójwarstwowy system tynków renowacyjnych KABE**
  - ✓ Mineralit Restauro TB - obrzutka
  - ✓ Mineralit Restauro TW - tynk wyrównawczy
  - ✓ Mineralit Restauro TU - tynk zasadniczy

**UWAGA : Nie dopuszcza się możliwości wykonania typowych tynków cementowo-wapiennych mieszanych na placu budowy!**

## **6. ZASTOSOWANA GAMA KOLORYSTYCZNA**

Numery kolorów podano według wzornika firmy KABE FARBwerk

**KB 413**

**KB 410**

stolarka okienna w kolorze białym  
elementy metalowe ( balustrady ) - **RAL 7045**

## **7 PRACE DODATKOWE**

- **Remont balkonów**  
Zakłada się przeprowadzenie remontu balkonów z zastosowaniem systemu produktów firmy SIKA
  - usunięcie istniejących zdegradowanych warstw posadzkowych (założono usunięcie wszystkich warstw - do poziomu płyty żelbetowej)
  - wymiana obróbek blacharskich
  - warstwa spadkowa :  
System Sika Repair (w przypadku uszkodzeń płyty) lub wyl. betonowa ,  
wyrównanie podłoża - szpachlówka Sika Repair 30F
  - izolacja wstępna :
  - grunt - Sika Igoflex P01,
  - warstwa zasadnicza - Sika Igoflex 201
  - folia PE
  - warstwa dociskowa betonowa lub z proszków systemu Sika Repair
  - wykończenie bezpłytkowe Sika Balkony Standard:  
gruntowanie 156 Sikafloor ( opcjonalnie)  
2x warstwa zasadnicza Sikafloor 400 N +
- **Izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic poniżej poziomu terenu**

- odkopanie ścian do poz. fundamentów
- osuszanie murów
- izolacja system Icopal
- izolacja termiczna
- folia kubełkowa

Dopuszcza się realizację tych prac jako odrębnego etapu robót

- Wykonać nowe obróbki blacharskie: parapety okienne, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie pasa rynnowego ( wraz z wymianą deski czołowej ) - z blachy stalowej powlekanej w kolorze szarym lub grafitowym
- Wymiana połączeń rur spustowych do kanalizacji deszczowych
- Wykonać opaskę żwirową szer. 30cm wzdłuż ścian podwórza

## **8. STOLARKA**

Należy dążyć od ujednoczenia formy stolarki na elewacji

- Stolarka okienna - istniejąca, nie przewidziana do wymiany - malować farbami olejnymi bezołowiowymi na kolor biały , po usunięciu istniejących powłok malarskich , ewentualnie przewidzieć wymianę na nową stolarkę PCV przy zachowaniu istniejących podziałów
- Stolarka okienna - przewidziana do wymiany - stolarka PCV w kolorze białym przy zachowaniu istniejących podziałów
- zachowana stolarka drzewiowa - do renowacji :
  - opalenie i wyługowanie warstw farby
  - uzupełnienie ubytków drewna
  - szpachlowanie kitem do drewna dwuskładnikowym
  - wymiana i wyregulowanie zawiasów
  - montaż nowych zamków, szyldów
  - malowanie lakierobejcą na kolor ciemny mahoń - farby do drewna Tikurilla

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZENSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**OBIEKT :**

**BUDYNEK MIESZKALNY  
W BIELSKU-BIAŁEJ PRZY UL. K. MIARKI 11B**

**INWESTOR:**

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
BIELSKO-BIAŁA UL. K. MIARKI 11B**

**PROJEKTANT :**

**JOANNA SROKOSZ**

## 1. ZAKRES ROBÓT

- Usunięcie odparzonych fragmentów istniejących tynków mineralnych
- Wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych zgodnie z zaprojektowaną technologią
- Remont balkonów
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich i parapetów okiennych ,
- Montaż nowych rynien i rur spustowych
- Montaż / konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej

## 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

- Budynek mieszkalny 5 – kondygnacyjny

## 3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Na terenie inwestora **brak** elementów zagospodarowania działki mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

## 4. PRZEWIDYWANE ZAGROZENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

PRZEWIDYWANE ZAGROZENIE	SKALA ZAGROŻENIA	MIEJSCE	CZAS WYSTĘPOWANIA ZAGROŻENIA
upadek z wysokości	znaczna	Elewacja obiektu	Cały okres wykonywania robót
spadanie z wysokości przedmiotów	znaczna	Elewacja obiektu	Cały okres wykonywania robót

## 5. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

- Wszyscy pracownicy powinni zostać poinstruowani o stosowaniu środków ochrony indywidualnej
- Wszyscy pracownicy powinni zostać poinstruowani o zabezpieczeń przy pracy na wysokościach.
- Wszyscy pracownicy powinni zostać poinstruowani o sposobie postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań muszą posiadać odpowiednie uprawnienia – szkolenie wg odrębnych programów

Szczegółowe informacje o instruktażu pracowników zawierać będzie sporządzony przez kierownika budowy plan BIOZ



## 6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZENSTWOM

- Teren robót należy ogrodzić aby uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym , a jeżeli jest to niemożliwe – należy oznakować granice teren za pomocą tablic ostrzegawczych i w razie potrzeby zapewnić stały nadzór
- Należy wydzielić strefę niebezpieczną , w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów
- Wydzielenia należy dokonać balustradami zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Przejścia , przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej zabezpieczyć daszkami ochronnymi ( na wysokości min. 240 cm )
- Na terenie budowy wyznaczyć , utwardzić , odwodnić miejsce składowania materiałów i wyrobów
- Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności
- Roboty tynkarskie na wysokości powyżej 1m należy wykonywać z pomostów rusztowań , wykonywanie robót z drabin przystawnych jest zabronione
- Należy stosować rusztowania spełniające wszystkie wymagania określone przepisami
- Rusztowania powinny być wykonywane zgodnie z dokumentacją producenta lub projektem indywidualnym , ich użytkowanie jest dopuszczalne po dokonaniu odbioru przez osobę uprawnioną
- Rusztowania w miejscach przejazdów i przejść dla pieszych powinny posiadać daszki ochronne i osłonę z siatek ochronnych
- Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań muszą stosować indywidualne zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości

Bielsko-Biała, wrzesień 2017r

## **OŚWIADCZENIE**

**Działając na podstawie Ustawy – Prawo budowlane  
oświadczam, że**

### **PROJEKT REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO**

**INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
BIELSKO-BIAŁA UL.K.MIARKI 11B**

**został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami  
wiedzy technicznej.**

architektura: mgr inż. arch. Joanna Srokosz