

ProJ.M. Jacek Magiera

Załącznik do decyzji nr 108/21
z dnia 21.04.2021

Ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra, tel.: 50 83 96 919, 75 75 22 400;
e-mail: projm@interia.pl, bank: BZWBK Jelenia Góra, 4 oddział, konto
nr: PL63 1090 1708 0000 0000 6901 2496 NIP: 614-122-65-83; REGON: 230919937

Z upoważnienia STAROSTY
ARCHITEKTURA I ŚRODOWISKA
mgr inż. Joanna Pukiewicz

Data:	luty 2019	Kategoria obiektu:	XIII
Tytuł opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, działka nr 787, 786, 354/1, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto)		
Obiekt:	BUDYNEK MIESZKLANY WIELORODZINNY		
Adres obiektu:	działka nr 787, 786, 354/1, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto), ul. Aleja Wojska Polskiego 33, 58-420 Lubawka		
Branża:	ARCHITEKTURA		
Sładium:	PROJEKT BUDOWLANY		
Inwestor:	Gmina Lubawka – Zakład Gospodarki Miejskiej, Plac Wolności 12, 58-420 Lubawka		

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami) **OŚWIADCZAM**, iż projekt budowlany na budowę obejmującą: **REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, działka nr 787, 786, 354/1, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto)**, Adres inwestycji: **działka nr 787, 786, 354/1, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto), ul. Aleja Wojska Polskiego 33, 58-420 Lubawka**, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA:

GŁÓWNY Projektant: specjalność architektoniczna	mgr inż. Katarzyna JABŁOŃSKA upr. proj. Nr 46/2010/DS OIA	
---	---	--

SPIS TREŚCI

UPRAWNIENIA BUDOWLANE I ZAŚWIADCZENIA CZŁONKOSTWA W ODPOWIEDNIEJ IZBIE BUDOWLANEJ	4
OŚWIADCZENIE	6
INFORMACJA BIOZ	9
OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	12
1. PRZEDMIOT INWESTYCJI	12
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	12
3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	12
4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	12
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	12
6. ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI I POW. DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA – GŁÓWNY BUDYNEK	12
7. PODSTAWOWE PARAMETRY GABARYTOWE DOBUDÓWKI	12
8. PROJEKTOWANA INWESTYCJA JEST ZGODNA Z MIEJSCOWYM PLANEM	12
9. WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	12
10. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	13
11. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	13
12. INFORMACJĘ I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA	13
13. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU	13
14. PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	13
15. MIEJSCA POSTOJOWE	13
16. KOMUNIKACJA	13
17. UTRZYMANIE ŁADU I PORZĄDKU	13
18. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH	13
19. WARUNKI W ZAKRESIE OCHRONY INTERESU OSÓB TRZECICH	13
20. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	13
21. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	13
OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANÝ	15
22. PRZEDMIOT INWESTYCJI	15
23. PODSTAWA OPRACOWANIA	15
24. PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE	15
25. PODSTAWOWE PARAMETRY GABARYTOWE DOBUDÓWKI	15
26. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH - ZESTAWIENIE ELEMENTÓW ELEWACJI	15
27. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:	15
28. FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU:	15
29. UKŁAD KONSTRUKCYJNY:	15
30. GEOTECHNICZNA KATEGORIA POSADOWIENIA	16
31. DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:	16
32. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO INSTALACYJNEGO:	16
33. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU:	16

34.	SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH	16
35.	DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO:	16
36.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:	16
37.	ROBOTY BUDOWLANE:	16
37.1.	CZĘŚCI KAMIENNE ELEWACJI - OKŁADZINY COKOŁOWE Z PIASKOWCA	16
37.2.	TYNK ZEWNĘTRZNY WSZYSTKICH ELEWACJI	16
37.3.	KOLORYSTYKA ELEWACJI	26
37.4.	OBRÓBKI BLACHARSKIE	26
38.	GZYMSY	26
39.	INFORMACJE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ODSTĘPSTW OD PROJEKTU:	27
	OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO WRAZ Z OCENĄ STANU ISTNIEJĄCEGO	28
40.	PODSTAWA OPRACOWANIA:	28
41.	OPIS WYBRANYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU	28
	PLAN SYTUACYJNY - ORIENTACJA PZT-1	29
	ELEWACJA WSCHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY IN-1	30
	ELEWACJA PÓŁNOCNA - STAN ISTNIEJĄCY IN-2	31
	ELEWACJA ZACHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY IN-3	32
	ELEWACJA POŁUDNIOWA - STAN ISTNIEJĄCY IN-4	33
	ELEWACJA WSCHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY PR-1	34
	ELEWACJA PÓŁNOCNA PR-2	35
	ELEWACJA ZACHODNIA PR-3	36
	ELEWACJA POŁUDNIOWA PR-4	37

Uprawnienia budowlane i zaświadczenia członkostwa w odpowiedniej Izbie budowlanej



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. DS OIA/52/2011
sygnatura akt: OKK/7131/67/2010

Wrocław, dnia 13.01.2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Katarzyna Małgorzata Jabłońska

córka Andrzeja, ur. 28 sierpnia 1982r.

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

nr ewidencyjny 46/2010/DS OIA

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

<u>Włodzimierz Wilczewski</u>	- przewodniczący OKK
<u>Leszek Link</u>	- wiceprzewodniczący OKK
<u>Jan Matkowski</u>	- wiceprzewodniczący OKK
<u>Juliusz Modlinger</u>	- sekretarz OKK
<u>Anna Boryska</u>	- członek OKK
<u>Elżbieta Cegielska</u>	- członek OKK
<u>Jerzy Chmiel</u>	- członek OKK
<u>Krzysztof Czerkas</u>	- członek OKK
<u>Andrzej Hubka</u>	- członek OKK
<u>Grażyna Makowska</u>	- członek OKK



[Handwritten signatures in blue ink over the stamp]

Otrzymują:

1. Strona: Katarzyna Małgorzata Jabłońska, ul. Bacciarellego 10 d/1, 51-649 Wrocław
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Katarzyna Małgorzata Jabłońska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **46/2010/DSOIA**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1499**.

Członek czynny od: 15-05-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-07-2018 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: Zbigniew Maćków, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-1499-BD43-3115-E69Y-A111

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Oświadczenie

Zakład Gospodarki Miejskiej
w Lubawce
ul. Zielona 12
58-420 Lubawka

Lubawka, dn. 26.03.2019 r

Kierownik ZGM
Ireneusz Kordziński
ul. Celna 1
58-420 Lubawka

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany oświadczam, że posiadam tytuł prawny do korzystania z zabytku:

ul. Aleja Wojska Polskiego 33, 58-420 Lubawka, dz. ewid. 787, obr. Lubawka 3,
jedn. ewid. 020703_4, księga wieczysta nr JG1K/00000167/7.

uprawniający mnie do występowania z wnioskiem o wydanie zezwolenia na prowadzenie
prac przy tym zabytku, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego
zarządu, albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

KIEROWNIK
ZAKŁADU GOSPODARSTWA MIEJSKIEJ
w Lubawce
Ireneusz Kordziński

UCHWAŁA NR 7/2018
Z DNIA 27 – 08 - 2018
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ NIERUCHOMOŚCI PRZY
ul. Aleja Wojska Polskiego 33 w Lubawce

w sprawie
Wykonania projektu budowlanego remontu elewacji nieruchomości

Działając na podstawie z art. 13 ust. 1, art. 14 oraz art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1892 ze zm.) właściciele lokali w budynku przy ul. Aleja Wojska Polskiego nr 33 w Lubawce uchwalają co następuje:

§ 1

1. Właściciele lokali zatwierdzają do wykonania w 2018 roku: wykonanie projektu budowlanego remontu elewacji nieruchomości.
2. Właściciele lokali upoważniają Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce przy ul. Zielonej 12 jako *Zarządcę* do zawarcia umowy na wykonanie ww. usługi w imieniu wspólnoty i na jej rzecz.
3. Wykonawcą projektu budowlanego będzie Proj.M. Jacek Magiera Bukówka 71, Lubawka. Koszt wykonania projektu budowlanego wyniesie kwotę: 2706,00 zł. brutto.
4. Całość kosztów za wykonanie projektu budowlanego pokryją wszyscy współwłaściciele w ramach udziału procentowego w nieruchomości wspólnej co przedstawia się ns.

Lp.	Imię i Nazwisko	Udział w lokalu [%]	Koszt przypadający na poszczególnych współwłaścicieli
1.	Halina Wójcik Lokal nr 6	10,27	277,91
2	Gmina Lubawka Lokale nr 1,2,3,4,5,7,8,9	89,73	2428,09
	RAZEM	100,00	2706,00

Wpłat należy dokonać na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Aleja Wojska Polskiego 33 w Lubawce, konto nr: 78 - 8395 - 0001 - 1000 - 1378 - 2000 – 0001, w terminie do dnia **31.05.2018r.**

§ 2

2. Właściciele lokali upoważniają Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce przy ul. Zielonej 12 jako *Zarządcę* do:
- a) zlecenia opracowania kosztorysu inwestorskiego remontu elewacji,
 - b) przeprowadzenia negocjacji lub innej formy wyboru wykonawcy na wykonanie ww. prac,
 - c) dysponowania nieruchomością przy ul. Aleja Wojska Polskiego 33 w Lubawce na cele budowlane w rozumieniu art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipiec 1994 Prawo Budowlane.
 - d) zawarcia umów w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej na wykonanie prac remontowych, o których mowa w par. 1 i 2 niniejszej uchwały.

