

**PROJEKT BUDOWLANY**

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO

UL. DWORCOWA 6, działka nr 46/11, obręb 002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO

---

# **PROJEKT BUDOWLANY**

## **OPIS TECHNICZNY**

### **ARCHITEKTURA**

# CZĘŚĆ I

## ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO w zakresie:

- REMONT ELEWACJI ( WYMIANA TYNKÓW, ODGRZYBIENIE ELEWACJI, RENOWACJA I ODTWORZENIE DETALU ARCHITEKTONICZNEGO, OCZYSZCZENIE KAMIENNEGO PORTALU, MALOWANIE)
- REWITALIZACJA/WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

**Adres: ul. Dworcowa 6, WLEŃ, woj. dolnośląskie,**  
działka nr 46/11, obręb 0002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO

**FUNKCJA: MIESZKALNA (BEZ ZMIAN)**

Opis budynku:  
Kamienica o funkcji mieszkalnej.

#### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Umowa z Inwestorem.
- Mapa zasadnicza.
- Wizja lokalna
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Inwentaryzacja
- Uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka nr 46/11 stanowi obszar **0,0162 ha**

- Na działce jest wyznaczone miejsce na odpady stałe.

#### 2.1 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- Wejścia od ul. Dworcowej i od podwórka
- Wjazd od podwórka od ul. Wojska Polskiego

#### 2.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

- Teren płaski
- Obiekt nie zwiększy swych gabarytów
- Teren biologicznie czynny- bez zmian
- Nie przewiduje się nowych nasadzeń i ukształtowań zieleni.

#### 2.3 SIECI I URZĄDZENIA UZBROJENIA TERENU

energetyczna, wodno-kanalizacyjna- sieci i uzbrojenie terenu pozostaje bez zmian.

## 2.5 STAN ISTNIEJĄCY:



## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

BEZ ZMIAN

### 3.1 SIECI UZBROJENIA TERENU

WSZYSTKIE PRZYŁĄCZA I SIECI- ISTNIEJĄCE . NIE PROJEKTUJE SIĘ NOWYCH

### 3.2 ODWODNIENIE TERENU

---

ISTNIEJĄCE- bez zmian

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI TERENU:

Powierzchnia całej działki nr 46/11 0,0162 ha

Pow. biologicznie czynna Bez zmian

#### 5. OCHRONA ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Kamienica przy ul. Dworcowej 6 wpisana jest w ewidencję zabytków.

#### 6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ, TEREN LUB ZABUDOWĘ.

Teren inwestycyjny, działka i istniejąca zabudowa nie podlegają wpływowi eksploatacji górniczej.

#### 7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA

Planowany remont nie wprowadza zagrożeń dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Nie wpływają także na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

- Emisja zanieczyszczeń, wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego- BRAK
- Emisja hałasu- brak w obiekcie urządzeń generujących odczuwalny hałas.
- Odbiór odpadów stałych: bez zmian. Odpady (po segregacji) gromadzone są w zamykanych pojemnikach ustawionych na terenie działki.
- Sposób ogrzewania obiektu: bez zmian.
- Dostawa energii elektrycznej: bez zmian.
- Odprowadzanie wód deszczowych- bez zmian.
- Odbiór ścieków sanitarnych: bez zmian.
- Dostawa wody: bez zmian.

.....  
OPRACOWANIE: ARCH. KAROLINA SZKAPIAK

.....  
SPRAWDZAJĄCY: ARCH PAWEŁ ORŁOWSKI

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO

UL. DWORCOWA 6, działka nr 46/11, obręb 002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO

---

# CZĘŚĆ II

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

### ARCHITEKTURA

## **1. DANE OGÓLNE**

Opis techniczny został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu według kolejności określonej w Rozporządzeniu.

### **1.1 Przeznaczenie i program użytkowy.**

Przedmiotem opracowania jest

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO w zakresie:

- REMONT ELEWACJI ( WYMIANA TYNKÓW, ODGRZYBIENIE ELEWACJI, RENOWACJA I ODTWORZENIE DETALU ARCHITEKTONICZNEGO, OCZYSZCZENIE KAMIENNEGO PORTALU, MALOWANIE)
- REWITALIZACJA/WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

### **1.2 Zestawienie:**

**Zestawienie powierzchni, kubatura, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji**

- powierzchnia zabudowy.....ok 162,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa całego obiektu:.....ok 405,00 m<sup>2</sup>
- kubatura całego obiektu .....ok 1231,0 m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji: 2

### **Wskaźniki liczbowe istniejącego budynku:**

Projekt nie zmienia istniejących wielkości powierzchniowych ani gabarytowych budynku:

Elewacja frontowa:

Szerokość - ok 12,6 m.

