

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWLANEGO

„ARCHITRAW”

mgr inż. arch. Magdalena Żylińska

59-300 Lubin, ul. Piłsudskiego 42

NIP: 692-176-59-99, REGON: 390738278

tel/fax 76/749-90-09 kom. 601-944-991, 605 744 211

www.architekci.lubin.pl, mzylinska@o2.pl

PROJEKT BUDOWLANY

UMOWA NR	6/2016 z dnia 17- 05 - 2016
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY KAT OB. XIII
ADRES	ul. KOŚCIUSZKI 12, 59-330 ŚCINAWA , DZ. NR 248/5, OBRĘB 1 ŚCINAWA- MIASTO
BRANŻA	BUDOWLANA
TEMAT	REMONT I DOCIEPLENIE DACHU I ELEWACJI
INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY UL. KOŚCIUSZKI 12, 59-330 ŚCINAWA

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczamy że:
niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTORZY:	IMIĘ I NAZWISKO	UPR. BUD. Nr	PODPIS
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MAGDALENA ŻYLIŃSKA	75/85/Lw	
	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA BEZ OGRANICZEŃ		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. JULIA ŻYLIŃSKA	77/2010 DS OIA	
	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA BEZ OGRANICZEŃ		

LUBIN , 05 -10 – 2016 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Zawartość opracowania	str. 2
3. Opis techniczny	str. 3÷14
4. Opinia Wojewódzkiego Urzędu ochrony Zabytków we Wrocławiu Oddział Terenowy we Wrocławiu	str. 15
5. Uprawnienia projektantów i zaświadczenia z izb branżowych	str. 16 ÷19

CZĘŚĆ GRAFICZNA

6. INWENTARYZACJA

6.1. Plan sytuacyjny	1: 500	rys. 1	str.20
6.2. Elewacje wschodnia i południowa	1: 100	rys. 2	str.21
6.3. Elewacje zachodnia i północna	1 : 100	rys. 3	str.22

7. DOCIEPLENIE I REMONT ELEWACJI

7.1. Elewacja wschodnia	1: 100	rys. 4	str.23
7.2. Elewacja zachodnia	1 :100	rys. 5	str.24
7.3. Elewacja południowa	1: 100	rys. 6	str.25
7.4. Elewacja północna	1 : 100	rys. 7	str.26
7.5. Rzut poddasza, przekrój A-A	1 : 100	rys. 8	str.27
7.6. Kolorystyka	1 : 200	rys. 9	str.28
7.7. Zestawienie okien		rys. 10	str.29

OPIS TECHNICZNY

Do projektu budowlanego remontu i docieplenia elewacji i dachu wraz z kolorystyką w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. KOŚCIUSZKI nr 12 w Ścinawie.

1. Dane ogólne.

1.1. Inwestor: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY UL. KOŚCIUSZKI 12, 59-330 ŚCINAWA**

1.2. Inwestycja: **Budynek mieszkalny wielorodzinny**
ul. KOŚCIUSZKI 12
59-330 ŚCINAWA
działka nr 248/5. oddziaływanie dz. nr 248/3

1.3. Stadium: **Projekt Budowlany**

1.4. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem,
- wizja lokalna,
- inwentaryzacja wykonana we własnym zakresie,
- audyt energetyczny budynku,
- ocena własna stanu technicznego,
- opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy,
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz.U.2012.462).
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych terenów budowlanych i terenów. (Dz. U. NR 109 poz. 719.)

1.5. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji wraz z dociepleniem ściany tylnej metodą lekką-mokrą , docieplenie i wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej i termicznej ścian piwnic, ocieplenie za pomocą tynku ciepłochronnego Baunit ThermoExtra lub równoważnego dwóch ścian szczytowych i ściany frontowej, ocieplenie stropu nad mieszkaniami na poddaszu , wymiana pokrycia dachowego, opracowanie kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych – t.j. w połąci dachowej, na klatce schodowej, w piwnicy. Remont elewacji i dachu dobudówek przy ścianie podłużnej tylnej.

BUDYNEK PRZY UL KOŚCIUSZKI 12 –ŚCINAWA



ELEWACJA FRONTOWA - WSCHODNIA

1.6. Zakres opracowania:

- Remont elewacji frontowej i bocznych oraz docieplenie elewacji podwórzowej w systemie BSO (bezspoinowy system ocieplania) przy użyciu tynku tynków silikonowych barwionych w masie wraz z kolorystyką,
- docieplenie i wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian piwnic wraz z dociepleniem (zalecenia audytu)
- ocieplenie za pomocą tynku ciepłochronnego Baumit ThermoExtra lub równoważnego dwóch ścian szczytowych i ściany frontowej,
- ocieplenie stropu i dachu nad mieszkaniami na poddaszu wełną mineralną, wraz z wymianą części zniszczonej drewnianej podłogi strychu,
- wymiana zniszczonego pokrycia dachowego z dachówki wraz z wymianą łat oraz fragmentów zniszczonej więźby dachowej, (krokwie, wymiany),
- wymiana części okien na klatce schodowej , na strychu i w piwnicy,
- montaż studzienek doświetlających w oknach piwnicznych,
- renowacja drzwi wejściowych frontowych i tylnych,
- wykonanie nowej opaski zewnętrznej budynku,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego przybudówek,
- uzupełnienie ubytków i renowacja wszystkich gzymsów,
- remont schodów i podestów wejściowych i murów oporowych,
- wymiana wszystkich parapetów zewnętrznych na ceramiczne,
- malowanie szafki złącza energetycznego ZK,
- zasianie trawników na klombach po dwóch stronach wejścia do budynku