§ 3

Zakres prac remontowych do wykonania oraz wysokość kosztów z tym związanych zostanie określony w odrębnej uchwale właścicieli lokali.

§ 4

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

2

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

Lista głosowania nad uchwałą nr 6/2018 Wspólnota Mieszkaniowa ul. Aleja Wojska Polskiego 33 w Lubawce.

Lp.	Imię i Nazwisko	Udział w lokalu [%]	Głosowanie przez złożenie podpisu		
			Za	Przeciw	Data
1.	Halina Wójcik Lokal nr 6	10,27	<i>Halina Wójcik</i>		27.08 2018
2.	Gmina Lubawka Lokale nr 1,2,3,4,5,7,8,9	89,73	<i>[Signature]</i>		28.08 2018
RAZEM		100,00			

ZA przyjęciem uchwały głosowało¹⁰⁰..... % właścicieli
PRZECIW przyjęciu uchwały głosowało % właścicieli
Uchwała została

INFORMACJA BIOZ

Tytuł opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, działka nr 787, 786, 354/1, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto)
Obiekty:	BUDYNEK MIESZKLANY WIELORODZINNY
Adres obiektu:	działka nr 787, 786, 354/1, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto), ul. Aleja Wojska Polskiego 33, 58-420 Lubawka
Inwestor:	Gmina Lubawka – Zakład Gospodarki Miejskiej, Plac Wolności <i>Zielona 12</i> 58-420 Lubawka
Opracował:	mgr inż. Katarzyna JABŁOŃSKA upr. proj. Nr 46/2010/DS OIA zamieszkała: ul. Bacciarellego 10d/1, 51-649 Wrocław

INFORMACJA BIOZ

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Prawo Budowlane (art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.)
- Dziennik Ustaw Nr 120, poz. 1126 z 10.lipca 2003r.

2. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres realizacji robót związanych z remontem elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z dobudówką zlokalizowanego w **Lubawce na działce nr 787, 786, 354/1, obr. 0003 lubawka - miasto**

- Zabezpieczenie chodnika ulicy,
- Ustawienie rusztowania i zabezpieczeń przeciwpyłowych,
- Oczyszczenie elewacji ze starych farb,
- Zbicie starego tynku
- Uzupelnienie brakujących elementów architektonicznych i sztukatorki,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Malowanie elewacji,
- Demontaż rusztowania i uporządkowanie terenu.

3. WYKAZ PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH

Remontowany budynek jest budynkiem wolnostojącym bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogę wojewódzką, działka nr 354/1, w rzucie zbliżonym do prostokąta ze strefą wejściową od strony ulicy Al. Wojska Polskiego i przejściem pod pierwszą kondygnacją w części środkowej budynku. Na działce, na której zlokalizowany jest obiekt nie występuje zabudowa kubaturowa ze względu na przebieg granicy działki przebiegającej po obrysie ścian zewnętrznych. Na działce sąsiedniej o numerze 786 występują jednokondygnacyjne obiekty komórek lokatorskich, zlokalizowane przy południowej granicy działki. W bezpośrednim sąsiedztwie teren ze spadkiem w kierunku wschodnim, niezagospodarowany o nawierzchni szutrowej i nieurządzonej zieleni niską.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Na terenie projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia wynikające ze sposobu zagospodarowania działki. Działka obiektu przebiega bezpośrednio po obrysie murów zewnętrznych.

5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA MOGĄCE WYSTĄPIĆ PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Podczas prowadzenia robót należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość wystąpienia następujących zagrożeń:

- Wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0 m – nie dotyczy
- roboty murarskie, betonowe i tynkarskie, przy których wykonaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m – roboty zewnętrzne wykonywane przy termomodernizacji budynku - dotyczy
- rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8 m – roboty rozbiórkowe pokrycia dachowego, obróbek blacharskich i kominów – nie dotyczy
- roboty wykonywane na terenie czynnych zakładów przemysłowych – nie dotyczy
- montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach wysokich i wysokościowych – nie dotyczy
- roboty wykonywane przy użyciu dźwigów lub śmigłowców – nie dotyczy
- prowadzenie robót na obiektach mostowych metodą nasuwania konstrukcji na podpory – nie dotyczy
- montaż elementów konstrukcyjnych obiektów mostowych – nie dotyczy
- betonowanie wysokich elementów konstrukcyjnych mostów, takich jak przyczółki, filary i pylony – nie dotyczy
- fundamentowanie podpór mostowych i innych obiektów na palach – nie dotyczy
- roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych, w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż:
 - 3,0 m dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV – nie dotyczy
 - 5,0 m dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nie przekraczającej 15 kV – nie dotyczy
 - 10,0 m dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającej 30 kV – nie dotyczy
 - 15,0 m dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nie przekraczającej 110 kV – nie dotyczy
- roboty budowlane prowadzone w portach i przystaniach podczas ruchu statków – nie dotyczy
- roboty budowlane prowadzone przy budowlach piętrzących wodę, przy wysokości piętrzenia powyżej 1 m – nie dotyczy
- roboty wykonywane w pobliżu linii kolejowych – nie dotyczy
- Roboty budowlane, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi:
- roboty prowadzone w temperaturze poniżej -10oC – nie dotyczy
- roboty polegające na usuwaniu i naprawie wyrobów budowlanych zawierających azbest – demontaż pokrycia dachowego z płyt azbestowo-cementowych - nie dotyczy
- Roboty budowlane stwarzające zagrożenie promieniowaniem jonizującym – nie dotyczy
- Roboty budowlane prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych – nie dotyczy
- roboty wykonywane w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż 15 m – dla linii o napięciu znamionowym 110 kV – nie dotyczy
- Roboty budowlane stwarzające ryzyko utonięcia pracowników – nie dotyczy
- Roboty budowlane prowadzone w studniach, pod ziemią i tunelach – nie dotyczy
- Roboty budowlane wykonywane przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych – roboty przy budowie, remoncie i rozbiórce torowisk – nie dotyczy
- Roboty budowlane wymagające użycia materiałów wybuchowych – nie dotyczy
- Roboty budowlane prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych – roboty, których masa przekracza 1,0 t – nie dotyczy

6. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNI NIEBEZPIECZNYCH

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, powinien być prowadzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, ze szczególnym uwypukleniem ewentualnych zagrożeń oraz sposobów ich zapobiegania. Pracownicy pracujący na wysokości muszą mieć aktualne badania lekarskie z potwierdzoną zdolnością do pracy na wysokości. Wszyscy pracownicy powinni mieć poświadczony szkolenie okresowe i aktualne badania okresowe. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac szczególnie niebezpiecznych, każdorazowo należy informować pracowników o przestrzeganiu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Instrukcje dotyczące prac szczególnie niebezpiecznych powinny być prowadzone z należyłą dokładnością mając na uwadze bezpieczeństwo i ochronę zdrowia pracowników.

Osoba nadzorująca budowę zobowiązana jest do przekazania wiedzy w sposób zrozumiały i czytelny dla wykonujących niebezpieczne prace budowlane. Do objaśnień należy posłużyć się wszelkiego rodzaju materiałami takimi jak dokumentacja projektowa, rysunki i szkice. Instruktaż należy przeprowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (dz. U. Nr47, poz.401).

7. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Teren, na którym będą prowadzone roboty budowlane - montażowe musi umożliwiać dojazd i dojście do sąsiednich budynków wszystkim służbom ratowniczym.

Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

Sprzęt pomocniczy i nie może być pozostawiony w miejscu blokującym dojazd do innych obiektów.

Należy oznakować, utrzymać w należyłym porządku drogi ewakuacyjne umożliwiające szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Pracownicy powinni posiadać informacje o postępowaniu w wypadku zagrożenia życia i zdrowia (udzielenie pierwszej pomocy, zawiadomienie służb ratowniczych i kierownika budowy, zabezpieczenie miejsca wypadku i niedopuszczenie do zniszczenia i zatarcia przyczyn wypadku). Pracownicy winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej: rękawice robocze, kaski, okulary ochronne.

Należy stosować przewidziane przy kolejnych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne np. osłony, pasy. Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.

W czasie trwania robót należy codziennie prowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie, którego omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.

Należy umożliwić dostęp pracownikom do telefonu alarmowego, wykazu telefonów i adresu najbliższego punktu pomocy lekarskiej, straży pożarnej, policji, oraz dostęp do apteczki i środków i urządzeń p. poż.

Należy sprawdzić, aby na budowie stałe znajdowały się podręczne środki gaśnicze takie jak gaśnice proszkowe itp. Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikacje i dojazd wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Dróg tych nie wolno zastawiać, wykorzystywać jako miejsca składowania, gdyż muszą być dostępne w każdej chwili.

8. MIEJSCA PRZECHOWYWANIA DOKUMENTACJI BUDOWY

Dziennik budowy powinien znajdować się na stałe na terenie budowy i powinien być dostępny dla osób upoważnionych takich jak:

inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy, projektant, osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy, pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.

