

**INPRO**

Przedsiębiorstwo Projektowo - Instalacyjne Małgorzata Żyła  
96-300 Żyrardów ul. Okrzei 19, inpro@poczta.onet.pl ,tel. 0-46-854-14-36




**PROJEKT BUDOWLANY**

**INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 38 w Żyrardowie**



**ADRES BUDOWY: Żyrardów ul. 1 Maja 38, obręb 4, powiat żyrardowski,  
 woj. mazowieckie, działka ewid. nr 4079.**

**TEMAT: Projekt remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
 wraz z kolorystyką elewacji.**

	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Gajewski	62/91 Sk-ce	
Projektant	inż. Małgorzata Żyła	36/91 Sk-ce	
Opracowanie	inż. Aneta Błońska		



inż. Małgorzata Żyła  
 upr. bud nr 36/91 Sk-ce  
 ul. Mostowa 9/11 m. 28  
 96-300 ŻYRARDÓW

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

I	STRONA TYTUŁOWA	1
II	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
III	OŚWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO	3
IV	INFORMACJE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	4-5
V	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	6
VI	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	7-16

## B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

	FRAGMENT MAPY ZASADNICZEJ	17
		18
	Rys. nr 1. Elewacja zachodnia - inwentaryzacja	19
	Rys. nr 2. Elewacja wschodnia – inwentaryzacja	20
	Rys. nr 3. Elewacja III - inwentaryzacja	21
	Rys. nr 4. Elewacja I i elewacja II	22
	Rys. nr 5. Elewacja zachodnia - kolorystyka	23
	Rys. nr 6. Elewacja wschodnia - kolorystyka	24
	Rys. nr 7. Elewacja III – kolorystyka	25
	Rys. nr 8. Elewacja I i elewacja II	26
	Szczegół nr 1 – balustrada	27
	Szczegół nr 2 – witryna wystawowa - II etap inwestycji	28
	Szczegół nr 3 – konstrukcja balkonu	29

## C. DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE

		30
VII	UPRAWNIENIA ZAWODOWE	31-36
VIII	WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA Z DNIA 21.07.2014 R	37-56
IX	ZALECENIA KONSERWATORSKIE	57-60

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 20 ust.4 Prawa budowlanego wykonany przeze mnie projekt remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z kolorystyką elewacji, położonego w Żyrardowie przy ul. 1 Maja 38, obręb 4, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, na działce ewid. nr 4079, dla Inwestora: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 1 Maja 38 w Żyrardowie, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.



Inż. Małgorzata Żył  
upr. bud. nr 36/91 Sk-ce  
ul. Mostowa 9/11 m. 28  
96-300 ŻYRARDÓW

# **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwiec 2003r.  
(Dz. U. z dnia 10 lipiec 2003r)

**ADRES INWESTYCJI:** Żyrardów ul. 1 Maja 38, obręb 4, powiat żyrardowski,  
woj. mazowieckie, działka ewid. nr 4079.

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 38 w Żyrardowie

## **I. Informacje ogólne**

**Temat: Projekt remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z kolorystyką elewacji.**

- ☐ budynek mieszkalny wielorodzinny, 2-kondygnacyjny, nie podpiwniczony, z dachem dwuspadowym, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej.
- ☐ adres inwestycji: Żyrardów ul. 1 Maja 38, obręb 4, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, działka ewid. nr 4079.

**Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 38 w Żyrardowie.**

## **II. Część opisowa**

### **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:**

- ☐ Remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z kolorystyką elewacji, renowacją balustrady balkonowej, wymianą konstrukcji balkonowej i wymianą witryn wystawowych w II etapie inwestycji.

### **2. Kolejność wykonywanych robót:**

- ☐ ustawienie rusztowań
- ☐ roboty budowlane
- ☐ roboty wykończeniowe
- ☐ zdjęcie rusztowań

Szczegółowy zakres robót został przedstawiony w opisie technicznym do projektu.

### **3. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w parterze.**

### **4. Elementy które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

- ☐ Wyciąg przyścienny
- ☐ Rusztowania wiszące, stojakowe lub mechaniczne pomosty robocze

### **5. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas remontu budynku:**

- ☐ Prace na wysokości – wysokość budynku w najwyższym punkcie prowadzenia prac remontowych – 8,34 m. Przewiduje się zastosowanie mechanicznych pomostów roboczych i rusztowań stojących. Prawie wszystkie prace prowadzone będą na wysokości większej niż 5 m – stwarzające zagrożenie upadkiem z wysokości pracownika lub narzędzi (materiału budowlanego) co z kolei stanowi zagrożenie dla przechodniów.
- ☐ Prace prowadzone będą na czynnym obiekcie – budynek jest zamieszkały. Należy zabezpieczyć przejścia do budynku przed przedmiotami spadającymi z wysokości oraz

wyznaczyć strefę niebezpieczną dla osób postronnych wokół budynku – min. 4 m od lica ściany budynku.