Wysokość - ok 9,3 m.

Elewacja od podwórka:

Szerokość - ok 14,11 m.

Wysokość - ok 9,01 m.

## **2. FORMA I FUNKCJA**

**FUNKCJA: MIESZKALNA- BEZ ZMIAN.**

**FORMA:** Budynek na planie prostokąta.

## **3. STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU:**

- Dach: stromy, dwuspadowy (poza zakresem opracowania)
- Więźba dachowa: drewniana (poza zakresem opracowania)
- Ściany nośne: murowane (poza zakresem opracowania)

- **Elewacje :** z widocznym zagrzybieniem i ubytkami w tynkach. Zakres opracowania uwzględnia całkowitą wymianę tynków, odgrzybienie, wykonanie nowych tynków i malowanie elewacji wg dokumentacji rysunkowej, rewitalizację stolarki (zgodnie z dokumentacją rysunkową),
- **Detal architektoniczny:** opaski i parapety z tynku (zakres opracowania uwzględnia rewitalizację i odtworzenie opasek).
- **Obróbki blacharskie, okapniki i gzymsiki z blachy na elewacji do wymiany na nowe.**
- **Rury i rynny spustowe - do malowania**

#### **4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:**

Remont obiektu ma na celu przywrócenie właściwego stanu estetycznego budynku który obejmuje:

- usunięcie z elewacji niepotrzebnych haków, kabli, wieszaków i reklam niezgodzonych z WKZ.
- remont elewacji tj. wymiana tynków, odgrzybienie, uzupełnienie detalu (opaski okienne), renowacja stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów drewnianych.

- **WYTYCZNE KONSERWATORSKIE:**

- MUR: Przeszycie ścian w miejscach spękań. Uzupełnienie muru ceglanego, wymiana skorodowanych cegieł, uzupełnienie spoin.

- TYNK: Usunięcie zwietrzałych i odspojonych tynków z elewacji budynku ze szczególną uwagą w miejscach detalu architektonicznego i polichromii ściennej.

Wykonanie nowego tynku renowacyjnego. Malowanie zgodnie z projektem kolorystyki uzgodnionym z WKZ

- DETAL ARCHITEKTONICZNY: Konserwacja i odtworzenie detalu, oczyszczenie i uzupełnienie braków, konserwacja kamiennego portalu drzwiowego i opasek okiennych. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca robót winien sporządzić program konserwatorski i uzgodnić go z WKZ.

-STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA: odrestaurowanie stolarki okiennej i drzwiowej.

Konserwację należy zlecić osobom uprawnionym zgodnie z Rozp. Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauracyjnych, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych

-INNE: Wykonanie parapetów okiennych i obróbek blacharskich.

#### **5. ELEMENTY PROJEKTOWANE:**

##### **zalecenia (poza zakresem opracowania):**

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca winien sporządzić szczegółową inwentaryzację stanu istniejącego, a także program konserwatorski i przedstawić go WKZ.

Wykonawca przed wykonaniem prac elewacyjnych powinien bezwzględnie wykonać izolację poziomą i pionową fundamentów (wg odrębnego opracowania). Jedynie poprawne wykonanie izolacji i osuszenie murów daje gwarancję trwałości nowych tynków. **Uzasadnienie:** Dobra izolacja ograniczająca zawilgocenie muru, zwiększa pojemność cieplną muru. Mur suchy jest murem ciepłym i daje więcej korzyści niż częste ocieplanie takich mokrych murów, celem poprawy ich izolacyjności cieplnej.

Zwiększone zawilgocenie murów niszczy wszelkie materiały budowlane, fizycznie podczas zamarzania i rozsadzania i chemiczne poprzez rozpuszczone sole, które podczas wysychania



krystalizują na lub bezpośrednio pod powierzchnią. Powodując poza zmianami kolorystycznymi uszkodzenia mechaniczne warstw malarskich i tynków.

Tam gdzie można poza ciągami pieszymi (od podwórek) warto po wykonaniu izolacji pionowych, z zalecanym drenażem i folią kubelkową, wykonać opaskę żwirową. Opaska zabezpieczy przed rozbryzgiem wód deszczowych, ułatwi odprowadzenie wody do zalecanego drenażu opasowego, zabezpieczy przed porastaniem roślinności w bezpośredniej bliskości murów. Podczas prac ziemnych warto spiąć instalacje deszczową (rury spustowe), które obecnie w większości podtapia mur fundamentowy.