1.7. Planowane rozbiórki.

BUDYNEK MIESZKALNY:

- **opaska betonowa** wokół budynku,
- **okapniki** okienne zewnętrzne we wszystkich oknach,
- **100 % tynków** na elewacji frontowej i bocznych,
- **20 % tynków** na ścianie podłużnej tylnej (elewacja zachodnia),
- **100 % tynków** murów oporowych przy schodach,
- **pokrycie dachowe** z dachówki ceramicznej wraz z łatami, i wyłazami dachowym (3 szt.)
- rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie,
- rura odpowietrzająca kanalizację sanitarną,
- **podłogi drewniane** na strychu wraz z ociepleniem (polepa, żwir),
- demontaż części **okien** w częściach wspólnych,
- kable, anteny, wentylacja żetowa,

PRZYBUDÓWKI GOSPODARCZE:

- **50 % tynków**
- pokrycie dachowe z papy z obróbkami blacharskimi

1.8. Dane charakterystyczne budynku:

Kubatura:	1 865,50 m ³
Powierzchnia zabudowy:	204,40 m ²
Ilość kondygnacji naziemnych:	2 + poddasze użytkowe
Ilość segmentów:	1 klatka
Podpiwniczenie:	100%
Wysokość do kalenicy	12,80 m

2. Stan istniejący.

- 2.1. Remontowany budynek zlokalizowany jest przy ul. Kościuszki 12 w Ścinawie na dz. nr 248/5. Lokalizacja została przedstawiona na planie sytuacyjnym w skali 1:500.

Budynek , w którym planuje się remont wykonano w technologii tradycyjnej w latach trzydziestych XX wieku. Posiada dwie kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe, jest podpiwniczony.

Konstrukcja dachu drewniana , pokrycie z dachówki ceramicznej.

Dach skośny o nachyleniu 35°. Odprowadzenie wody deszczowej z dachu przez rynny o średnicy 150 mm trzema rurami spustowymi o średnicy 120 mm do kanalizacji deszczowej.

Budynek o zwartej bryle zewnętrznej, wolnostojący z dwoma lukarnami dachowymi od strony frontowej, posiada oś symetrii prostopadłą do dłuższego boku.

- 2.2. Stropy międzypiętrowe - drewniane. W piwnicy sklepienia ceramiczne oparte na murach. Strop nad ostatnią kondygnacją (poddasze) drewniany na kleszczach wykonany z następujących warstw: od wnętrza tynk na trzcinie, ślepa podłoga, polepa, deski stanowiące podłogę na strychu.

Ściany osłonowe z cegieł ceramicznych gr. 44 cm.

Tynki – wapienne z obrzutką cementową o strukturze baranek.

Wejścia - budynek posiada dwa wejścia: frontowe od strony ul Kościuszki i tylne, oba dostępne po kilku schodach betonowych ujętych w ceglane ściany oporowe.

Drzwi frontowe dwuskrzydłowe drewniane z naświetlem, oryginalne z elementami kraty ornamentowej , nad drzwiami metalowy uchwyt do flagi.

Drzwi tylne drewniane jednoskrzydłowe przeszklone górą.

Elewacja frontowa i boczne - posiadają detal architektoniczny w postaci gzymsu podokapowego, gzymsu międzykondygnacyjnego, odcinkowych podokienników i nadokienników. Wejście frontowe podkreślone jest ryzalitem na całej wysokości budynku, zwieńczonym falistą attyką wykończoną profilowanym gzymsem.

Elewacja tylna gładka bez wystroju. Po obu stronach wejścia symetrycznie, usytuowane są dwa parterowe pomieszczenia gospodarcze dostępne z zewnątrz i przekryte dachem dwuspadowym o małym spadku iz pokryciem papowym.

Piwnica doświetlona oknami w studzienkach murowanych.

Parapety zewnętrzne wykończone płytkami ceramicznymi.

Okna w mieszkaniach i częściowo na klatce schodowej i w piwnicy zostały wymienione.

Kominy – wszystkie kominy nad połacią dachową zostały wyremontowane i obudowane cegłą klinkierową i wykończone czapkami klinkierowymi. Wymieniono również wyłaz dachowy i wykonano nowe ławy kominiarskie.

Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna.

Więźba dachowa z drewna iglastego ze śladami korozji biologicznej spowodowanej zawilgoceniem z nieszczelnego dachu i niedostateczną wentylacją przestrzeni strychowej.

Elewacja wykończona tynkiem cementowo wapiennym o fakturze baranek.

- 2.3. Współczynnik przenikania U dla ściany zewnętrznej wynosi: $U=1,5 \text{ W/}$. Współczynnik przenikania U dla dachu - pokrycie , pustka powietrzna przestrzeni strychu i strop drewniany nad poddaszem wynosi: $U=0,80 \text{ W/ m}^2\text{k}$.

3. Ocena stanu istniejącego.

- 3.1. Elewacje przez ostatnie kilkadziesiąt lat nie były gruntownie remontowane . Tynki odpajają się miejscowo od podłoża, (ściany szczytowe i strefa cokołu), a w strefie wejściowej na murach oporowych schodów zauważa się ubytki zarówno tynku jak i muru ceglanego. Na elewacji widać objawy naturalnego zużycia spowodowane działaniami atmosferycznymi i upływem czasu. Niedrożne rynny i rury spustowe spowodowały zawilgocenie murów i gzymsu w ich strefie. Na strychu zauważono liczne ubytki w drewnianej podłodze oraz dużą degradację elementów drewnianej więźby dachowej spowodowaną nieszczelnością starego pokrycia dachowego z dachówki.