**6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

5.1. Przy remoncie ścian: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz. U. nr 47 poz. 401 rozdział 8 – Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 12 – Roboty murarskie i tynkarskie.

5.2. Przy wykonywaniu prac z użyciem wyciągów przyściennych czy rusztowań: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j.w.; Dz. U. nr 47, poz. 401, rozdział 7 – Maszyny i inne urządzenia techniczne.

**7. Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:**

Kierownik budowy na siedem dni przed rozpoczęciem prac winien przedstawić harmonogram prac.

Na drzwiach wejściowych do budynku należy umieścić w sposób trwały zawiadomienia o terminach, sposobie prowadzonych prac oraz ostrzec użytkowników przed ewentualnym zagrożeniem związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi.

6.1. Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie terenu budowy (sporządza kierownik budowy) umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- Pogotowia ratunkowego
- Straży pożarnej
- Policji

6.2. W pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j.w. zorganizować punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników

6.3. Pracowników wyposażać w kaski ochronne, odpowiednie obuwie robocze oraz odzież roboczą

6.4. Pracowników wykonujących prace na wysokości wyposażać w szelki i linki bezpieczeństwa.

6.7. Teren budowy oraz strefy zagrożenia oznakować tablicami ostrzegawczymi

6.9. Wykonać daszki ochronne nad wyjściami z lokali usługowych.

6.10. Należy wykonać balustradę do wys. min. 1,10 m przy drzwiach balkonowych na czas remontu balkonu

6.11. Wokół miejsc zagrożonych wyznaczyć strefy zagrożenia o szerokości 1/10 wysokości budynku lecz nie mniej jak 6 m, a przy zastosowaniu osiatkowania rusztowania od zewnątrz strefę można zmniejszyć do 3 m.

6.12. Na terenie budowy za pomocą tablic informacyjnych wyznaczyć drogę ewakuacyjną i oznaczyć na planie j.w.

mgr inż. arch. Tomasz Gajowski  
nr. upr. bud. 62/91/Sk-ce  
nr ewid. Izby Arch. RP: MA-0207

inż. Małgorzata Zyl  
upr. bud. nr 36/91 Sk-ce  
ul. Mostowa 9/11 m. 20  
00-200 ŻYRARDÓW





**OPIS TECHNICZNY  
DO PROJEKTU REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO**

**ADRES INWESTYCJI:** Żyrardów ul. 1 Maja 38, obręb 4, powiat żyrardowski,  
woj. mazowieckie, działka ewid. nr 4079.

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 38 w Żyrardowie.

## **I. CHARAKTERYSTKA OGÓLNA**

### **1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny.

Celem opracowania jest projekt remontu budynku elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z kolorystyką elewacji.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawą opracowania jest umowa nr 29/2014 zawarta dnia 22.05.2014 r na wykonanie opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej remontu elewacji budynku położonego w Żyrardowie przy ul. 1 Maja 38, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych.

### **3. Dane do opracowania**

- Oględziny i pomiary elewacji przeprowadzone w czasie wizji lokalnych dnia 7-9.07.2014 r.
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Żyrardowa
- Fragment mapy zasadniczej
- Zalecenia konserwatorskie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późn. zm.
- Zbiór norm budowlanych.
- Zbiór przepisów szczegółowych.
- Zbiór czasopism fachowych.

### **4. Zakres remontu**

Remont obiektu obejmuje:

- remont i prace konserwatorskie wszystkich ścian elewacji budynku wraz z nową kolorystyką
- wymianę konstrukcji balkonu wiszącego
- renowację balustrady balkonowej wraz z podwyższeniem
- wymianę witryn wystawowych w celu ich ujednolicenia – II etap inwestycji

### **UWAGA:**

Budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych, nie został wpisany do rejestru zabytków.

## **5. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU**

### **5.1. Położenie budynku**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Żyrardowa, przy drodze publicznej, urządzonej o nawierzchni asfaltowej (ul. 1 Maja). W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz centrum usługowo - handlowego miasta.

Budynek od strony wschodniej przylega do sąsiedniej kamienicy, od strony zachodniej do budynku galerii handlowej „DEKADA” natomiast od strony wschodniej przylega do niego budynek oficyny.