Opracowała: Katarzyna JABŁOŃSKA

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku wielorodzinnego wraz z dobudówką zlokalizowaną na działce nr 786 w zakresie prac elewacyjnych. Projekt nie uwzględnia elementów zagospodarowania terenu – granice działki, na której znajduje się obiekt przebiegają po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych. Projekt nie uwzględnia jakiegokolwiek ingerencji w pokrycie dachowe. Omawiany obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, lecz widnieje w gminnej ewidencji zabytków i znajduje się w historycznym układzie urbanistycznym. Niniejsze opracowanie wymaga wydania Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie i ustalenia z Inwestorem – umowa na wykonanie dokumentacji projektowej na remont elewacji budynku
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1: 500 - kopia
- Wizja lokalna przeprowadzona w terenie i pomiary inwentaryzacyjne
- Badania stratygraficzne powierzchni elewacji.

3. Stan prawny nieruchomości

Własność – WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA AL. WOJSKA POLSKIEGO 33 LUBAWKA

4. Istniejący stan zagospodarowania działki

Na przedmiotowym terenie znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma wejściami, od ulicy al. Wojska Polskiego i podwórza we wschodniej części budynku. Granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt biegną po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych. Na omawianym terenie nie występuje zieleń.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Na analizowanym obszarze działki nr 787, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 Lubawka – miasto nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu. Nie projektuje się przyłączy infrastruktury technicznej jak i mediów. Teren działki zachowany jak w stanie istniejącym – bez zmian.

6. Zestawienie długości i pow. dla całego obszaru opracowania – główny budynek

- | | | |
|------------------------------|----------------------------------|----------------|
| • Pow. zabudowy | – 178,20 | m ² |
| • Kubatura | – 1761,44 | m ³ |
| • Wysokość budynku | – 12,02 | m |
| • długość elewacji frontowej | – 16,78 | m |
| • szerokość budynku | – 10,62 | m |
| • Liczba kondygnacji | – 3 – parter i poddasze użytkowe | |
| • Nachylenie połaci dachowej | – 42° | |
| • Powierzchnia działki | – 180 | m ² |

7. Podstawowe parametry gabarytowe dobudówki

- | | | |
|------------------------------|---------|----------------|
| • Pow. zabudowy | – 7,36 | m ² |
| • Kubatura | – 13,68 | m ³ |
| • Wysokość dobudówki | – 2,42 | m |
| • Długość | – 3,09 | m |
| • szerokość dobudówki | – 2,38 | m |
| • Nachylenie połaci dachowej | – 8° | |

8. Projektowana inwestycja jest zgodna z Miejscowym Planem

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA

9. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

- Linia zabudowy – bez zmian
- Wielkość pow. zabudowy – powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu 178,20 m² – bez zmian
- Udział powierzchni biologicznie czynnych – brak
- Powierzchnia dojazdów – brak

- Powierzchnia chodnika – brak
- Szerokość elewacji frontowej – 16,78 m
- Geometria dachu – dwuspadowy symetryczny 42°

10.Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren, na którym projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny **znajduje się** znajduje się w historycznym układzie urbanistycznym.

11.Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie nie występują szkody górnicze i związany z tym niekorzystny wpływ eksploatacji górniczej.

12.informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowany obiekt nie oddziałuje niekorzystnie na środowisko i odpowiednia Ustawa nie ma tu odniesienia. Ścieki bytowe z obiektu są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Lubawka.

13.Ochrona przyrody i krajobrazu

Projektowane prace remontowe dotyczące elewacji budynku nie będą oddziaływały niekorzystnie na środowisko. Projektowane elewacje budynku bez wpływu na sąsiedni krajobraz – projektowana renowacja elewacji i termomodernizacja ścian zewnętrznych (ukształtowanie i rozrzeźbienie powierzchni elewacji jak w stanie istniejącym). Wszystkie parametry projektowanego budynku zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.Projektowana infrastruktura techniczna

- Sposób zaopatrzenia w wodę - w ramach istniejącego przyłącza wodociągowego - istniejące.
- Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki tężności –przyłącze elektryczne i teletechniczne- istniejące.
- Sposób zaopatrzenia w energię cieplną – istniejące źródła ciepła wewnątrz lokalowe
- Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej miasta Lubawka
- Wody opadowe odprowadzane do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej
- Dostęp do drogi publicznej - istniejący wjazd z ulicy al. Wojska Polskiego.

15.Miejsca postojowe

Na projektowanym terenie nie projektuje się miejsc postojowych

16.Komunikacja

Jak w stanie istniejącym – bez zmian

17.Utrzymanie ładu i porządku

Jak w stanie istniejącym

18.Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane za pomocą istniejących rynien i rur spustowych do systemu kanalizacji deszczowej miasta Lubawka

19.Warunki w zakresie ochrony interesu osób trzecich

Zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane, obiekt został zaprojektowany oraz będzie użytkowany i utrzymany zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

20.Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy – nie projektuje się zmian wewnątrz budynku – jak w stanie istniejącym

21.Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar bezpośredniego oddziaływania remontowanego budynku to działki o numerach wg ewid. gruntów: 787, 786, 354/1. Remontowany budynek zachowuje istniejącą funkcję – budynek mieszkalny wielorodzinny.

Projekt budowlany przewiduje remont elewacji – oddziaływanie na działki sąsiednie bez zmian na Górze

Projekt nie przewiduje ingerencji w zagospodarowanie i funkcje budynku.

Obiekt nie będzie oddziaływał niekorzystnie na przyległe bezpośrednio działki, nie będzie emitował zwiększonego zanieczyszczenia powietrza, zapachów i hałasu.

Ustalenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami);
- §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracowała: Katarzyna JABŁOŃSKA

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

22. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku wielorodzinnego i przyległej dobudówki zlokalizowanej na działce nr 786 w zakresie prac elewacyjnych i termomodernizacji ścian zewnętrznych. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, lecz znajduje się w historycznym układzie urbanistycznym i znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Niniejsze opracowanie wymaga wydania Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

23. Podstawa opracowania

- Zlecenie i ustalenia z Inwestorem – umowa na wykonanie dokumentacji projektowej na remont elewacji budynku
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1: 500 - kopia
- Wizja lokalna przeprowadzona w terenie i pomiary inwentaryzacyjne
- Badania stratygraficzne powierzchni elewacji.

24. Podstawowe dane gabarytowe

- Pow. zabudowy – 178,20 m²
- Kubatura – 1761,44 m³
- Wysokość budynku – 12,02 m
- długość elewacji frontowej – 16,78 m
- szerokość budynku – 10,62 m
- Liczba kondygnacji – 3 – parter i poddasze użytkowe
- Nachylenie połaci dachowej – 42°

25. Podstawowe parametry gabarytowe dobudówki

- Pow. zabudowy – 7,36 m²
- Kubatura – 13,68 m³
- Wysokość dobudówki – 2,42 m
- Długość – 3,09 m
- szerokość dobudówki – 2,38 m
- Nachylenie połaci dachowej – 8°

26. Zestawienie powierzchni projektowanych - zestawienie elementów elewacji

- Płyty kamienne cokołowe z piaskowca, gładkie – 19,44 m²
- Cokół tynkowany od podwórza budynku – 4,48 m²
- Tynk gładki – 336,14 m²
- opaski okienne – 16,52 m²

27. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu:

Budynek trzykondygnacyjny kondygnacyjny mieszkalny wielorodzinny, zachowuje dotychczasową funkcję. Projekt budowlany przewiduje remont elewacji frontowej i termomodernizację czterech ścian zewnętrznych w systemie lekkim mokrym. Dach i system orynnowania i rur spustowych zostały wcześniej wyremontowane.

28. Forma architektoniczna obiektu:

Budynek na planie prostokąta trzykondygnacyjny niepodpiwniczony z klatką schodową w centralnej części budynku, z której dostępne są poszczególne lokale mieszkalne. Zlokalizowany przy ulicy Al. Wojska Polskiego. Budynek wolnostojący znajdujący się w historycznym układzie urbanistycznym.

Projekt przewiduje odtworzenie elewacji budynku na wyprawie tynkarskiej systemu termomodernizacji metodą lekką mokrą. Na elewacjach budynku zaprojektowano odtworzenie pionowych lizen w narożnikach budynków i na elewacji frontowej. Odtworzeniu poddano pas podokapowy elewacji frontowej. Opisane wyżej elementy zdobień należy wysunąć ponad powierzchnię elewacji na wysokość 2cm.

29. Układ konstrukcyjny:

Nie zostaje naruszona konstrukcja nośna budynku w trakcie prac budowlanych

30. Geotechniczna kategoria posadowienia

Nie dotyczy- budynek istniejący bez zmian w bryle budynku i zagospodarowaniu działki

31. Dostępność osób niepełnosprawnych:

Brak dostępności

32. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano instalacyjnego:

Budynek wyposażony w istniejącą infrastrukturę techniczną

33. Charakterystyka energetyczna obiektu:

Obiekt bez zmian w konstrukcji przegród zewnętrznych

34. systemów zaopatrzenia w energię i ciepło ze źródeł odnawialnych

Nie dotyczy

35. Dane obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko:

Projektowana budowa nie wpływa ujemnie na środowisko glebę i istniejący drzewostan.

36. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Nie dotyczy – remont elewacji bez wpływu na architekturę i konstrukcję budynku

37. Roboty budowlane:

37.1. Części kamienne elewacji - okładziny cokołowe z piaskowca

Należy usunąć korozje biologiczne, oczyścić płyty za pomocą pasty etiotropowej (np. Alkutex Fassadenreiniger-paste) a następnie spłukać gorącą wodą pod ciśnieniem. Usunąć farbę z kamiennych gzymsów i parapetów zewnętrznych. Usunąć wtórne wypełnienia z mas na bazie cementu i żywic. Po procesie czyszczenia skontrolować stabilność połączenia piaskowca ze ścianami. W miejscach stwierdzonego braku przyczepności zastosować kotwienie płyt z podłożem za pomocą kotw atestowanych wiążących chemicznie (np. Rawl R-KER, Hilti, Pako) miejsca usytuowania kotków maskować mineralnym kitem imitującym piaskowiec – w kolorze i fakturze płyty.

Uzupełnić ubytki w kamieniu zaprawą (np. Funcosil Restauriermörtel) barwioną w masie na kolor płyty, z fakturą piaskowca. Uzupełnić ubytki w sieci spoin hydrauliczną zaprawą do spoinowania (np. Funcosil ECCFugenmörtel). W razie wystąpienia pęknięć w płytach kamiennych sklejać je żywicami epoksydowymi o niskiej lepkości. Zamaskować przebarwienia i plamy za pomocą półprzezroczystej farby opartej na naturalnych, mineralnych składnikach (np. Funcosil Historic Lasur) oraz wodną emulsją żywicy silikonowej (np. Funcosil LA Silikonfarbe). Impregnować płyty kamienne – hydrofobizacja ograniczająca wnikanie wody opadowej mikroemulsją związków krzemorganicznych w wodzie (np. Funcosil WS).

Portal kamienny należy wysunąć w stosunku do projektowanego docieplenia na odległość analogiczną do stanu istniejącego w stosunku do powierzchni elewacji. Portal kamienny należy poddać renowacji w sposób analogiczny jak płyty cokołowe z piaskowca. W razie konieczności ustabilizowania portalu po jego wysunięciu, elementy kamienne należy kotwić od wewnątrz do ściany nośnej za pomocą kotew chemicznych. Wszystkie ewentualne punkty kotwienia mają być nieprzelotowe (niewidoczne) i wykonane od strony wewnętrznej elementów kamiennych.

37.2. Tynk zewnętrzny wszystkich elewacji

Z elewacji należy usunąć istniejący tynk cementowo – wapienny. Usunięciu podlegają odsklepiene fragmenty ścian, powstałe ubytki w ścianach należy uzupełnić cegłą na zaprawie cementowo - wapiennej.

- Przygotowanie podłoża

Podłoże musi być stabilne, o dostatecznej nośności, wolne od kurzu, pyłu, olejów, mchu i wyraźnie łuszczących się powłok malarskich czy też wypraw. Przy nierównościach podłoża większych niż +/-1 cm, podłoże należy wyrównać zaprawą. Krucho i odpadające tynki należy usunąć. Powierzchnię ściany należy oczyścić mechanicznie np. drucianymi szczotkami, a następnie zmyć wodą. Podłoże zagruntować preparatem wzmacniającym podłoże.

Obróbki blacharskie (podokienniki) i rury spustowe zdemontować.

- Montaż profili cokołowych

Przed rozpoczęciem robót ocieplających należy wyznaczyć wysokość cokołu i zaznaczyć ją linią poziomą. Listwa cokołowa powinna być montowana na wysokości min. 40 cm od poziomu

terenu. Profile cokołowe mocować mechanicznie stosując 3 kołki na 1 mb. Pomędzy poszczególnymi odcinkami profili pozostawić odstęp ok. 3 mm. Pierwszy kołek umieścić w otworze wzdłużnym z jednej strony profilu, a następnie dokładnie wypoziomować profil i przymocować kolejnymi kołkami. Nierówności podłoża skorygować specjalnymi podkładkami. W narożach ścian profile przyciąć pod kątem lub zastosować specjalne profile narożne. Nad przykręconym profilem cokołu na odpowiedniej szerokości pasie masy klejącej, przykleić 30 cm szerokości pas tkaniny szklanej zachodzący na profil cokołowy.

- Przyklejenie płyt styropianowych

Przygotować masę klejącą zgodnie z instrukcją na opakowaniu. Klejenie płyt wykonać metodą punktowo-krawędziową. Na płytę nałożyć wałek (w odległości ok. 3 cm od krawędzi płyty o szer. 3÷4 cm) z zaprawy klejącej wzdłuż krawędzi płyty i 6-8 szt. placków o średnicy 12-10 cm równomiernie rozmieszczonych na powierzchni płyty. Zaprawę (w postaci wałka i placków) nanieść na płytę tak grubo, aby zapewnić przyczepność do podłoża. Po nałożeniu masy klejącej, płytę bezzwłocznie przyłożyć do ściany w przewidzianym dla niej miejscu i docisnąć, aż do uzyskania równej płaszczyzny z sąsiednimi płytami. W przypadku stosowania płyt z frezowanymi obrzeżami, zwracać uwagę, aby przyklejanie kolejnej płyty do podłoża nie powodowało odrywania płyt sąsiednich. Płyty przyklejać mijankowo, szczelnie dosuwając do poprzednio przyklejonych. Nadmiar wyciśniętej masy klejącej usunąć, aby na obrzeżach nie pozostały żadne jej resztki. Płyty izolacji termicznej muszą być przyklejone do podłoża na co najmniej 40% swej powierzchni. W narożach ścian płyty przyklejać przemiennie, aby się zazębiały. Płyty izolacyjne rozmieścić w taki sposób, aby ich styki nie znajdowały się na przedłużeniu krawędzi otworów okiennych i drzwiowych. W miejscu dylatacji konstrukcyjnych płyty układać tak, aby pozostawić odpowiednie szczeliny. Jeśli do obróbki szczelin nie będą zastosowane specjalne profile klejone do powierzchni płyt przed ułożeniem płyt styropianowych, wzdłuż dylatacji zastosować biegnące pionowo listwy cokołowe. W razie potrzeby, na płytach zaznaczyć przebieg przewodów, które mogłyby zostać uszkodzone przy mechanicznym mocowaniu systemu.

Przed przystąpieniem do robót ocieplających ościeży okiennych, drzwiowych i filarków międzyokiennych zdemontować obróbki blacharskie, podokienniki zewnętrzne, ew. skuć węgariki oraz dokonać wymiany stolarki. Całą powierzchnię dokładnie oczyścić. Powierzchnię ościeży ocieplić pasami styropianu o przeciętnej grubości 2 cm. Styropian ocieplający ościeża powinien dokładnie przylegać do płyt styropianowych ocieplających ściany. Dolne ościeże okienne ocieplić zachowując pochylenie wynikające z typu podokiennika, a następnie zamontować podokienniki zewnętrzne dostosowane do grubości izolacji ściany. Podokienniki powinny wystawać poza lico docieplonej ściany nie mniej niż 4 cm. Mocowanie podokienników do ściany wykonać przed ułożeniem na ścianie płyt izolacyjnych. Podokienniki na bokach powinny być wprowadzone pod styropian, który w tym miejscu należy odpowiednio podciąć. Styki podokiennika z płytami izolacyjnymi uszczelnić masą lub taśmą uszczelniającą. Puste miejsca pod podokiennikami, w miarę możliwości technicznych, wypełnić pianką poliuretanową. Miejsca dochodzenia płyt izolacyjnych do ościeżnicy uszczelnić stosując specjalny profil przy ościeżnicowy połączony pasem tkaniny zbrojącej, względnie taśmę lub masę uszczelniającą. Docieplając fragmenty ścian przy płytach (daszkach) płyty styropianowe przyklejać do ścian tak, aby dochodziły do płyt od dołu i od góry. Styropian w styku sfazować lub wyciąć w nim bruzdę, którą po przyklejeniu siatki wypełnić silikonem.

- Wyrównanie powierzchni płyt

Nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyt styropianowych, ewentualne nierówności ułożenia płyt wyrównać, a szpary pomiędzy płytami szersze niż 2 mm wypełnić paskami styropianu lub specjalną pianką poliuretanową. Powierzchnię styropianu wyrównać poprzez przetarcie papierem ściernym nałożonym na pacę tynkarską. Płyty dokładnie oczyścić z powstałego pyłu.

- Mocowanie mechaniczne płyt styropianowych

Mocowanie mechaniczne płyt należy wykonać nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyt styropianowych.

W zależności od potrzeb, stosować łączniki rozprężne z wbijanym lub wręczanym trzpieniem. Średnica talerzyka dociskowego 6 cm. Długość łączników dobrać z uwzględnieniem grubości płyt styropianowych, warstwy kleju, ewentualnie starego tynku i wymaganej głębokości osadzenia w ścianie (przeciętnie ok. 4 cm w ścianie z elementów pełnych oraz 9 cm w ścianie z elementów drążonych).