Ogólny stan techniczny elewacji i budynku można ocenić jako średni.

Dach budynku wymaga niezwłocznego przeprowadzenia remontu pokrycia wraz z konstrukcją, a ściany zewnętrzne osuszenia i docieplenia.

Budynek znajduje się pod opieką konserwatorską i zgodnie z opinią nr I/N.5183.2016 ML z dnia 13 kwietnia 2016 r. wszystkie detale wystroju elewacji, oryginalne drzwi drewniane oraz uchwyt do flagi powinny być zachowane i odrestaurowane. W budynku nie stwierdzono widocznych uszkodzeń konstrukcji murowej stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa zarówno dla ludzi jak i samego budynku. Stan techniczny samej konstrukcji murowej ścian zewnętrznych określa się jako dobry.

4. Projektowane roboty i wystrój elewacji.

Uwaga:

Niniejszy projekt oparto na technologii tynków renowacyjnych firmy Baumit , co należy rozumieć jako rozwiązanie przykładowe. Naprawę elewacji można wykonać przy użyciu innych systemów tynków renowacyjnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie obiektów zabytkowych na terenie Polski i posiadających certyfikat WTA .

- 4.1. Ze względu na duże straty ciepła ściany w budynku należy docieplić w systemie BSO (bezspoinowy system ocieplania) z zastosowaniem tynków silikonowych barwionych w masie przy użyciu styropianu **PLATINUM PLUS o współczynniku $\lambda =0,032$** na ściany nadziemia i styropianem ekstrudowanym z rowkami drenażowymi **XPS o współcz. $\lambda =0,029 \text{ gr } 8 \text{ cm}$** na ściany piwnic. Ze względu na duże straty ciepła projektuje się docieplenie elewacji zachodniej metodą lekką-mokrą
- 4.2. Przewiduje się także docieplenie stropu poddasza oraz dachu w miejscach, gdzie są mieszkania, jak również na ścianie ryglowej oddzielającej mieszkanie na poddaszu od strychu.

OPIS ROBÓT

Roboty budowlane powinno się prowadzić w miesiącach letnich aby umożliwić wyschnięcie odkrytych murów przed wykonaniem prac tynkarskich.

4.3. **Ściana piwniczna**

Aby uchronić budynek przed przenikaniem wilgoci z zewnątrz i ułatwić wysuszenie już zawilgoconych ścian, zaleca się uszczelnienie od zewnątrz ścian piwnicznych budynku wraz z wykonaniem ocieplenia styropianem ekstrudowanym z rowkami drenażowymi

XPS o współcz. $\lambda = 0,029$ gr. 8 cm na głębokość 1,00 m od poziomu terenu i wykonaniem tynków renowacyjnych uszczelniających do poziomu ławy fundamentowej. W tym celu należy:

- rozebrać opaskę z betonowa wokół budynku, odkopywać ścianę fragmentami dł. ok. 2,00 ÷ 3 3,00m, (wąski wykop 60 cm) równocześnie rozbierając studzienki okien piwnicznych. Wyczyścić ścianę z resztek tynków i ewentualnych pozostałości izolacji p/wilgociowej , spoiny do głębokości 2 cm na całej powierzchni i na oczyszczone podłoże nanieść tynk renowacyjny uszczelniający i odporny na wysolenia , **Baumit SP-63 gr. 2 cm** do wysokości wierzchu opaski . Wykonaną warstwę tynku osłonić folią kubelkową (kubelki skierować do ściany) i styropianem j. w. (styropian do głębokości 1,00 m poniżej poziomu otaczającego terenu.) Folię kubelkową wyprowadzić ponad opaskę ok. 15 cm i osłonić okapem. Folia kubelkowa pozwoli na odparowanie nadmiaru wilgoci ze ścian. Zamontować studzienki doświetlające okna piwniczne wodoszczelne. Na koniec ścianę obsypać pospółką i ziemią z wykopu zagęszczając warstwami, oraz wykonać opaskę z otoczków w obrzeżu betonowym chodnikowym.

- 4.5. **Na przybudówkach** , które wybudowano na płycie betonowej wykonać izolacją p/ wilgociową poziomą przez podcięcie ścian (gr. ok. 12÷15 cm) na poziomie 10 cm nad terenem i wsunięcie papy izolacyjnej lub blachy. Po skuciu 50% tynku wykonać tynk cementowo wapienny uzupełniający ubytki i przecierkę całości. Ściany wykończyć tynkiem silikonowym na podkładzie.

Dach – zerwać istniejącego pokrycie papowe, zdemontować obróbki z blachy, oraz oczyścić stare podłoże betonowe i wykonać przecierkę. Ułożyć paroizolację i pokrycie z papy termozgrzewalnej wg technologii systemu. Warstwa nawierzchniowa papa termozgrzewalna modyfikowana elastomerem SBS np. firmy ICOPAL S.A. Extradach WF PYE PV 200 S5. Wody deszczowe odprowadzić blacharką wykonaną z blachy tytanowo cynkowej gr. 0,6 mm . Drzwi drewniane pomalować impregnatem do drewna po uprzednim zeszlifowaniu starych warstw farby.