## **5.2. Ogólna charakterystyka budynku**

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w poziomie parteru. Budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym, wybudowanym w 1901 r, w technologii tradycyjnej, murowanej, pokryty dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej. W budynku znajduje się brama przejazdowa a nad nią balkon wiszący z zachowaną dekoracyjną balustradą. Na parterze od strony elewacji zachodniej (frontowej) znajdują się trzy dobudowane witryny wystawowe wysunięte poza lico ściany. Budynek posiada 1 klatkę schodową do której wejście usytuowane jest w bramie przejazdowej. Na parterze budynku usytuowane są lokale usługowe natomiast na I piętrze lokale mieszkalne.

## **5.3. Dane techniczne**

- ☐ Fundamenty – z kamienia i cegły ceramicznej pełnej
- ☐ Ściany zewnętrzne – parteru gr. 57 cm, piętra gr. 45-48 cm, murowane z cegły ceramicznej pełnej
- ☐ Ścianki działowe – z cegły ceramicznej pełnej
- ☐ Stropy – drewniane
- ☐ Konstrukcja dachu – więźba dachowa drewniana
- ☐ Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna
- ☐ Kominy - z cegły ceramicznej pełnej, ponad dachem otynkowane
- ☐ Stolarka okienna – z PCV i drewniana, trójdzielna. Okna z PCV są prostokątne a otwory zamknięte są odcinkiem łuku.
- ☐ Drzwi zewnętrzne na klatkę schodową – drewniane ramowo – płycinowe
- ☐ Witryny wystawowe - aluminiowe
- ☐ Schody wewnętrzne – drewniane
- ☐ Tynki wewnętrzne – wapienne
- ☐ Tynki stropów – wapienne na podłożu z trzciny
- ☐ Elewacja zachodnia (frontowa) oraz brama przejazdowa otynkowane są tynkiem cementowo – wapiennym. Elewacja wschodnia (od strony podwórza) z cegły ceramicznej pełnej z cokołem otynkowanym tynkiem cementowo - wapiennym.
- ☐ Schody zewnętrzne – betonowe
- ☐ Rynny i rury spustowe – z blachy stalowej ocynkowanej
- ☐ Obróbki blacharskie – z blachy
- ☐ Płyta balkonowa – z blachy stalowej gr. ok.1 cm
- ☐ Balustrada balkonowa – dekoracyjna z prętów giętych z dekoracyjnymi szyszkami metalowymi przymocowanymi do spodu blachy stalowej
- ☐ Instalacje w budynku:
  - wodna
  - kanalizacyjna sanitarna
  - c.o.
  - energetyczna



## 6. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

### 6.1. Stan techniczny budynku

Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku uległy zużyciu naturalnemu:

- ściany zewnętrzne budynku parteru gr. 57 cm, piętra gr. 45-48 cm posiadają niską izolacyjność termiczną,
- tynki zewnętrzne są miejscami popękane, miejscami odparzone, występuje częściowe odpadanie tynków odsłaniające cegłę z widocznymi ubytkami materiału i spoin,
- na ścianach i sufitach występują zacieki,
- detale architektoniczne elewacji frontowej ze znacznymi ubytkami, brakami, odpryskami,



- występują ubytki w tynku na suficie w bramie odsłaniające trzcinę,



- w elewacji od strony wschodniej (podwórka) widoczne ślady zawilgocenia części przyziemia, uszkodzenia, ubytki cegły i zaprawy, zabrudzenia, wykwyty,



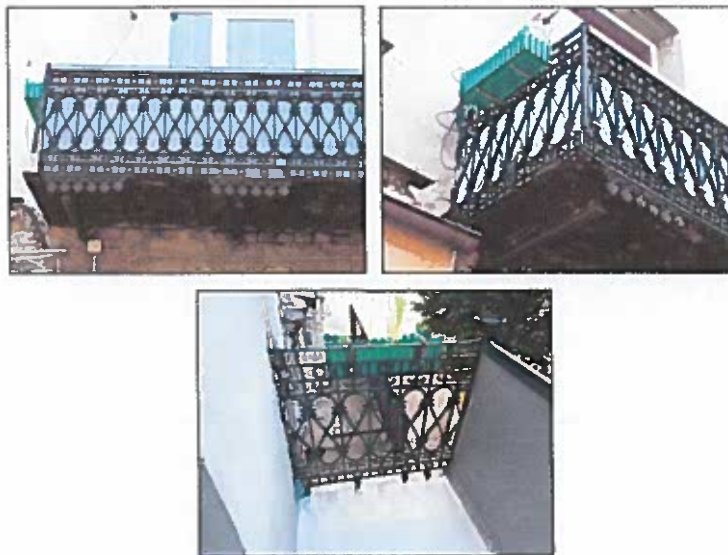
- stolarka okienna nowa z PCV w dobrym stanie technicznym. Okna na klatce schodowej, drewniane, zachowane, w stanie technicznym złym,