Przed pracami elewacyjnymi należy zinwentaryzować wszystkie zewnętrzne instalacje. Funkcjonujące powinny być schowane pod tynk. Ilość reklam i anten ingerująca w strukturę muru, zasłaniających detal, na elewacjach frontowych powinna być ograniczona do minimum. Poza względami estetycznymi każdy nawiercony otwór, otwiera drogę wodzie opadowej w głąb muru. Każdy wystający z elewacji obcy element powoduje charakterystyczne zacieki poniżej.

#### UWAGA!

Podczas inwentaryzacji budynku stwierdzono, iż elewacja jest otynkowana.

**W przypadku gdyby w trakcie odkrywek na budowie okazało się iż dodatkowo niektóre elementy są kamienne, należy niezwłocznie zwrócić się do autora projektu w celu uzyskania wskazówek dotyczących czyszczenia i rewitalizacji elementów kamiennych. Bezwzględnie nie należy malować elementów kamiennych farbą.**

**Zaleca się odtworzenie oryginalnych podziałów stolarki okiennej. Przy odtworzeniu należy zachować kształt, podział na otwieranie skrzydeł oraz podział na kwatery. Odtworzyć także detal, proporcje profili. Zabrania się wykonywania podziałów międzyszybowych**

**Zaleca się zdemontowanie mocowań flag oraz umiejscowienie ich na granicy z sąsiednim budynkiem. Anteny montowane na elewacjach przełożyć w strefę dachu.**

#### ELEMENTY PROJEKTOWANE:

- **TYNKI ISTNIEJĄCE (DO ZBICIA)**

Przed przystąpieniem do skucia tynków, należy wykonać inwentaryzację wszystkich detali i elementów dekoracyjnych (m.in. opaski okienne). Przy zbijaniu tynków, występujący na danym fragmencie detal architektoniczny należy odciąć szlifierkami od tynków, zabezpieczyć prowizorycznymi daszkami przed uszkodzeniem przez skuwane tynki. Najlepiej zachowane elementy, po oczyszczeniu służą do wykonania szablonu lub formy do odtwarzania brakujących elementów z trwałych materiałów sztukatorskich.

Konieczne należy także usunąć wtórny narzut cementowy, który uszczelnia i jest mocniejszy od słabego zawilgoconego podłoża. Położony równo na wszystko (z miotełki lub maszynki) zmniejszył czytelność elewacji. Detal zawsze musi być gładziej w stosunku do tynków. Większość elewacji jest zawilgocona dlatego po zbiciu tynków oczyszczeniu i odpyleniu muru, elewację należy poddać odgrzybieniu zgodnie z zapisem w dalszej części opisu.

- **ZAWILGOCENIE I ZAGRZYBIENIE TYNKÓW**

Po całkowitym zbiciu tynków, oczyszczeniu i odpyleniu:

-dezynfekcja wszystkich zazielenionych powierzchni murowych, preparat **Baumit Fluid** (Aby uniemożliwić przemieszczanie się kiełkujących zarodników grzybów należy zagruntować



zaatakowane ściany roztworem, a po krótkim czasie działania dokładnie oczyścić je mechanicznie. Następnie ponownie 1 lub 2 razy natryskiwać roztwór na zanieczyszczone powierzchnie, aż do nasączenia się podłoża

-wzmocnienie powierzchni oczyszczonych pozostawionych tynków **Baumit PutzFestiger** (Powietrznosuche tynki mineralne należy nasączyć środkiem stosując natryskiwanie (dysza o płaskim, szerokim strumieniu, unikać tworzenia się oparów produktu) aparatem podciśnieniowym, kierując strumień od dołu do góry, lub - na mniejszych płaszczyznach -nanosić pędzlem. Po okresie twardnienia, trwającym ok. 14 dni, można przystąpić do nakładania tynku tynku renowacyjnego Baumit SanovaFeinputz (UWAGA! Wszystkie znajdujące się w sąsiedztwie elementy budowlane ze szkła, kamienia naturalnego, klinkieru, drewna oraz płytki ceramiczne i tym podobne należy,przed użyciem środka Baumit PutzFestiger, dokładnie zabezpieczyć)

- **COKÓŁ TYNKOWANY:**

Tynki cokołu należy całkowicie zbić. Po zбиciu tynku mur należy dokładnie oczyścić za pomocą szczotek. Należy również przekuć stare zmurszałe spoiny. Następnie należy położyć tynk renowacyjny np. firmy BAUMIT. Tynk pozostawić na okres 5-6 dni umożliwiając tym samym zamknięcie ewentualnych kryształów soli w porach tynku.