- 4.6. **Elewacje frontową i boczne** - skuć tynk z elewacji i wyskrobać spoiny z luźnej zaprawy, oczyścić podłoże, które powinno być suche , nośne nieprzemarznięte, odpylone, hydrofobowe i wolne od wykwitów. Po upływie 24 godzin można pokryć powierzchnię obrzutką wstępną **Baumit VorSpritzer** wykonaną zgodnie z kartą techniczną dla produktu. Po upływie 3 dni można przystąpić do nakładania warstwy tynku **Baumit ThermoExstra**. Należy nałożyć warstwę o grubości 40 mm w odpowiednich cyklach technologicznych zgodnie z kartą produktu. Jako tynk nawierzchniowy zastosować zaprawę **Baumit multiKontakt MC 55 W** zgodnie z kartą techniczną. Na koniec elewacje pomalować farbą hydrofobową zgodnie z kolorystyką. **Tynku Baumit ThermoExstra nie należy wykonywać w strefie cokołu.**

UWAGA:

- 4.7. **Gzymsy ozdobne** – skuć warstwy tynku odpajające się i oczyścić powierzchnię. Wykonać reprofilację ubytków zaprawą Baumit SM86. Gzymsy okapowy wykończyć opierzeniem z blachy tytanowo cynkowej gr. 0,6 mm na podkładzie z papy. Na gzymsach podokiennych wykonać parapety ceramiczne.
- 4.8. **Cokół** - skuć całkowicie tynk z cokołu z elewacji bocznych i ze ściany szczytowej i ze ściany powyżej , kruszące się fugi wyskrobać na głębokość 2-3 cm. Usunąć zabrudzenie, kurz, wszystkie luźne części i dokładnie oczyścić mur stosując np. sprężone powietrze, następnie powierzchnię osuszyć. Jeżeli zajdzie potrzeba uzupełnić brakujące fragmenty muru. Zagwarantować dobre przywieranie obrzutki do podłoża. Wykonać obrzutkę renowacyjną Baumit SanierVorapritz SV 61 gr. 5 mm. Tynk nawierzchniowy renowacyjny Baumit SelfporSanierputz SP 64 P nakładać już po 1-2 dni po pokryciu obrzutką warstwowo przestrzegając zaleceń z karty technicznej produktu. Łączna grubość tynku nie powinna być cieńsza niż 10 mm. Wygląd powierzchni – „baranek „ .Na koniec cokół pomalować farbą hydrofobową zgodnie z projektem kolorystyki.

4.9. Murki oporowe schodów wejściowych - wszystkie czynności powtórzyć jak dla cokołu .

Jako tynk nawierzchniowy zastosować tynk wapienny zewnętrzny renowacyjny Baumiit Kalkin RK39. Grubość warstwy 5 mm. Murki zwieńczyć prefabrykowanymi czapkami betonowymi szer. 39 cm .

4.10. Wystrój kolorystyczny elewacji wg planszy kolorystycznej. Oznaczenia kolorów wg palety firmy **BAUMIT**. Odpowiednie numery kolorów podane są na rysunkach.

4.11. Drzwi wejściowe od frontu i od strony elewacji podwórzowej należy poddać renowacji z zastosowaniem odpowiednich farb do drewna. Drzwi wyposażać w samozamykacz ramieniowy, elektro-zaczep, okucie klamka – gałka. Współczynnik przenikania dla drzwi wejściowych zewnętrznych powinien wynosić: **$U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$** (wymagania od 2021 r.). W naświetlach i skrzydłach zastosować szyby bezpieczne.

RENOWACJA DRZWI

Stara farba musi zostać usunięta przez opalanie i szlifowanie do momentu uzyskania jednolitego rysunku drewna. Ewentualne ubytki uzupełnić szpachlą - pyłem drzewnym zmieszany z kitem na bazie rozpuszczalnika i powtórnie przeszlifować papierem ściernym. Podłoże odkurzyć , osuszyć i nanieść dwie warstwy farby kryjącej wodorozcieńczalnej. Prace powinno się wykonywać w temperaturze powyżej 8° C. Wilgotność powietrza nie powinna przekraczać 85%.

REMONT ELEMENTÓW STALOWYCH.

Uchwyt do flagi, pochwyty wejścia frontowego z rury – oczyścić ze starej farby do 2 stopnia czystości Następnie malować dwukrotnie farbą antykorozyjną i dwukrotnie nawierzchniową.

4.12. Okna – przewiduje się wymianę okien piwnicznych i na klatce schodowej na parterze od strony elewacji podwórzowej. Należy zastosować profile PCV trzykomorowe , podwójnie szklone z nawiewnikami powietrza regulowanymi automatycznie, uchylne i uchylno rozwierane o wsp. U nie większym niż 1,4 W/m²K (wymagania od 2021 r.) zgodnie z zestawieniem.

4.13. Okna piwnic – w miejsce wyburzonych studzienek okien piwnic w ścianie frontowej zamontować doświetlacze ACO MARKANT lub równoważne o głębokości 40 cm z kratką dostosowaną do ruchu pieszego wykonane z polipropylenu wzmocnionego włóknem szklanym wodoszczelne.

4.14. Przewiduje się wymianę wszystkich zewnętrznych parapetów okiennych na kondygnacjach naziemnych na ceramiczne.

4.15. Opaska wokół budynku – z otoczków na geowłókninie i podsypce piaskowej gr. 10 cm w obrzeżu betonowym chodnikowym 100 x 30 x 6.