- ❑ drzwi na klatkę schodową drewniane, zniszczone, w złym stanie technicznym. Drzwi od strony elewacji wschodniej (podwórka) stalowe w złym stanie technicznym,



- ❑ powłoki malarskie na tynkach zewnętrznych uległy zużyciu,
- ❑ rury spustowe i rynny są nowe, wymienione,
- ❑ obróbki blacharskie na detalach architektonicznych są zużyte, stal jest pokryta warstwą rdzy a powłoka uległa zniszczeniu,
- ❑ występują ubytki w elementach kutych balustrady. Balustrada w stanie do renowacji. Konstrukcja balkonu z uwagi na zły stan techniczny do wymiany.



- ❑ wysunięte witryny wystawowe w stanie technicznym dobrym,



- pokrycie dachu jest wymienione, w stanie technicznym dobrym

Ubytki w ceglach, zacieki na murze, rysy i pęknięcia przedstawione zostały na rysunkach nr 1,2,3,4.

Konstrukcja nośna budynku jest w stanie dobrym, występujące pęknięcia tynku i lokalnie ścian oraz ubytki nie wpływają w znacznym stopniu na obniżenie ich nośności.

## **6.2. Wnioski**

W celu doprowadzenia elewacji budynku do należytego stanu należy wykonać w budynku następujące roboty:

- wzmocnienie i naprawa muru ceglanego
- skucie uszkodzonych i odspojonych tynków oraz zawilgoceń i ich uzupełnienie
- odnowienie i odtworzenie detali architektonicznych
- usunięcie istniejących obróbek blacharskich gzymsów, uzupełnienie ubytków cegły na detalach architektonicznych, uzupełnienie ubytków tynków oraz ich wymiana w miejscach gdzie są odspojone
- renowacja balustrady z oczyszczeniem i zabezpieczeniem przed korozją oraz wymianą konstrukcji balkonu
- wymianę witryn wystawowych na jednakowe i ujednolicenie okładziny na murach wystających poza lico budynku wraz z cokołem i schodkami – II etap inwestycji
- usunięcie z elewacji wszelkich elementów instalacji (klimatyzatorów, anten, pionów odpowietrzających, inst. elektrycznych itp.) oraz reklam. Piony wyprowadzić ponad dach prowadząc je wewnątrz budynku w bruzdach ściennych.
- wymiana zamurowania z pustaków gazobetonowych na cegłę ceramiczną pełną od strony elewacji wschodniej (podwórka)
- montaż kratki metalowej w otworach strychowych nad gzymsami w elewacji zachodniej (frontowej) w celu ochrony przed ptakami.
- wymiana drewnianej stolarki okiennej na klatkę schodową oraz powrót do pierwotnego wyglądu istniejącej stolarki okiennej – wg osobnego opracowania
- renowacja lub wymiana istniejących drzwi wejściowych na klatkę schodową w celu powrotu do pierwotnego wyglądu – wg osobnego opracowania
- odtworzenie bramy wjazdowej w konstrukcji drewnianej – wg osobnego opracowania

## **7. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH WRAZ Z OKREŚLENIEM TECHNOLOGII PRAC RENOWACYJNYCH I REMONTOWYCH**

Przed przystąpieniem do remontu budynku należy przygotować ściany. Przygotowanie ścian polega na:

- dokładnym zinwentaryzowaniu fotograficznym elewacji w szczególności zachowanych detali,
- dokładnym zinwentaryzowaniu detali architektonicznych,
- zdemontowaniu elementów na elewacji takich jak: numery i tablice adresowe, uchwyty na flagi, anteny satelitarne, lampy oświetleniowe, sygnalizatory alarmowe, itp.
- skuciu odparzonych fragmentów tynku,
- zdemontowaniu obróbek blacharskich na detalach architektonicznych,
- dokładnym oczyszczeniu warstwy pylącej,

- ☐ dokładnym osuszeniu podłoża o dużym zawilgoceniu,
- ☐ podłoże powinno być nie zatłuszczone, „nie zamarznęte” i wolne od wykwitów,
- ☐ podłoże należy wzmocnić środkiem gruntującym.

