

**PRACOWNIA PROJEKTOWA – RYSZARD JABŁOŃSKI**  
**20-085 Lublin ul. Lubartowska 26/20**  
**tel. (081) 747-54-57 ,0-502-346-167**

## **DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

**ROBÓT REMONTOWYCH OBJĘTYCH DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ  
Z 2020r - NIEZREALIZOWANYCH  
OBEJMUJĄCA REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I BALKONÓW W  
BUDYNKU PRZY UL. LUBARTOWSKIEJ 70 W LUBLINIE.  
DZ. NR 33/1, OBRĘB NR 7, ARK. 1, OBIEKT KAT. XII**

**Inwestor:** Gmina-Miasto Lublin

**Zlecniodawca:** Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie  
Lublin ul. Grodzka 12

**Opracował:** inż. Ryszard Jabłoński  
upr. nr 2611/Lb/85



### **Zawartość opracowania**

Opis techniczny.

Rysunki z projektu remontu lokali mieszkalnych p 1.1 oraz projektu remontu tynków zewnętrznych p.1.2. budynku przy ul. Lubartowskiej 70 w Lublinie zaadaptowane do niniejszego opracowania :

Rys. 0. Sytuacja (rys. 1. – p.1.1.)

Rys. 1. Elewacja frontowa, wschodnia-remont ,kolorystyka (rys.3. – p.1.2.)

Rys. 2. Balkon- konstrukcja (rys.15. - p.1.1.)

Rys. 3. Balustrada balkonu (rys.16. - p.1.1.)

Wykazy stali 2 str.

Lublin – czerwiec 2023r

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Podstawa opracowania.

1.1. Projekt budowlany remontu lokali mieszkalnych oraz wymiana instalacji gazowej, w budynku przy ul. Lubartowskiej 70 w Lublinie, opracowany w 2020r.

1.2. Projekt wykonawczy remontu tynków elewacji frontowej, wschodniej, kolorystyka, remont wejść do sieni, budynku przy ul. lubartowskiej 70 w Lublinie, opracowany w 2020r..

Uzgodnienia z przedstawicielami Inwestora i Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie dotyczące zakresu robót remontowych oraz kolorystyki elewacji.

### 2. Cel i zakres opracowania.

Niniejsze opracowanie ma na celu przygotowanie materiałów do przeprowadzenia przetargu na dokończenie remontu budynku przy ul. Lubartowskiej 70 w Lublinie oraz wykonanie wymienionych robót remontowych.

Zakres robót niezrealizowanych- do wykonania:

- wymiana balkonów (w ścianie frontowej),
- remont tynków i cokołów ściany frontowej,
- malowanie ściany frontowej,
- wymiana obróbek blacharskich, rur spustowych, rynien.

Niniejsze opracowanie obejmuje roboty remontowe ujęte w dokumentacjach projektowych (p. 1.1, 1.2.), nie zrealizowane podczas remontu w 2020 r i należy je rozpatrywać łącznie z w/w dokumentacjami.

### 3. Opis istniejącego stanu technicznego.

Elewacja frontowa od strony ul. Lubartowskiej - siedmioosiowa z gzymsem wieńczącym (profil ciągniony) i na parterze gzymsem kordonowym. Ściana parteru oraz naroża budynku zdobione tynkiem boniowanym.

Otwory okienne ozdobione obramieniami, parapetami profilowanymi, oraz na I piętrze gzymсами nadokiennymi.

Balkony z płyt żelbetowych na belkach stalowych, balustrady stalowe z płaskowników. Stan techniczny balkonów niedostateczny (balkony do wymiany)

Na ścianie widoczne są lokalne pęknięcia i zarysowania w obrębie nadproży i gzymsu, oraz ubytki tynku nad cokołem w prawym narożu.

Skorodowane fragmenty gładzi przy cokole, balkonach oraz przy obróbkach.

Kolorystyka w dwóch odcieniach koloru beżowo-różowego: lica i bonie nad parterem – odcień jasny, bonie parteru- odcień ciemny.

Elementy wystroju gzymsy, obramienia- w kolorze białym.  
Na skutek długotrwałego destrukcyjnego wpływu czynników atmosferycznych i zanieczyszczenia powietrza powierzchnie malarskie zostały trwale zabrudzone, w dużej mierze złuszczone i odbarwione.  
Cokoł z lastryka zmywanego w stanie technicznym dostatecznym.  
W ramach remontu elewacji wykonano : zbrojenia pęknięć ścian prętami ze stali austenitycznej, wymianę stolarki, wymianę bramy, parapetów okiennych na parterze, doświetlaczy piwnicznych z tworzywa sztucznego.