4.16. Obróbki blacharskie – z blachy tytanowo cynkowej gr. 0,6 mm

4.17. Rynny i rury spustowe - z blachy tytanowo cynkowej gr. 0,8 mm.

5. Ocieplenie stropu drewnianego na poddaszu i nad częścią mieszkania I – go piętra.

Kolejne fazy remontu stropu drewnianego nad I piętrem i na kleszczach poddasza:

Powierzchnia stropu nad piętrem – **93,50 m² - warstwy nr 2**

Powierzchnia stropu na kleszczach – **13,50 m² - warstwy nr 2**

- Rozebrać podłogę z desek – wybrać i wyrzucić polepę.
- Belki stropowe lub kleszcze, oczyścić i zaimpregnować preparatem SOLTOKS i ewentualnie wzmocnić jeżeli okaże się taka potrzeba zgodnie z wytycznymi podanymi na budowie. Wyczyścić przestrzenie pomiędzy belkami .
- Na deskach ślepego pułapu ułożyć papier woskowany zapobiegający zjawisku zraszania. Na deskach ślepego pułapu powinien znaleźć się zawsze materiał paroprzepuszczalny - nigdy nie należy stosować folii paroizolacyjnej, która przyspiesza butwienie stropów drewnianych.

- Ułożyć warstwę 20 cm wełny mineralnej. Na belkach ułożyć powtórnie podłogę z oczyszczonych i zaimpregnowanych SOLTOXEM desek. Jeżeli okaże się, że deski z rozbiórki nie mają śladów korozji biologicznej można użyć je powtórnie. Należy przyjąć że ok. 35 % desek należy wymienić na nowe

Uwaga: stropy drewniane to stropy paro-przepuszczalne, w związku z tym należy pozostawić nieszczelności przy listwach podłogowych cokolikach itp. tak, aby mogła następować choćby minimalna cyrkulacja powietrza pomiędzy wełną mineralną a pomieszczeniem strychowym.

DACH SKOŚNY NA PODDASZU NAD MIESZKANIAM I - warstwy nr 1- remont z zewnątrz .

Po zdjęciu pokrycia dachowego należy oczyścić wszystkie elementy więźby dachowej i zaimpregnować preparatem SOLTOX zgodnie z technologią systemu. Ułożyć folię paroszczelną i wełnę mineralną o współczynniku $\lambda = 0,034$ gr. 20 cm, przymocować folię dachową nowymi kontrłatami i nowymi łatami pod pokrycie z dachówki ceramicznej.

6. Remont pokrycia dachowego bez docieplenia.

Budynek przekryty jest dachem skośnym dwuspadowym, płatwiowo – kleszczowym z pokryciem dachówką ceramiczną z dwoma lukarnami.

Po zdjęciu pokrycia dachowego należy oczyścić wszystkie elementy więźby dachowej, wymienić elementy zniszczone (przewidzieć ok. 35 % wymiany) i zaimpregnować preparatem SOLTOX zgodnie z technologią systemu. Wyłazy dachowe zdemontować. Jeden z nich - nowy o wym. 45 x 60 powtórnie zamontować, pozostałe 2 szt. wymienić na nowe. Należy przewidzieć wymianę łat w 100% z uwagi na zmianę materiału pokryciowego i dodatkowo przyjąć nowe kontrłaty do mocowania membrany dachowej. Powinno się również przyjąć że ok. 20% elementów krokwi o przekroju 13 x 16 cm należałoby wymienić.

Po zamontowaniu wyłazów dachowych wykonać nowe pokrycie z dachówki ceramicznej podwójnie. Na koniec zamontować ławy kominiarskie drewniane.

7. Remont podestów i schodów wejściowych.

Podesty wejściowe i schody o nawierzchni betonowej należy wyremontować w następujący sposób:

- Skuć warstwy zwietrzałe, oczyścić podłoże i wyrównać zaprawą wyrównawczą do betonu np. firmy ATLAS
- wyłożyć gresem ryflowanym antypoślizgowym mrozoodpornym na kleju mrozoodpornym w IV klasie ścieralności.
- przewidzieć montaż wycieraczki systemowej przed wejściami o wym. 60x40, składającej się z rusztu stalowego kratowego ocynkowanego i pojemnika z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym z odpływem.
- Przed wejściami wykonać fragmenty chodnika z kostki brukowej betonowej na podsypce piaskowej w obrzeżu chodnikowym betonowym.

Nawierzchnia chodnika

- warstwa odsączająca z piasku – 10 cm
- podsypka cementowo piaskowa 1:10 gr. 5 cm
- kostka brukowa betonowa gr. 6 cm – szara.

8. Opis docieplenia ściany tylnej – elewacja zachodnia .

8.1. Prace przygotowawcze.

- 8.1.1. Należy dokonać szczegółowego przeglądu ścian zewnętrznych budynku, zwracając szczególną uwagę na stan techniczny tynków (powinny być ściśle związane z podłożem). Wszystkie słabe miejsca powinny być skute, a na ich miejsce należy nałożyć nowy tynk wyrównujący zgodnie z zastosowaną technologią. Przewiduje się ok. 40 % nowych tynków jako uzupełnienie uszkodzonych.