### **7.1. Elewacja wschodnia (od strony podwórka) i elewacja III**

#### **a) Czyszczenie cegły licowej:**

- ☐ szczotkowanie i mycie w przypadku luźnego pyłu i brudu,
- ☐ szczotkowanie i mycie preparatem czyszczącym - od tłuszczającym,
- ☐ doczyszczanie z użyciem środków chemicznych,

#### **b) Ostrożne ( bez uszkodzenia powierzchni cegieł) usunięcie resztek skorodowanych spoin.**

#### **c) Demontaż luźnych cegieł.**

#### **d) Usunięcie z powierzchni cegieł szczelnych, cementowych zatarć, fug i kitów.**

#### **e) Uzupełnianie ubytków w ceglach i reperacje uszkodzeń lica ścian:**

- ☐ wypełnianie pęknięć i uzupełnianie drobnych ubytków kitami do cegły,
- ☐ wklejanie na zaprawie do klinkieru całych cegieł o zbliżonym kształcie i strukturze do cegieł obok ubytku,
- ☐ wklejanie na zaprawie kształtek lica cegły dociętych do formatu lica cegły uszkodzonej i dobranej pod względem faktury zewnętrznej i struktury fizycznej do cegieł elewacyjnych.
- ☐ kotwienie odspojonych partii cegły licowej za pomocą kotew wklejanych ze stali nierdzewnej. Średnica kotwi 8 mm, długość powyżej 300 mm. Przed dociągnięciem śrub kotew należy w pustą przestrzeń powstałą po odspojeniu wierzchniej warstwy cegieł wlać zaprawę klejącą.

#### **f) Oczyszczanie spoin pomiędzy ceglami z zaprawy skorodowanej a następnie fugowanie gotową zaprawą o zbliżonych parametrach fizyczno – mechanicznych do oryginalnej, usuniętej fugi.**

#### **g) Ewentualne scalanie kolorystyczne nowo wstawionych cegieł i istniejących przebarwień fasady laserunkową farbą silikonową.**

#### **h) Po dokładnym wyschnięciu elewacji dwukrotna hydrofobizacja całej powierzchni konserwowanego muru ceglanego i spoinowania preparatem silikonowym**

### **Cokół**

Spękane i odparzone tynki cokołu należy całkowicie zbić. Po zbiciu tynku mur należy dokładnie oczyścić za pomocą szczotek. Odstające tynki odbić a następnie uzupełnić je tynkiem mineralnym. Oczyszczony i uzupełniony tynk fasady należy wyrównać zaprawą wyrównawczą, a następnie całość przespachlować zaprawą klejową zbrojną siatką z włókna szklanego i pomalować farbą silikatową zgodnie z kolorystyką elewacji.

Należy wymienić zamurowanie z pustaków gazobetonowych na cegłę ceramiczną pełną podobną do występującej na elewacji.

### **7.2 Elewacja zachodnia (frontowa)**

#### **a) Ściana płaska**

Należy sprawdzić stan tynków na całej powierzchni ścian. Całość oczyścić za pomocą szczotek i umyć wodą pod ciśnieniem lub za pomocą sprężonego powietrza. Odstające tynki odbić a następnie uzupełnić je tynkiem mineralnym. Oczyszczony i uzupełniony tynk fasady jeżeli

następnie uzupełnić je tynkiem mineralnym. Oczyszczony i uzupełniony tynk fasady jeżeli wykaże że są nierówności w płaszczyźnie poziomej i pionowej należy wyrównać zaprawą wyrównawczą, a następnie całość przeszpachlować zaprawą klejową zbrojną siatką z włókna szklanego i pomalować farbą silikatową zgodnie z kolorystyką elewacji.

#### **b) Detale architektoniczne**

Wszystkie elementy architektoniczne należy dokładnie odtworzyć. Istniejące elementy należy dokładnie zinwentaryzować a następnie powoli oczyścić, wyczyścić i zakonserwować. Elementy dekoracyjne malować jak w przypadku całej elewacji stosując się do projektowanej kolorystyki.