- **RENOWACJA SZTUKATERII**

Niektóre fragmenty detalu architektonicznego (w miejscach ubytku) należy odtworzyć przy pomocy zapraw sztukatorskich **Baumit FG 88 (rdzeń) i FF 89 (wykończenie)** metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych szablonem, z zachowaniem istniejących kształtów profili.

- **RENOWACJA STOLARKI OKIENNEJ (JEŚLI NIE WSKAZANO WYMIANY)**

Okna przeznaczone do konserwacji oznaczono w dokumentacji rysunkowej.

Zakres prac renowacyjnych okien:

- Zdemontować skrzydła okienne
- Elementy metalowe oczyścić, zakonserwować i pomalować.
- Oczyścić elementy drewniane wraz z wymianą niezbędnych elementów. Stosować drewno dębowe w oknach dębowych, sosnowe w oknach sosnowych.
- Elementy zakonserwować
- Ramę okienną oczyścić, zakonserwować, wymienić elementy zużyte, pomalować.
- Zamontować skrzydło ze sprawdzeniem przylegania do ramy.

Uwaga:

1) Stolarkę po zakonserwowaniu należy pomalować w kolorze BIAŁYM.

- **Projektowana stolarka okienna do wymiany**

- Istniejącą stolarkę należy wymienić na nową wykonaną w konstrukcji drewnianej, z drewna klejonego, w **sposób możliwie najbardziej zbliżony do wyglądu okien oryginalnych, z zachowaniem pierwotnych podziałów, proporcji, frezów oraz ornamentów.** Metalowe ornamenty ze stolarki oryginalnej (kapitele, rozety) należy przenieść na nowe okna.

- **Konstrukcja okna.**

Grubość ramy min. 88/80 mm (wysokość ramy nie powinna być wyższa niż 80 mm, ze względu na przesłanianie światła), zapewniająca stabilność konstrukcji

oraz możliwość montażu szyby zespolonej dwukomorowej o współczynniku przenikania ciepła  $U < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$  (współczynnik  $U$  dla okna  $U < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Kształt frontu ramy (profilu) możliwie wierne odtwarzający profile okien oryginalnych.

- **Szyby okienne**

W oknach należy zamontować szyby zespolone, dwukomorowe, termoizolacyjne.

- **szyby termoizolacyjne**

Parametry techniczne szyb zespolonych powinny gwarantować uzyskanie współczynnika przenikania ciepła  $U < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

- **Szpros**

Należy powtórzyć układ szprosów istniejący w oknach oryginalnych

- **Okucia i zawiasy**

W oknach należy zamontować okucia obwiedniowe, w części rozwierne, w części rozwierno-uchylne (z regulacją w trzech płaszczyznach), z mikrowentylacją, podnośnikiem skrzydła, blokadą błędnego położenia klamki, klamki na wzór istniejących

- **Termookapnik**

Okna należy zaopatrzyć w termookapniki

- **Uszczelki**

W oknach należy zamontować min. 2 uszczelki, uszczelki wykonane z folii polietylenowej z pianką w środku.

- **Hamulec rozwarcia**

W oknach należy zamontować hamulec rozwarcia

- **Blokada błędnego położenia klamki**

W oknach należy zamontować blokadę błędnego położenia klamki

- **Metalowe ornamenty (kapitele, rozety) w oknach oryginalnych**

Metalowe ornamenty (kapitele, rozety) ze stolarki oryginalnej należy przenieść na nowe okna (wymontować bez uszkodzenia z oryginalnych okien, oczyścić, zamontować trwale w nowych oknach, pomalować). W przypadku braku możliwości przeniesienia oryginalnych ornamentów należy wykonać nowe drewniane w miarę możliwości na wzór oryginalnych

- **Malowanie, farby**

Elementy drewniane okien należy pomalować min 2-krotnie specjalistyczną farbą zewnętrznego stosowania w kolorze białym, po uprzedniej impregnacji owadobójczej i grzybobójczej oraz zastosowaniu podkładu.

- **Nawiewniki okienne**

W górnej ramie każdego okna należy zamontować nawiewniki okienne higrosterowane, w kolorze białym jak kolor okna, o wydajności 5÷35 m<sup>3</sup>/h.