Zastosować 4-10 łączników na 1 m² ściany, w zależności od strefy ściany (obszar przynaróżnikowy, część środkowa), wysokości budynku, nośności łącznika, grubości płyt izolacyjnych. Zasięg obszarów przynaróżnikowych w których występuje zwiększona siła ssania wiatru, przyjmując jako 1/8 mniejszego wymiaru rzutu budynku (a), lecz nie mniej niż 1 m i nie więcej niż 2 m. W praktyce przyjmować: $r=1,0$ m gdy $a < 8$ m, $r=1,5$ m gdy $8m < a < 12$ m oraz $r=2,0$ m gdy $a > 12$ m. Odstęp łączników od pionowej krawędzi ściany przyjmując jak równy co najmniej 5 cm w przypadku ściany betonowej monolitycznej oraz co najmniej 10 cm w przypadku ściany murowanej. Łączniki montować w otworach wierconych o odpowiedniej głębokości, nieco większej od głębokości osadzenia. Przed osadzeniem łącznika każdy otwór oczyścić z urobku. Główki łączników dokładnie zlicować z płaszczyzną styropianu. W tym celu wykonać w płytach szerokim wiertłem zbierającym odpowiednie gniazda ok. 4 mm głębokości. Główki łączników mechanicznych umieszczone w odpowiednich gniazdach zaszpachlować masą klejącą.

- Wzmocnienie krawędzi i naroży otworów

Do zabezpieczenia naroży wypukłych przy zbiegu ścian budynku, a także przy drzwiach wejściowych i balkonowych oraz otworach okiennych zastosować profile narożne. Po obu stronach wzmocnionej krawędzi, na szerokości ok. 5 cm nanieść warstwę zaprawy klejącej, a następnie wcisnąć w nią profil narożny, dbając o zachowanie pionu lub poziomu. Wydobywająca się z otworów profilu zaprawę natychmiast zaszpachlować. Zamiast profili narożnych można zastosować pasy tkaniny szklanej pancерnej lub profile narożne potączone z pasem tkaniny szklanej. Pasy tkaniny pancерnej o szerokości co najmniej 25 cm zgiąć w kształt kątownika i przykleić do styropianu zaprawą klejącą. Przy narożach otworów okiennych i drzwiowych, na styropianie nakleić pod kątem 45° kawałki tkaniny szklanej o wymiarach 20x35 cm. Przy docieplaniu dużych powierzchni, odpowiednie kawałki tkaniny szklanej nakleić w narożnikach wewnętrznych w miejscu styku ościeży pionowych z nadprożem.

- Wykonywanie warstwy zbrojącej

Do wykonywania warstwy zbrojącej można przystąpić nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia styropianu.

Masę klejącą nanosić na powierzchnie płyt styropianowych ciągłą warstwą pasmami o szerokości tkaniny zbrojącej. Następnie masę przeczesać kielnią zębatą 10x10 mm. W tak przygotowaną warstwę, przy użyciu kielni wygładzającej wciskać natychmiast tkaninę szklaną i równo zaszpachlować, stosując w niezbędnych przypadkach dodatkową porcję masy klejącej. Tkanina powinna być równomiernie napięta, nie wykazywać sfaldowań i być całkowicie zatopiona w masie klejącej. Warstwa zbrojona pojedynczą tkaniną powinna mieć grubość 3,5 mm. Sąsiednie pasy tkaniny układać na zakład min. 10 cm. W miejscach zakładów tkaniny silniej ściskać masę klejącą, aby nie wystąpiły zgrubienia. Szerokość tkaniny przy otworach dobierać w taki sposób, aby było możliwe oklejenie ościeży okiennych i drzwiowych na całej ich głębokości, chyba że zastosowano specjalne profile przyościeżnicowe z pasem tkaniny. Pas tkaniny przyklejony na jednej ścianie wywinąć na ścianę sąsiednią na odcinek o 5-10 cm szerszy od grubości płyt styropianowych. Przewinięcia na naroże nie są konieczne w przypadku zastosowania do wzmocnienia krawędzi profili narożnych z dodatkową siatką. W części parterowej budynku, a przynajmniej do wysokości 3 m od poziomu terenu, zastosować jako zbrojenie płyt styropianowych dodatkową warstwę siatki. Po wyschnięciu warstwy zbrojącej, tkaninę zbrojącą wystającą poza obrys profilu cokołowego obciąć równo z jego dolną krawędzią.

- Nałożenie podkładu tynkarskiego

Przy normalnych warunkach pogodowych, po 2-3 dniach, na suchą warstwę zbrojącą nanieść za pomocą szczotki lub wałka z jagnięcej skóry jedną warstwę podkładu tynkarskiego. W

przypadku zastosowania tynku akrylowego kolorowego, wybrać podkład tynkarski w odcieniu kolorystycznym dostosowanym do koloru tynku.

- Wykonanie tynku zewnętrznego

Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po 2-3 dniach, przystąpić do nakładania tynku akrylowego.

W celu wyrównania barwy tynków akrylowych zaleca się, aby w trakcie nanoszenia nie dopuszczać do całkowitego opróżnienia pojemnika z masą tynkarską, lecz uzupełniać opróżniony do połowy pojemnik świeżą masą z nowego kubła i starannie wymieszać obie części.

Prace tynkarskie na jednej wyodrębnionej powierzchni elewacji prowadzić w sposób ciągły, aby uniknąć nierówności struktury i barwy tynku. Przy zbyt dużych powierzchniach, nie możliwych do wykonania w sposób ciągły, należy wprowadzić architektoniczny podział na mniejsze fragmenty. Przygotowany tynk nakładać warstwą o grubości wynikającej z uziarnienia przy pomocy pacy ze stali nierdzewnej. Po dokładnym ściągnięciu nadmiaru tynku jego powierzchnie zacierać pionowo, poziomo lub kółkiem przy użyciu pacy z tworzywa sztucznego. Należy zwracać uwagę na zachowanie stałego kąta zacierania.

Cokoły i część elementów budynku (zgodnie z kolorystyką) obłożyć płytkami klinkierowymi elewacyjnymi. Płytki przyklejać elastycznym klejem mrozoodpornym.

- Stosowanie mas uszczelniających

Do wykonywania uszczelnień przy użyciu mas uszczelniających, zasadniczo stosować elastyczną masę silikonową o neutralnym sposobie utwardzania.

W przypadku, gdy uszczelnienie ma być pokryte powłoką malarską lub tynkiem, zastosować plastyczną elastyczną masę akrylową AKRYL. Masy tej nie wolno stosować w miejscach narażonych na ciągłe zawilgocenie.

Masy uszczelniające układane w szczelinach ulegających zmianom szerokości, mogą trwale przylegać tylko do dwóch płaszczyzn.

W celu spłycenia uszczelnianej spoiny i zapewnienia nieprzylegania masy do dna szczeliny zastosować wkładkę w postaci profilu polietylenowego lub poliuretanow., a jeżeli nie ma na to miejsca – paska folii polietylenowej. Głębokość ułożenia masy dostosować do szerokości spoiny.

Niektóre powierzchnie mogą wymagać zagruntowania. Zaleca się przeprowadzić próbę przyczepności. Przy stosowaniu masy silikonowej, do gruntowania użyć firmowego środka gruntującego. Przy stosowaniu masy akrylowej, do gruntowania użyć roztworu otrzymanego przez rozpuszczenie masy akrylowej w wodzie, w stosunku 1:2.

W przypadku uszczelnień przy ościeżach okiennych z tworzywa sztucznego, przed wykonaniem uszczelnienia, taśma ochraniająca profil musi być usunięta.

- Postępowanie w przypadku konieczności przerwania prac

W przypadku konieczności przerwania prac po ułożeniu płyt styropianowych, przy okresie przerwy dłuższym niż 2 tygodnie, styki płyt izolacyjnych ze ścianą budynku starannie zabezpieczyć przed możliwością wnikania wody opadowej, tymczasowo wykonywanym obróbkami.

Przed wznowieniem prac sprawdzić jakość styropianu. Płyty pożółkłe i o pyłkiej powierzchni przeszlifować papierem ściernym, a następnie starannie oczyścić z pyłu i zanieczyszczeń. Ewentualne uszkodzenia spowodowane np. przez ptaki, naprawić poprzez wycięcie uszkodzonego fragmentu płyty izolacyjnej i wstawienie dokładnie dopasowanego nowego kawałka