#### **4. Opis robót remontowo budowlanych -roboty remontowe (niezrealizowane) do wykonania.**

##### **4.1. Naprawa tynków elewacji frontowej.**

Należy usunąć tynki w miejscach spękań ścian na szerokość min. 50 cm z obu stron rys oraz skuć tynki uszkodzone, odparzone. Oczyszczyć powierzchnie tynku ze skorodowanych gładzi. Usunąć stare powłoki malarskie przy użyciu szczotek drucianych. Zakłada się skucia tynków na ok. 40 % powierzchni ściany.

Nowe tynki kat.3 na elewacji frontowej wykonać z zaprawy tynkarskiej (zabytkowej) wg PN-EN998-2:2010 posiadającej aktualne atesty i aprobaty techniczne.

Pozostawione w dobrym stanie tynki – oczyścić z farby i przetrzeć zaprawą wapienną.

Ubytki tynku na profilach gzymsów, podokienników, obramień otworów okiennych i drzwi balkonowych, boni po skuciach zniszczonych i odspojonych fragmentów tynku, uzupełnić z zastosowaniem zaprawy sztukatorskiej gruboziarnistej (o uziarnieniu 0-2,0mm) oraz drobnoziarnistej (0-0,4mm) do wykonywania drobnych napraw i ostatecznego wygładzania .

Podłoża tynków oczyścić, zmyć wodą i zagruntować warstwą przyczepną.

Tynk zmywany na cokołach oczyścić i wymyć wodą z dodatkiem środka do mycia elewacji. Niewielkie ubytki uzupełnić zaprawą z grysem np. dolomitowym.

Powierzchnie cokołów zabezpieczyć bezbarwnym impregnatem do tynków.

W projekcie budowlanym remontu lokali mieszkalnych (p.l.d.) opracowano kotwienia pęknięć ścian zewnętrznych, wymiana okien, drzwi balkonowych oraz balkonów z balustradami.

W przypadku odkrycia podczas skuwania tynku uszkodzeń (pęknięć) ścian, należy o tym powiadomić inspektora nadzoru i projektanta.

Sposób naprawy tych uszkodzeń ścian zostanie określony w ramach nadzoru autorskiego.

Zasięg napraw tynków sprecyzować po dokładnym ich zbadaniu w trakcie wykonania robót (z rusztowań).

#### **4.2. Balkony lokali M4, M6, M8.**

##### **Konstrukcja balkonów**

Belki stalowe z I-160 osadzić w ścianie na głębokość 45 cm z wypełnieniem gniazd betonem C16/20.

Belki przed montażem oczyścić z korozji do 2-go stopnia czystości(PN-ISO 8501-1). Płyty żelbetowe monolityczne wykonać po stwardnieniu betonu kotwiącego belki (24 dni). Stosować beton C25/30 (architektoniczny), stal zbrojeniową kl. A- III, RB400W.

Pręty główne spawać do belek stalowych. Otuliny zbrojenia  $c=20\text{mm}$ .

Stosować szalunki systemowe zapewniające gładkie powierzchnie betonu.

Przed betonowaniem ustawić balustrady.

##### **Balustrady**

Wykorzystano istniejące balustrady stalowe spawane .

Poręcze z płaskownika 40x5 wymieniono na nowe z prostokątnych profili zamkniętych 50x40x4.

Poręcze spawać do słupków i kotwić w ścianie z zastosowaniem zaprawy montażowej. Stal profilowa poręczy S235RJ (St3SX).

Elementy balustrad oczyścić do 2-go stopnia czystości(PN-ISO 8501-1) i zabezpieczyć antykorozyjnie farbą antykorozyjną poliuretanową, w kolorze czarnym.

##### **Posadzki**

Warstwa spadkowa /1.5%/ z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerami grub. 3-5cm, zbrojona na obwodzie siatką z prętów  $\Phi 4,5\text{mm}$ .

Izolacja przeciwwilgociowa z zaprawy wodoszczelnej elastycznej, pod płytki ceramiczne, o wydłużeniu względnym przy zerwaniu 18% /grub . 2mm / .