- **Parapety wewnętrzne**

Projektuje się parapety wewnętrzne drewniane, sosnowe, grubości min. 4cm, , długości otworu okiennego wewnętrznego + 7 cm z każdej strony, z brzegiem frezowanym, malowane w kolorze białym jak okna

- **Parapety zewnętrzne**

Parapety zewnętrzne z blachy tytan cynk

- **OBRÓBKIE BLACHARSKIE**

Wykonanie parapetów okiennych z blachy TYTANOWO CYNKOWEJ PATYNOWANEJ gr 0,7mm

Na elewacjach budynku należy wymienić wszystkie parapety na nowe. Ważne jest by po zamontowaniu parapetu jego kapinos wystawał poza powierzchnie muru (gzymsu podokiennego) co najmniej 3cm, oraz aby boki parapetu były zamknięte (boczki). Parapet należy zamocować metodą pod profil okna. Na nowy parapet w miejscu styku z oknem należy nakleić taśmę rozprężną i następnie przykręcić go do okna tak, by otwory odwodnieniowe nie zostały nim przykryte. Zamiast taśmy rozprężnej można też powierzchnię parapetu pokryć masą uszczelniającą (nie nadaje się do tego celu silikon gdyż się rozwarstwia z biegiem czasu a akryl z racji swych właściwości całkowicie nie jest do tego przeznaczony. Końcówka parapety powinna być zagłębiona w murze, sam parapet może być tak mocowany do okna, ale połączenie okna z parapetem musi być uszczelnione, najlepiej taśmą rozprężną, bądź uszczelniaczem budowlanym.

Ponadto należy wykonać obróbki blacharskie na gzymsach.

Obróbki wykonać dopasowane do wielkości przykrywanych elementów. Wywinąć na mur nie należy tynkować w wydrach. Wywiniecie w wydrach wykonać z załamaniami zapewniającym sprężyste przyleganie do muru. Zwrócić szczególną uwagę na właściwe mocowanie obróbek, również kołnierzy wywinąć w wydrach stosując wszystkie dostępne sprawdzone sposoby. Mocowania i styk obróbek z murem uszczelnić. Sposób mocowania i rodzaje blach dostosować do istniejącego wzoru. Zwrócić szczególną uwagę na właściwe mocowanie obróbek, również kołnierzy wywinąć w wydrach stosując wszystkie dostępne sprawdzone sposoby. Do mocowania stosować kołki wklejane lub patentowe kołki rozporowe. Łączenie na zakład wykonać z zawinięciem blachy zakładkowej. Nie pozostawiać odkrytych murów przy obróbkach. Powierzchnię wokół zabezpieczyć przed warunkami atmosferycznymi.

- **TYNKOWANIE**

Zaprojektowano w parterze budynku tynki renowacyjne , natomiast powyżej parteru tynki wapienne.

---

#### TYNKI RENOWACYJNE (PARTER BUDYNKU – WYSOKOŚCI WG RYSUNKU)

Po zastosowaniu preparatów odgrzybiających na murach elewacji- należy zastosować systemowe, warstwowe tynki renowacyjne Baumit WTA

-obrzutka **Baumit SV 61** (ziarno 0-4 mm) max 50 % krycia

-tynk podkładowy (magazynujący sole) **Baumit SP 64 G** (ziarno 0-4 mm,) min grubość 10-20 mm

-tynk renowacyjny nawierzchniowy **Baumit SP 64 P** (ziarno 0-1,2mm)

**Grubość tynków renowacyjnych min 20mm! Ewentualne pogrubianie warstwą podkładową SP 64 G**

#### TYNKI WAPIENNE (POWYZEJ PARTERU)

Podłoże powinno być trwałe, nośne, czyste i odkurzone, bardzo dobrze związane.

Powierzchnie należy najpierw przygotować zwiększając przyczepność zaprawą Baumit **multiContact MC 55 W**. Podłoża silnie chłoneące wodę zwilżyć przed nałożeniem tynku.

Jeżeli zachodzi konieczność położenia tynku na wilgotnym murze lub gdy podłoże jest bardzo zróżnicowane, dla uniknięcia powstawania rys i spękań należy, jako tynk podkładowy zastosować tynk wapienny Baumit Kalkin RK 39 nakładany wielowarstwowo. Tynk wapienny Baumit Kalkin **RK 38** może być nakładany ręcznie: małe ilości zaprawy zarabiane są mieszadłem krzyżakowym. Bardziej racjonalne jest wymieszanie tynku przy użyciu dostępnych na rynku agregatów tynkarskich i mieszalników. Mieszać tylko z czystą wodą, bez żadnych dodatków.