#### **c) Obróbki blacharskie**

W budynku występują obróbki blacharskie na detalach architektonicznych na różnych poziomach. Należy wymienić istniejące obróbki blacharskie na nowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

#### **d) Balkon i balustrada**

Należy wymienić konstrukcję balkonu wiszącego i przeprowadzić renowację istniejącej balustrady. W tym celu należy:

- ☐ zabezpieczyć drzwi balkonowe od mieszkania barierką do wys. 1,10 m na czas robót,
- ☐ zdemontować istniejącą balustradę i poddać ją renowacji uzupełniając brakujące detale architektoniczne i wykonać podwyższenie balustrady do wys. 1,10 m w celu dostosowania jej do obowiązujących przepisów. Odtworzoną balustradę przedstawia szczegół nr 1,
- ☐ wykonać nową konstrukcję balkonu. Istniejące stalowe belki zlikwidować obcinając je przy samym murze. Obok zlikwidowanych belek wmontować nowe belki. W tym celu wykucć w ścianie gniazda tak, aby obsadzić w nim belki. Belki zaprojektowano stalowe z I 140, Belki obsadzić w ścianie na głębokość 40 cm. Wolną przestrzeń między belką stalową a murem wypełnić dokładnie wilgotnym betonem B20. Do I 140 (z wierzchu) przyspawać blachę żeberkową gr. 8 mm. Od przodu i z boków I 140 obłożyć blachą 6x140 mm. Stal A-I St3S. Sposób wykonania przedstawiony szczegół nr 3,
- ☐ do spodu blachy żeberkowej należy przyspawać dekoracyjne szyszki metalowe,
- ☐ do blachy i ściany należy przymocować balustradę,
- ☐ całość należy oczyścić i pomalować zestawem do zabezpieczeń konstrukcji stalowych np. 2 x emalia ftalowa do gruntowania przeciwrdzewna miniowa 60% i 3 x emalia chlorokauczukowa,
- ☐ balustradę pomalować farbą olejną ftalową, matową, ogólnego stosowania w kolorze wg projektu kolorystyki.

#### **e) Witryny wystawowe – II ETAP INWESTYCJI**

Należy wymienić witryny wystawowe na jednakowe. Zaprojektowano witryny aluminiowe z profili MB60, ciepłe z przegrodą termiczną z podziałem przedstawionym na szczególe nr 2. Kolor witryn wystawowych wg projektu kolorystyki.

W celu ujednolicenia murów wystających poza lico budynku w witrynach wystawowych należy wykonać okładzinę z płytek klinkierowych wg projektu kolorystyki.

Schody przy witrynach należy ujednolicić i wykonać z płyt kamiennych wg projektu kolorystyki. Należy wykonać montaż kratki metalowych w otworach strychowych nad gzymsami w celu ochrony przed ptakami.

### **7.3. Elewacja I i II (brama przejazdowa)**

#### **a) Ściana płaska**

Należy sprawdzić stan tynków na całej powierzchni ścian. Całość oczyścić za pomocą szczotek i umyć wodą pod ciśnieniem lub za pomocą sprężonego powietrza. Odstające tynki odbić a następnie uzupełnić je tynkiem mineralnym. Oczyszczony i uzupełniony tynk fasady jeżeli wykaże że są nierówności w płaszczyźnie poziomej i pionowej należy wyrównać zaprawą wyrównawczą, a następnie całość przespachlować zaprawą klejową zbrojną siatką z włókna szklanego i pomalować farbą silikatową zgodnie z kolorystyką elewacji.

#### **b) Sufity**

Należy zbić istniejący tynk na trzcinie. Do drewnianej podbitki przykręcić drewniane łaty poziomując sufit. Zastosować łaty 4x5 cm w rozstawie nie większym jak 60 cm. Na tym etapie rozprorowadzić instalację elektryczną. Pomiedzy łaty umieścić styropian EPS 70 gr. 4 cm i przykryć folią wiatroizolacyjną a następnie do przygotowanego podłoża przykręcić płytę OSB gr. 12 mm. Następnie należy położyć klej i wtopić siatkę elewacyjną. Następnym krokiem jest nałożenie tynku mineralnego. Tak przygotowane podłoże pomalować wg projektu kolorystyki.

### **7.4. Elementy dodatkowe**

Usunięcie z elewacji wszelkich elementów instalacji (klimatyzatorów, anten, pionów odpowietrzających, inst. elektrycznych itp.) oraz reklam. Piony wyprowadzić ponad dach prowadząc je wewnątrz budynku w bruzdach ściennych.

### **7.5. Nadzór techniczny nad robotami**

Ze względu na szczególny charakter robót powinny być one wykonywane przez wyspecjalizowaną firmę. Przy wykonywaniu robót konieczny jest systematyczny nadzór techniczny, prowadzony przez wykonawcę robót, a także nadzór inwestorski.

W czasie wykonywania robót, powinien być prowadzony dziennik budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **8. PROPOZYCJA KOLORYSTYKI ELEWACJI PO OCIEPLENIU**

### **8.1 Ściany budynku**

Wykończenie ocieplenia zaprawą tynkarską mineralną białą, malowaną dwukrotnie farbą silikatową w kolorach przyjętych z palety barw BOLIX „KOLOR 300+ SPEKTRUM”.