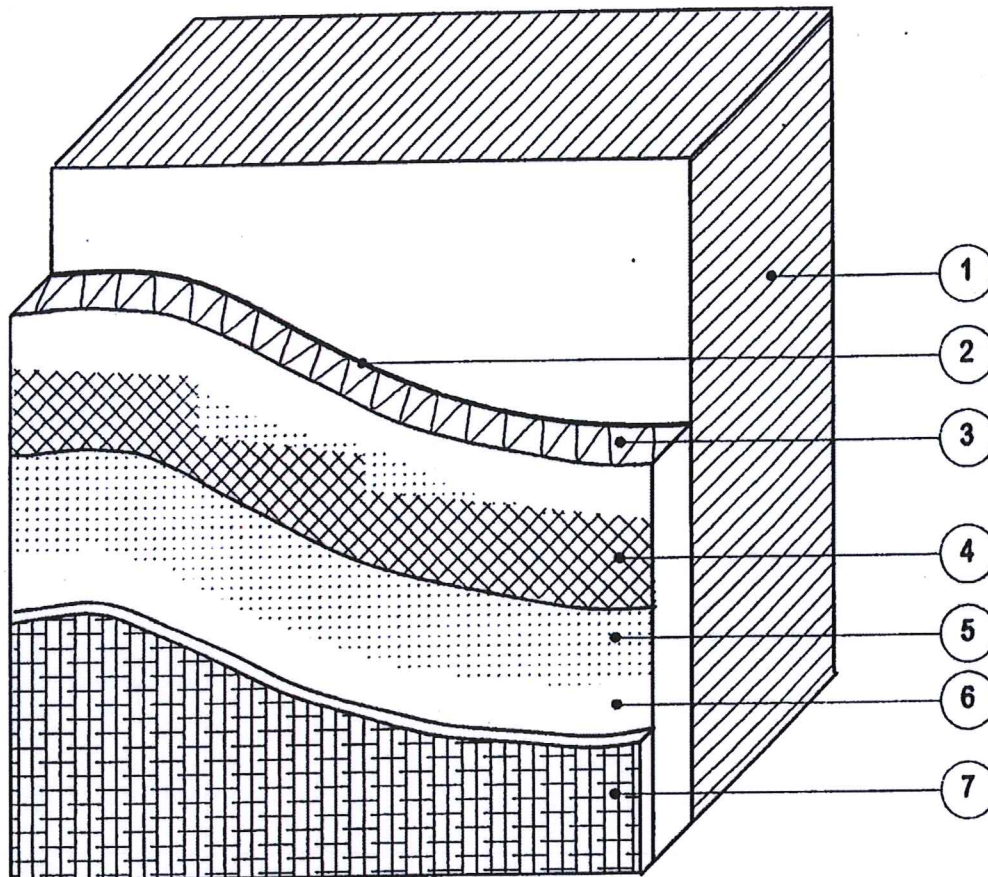
- parapety zewnętrzne

Wykonać i zamontować parapety z blachy powlekanej (poliester 25 µm, ceglastoczerwona mat, gr. 0,50 mm). Parapety o szerokości dostosowanej do nowej szerokości otworów okiennych i grubości ścian. Powinny one wystawać poza lico ocieplanych ścian co najmniej 4,0 cm i muszą zabezpieczać elewację przed przeciekami wody deszczowej. Ponadto parapety na wyższej kondygnacji powinny być o 1 cm dłuższe od parapetów na niższej kondygnacji.

- daszki nad wejściami do budynku

Wykonać remont daszku nad wejściem w podwórzu budynku. Wykonać pokrycie z blachodachówki, podbitki z paneli drewnianych, obróbki blacharskie, system odwodnienia. 125/100 i 100/75 mm. Pokrycie daszków, obróbki i system orynnowania z blachy gr. 0,50 mm, powlekanej poliestrem 25 µm, ceglasto-czerwona jak na połaci dachu głównego.

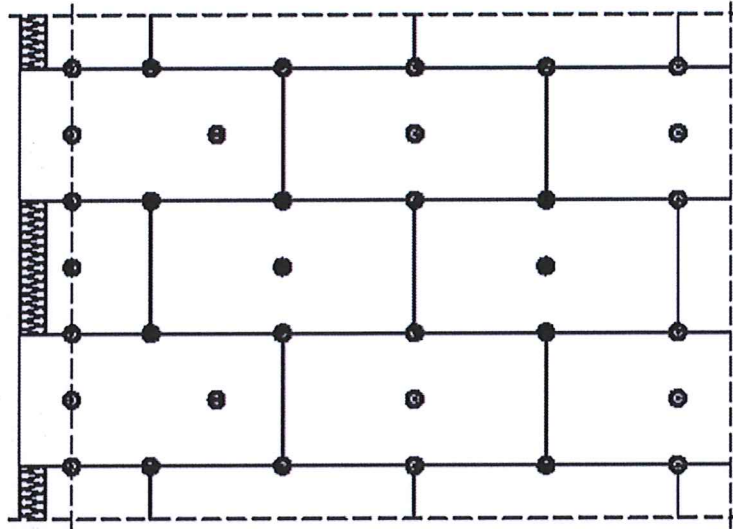
- opaski wokół budynku, opasko-chodniki i chodniki
 - Wykonać wokół budynku od strony ściany szczytowej i ścianie wschodniej opaskę na podbudowie betonowej (B-7,5) z kostki POLBRUK gr. 6 cm (100% szara) ze spadkiem od budynku 2 %, z zabezpieczeniem krawędzi obrzeżami chodnikowymi 20x6 cm. W miejscach odpływu rur spustowych zamontować kanały ściekowe PE z rusztem metalowym 130x90 klasy A15.



układ warstw systemu docieplenia

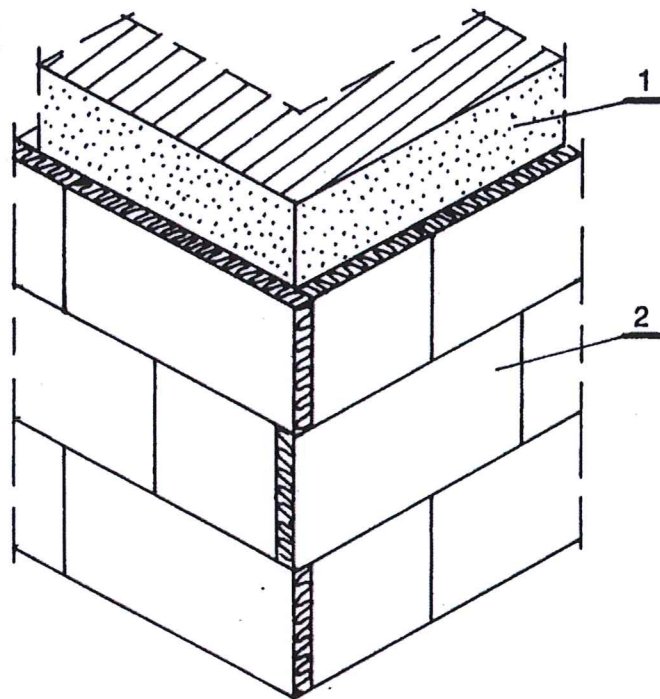
1 - ściana docieplana, 2 - zaprawa klejowa 3 - warstwa styropianu, 4 - siatka zbrojąca z włókna szklanego zatopiona w zaprawie klejowej, 5 - zaprawa klejowa, 6 - podkład tynkarski, 7 - cienkowarstwowy tynk akrylowy

6 -

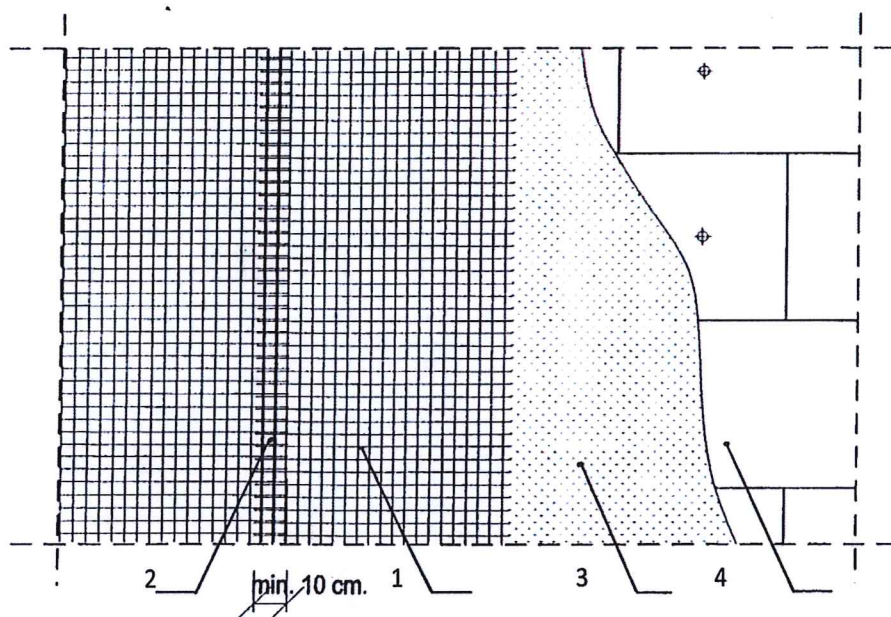


UKŁAD PŁYT STYROPIANU I ROZMIESZCZENIE ŁĄCZNIKÓW NA ŚCIANIE

- $r = 1,5$ m Odstęp od krawędzi ściany $n = 6$ szt./ m^2 - część środkowa ściany, ak min. 5 cm - ściana betonowa, $n = 8$ szt./ m^2 - część narożna ściany, ak min. 10 cm - ściana murowana