W przypadku zastosowania jako tynk podkładowy minimalna grubość nakładanej warstwy wynosi 10 mm, jako tynk nawierzchniowy 5 mm. W przypadku warstwy tynku przekraczającej 20 mm lub w niesprzyjających warunkach tynk należy nakładać wielowarstwowo, z zachowaniem odpowiedniej przerwy technologicznej (1-2 dni na każdy 1 mm warstwy tynku). Jest to szczególnie istotne w niskich temperaturach, przy zwolnionym tempie wiązania tynku!

W przypadku bardzo silnie chłoneącego podłoża tynk jako tynk podkładowy powinien być nakładany dwuwarstwowo „mokre na mokre”

#### DETAL:

Elementy złożone do wykonania w formach z materiału do odlewów **Baumit SG 87**

-całość powierzchni tynkowanych po uzupełnieniach różnym materiałem celem wyrównania faktury oraz chłonności przed malowaniem zaleca się pokryć szpachlami kontaktowymi **Baumit MC 55 W** (ziarno 0-1,2 mm), zapewnia faktura tradycyjnego tynku. Scalanie szpachlami kontaktowymi **MC 55W** należy także wykonać po oczyszczeniu z wtórnych warstw, wzmocnieniu i uzupełnieniu tynków. Koniecznie należy zróżnicować fakturę elewacji.

Gładze powierzchnie zawsze podkreślały głównie detal architektoniczny,

-występujące historycznie powierzchnie gładkie (pilastry, opaski płyciny, bonie) wykonuje się z drobnoziarnistej elewacyjnej szpachli wapiennej **Baumit RK 70 N** (ziarno 0-0,6mm)

-pokrycie całych powierzchni szpachlami nie wymaga już dodatkowego gruntowania przed malowaniem. -biała szpachla jest idealnym tłem dla każdego koloru i rodzaju farby, wewnętrzne zbrojenie (mikro włókna) zabezpiecza przed mikro spękaniem nawet na osłabionym podłożu. Celem dodatkowego „dozbrojenia” miejsc krytycznych można zatopić w masie **MC 55 W**, siatkę zbrojeniową **Baumit 145 A**

#### FARBY:

Kolorystykę elewacji uzgodniono na podstawie odkrywek tynku, historycznych rycin, oraz konsultacji z WKZ. Całość pomalować farbami paro-przepuszczalnymi na bazie spoiw silikatowych – farba silikatowa lub jej nowsza odmiana **Farba Nanoporowa** wg wzornika kolorów **Baumit Life**.

Farba **Baumit NanoporColor** jest farba najbardziej odporna na zanieczyszczenia, a jednocześnie odprowadzająca naturalną wilgoć ze ścian. Jest stworzona wg najnowszych osiągnięć nanotechnologii, specjalnie w celu uniknięcia przywierania i wnikania zanieczyszczeń do elewacji. Zawiera efekt doskonałej paroprzepuszczalności i samooczyszczania poprzez wykorzystanie czynników atmosferycznych, takich jak wiatr, opady śniegu lub deszczu.

W strefie parteru, aby ułatwić zmywanie lub częściej wykonywane przemalowania (z powodu np. grafitti), a także w wypadku zastosowania kolorów ciemniejszych, zaleca się stosowanie łatwiejszej w wykonawstwie i odporniejszej na zmywanie farby silikonowej **Baumit SilikonFarbe**.

Nie zaleca się stosowania preparatów tzw. antygrafitti w strefie parteru, ponieważ zawierają one w swym składzie wosk, który zmienia kolor i połysk, zamyka paroprzepuszczalność powłoki, a po ewentualnym myciu i tak konieczne jest przemalowanie tej partii elewacji co na preparatach woskowych jest znacznie utrudnione.

#### • RENOWACJA ELEMENTÓW STALOWYCH

Elementy stalowe (kraty, stalowe drzwiczki) poddać renowacji poprzez pomalowanie farbą antykorozyjną w kolorze RAL 8019.

Przed pomalowaniem należy ocenić przyczepność starej powłoki. Wszystkie niespójne elementy zeszkobać, ogniska rdzy wyczyścić przy użyciu szczotki drucianej. Oczyszczoną powierzchnię, w celu jej wyrównania i zmatowienia, należy przeszlifować papierem ściernym. Następnie dokładnie odpylić i w razie potrzeby odtłuścić odpowiednim preparatem.

#### • RENOWACJA ELEMENTÓW DREWNIANYCH

Elementy przeznaczone do renowacji oznaczone w dokumentacji rysunkowej.

Elementy drewniane należy oczyścić oraz pomalować ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ RYSUNKOWĄ.