- 8.1.2. Należy sprawdzić płaskość ścian i zniwelować wszystkie nierówności, nie powinny być większe niż 6,4 mm na promieniu 1,2 m.
- 8.1.3. Podłoże powinno być również wolne od wszelkich środków utrudniających przyklejenie płyt do podłoża (silikaty, oleje, itp.)
- 8.1.4. Przed przystąpieniem do prac należy przygotować podłoże poprzez zmycie przy pomocy twardych szczotek i wody z szarym mydłem oraz zdemontować wszelkie okucia i obróbki blacharskie, anteny TV, kable itp.
- 8.1.5. Otoczenie budynku oraz stolarkę zabezpieczyć przed zabrudzeniem.
- 8.1.6. Przy wszelkich wątpliwościach w ocenie stanu podłoża należy skorzystać z serwisu producenta systemu dociepleń.

8.2. Warunki pracy.

- 8.2.1. Temperatura otoczenia w czasie pracy i w 24 godziny po jej zakończeniu nie może być niższa niż +5°C i nie wyższa niż +25°C.
- 8.2.2. Należy chronić wykonane powierzchnie przed zalewaniem wodą.
- 8.2.3. Okapy i uszczelnienia należy instalować natychmiast po zakończeniu instalowania systemu docieplenia.

8.3. Materiały do wykonania docieplenia.

- preparat gruntujący (do wzmocnienia starego podłoża)
- mineralna zaprawa klejąca (do klejenia płyt styrop.)
- płyty styropianowe **PLATINUM PLUS o współczynniku $\lambda = 0,032$** na ściany nadziemna
- styropian ekstrudowanym z rowkami drenażowymi **XPS o współcz. $\lambda = 0,029$**
- mineralna zaprawa klejąca (do zatapiać siatki)
- łączniki wkręcane z poliamidu z zatopionym w tworzywie trzpieniem wkręcany z długą strefą rozporową
- siatka z włókna szklanego
- siatka wzmocniona z włókna szklanego (o podwyższonej odporności na zrywanie – strefa cokołu)
- taśma rozprężno-uszczelniająca
- podkład gruntujący pod tynki mineralne
- mineralny lekki tynk szlachetny – typ rowkowy, baranek

8.4. Sposób instalacji ocieplenia systemu.

8.4.1. Przygotowanie i nakładanie zaprawy klejącej.

Na uprzednio przygotowane podłoże nakłada się zaprawę klejącą metodą punktowo-pasmową. Przygotowanie zaprawy zarówno ręcznie jak i maszynowo. Miesza się ją w stosunku 25 kg = 1 worek na około 6,5 litra wody. Przez dodanie dodatkowej ilości wody uzyskujemy odpowiednią konsystencję dla danego zastosowania. Przy większych nierównościach podłoża zaprawę nakładamy jako pas klejący około 3-4 cm wzdłuż krawędzi płyty. Dodatkowo nakładamy na powierzchnię wewnętrzną sześć punktów klejących (placków) o średnicy około 10,0 cm.

UWAGI:

- nie należy dodawać zbyt dużej ilości wody, gdyż pogorszy to parametry systemu
- lepsze należy ponownie wymieszać po 5 minutach od pierwszego mieszania należy wymieszać tylko taką ilość lepiszcza, która zaraz zostanie zużyta

8.4.2. Mocowanie płyt styropianowych.

Instalowanie płyt zaczyna się od mocnego podparcia na wypoziomowanym profilu cokołowym. Zakładanie płyt na powierzchni i narożnikach przeprowadzamy w wiązaniu od dołu do góry. Zastosować płyty ze styropianu FS 15 o wymiarach 100x50 cm. Płytę z nałożoną zaprawą klejącą należy przycisnąć do ściany i lekko przesuwając doprowadzić do zerwania powstałej powłoki zewnętrznej. Płyty dociskamy drewnianą deską, sprawdzając na bieżąco prowadnicą płaskość powierzchni obejmując 2-4 rzędów płyt styropianowych. Ponieważ brzeg płyty musi być całkowicie przyklejony, należy stale kontrolować prawidłowość klejenia. Po przyklejeniu płyt mocujemy po 6 kołków rozporowych na płytę. Odległość zewnętrznego kołka od krawędzi płyty dla betonu wynosi minimum 5 cm.

UWAGI:

- płyty styropianowe należy układać poziomo
- krawędzie płyt powinny być wolne od lepiszcza również na narożnikach i przylegać do siebie
- płyty w narożach należy łączyć schodkowo
- główki kołków rozporowych nie mogą wystawać poza lico płyty styropianowej
- jeżeli pomiędzy płytami wystąpi szczelina należy ją wypełnić tylko przy pomocy odpowiednio
- przy otworach okiennych i drzwiowych płyty należy kłaść tak daleko poza krawędź, aby uzyskać możliwie styczne dopasowanie paska płyty termoizolacyjnej do ościeżnicy
- otwory okienne, drzwiowe, itp. powinny być wzmocnione siatką przed przystąpieniem do zakładania płyt styropianowych
- po zainstalowaniu płyt należy odczekać minimum 24 godziny zanim zaczniesz się następne prace
- całą powierzchnię ściany ocieplonej oraz wszelkie nierówności płyt należy zeszlifować lekkimi, kolistymi ruchami przy pomocy papieru ściernego o gradacji 36 (ręcznie lub mechanicznie), pył usunąć przy pomocy szczotki lub sprężonego powietrza w celu uzyskania wyraźnych narożników szlifujemy płytę płasko wzdłuż prowadnicy