Masa tynkarska powinna być nakładana i zacierana ręcznie tak, aby uzyskać fakturę kamyczkową tzw. „kaszy”. Przyjęto uziarnienie tynku 1,5 mm. Po nałożeniu warstwy tynku mineralnego, dwukrotne malowanie farbą silikatową. Cokół budynku dwukrotnie pomalowany zostanie farbą silikatową.



**Ściany budynku – elewacja zachodnia, elewacja I, elewacja II i sufit w bramie przejazdowej:**



- nr 19F wg palety barw BOLIX „KOLOR 300+ SPEKTRUM”.

□ Cokół



- nr 37F wg palety barw BOLIX „KOLOR 300+ SPEKTRUM”

**Ściany budynku – elewacja wschodnia i elewacja III**



– istniejąca oczyszczona cegła ceramiczna pełna

□ Cokół



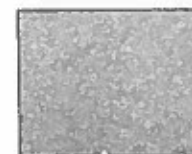
- nr 37F wg palety barw BOLIX „KOLOR 300+ SPEKTRUM”

□ Ściany witryn



– płytki elewacyjne ręcznie formowane FB PURPLE

□ Cokół



– płyty kamienne (np. granitowe) w kolorze jasnoszarym

Kolorystykę przedstawiono na rysunkach elewacji nr 5,6,7.

**Kolorystyka elewacji zgodna z Uchwałą XIV/96/11 z dnia 22.09.2011 r Rady Miasta Żyrardowa w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

W celu pełnego pomalowania elewacji budynku, poza malowaniem ścian należy wykonać malowanie i okładziny:

- detale architektoniczne na elewacji zachodniej (frontowej) – w kolorze białym
- ściany witryn wystawowych – płytki elewacyjne ręcznie formowane FB PURPLE
- witryny wystawowe – w kolorze grafitowym RAL 5011
- balustrada – w kolorze grafitowym RAL 5011
- kratki metalowe w otworach strychowych nad gzymsami – w kolorze białym
- wnęki okienne i wnęki przy drzwiach - w kolorze białym,

**Uwaga dla Wykonawcy:**


### Uwaga dla Wykonawcy:

- ze względu na wpływ faktury tynku na odcień koloru, ostateczny wybór koloru powinien być dokonany na podstawie próbki. Przed przystąpieniem do malowania ścian budynków, należy przedstawić Inwestorowi próbki kolorystyki w celu potwierdzenia koloru,
- mogą wystąpić różnice pomiędzy kolorystyką elewacji przedstawioną na rysunkach a paletą barw dlatego przy wyborze koloru elewacji należy sugerować się numerem na palecie barw.
- dopuszcza się malowania elewacji farbami silikatowymi wg palety barw z innej firmy z zachowaniem barw i odcieni zbliżonych do przyjętych w projekcie
- należy zamontować zdemonstrowane wcześniej elementy na elewacji takich jak: numery i tablice adresowe, uchwyty na flagi, lampy oświetleniowe, sygnalizatory alarmowe, itp

### Uwagi końcowe

- Przy wykonywaniu robót konieczny jest systematyczny nadzór techniczny.
- Do wykonawstwa robót stosować materiały budowlane z odpowiednimi atestami, aprobatami i certyfikatami oraz zgodnie z Prawem Budowlanym gromadzić i przechowywać je. W/w dokumenty są podstawą do oddania budynku do użytkowania.
- W przypadku dokonania odkrywek istniejących elementów budowlanych, które potwierdzają odmienne ich parametry lub stan techniczny od przyjętych w niniejszej dokumentacji należy ten fakt odnotować w dzienniku budowy i zgłosić projektantowi celem dokonania stosownej weryfikacji lub określenia dalszego sposobu prowadzenia prac w ramach zleconego nadzoru autorskiego.
- Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, normami i zasadami wiedzy technicznej.
- Technologię robót oraz szczegółowe rozwiązania techniczne dostosować do rodzaju materiałów oraz w razie niejasności uzgodnić z projektantem w ramach nadzoru autorskiego.

  
mgr inż. arch. Marek Gajewski  
nr. upr. bud. 62/91 Sk-ce  
nr ewid. Izby Arch. RP: MA-0207

  
inż. Małgorzata Żyła  
upr. bud nr 36/91 Sk-ce  
ul. Mostowa 9/11 m. 260  
96-300 ŻYRARDÓW