#### • INNE

W ramach prowadzonego remontu należy skontrolować wszystkie kable widoczne na elewacjach. Dla zachowania estetyki należy je ukryć w tynku. Wcześniej zasadność zachowania bądź usunięcia instalacji należy skonsultować z Inwestorem. Zdemontować mocowania flag oraz umiejscowienie ich na granicy z sąsiednim budynkiem. Anteny montowane na elewacjach przełożyć w strefę dachu.

#### • Etapy prac renowacyjnych:

- przed rozpoczęciem robót należy sporządzić dokładną inwentaryzację stanu istniejącego w szczególności detalu architektonicznego.
- sporządzenie programu konserwatorskiego i zaakceptowanie WKZ.
- W razie potrzeby wykonanie szablonów do form,
- Przed wykonaniem prac remontowych związanych z tynkami i elewacjami należy wykonać izolacje fundamentów wg odrębnego opracowania, jedynie pełna izolacja fundamentów i osuszenie murów daje gwarancję trwałości nowych tynków i farb.



- Przygotowanie do skucia tynków, zabezpieczenie stolarki, odcięcie sztukatorki.
- Skucie tynków
- Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez mikroorganizmy.
- Uzupełnić sztukatorkę i detale.
- Brakujące lub zniszczone elementy o rysunku złożonym, konsole, girlandy, płyciny z ornamentem, wykonać w formie odlewów, wykonanie formy na podstawie najlepiej zachowanego elementu powtarzalnego, materiał sztukatorski do odlewów BAUMIT SG 87
- Elementy proste, gzymsy, opaski, wykonać za pomocą szablonu, wykonanie na ścianie lub w warsztacie materiał na podkład (rdzeń) FG 88, wykończenie FF 89 lub SM 86
- Elementy w dobrym stanie technicznym po oczyszczeniu i wzmocnieniu pokryć za pomocą szablonu materiałem jednowarstwowym SM 86 na zasadzie reprofilacji, wyostrzenie, uczytelnienie rysunku.
- partie zawilgocone po skuciu obecnych zniszczonych tynków oraz oczyszczeniu podłoża, powinny być pokryte systemowymi tynkami
- całość powierzchni tynkowanych celem wyrównania faktury oraz chłonności zaleca się pokryć szpachlami kontaktowymi MC 55W (ziarno 0-1, 2mm) (faktura tradycyjnego tynku), powierzchnie gładki (pilastry, kolumny) RK 70 N (ziarno 0-0, 6mm)
- powierzchnie tynków i detali powinny być zagruntowane i pomalowane paroprzepuszczalnymi farbami silikatowymi, silikonowymi lub nanoporowymi najnowszej generacji.
- Uwagi końcowe

Wszystkie materiały stosowane do remontu budynku muszą posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, wykonawca powinien mieć świadectwo autoryzacji producenta systemu a prace wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych wszystkie prace związane z remontem należy prowadzić wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych do tego rodzaju prac. (Dziennik Ustaw nr 165, poz. 987)

**Materiały stosowane do prac renowacyjnych muszą być akceptowane przez WKZ– Można zastosować materiały dowolnej firmy pod warunkiem, iż posiadają porównywalne parametry i będą zaakceptowane przez WKZ.**

## **6. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA DETALI I SZTUKATERII**



**7.**  
**OBS**  
**ZAR**  
**ODD**  
**ZIAŁ**  
**YWA**  
**NIA**  
**OBIE**

---

## **KTU BUDOWLANEGO**

- Obszar oddziaływania obiektu podlegającego przebudowie mieści się w granicach działki inwestora (działka nr 46/11, obręb 0002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO)
- Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 (Dz.U. Nr 257 poz. 2573)
- Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami)
- W wyniku przeprowadzenia inwestycji nie nastąpi zmiana warunków użytkowania, w tym nie nastąpi zacienienie ani przesłanianie istniejących obiektów (w rozumieniu Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1422 z 2015 r. §13.1, §60)
- Inwestycja nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich oraz nie wpłynie na realizację na nich ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wymagań ogólnych wynikających z Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zmianami, art.5 ust.1)
- Inwestycja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)

## **8. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU**

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych:

- Bez zmian

- WENTYLACJA

naturalna- grawitacyjna

Współczynnik strat ciepła na wentylację Hve - bez zmian.

- CIEPŁA WODA UŻYTKOWA

Dla c.w.u przyjęto: ilość osób, 35 dm<sup>3</sup>/(osoba dobę), 329 dni/rok. W sprawności instalacji uwzględniono sprawność źródła ciepła.