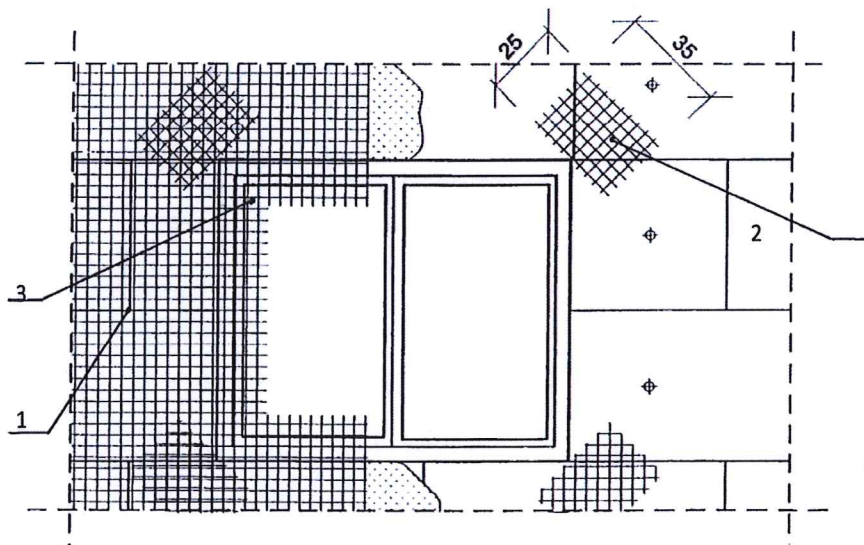


UKŁAD PŁYT STYROPIANU PRZY NAROŻNIKU BUDYNKU
1 - ściana istniejąca, 2- płyty styropianu



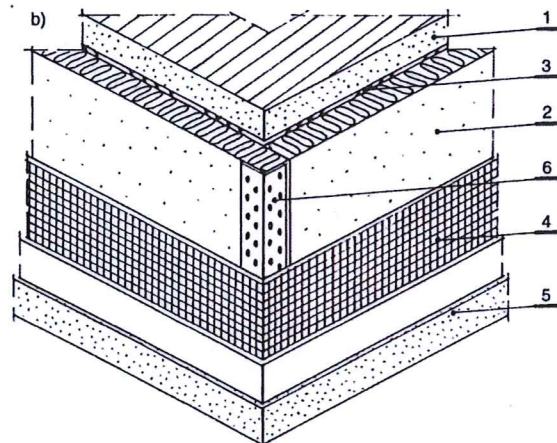
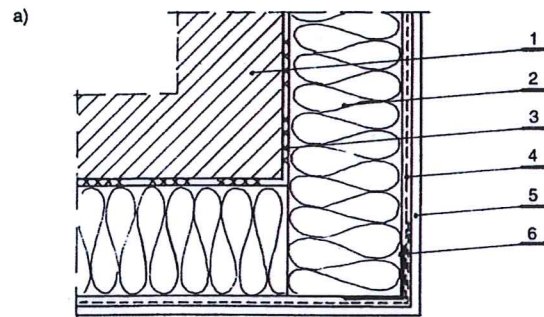
SPOSÓB PRZYKLEJANIA SIATKI Z WŁÓKNA SZKLANEGO NA ŚCIANIE BEZ OTWORÓW

- 1 - siatka z włókna szklanego, 2 - połączenie sąsiednich pasów siatki,
3 - masa klejąca, 4 - płyty styropianowe



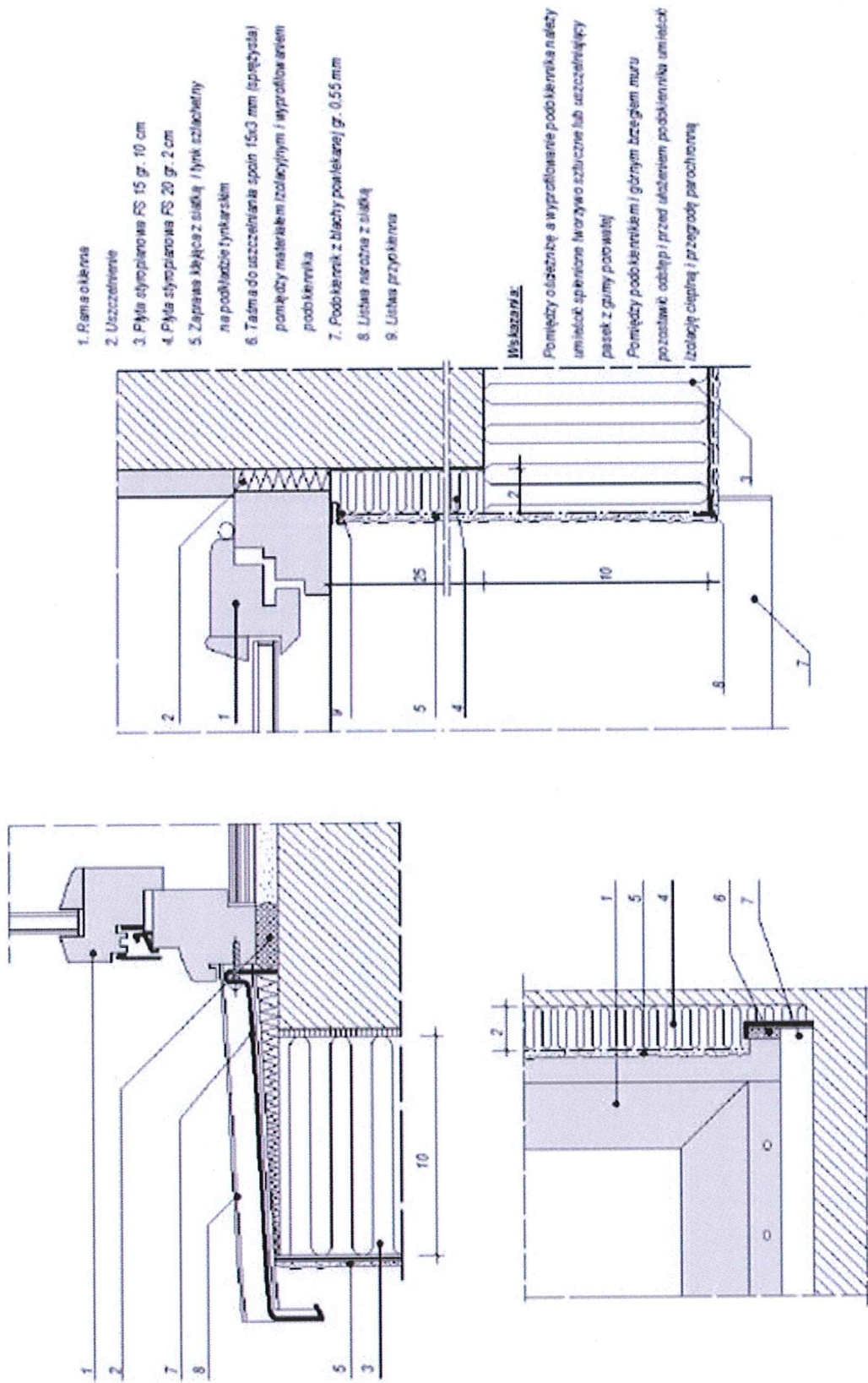
SPOSÓB PRZYKLEJENIA SIATKI Z WŁÓKNA SZKLANEGO PRZY OTWORACH OKIENNYCH I
DRZWIOWYCH

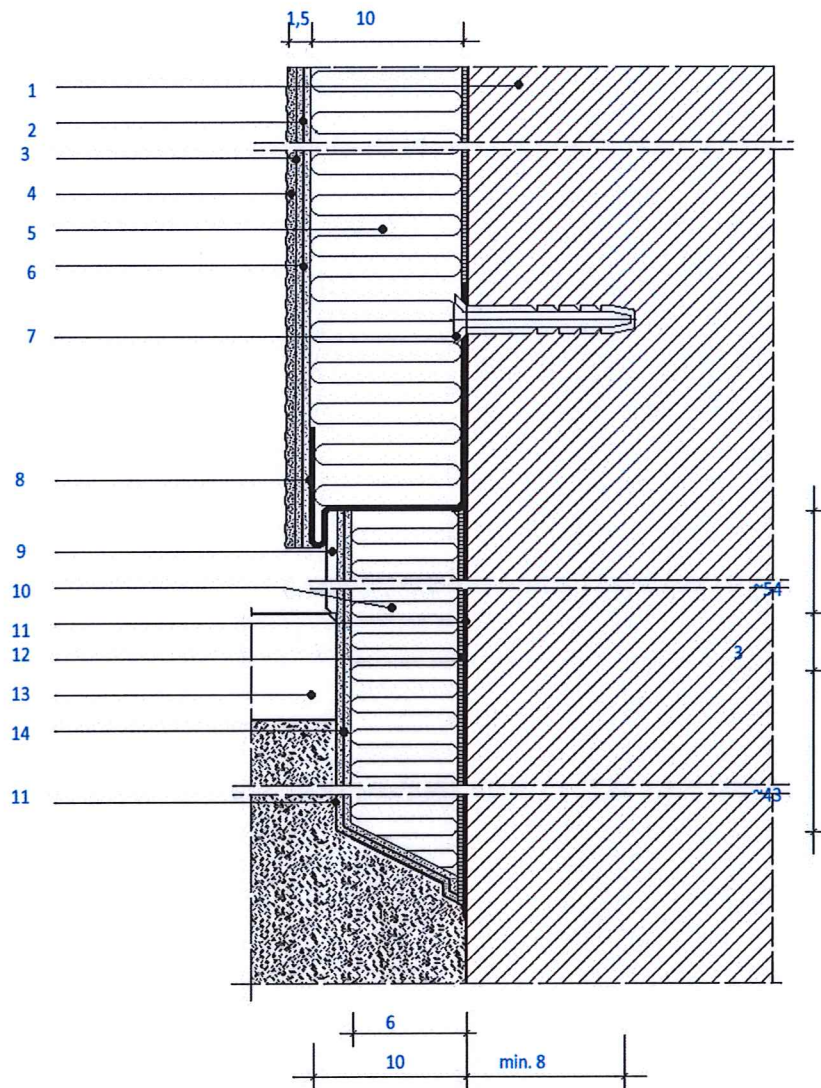
- 1 - siatka z włókna szklanego, 2 - kawałki siatki wzmacniające naroża otworów,
3 - siatka, którą należy wywinąć na ościeża