# **CZĘŚĆ GRAFICZNA**

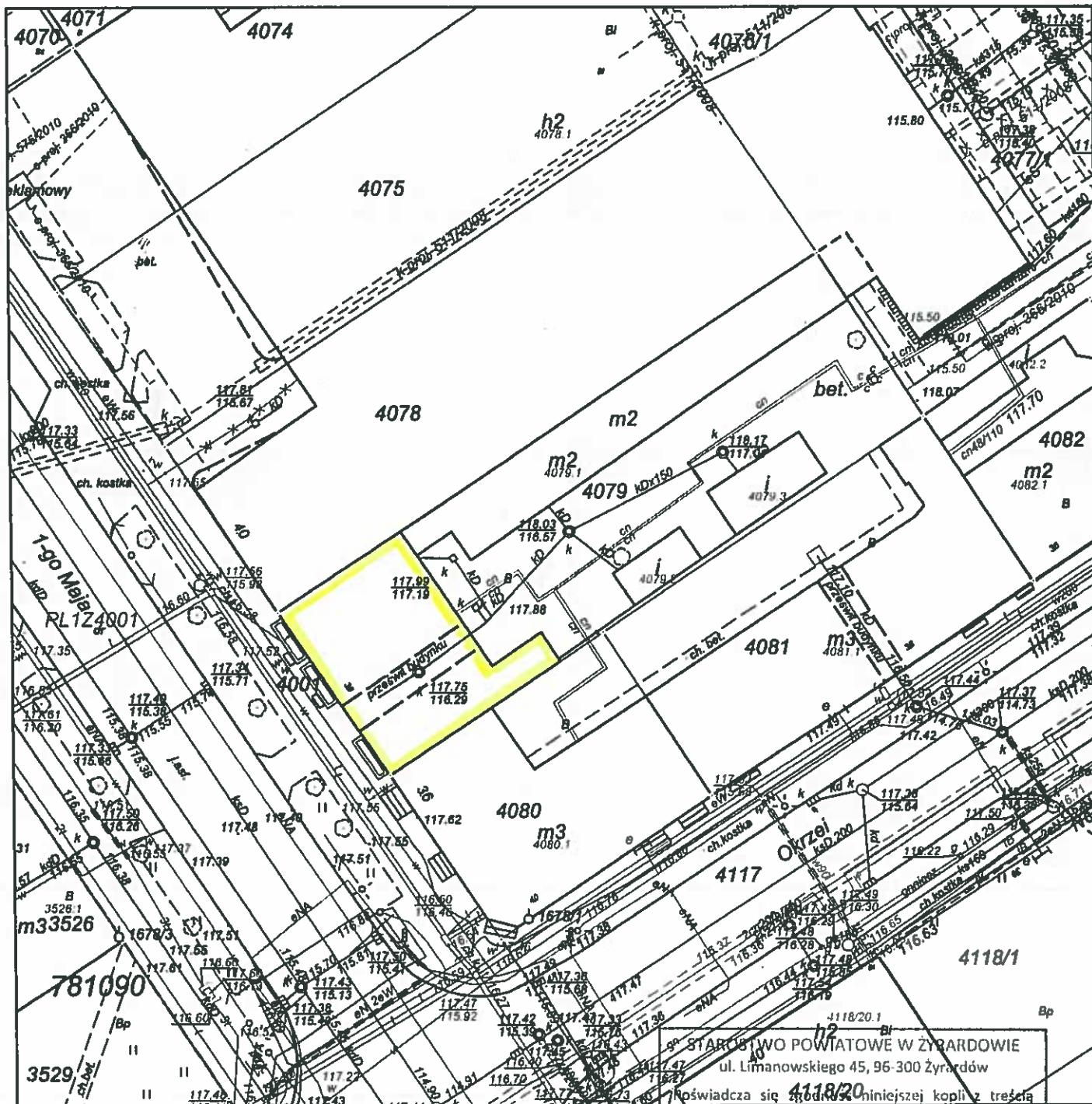
Jednostka ewidencyjna: 143801\_1-Żyrardów

Obręb ewidencyjny: 0004-miasto Żyrardów

Działka(-i): 4079

Skala 1:500

Niniejszy dokument stanowi fragment mapy zasadniczej



Za zgodność z oryginałem

Małgorzata Zyla

STAROSTWO POWIATOWE W ŻYRARDOWIE  
ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów

Koświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią  
materiału państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego.

Nazwa materiału zasobu mapa  
zasadnicza

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu 3324 354-8/98  
66-66-66-66-66-66

Data wykonania kopii 22.04.2016

Z up. STAROSTY  
mgr inż. Dariusz P. L.