- CENTRALNE OGRZEWANIE

Całkowita sprawność instalacji: 0,94

**Działania objęte zakresem projektu nie wpływają na zmiany rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) oraz energię końcową (EK). W związku z tym charakterystyka energetyczna budynku pozostaje nie zmieniona.**

## **9. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

**9.1 Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się .**

Bez zmian. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń ponad określone w normach pod



warunkiem zastosowania zgodnych z projektem urządzeń grzewczych i wentylacyjnych.

## **9.2 Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów**

Bez zmian. Na terenie działki znajdują się pojemniki na odpady i nieczystości stałe

**9.3 Właściwości akustyczne oraz emisje drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.**

Nie dotyczy

**9.4 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

Nie dotyczy

**10. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego.**

Prosta analiza wskazuje, że oczekiwany czas zwrotu nakładów na instalacje alternatywne może przekroczyć czas ich użytkowania.

Rosnące ceny energii i możliwa do uzyskania dotacja na inwestycję mogą spowodować, że inwestycja w alternatywne źródła energii będzie opłacalna –decyzję o szczegółowej analizie pozostawia się Inwestorowi.

W chwili obecnej rekomenduje się pozostanie przy obecnym źródle zasilania w energię budynku.

**Zakres remontu nie wpływa na zmianę parametrów zapotrzebowania budynku w energię (poza zakresem opracowania).**

## **11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

nie dotyczy

## **12. ZALECENIA KOŃCOWE**

Wszystkie używane do budowy materiały i urządzenia powinny mieć odpowiednie certyfikaty, atesty, znaki bezpieczeństwa lub aktualne świadectwa dopuszczenia zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tej mierze przepisami. Bez atestu można stosować tylko te materiały, które są umieszczone w wykazie stanowiącym załącznik do rozporządzenia o materiałach, które są zwolnione od obowiązku posiadania atestu.

.....  
OPRACOWANIE: ARCH. KAROLINA SZKAPIAK

.....  
SPRAWDZAJĄCY: ARCH PAWEŁ ORŁOWSKI

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO

UL. DWORCOWA 6, działka nr 46/11, obręb 002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO

---

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY**  
**ZDROWIA NA BUDOWIE**

## **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

REMONT BUDYNKU  
MIESZKALNEGO WE WLENIU  
UL. DWORCOWA 6  
DZIAŁKA NR 46/11

INWESTOR:

GMINA WLEŃ  
PLAC BOHATERÓW NYSY 7  
59-610 WLEŃ

PROJEKTANT:

*S K - ARCHITEKCI Pracownia Architektoniczna*



WOLNOŚCI 2 ,  
NIP: 611-233-33-94  
[biuro@sk-architekci.pl](mailto:biuro@sk-architekci.pl)

58-500 Jelenia Góra  
REGON: 021847622  
tel: 608-38-24-10

---

### **Podstawy formalne sporządzenia informacji:**

- Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz. U. Nr 1126/
- Umowa z inwestorem

### **1. Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:**

#### **a) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:**

- Roboty przygotowawcze: przygotowanie placu budowy – oznaczenie, ogrodzenie,
- Sporządzenie instrukcji organizacji ruchu w pasie drogowym
- Rozstawienie rusztowań
- skucie tynków
- oczyszczenie elewacji, odgrzybienie
- wykonanie rewitalizacji sztukaterii
- oczyszczenie stolarki i prace naprawcze
- tynkowanie i malowanie
- montaż obróbek blacharskich
- prace wykończeniowe

#### **b) wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

- na działce nie znajdują się inne budynki mieszkalne

- **c) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia:**
  - Praca na wysokościach
- **d) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:**
  - Istnieje ryzyko upadku z wysokości.
- **e) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**
  - Przed dopuszczeniem do wykonywania pracy wszyscy nowo zatrudniani pracownicy muszą przejść szkolenia wstępne ogólne oraz być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.
  - Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy.
- **f) wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:**
  - Kierownik budowy winien przynależeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji osób wykonujących roboty specjalistyczne.
- **g) rusztowania**

Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym.

Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia. Rusztowania należy ostawiać na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych.

Rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.

**Jeżeli przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników, lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni to na kierowniku Budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ.**  
**(Dz. U. 120 poz. 1126 z 2003 r.)**

.....  
OPRACOWANIE: ARCH. KAROLINA SZKAPIAK

.....  
SPRAWDZAJĄCY: ARCH. PAWEŁ ORŁOWSKI