8.4.3. Zbrojenie cienkowarstwową zaprawą.

Po wyrównaniu i zeszlifowaniu nierówności oraz usunięciu pyłu z płyt styropianowych, przystępuje się do nakładania drugiej warstwy lepiszcza za pomocą pacy zębatej 10x12 mm, tworząc łóżyisko grzebieniowe. Tkaninę zbrojeniową z włókna szklanego przykładamy pasami i za pomocą rakli wciskamy w warstwę zaprawy łączącej. Tkanina powinna być zatopiona w jednej trzeciej wierzchniej warstwy powłoki zbrojeniowej. Wtapianie siatki wykonujemy przy pomocy packi ruchami w kształcie litery „T”. Grubość spoiwa do zatapiania siatki 10-12 mm wyznaczona jest profilem packi zębatej, siatki pancernej około 2,0 mm. Wszędzie do wysokości 2,0 m wymagane jest stosowanie siatki pancernej. Zbrojenie przy narożnikach otworów okiennych i drzwiowych przeprowadzamy naklejając najpierw kawałek tkaniny z włókna szklanego o wielkości 30x30 cm. Następnie zbroimy całą powierzchnię w obrębie otworu przeciągając ją poza krawędzie otworów. Uszczelnienie otworów okiennych i drzwiowych uzyskujemy przez zastosowanie taśmy rozprężno-uszczelniającej. Zbrojenie narożników i krawędzi wykonać przy użyciu specjalnego kątownika ze stali szlachetnej z wtopioną siatką z włókna szklanego.

UWAGI:

- przy zatapianiu siatki należy zwrócić uwagę aby się nie pofałdowała
- siatka powinna być zamoczona w lepiszczu, faktura siatki nie powinna być widoczna
- poszczególne pasy siatki bazowej łączymy na zakładkę szerokości minimum 65 mm
- przez naroża siatka powinna przechodzić w sposób ciągły minimum 20 cm od krawędzi po zainstalowaniu siatki należy dokładnie sprawdzić ścianę upewniając się, czy siatka jest całkowicie zatopiona, gładka i wolna od nieregularności (w przypadku widocznej faktury siatki, powierzchnię należy pokryć cienką warstwą lepiszcza) do dalszych prac przystępujemy po upływie 48-72 godzin

8.4.4. Nakładanie warstwy wykańczającej – masy tynkarskiej.

Przed nałożeniem warstwy tynku podłoże impregnujemy podkładem gruntującym o szorstkiej powierzchni. Następnie, najwcześniej po 24 godzinach, gotową fabrycznie masę tynkarską mieszamy do uzyskania odpowiedniej konsystencji, po czym gotowy produkt nakładamy na uprzednio przygotowane i suche już podłoże. Masę tynkarską nakładamy i fakturujemy ręcznie,

kontrolując jednorodność faktury zewnętrznej. Po wyschnięciu tynku, malujemy elewacje silikonową farbą do zastosowania na mineralne podłoża. Kolorystyka wg projektu i oznaczeń na elewacji.

9. Zagospodarowanie terenu.

9.1 Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie.

Remontuje się istniejące zagospodarowanie takie jak : fragmenty nawierzchni chodników, przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów budowlanych oraz trawniki.

9.2 Budynek objęty opracowaniem wraz z terenem podlega ochronie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Legnicy na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Obszar oddziaływania obiektu.

Projektowana inwestycja – to roboty budowlane dotyczące istniejącego budynku. Obszar oddziaływania ogranicza się do wyznaczonego w planie sytuacyjnym i nie narusza przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie technicznych warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów odrębnych , ponieważ prowadzone prace budowlane mają charakter przejściowy. Nie wprowadzają związanych z tym obiektem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oraz zabudowy terenu z zachowaniem założeń mpzp. W trakcie prowadzenia prac konieczne będzie wejście na teren działki nr **248/3** celem postawienia rusztowania i wykonania prac na elewacji bocznej. Po wykonaniu robót teren wokół budynku zostanie przywrócony w stanie nie pogorszonym.

Działka nr **248/5** - użytkownikiem wieczystym jest Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul.

Kościuszki 12.

Podstawa.

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki - Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie

Dział III. Budynki i pomieszczenia Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.

ozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401) § 21 ust. 2.

11. Warunki wykonywania robót - uwagi końcowe

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem;

- „Technicznych warunków wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych” - Tom I Budownictwo ogólne - Część 1 - 4 opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej a wydanych przez Min. Gosp. Przestrz. i Bud.

- obowiązujących przepisów i norm PN, BN

- odpowiednich wytycznych i instrukcji np. ITB.

W trakcie realizacji stosować do wbudowania materiały posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty i świadectwa.

Kierownik budowy zobowiązany jest w trakcie realizacji inwestycji do;

- zagospodarowania placu budowy oraz prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym BHP i Ppoż.

- prowadzenia bieżącej obsługi geodezyjnej oraz uzyskania odpowiednich zezwoleń, zgłoszeń i protokołów odbioru robót,

- stosowania materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie atesty i aprobaty techniczne,

- zabezpieczenia instalacji elektrycznych w rejonie prowadzenia prac w celu uniknięcia porażeniem prądem ludzi oraz ich uszkodzenia,

W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych w zaproponowanych rozwiązaniach technicznych należy porozumieć się z autorem opracowania dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego.

opracowała:

mgr inż. arch. Magdalena Żylińska

OPIS DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Dane ogólne.