Posadzka oraz cokolik wys. 15 cm z płytek GRES zaprawie klejącej mrozoodpornej. Stosować spoiny elastyczne.

Płytki grub 7,5mm, mrozoodporne (gr. I nasiąkliwości), nieszkliwione, antypoślizgowe (gr. R11) wg PN-EN 14411:2009.

Zaprawa klejąca cementowa kl. C2 S2 wg PN-EN 12004.

Zaprawa do spoinowania kl. CG2 wg PN-EN 13888.

Na styku izolacji i ściany stosować taśmę uszczelniającą – wodoszczelną.

Obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej grubości 0,60mm.

Blachy zakładać przed wykonaniem warstwy spadkowej i mocować kotwami rozporowymi.

#### **4.3. Roboty blacharskie.**

Wymienić istniejące rynny i rury spustowe na nowe z blachy powlekanej grubości 0,6 mm, z zachowaniem takich samych wymiarów.



Okapniki podokienne, obróbki gzymsów z blachy stalowej powlekanej grub 0,6mm , z zachowaniem takich samych wymiarów.

#### **4.4. Roboty malarskie.**

Malowanie tynków elewacyjnych farbą silikonową (wysokogatunkową) w kolorach podanych w „kolorystyce” – produkt zgodny z PN – EN 1062 -1/2004

Wymagane własności farby:

- odporna na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV
- współczynnik oporu dyfuzyjnego  $S_d \leq 0,05m$  (wysoka paroprzepuszczalność)
- nasiąkliwość  $\leq 0,1 \text{ kg / m x h}$
- dobrze kryjąca
- odporna ogniowo
- odporna na działanie mikroorganizmów
- matowa

#### **5. Kolorystyka**

Rozkład kolorów wg rysunków elewacji – kolorystyka.

Przyjęto kolory ścian dla farb silikonowych wg kolornika firmy BOLIX.

1. Tynki parteru (bonie) - nr 12G
2. Lica ścian I i II pietra - nr 01D
3. Detale architektoniczne - nr 12D

Rynny i rury spustowe, okapniki podokienne, obróbki gzymsów - ciemny brąz RAL 1021.

Kolory uzgodnić na roboczo ze służbami konserwatorskimi.

#### **6. Zasięg oddziaływania inwestycji**

Stwierdza się że zasięg oddziaływania inwestycji obejmuje posesję na której usytuowany jest budynek działkę nr 33/1 .

#### **7. Uwagi wykonawcze**

- Roboty budowlane muszą być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem aktualnych przepisów bhp.
- Zmiany w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji można wprowadzić, po uzyskaniu aprobaty inspektora nadzoru i projektanta w postaci wpisu do dziennika budowy lub opracowania aneksowego.
- Stosować materiały mające aktualne atesty, certyfikaty i świadectwa ITB.

Opracował:  
inż. Ryszard Jabłoński  
upr. bud nr 2611/Lb/85

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

ROBOTY REMONTOWO BUDOWLANE – NIEZREALIZOWANE OBEJMUJĄCE  
REMONT TYNKÓW ELEWACJI FRONTOWEJ BALKONÓW BUDYNKU  
PRZY UL. LUBARTOWSKIEJ 70 W LUBLINIE.

INWESTOR: GMINA MIASTO - LUBLIN

Opracował:

inż. Ryszard Jabłoński

upr. bud nr 2611/Lb/85

Adres zam. ul. Lubartowska 26/20

20-085 Lublin



Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).

Ich wiedza musi być weryfikowana odpowiednimi zaświadczeniami inspekcji BHP. Każde przedsiębiorstwo wykonawcze ma obowiązek posiadania i stosowania instrukcji wykonywania prac zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa.

**7. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Należy wydzielić teren placu budowy, zabezpieczyć wejścia do budynku, oznakować przejścia dla pieszych .

W ogólnie dostępnym miejscu powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy oraz sprzęt gaśniczy podręczny, w widocznym miejscu.

Na tablicy budowy powinny być wypisane numery telefonów alarmowych. Organizacja placu budowy powinna zapewniać sprawną i skuteczną komunikację, a materiały budowlane składowane na nim muszą być w taki sposób, by nie narazić osób tam przebywających na przypadkowe urazy i zniszczenie sprzętu.

Opracował:

inż. Ryszard Jabłoński

upr. bud. nr.2611/Lb/85