SZCZEGÓŁ OCIEPLENIA NAROŻNIKA BUDYNKU

- a) przekrój przez narożnik budynku
b) widok aksonometryczny narożnika z warstwami układu ociepleniowego
1 – ściana istniejąca, 2 – płyty styropianowe, 3 – masa klejąca, 4 – siatka z włókna szklanego,
5 – wyprawa elewacyjna, 6 – kątownik aluminiowy

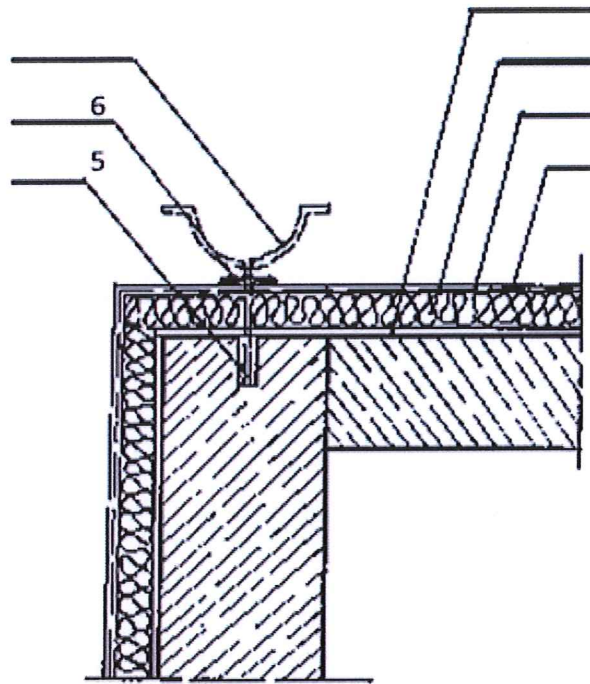




SZCZEGÓŁ OCIEPLENIA STREFY COKOŁOWEJ

1- ściana, 2- zaprawa klejowa + siatka z włókna szklanego, 3 – podkład tynkarski, 4- tynk akrylowy,

5- płyta styropianowa FS 15, 6- zaprawa klejowa + 2x siatka z włókna szklanego,
7- łącznik do mocowania listew cokołowych, 8- listwa cokołowa, 9- płytką elewacyjną,
10- płyta styropianowa FS 20, 11- emulsja izolacyjna np. DYSPERBID, 12- zaprawa klejowa,
13 - opaska z płytek POLBRUK gr. 6 cm, 14- zaprawa klejowa + siatka z włókna szklanego



SZCZEGÓŁ MOCOWANIA RURY SPUSTOWEJ

- 1 - masa klejąca, 2 – płyty styropianowe grub. 10 cm zbrojone siatką z włókna szklanego, 3- warstwa masy klejącej, 4- tynk cienkowarstwowy, 5 – otwór do mocowania jarzma rury spustowej, 6- masa trwale plastyczna, 7- jarzmo rury spustowej (połówka).

37.3. Kolorystyka elewacji

Kolorystyka elewacji wg rysunków technicznych – oznaczenia kolorów w systemie NCS:

1. NCS S 1505-Y40R
2. NCS S 1005-Y40R
3. KOLOR NATURALNEGO PIASKOWCA PO OCZYSZCZENIU

Ewentualna Zmiana systemu kolorów i kolorystyki po uzgodnieniu z projektantem.

Stosowanie farby dyspersyjnej silikonowej paroprzepuszczalnej.

Dodatkowo zaleca się przed przystąpieniem do remontu wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą lub PCV. W przypadku, gdy inwestor nie dokona wymiany stolarki należy bezwzględnie odczyścić i pomalować okna i drzwi. Wymieniana stolarka okienna winna zachowywać oryginalny podział. Wymiary wymienianych okien należy zdjąć z natury zgodnie z ich istniejącym rysunkiem.

37.4. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie gzymsów i parapetów kamiennych należy wymienić na nowe. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany około 4cm. Wszystkie wymiary należy zdjąć z natury.

Blachy ostaniające gzymsy, attyki, balkony parapety i inne elementy wystające poza lico elewacji należy mocować stosując technikę klejenia. Lepiszczko używane do klejenia blach na zimno to masa klejąco - uszczelniająca, produkowana na bazie bitumów. Jest długotrwale elastyczna. Nadaje się do przyklejania blach z różnych metali do podłoża stałych i zachowuje swoje właściwości aż do temperatury +110oC.

Uszkodzone rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe dopasowując do istniejących.

Wentylacja (zgodnie z PN-83/b-03430)

38. Gzymsy

Wszystkie istniejące gzymsy należy odtworzyć za pomocą prefabrykowanych gotowych kształtek z utwardzonego styropianu EPS 200 lub EPS 100 zabezpieczonego zewnętrzną warstwą żywicy polimerowo-akrylowych z domieszką kruszywa kwarcowego. Do obróbki tych profili

elewacyjnych wystarczą tradycyjne i szeroko dostępne narzędzia stolarskie. Gzymsy po montażu należy pomalować trwale elastyczną farbą akrylową. Parapety okienne należy wykonać z blachy tytan - cynk 0,5 mm na gzymsie - konsoli wykonanej z kształtek styropianowych jak wyżej.

Zastosowanie:

39. Informacje dotyczące nieistotnych odstępstw od projektu:

Na podstawie art. 36a Prawa Budowlanego kwalifikuje się, jako nieistotne odstępstwo niewymienione w ust. 5 art. 36a:

- Drobne zmiany elementów układu wewnętrznego - podział pomieszczeń (ścianki działowe)
- Zmiana pokrycia dachowego z uwzględnieniem zaprojektowanych spadków i przepisów ppoż.
- Zamiana rodzaju stolarki dopuszczenie innego podział w oknach - szprosły w oknach przy zachowaniu współczynnika 1/8 w pomieszczeniach na stały pobyt ludzi.
- Zastąpienie zaprojektowanych materiałów na posadzkach innymi przy zachowaniu przewidzianych parametrów.
- Zmiana systemu kolorów NCS na inny, zbliżony do zastosowanego z zachowaniem parametrów technicznych. Odstępstwa od kolorystyki mają być uzgodnione z autorem projektu.

Uwaga: wszystkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, normatywami, warunkami technicznymi prowadzenia robót, przepisami BHP i sztuką budowlaną. Przy wykonywaniu robót należy stosować materiały i wyroby posiadające aktualne atesty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadające znak bezpieczeństwa.

Opracowała:
Katarzyna Jabłońska

OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO WRAZ Z OCENĄ STANU ISTNIEJĄCEGO

40. Podstawa opracowania:

Opracowanie obejmuje inwentaryzację i ocenę techniczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego – głównie stanu technicznego ścian zewnętrznych

41. Opis wybranych elementów konstrukcji budynku

Budynek trzykondygnacyjny w tym poddasze. Obiekt niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym symetrycznym.

Omawiany obiekt budowlany posiada wyremontowane poszycie dachowe wraz orynowaniem i rurami spustowymi. Elewacje budynku posiadają zdobienia przedstawiające wartość architektoniczną i konserwatorską. Na elewacji frontowej i ścianach szczytowych stwierdzono pozostałości zdobień w formie lizen i pasa podokapowego.

Do ściany zachodniej budynku w jej centralnej części przylega dobudówka – strefa wejściowa od podwórza, która znajduje się w granicach działki sąsiedniej nr 786.

Budynek znajduje się w historycznym układzie urbanistycznym i widnieje w gminnej ewidencji budynków w związku z tym wszelkie prace budowlane – remontowe dotyczące elewacji obiektu podlegają uzgodnieniom z władzami konserwatorskimi.

Ściany zewnętrzne budynku wykonano metodą tradycyjną z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Warstwę wykończenia zewnętrznego elewacji stanowi tynk cementowo-wapienny.

UWAGI KOŃCOWE:

Opisywany budynek mieszkalny posiada częściowo wymienioną stolarkę okienną wykonaną z PVC.

Elewacje budynku znajdują się w złym stanie technicznym, można zauważyć liczne ubytki tynku, ubytki sztukaterii, braki w części cokołu kamiennego, wyprawa malarska wyblakła i złuszczone. Wynikiem degradacji tynku elewacji jest brak prowadzenia bieżących remontów jak i zawilgocenie ścian od w przeszłości uszkodzonego orynowania.

Stolarka okienna w części została wymieniona na okna PCV.

Obróbki blacharskie okien, okapów, gzymsów są w złym stanie technicznym i wymagają wymiany.

Orynowanie i rury spustowe w stanie technicznym dobrym.

Stwierdzono uszkodzenia wyprawy tynkarskiej ściany szczytowej i frontowej – widoczne miejsca ubytków i odspojenia zaprawy.

Ściany konstrukcyjne budynku wykonane z cegły pełnej są w dobrym stanie technicznym.

Konstrukcyjnie obiekt znajduje się w dobrym stanie technicznym. Konstrukcja budynku nie wymaga prac remontowych.