- 1.1. Inwestor: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY
UL. KOŚCIUSZKI 12,**
- 1.2. Inwestycja: **budynek mieszkalny wielorodzinny**
ul. Kościuszki 12
59-330 Ścinawa
działka nr 248/5 obręb 1
- 1.2. Stadium: **PROJEKT BUDOWLANY
REMONT I DOCIEPLENIE DACHU I ELEWACJI**
- 1.3. Część: **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
ze względu na specyfikę projektowanej inwestycji.**
- 1.4. Podstawa opracowania:
- Projekt budowlany wraz z informacją bioz opracowano na podstawie umowy z Inwestorem i uzgodnionego programu i zakresu inwestycji.
 - Art. 20 ust. 1a i 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 03.120.1126)

2. Projekt.

- 2.1. Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych metodą lekką-mokrą, ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, wymiana pokrycia dachowego, opracowanie kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych – t.j. w połaci dachowej, na klatce schodowej, w piwnicy. Remont elewacji i dachu dobudówek przy ścianach szczytowych budynku wraz z murem tworzącym ogrodzenie od strony elewacji wschodniej.
- 2.2 Zakres robót budowlanych:
- Docieplenie ścian zewnętrznych budynku
 - Remont i docieplenie dachu
- 2.3 Na działce wraz z istniejącym i użytkowanym budynkiem mieszkalnym znajdują się obiekty małej architektury, chodniki, trawnik, zabudowania gospodarcze parterowe. Budynek dostępny jest z czterech stron, a dojazd dla pojazdów specjalnych i dostawczych możliwy jest od ul. Kościuszki. Planowane docieplenie budynku nie zmienia istniejącego sposobu zagospodarowania działki jak również nie ingeruje w istniejące media. Do budynku doprowadzone są wszystkie media.
- 2.4 Na działce nie są zlokalizowane elementy mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- 2.5 Budynek posiada wszelkie instalacje niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika.
- 2.6 W rozwiązaniach projektowanych robót budowlanych zastosowano jedynie materiały posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie pod względem bezpieczeństwa materiałowego, trwałe i bezpieczne w użytkowaniu oraz nie mające wpływu na zanieczyszczenie środowiska.

3. Budowa

- 3.1 Prace budowlane powinny być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego jak też zgodnie z przepisami BHP na placu budowy oraz na poszczególnych stanowiskach pracy.
- 3.2 Realizacja projektowanych robót elewacyjnych na budynku nie stwarza szczególnych zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Z uwagi na prowadzenie prac na wysokości ponad 5,0 m konieczne jest zbudowanie rusztowań. Rusztowania powinny być zgodne z odpowiednimi normami i przepisami, bezpieczne w użytkowaniu dla pracowników jak również nie mogą stanowić zagrożenia dla innych użytkowników działki. Rusztowania po wybudowaniu, a przed ich dopuszczeniem do użytku powinny być odebrane przez inspektora nadzoru. Obszary, na których prowadzone są prace elewacyjne na rusztowaniu powinny być odpowiednio oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Z uwagi na prowadzenie budowy na obiekcie użytkowanym należy wydzielić tereny dostępne jedynie dla pracowników budowlanych przez ich ogrodzenie, a jednocześnie zapewnić dostęp i bezpieczeństwo (zadaszenie i osiatkowanie) dla mieszkańców budynków.
- 3.3 Wszyscy pracownicy na budowie przed przystąpieniem do prac powinni zostać przeszkoleni w zakresie BHP i PPOŻ oraz w czasie pracy powinni posiadać indywidualne środki ochrony osobistej. Dla pracowników powinno być zorganizowane zaplecze socjalne z szatnią i sanitariatami w miejscu budowy, lub w przypadku niewielkich zespołów pracowników dowożonych na miejsce budowy, w siedzibie przedsiębiorstwa wykonującego roboty budowlane. Z uwagi na prowadzenie prac na wysokości pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie oraz bezwzględnie stosować się do przepisów BHP.
- 3.4 Na placu budowy powinny być zorganizowane wydzielone miejsca składowania materiałów masowych oraz magazyny materiałów wykończeniowych. Należy też określić sposoby transportu lub przemieszczania wyżej wymienionych materiałów. W trakcie realizacji wystąpią też roboty montażowe elementów lekkich, średnio ciężkich i gabarytowych (okna, drzwi, ruszty, płyty-obudowy) dlatego należy podczas ich wykonywania szczególnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa.
- 3.5 Na placu budowy powinno zostać określone miejsce przechowywania dokumentacji projektowej oraz dokumentacji budowy oraz innych niezbędnych dokumentów potrzebnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych.
- 3.6 Na placu budowy należy określić sposoby usuwania gruzu i odpadów budowlanych oraz należy zapewnić miejsce czasowego ich składowania do momentu utylizacji. Miejsce składowania należy odpowiednio oznaczyć oraz zabezpieczyć w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób i prowadzonych prac budowlanych.
- 3.7 Wszystkie prace powinny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, a jeżeli jest to konieczne również odpowiednie uprawnienia. Kierownik budowy nadzoruje wszelkie prace budowlane powinien określić sposób prowadzenia nadzoru na budowie. Wszystkie prace powinny być dokumentowane odpowiednimi wpisami w dzienniku budowy.
- 3.8 Kierownik budowy powinien zorganizować plac budowy oraz przeszkolić pracowników pod kątem bezpiecznej i sprawnej komunikacji jak również ewakuacji osób na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

opracowała:

mgr inż. arch. Magdalena Żylińska