

**PROJEKT BUDOWLANY**

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO

UL. KOŚCIUSZKI 12, działka nr 139/6, 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, MALOWANIE)
- WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO

**Adres: ul. Kościuszki 12, WLEŃ, woj. dolnośląskie,**  
działka nr 139/6, 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 139/6 stanowi obszar **0,0272ha**

- Na działce jest wyznaczone miejsce na odpady stałe.

#### 2.1 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- Wejścia od ul. Kościuszki i od podwórka
- Wjazd od podwórka od ul. Ogrodowej

#### 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.

## PROJEKT BUDOWLANY

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO

UL. KOŚCIUSZKI 12, działka nr 139/6, obręb 002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO

---

### 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 139/6 0,0272 ha

Pow. biologicznie czynna Bez zmian

#### 5. OCHRONA ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Kamienica przy ul. Kościuszki 12 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. KOŚCIUSZKI 12, działka nr 139/6, 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, RENOWACJA KAMIENNYCH PARAPETÓW, MAŁOWANIE)
- WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO

### **1.2 Zestawienie:**

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

- powierzchnia zabudowy.....ok 111,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa całego obiektu:.....ok 270,00 m<sup>2</sup>
- kubatura całego obiektu .....ok 865,00 m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji: 2

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

Projekt nie zmienia istniejących wielkości powierzchniowych ani gabarytowych budynku:

Elewacja frontowa:

Szerokość - 10,75 m.

Wysokość - ok 10,10 m

Elewacja od podwórka:

Szerokość - 10,80 m.

Wysokość - ok 9,46 m

## **2. FORMA I FUNKCJA**

**FUNKCJA: MIESZKALNA- BEZ ZMIAN.**

**FORMA:** Budynek na planie prostokąta.

### **3. STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU:**

- **Dach: stromy, dwuspadowy (zakres opracowania: wymiana pokrycia wraz z asortymentem dachowym)**
- **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) oraz rewitalizację elementów kamiennych (portal, cokół, parapety).
- **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 wymiany na nowe
- **Dachówka w stanie złym-** do wymiany, wraz z wymianą asortymentu dachowego i okienek.

### **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 niezgodnych 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 gwarancje 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 kubełkową, 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.**

**Ze względu na zły stan techniczny kominów zaleca się przemurowanie kominów, co najmniej od poziomu pokrycia dachowego.**

#### 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 miotłki lub maszynki) zmniejszył czytelność elewacji. Detal zawsze musi być gładzijszy w stosunku do tynków. Większość elewacji jest zawilgocona dlatego po zbitiu tynków oczyszczeniu i odpyleniu muru, elewację należy poddać odgrzybieniu zgodnie z zapisem w dalszej części opisu.

- **ZAWILGOCENIE I ZAGRZYBIENIE TYNKÓW**

Po całkowitym zbitiu 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)

- **OCZYSZCZENIE PIASKOWCA (PORTAL, COKÓŁ, PARAPETY)**

Powierzchnię kamienia należy oczyszczać metodą strumieniową z użyciem najnowszych aparatów oczyszczających jak np.: Eurorubber IBOX-9F. Zaleca się pracę z użyciem małej ilości wody (mgła wodna) i z stosowaniem niskiego zakresu ciśnień tj. 0,2 do 2 barów. Stosować ścierniwo o drobnej frakcji ziaren. Szczególną uwagę należy zwrócić na dobór ścierniwa tj. kruszywa np. piasku kwarcowego z dodatkiem do 20% korundu pylistego. Ze względu na niezadowalający efekt oczyszczania w/w metodą twardych czarnych naskorupień i nawarstwień(stosowanie większych ciśnień doprowadza do zniszczeń powierzchni) wykonać miejscowe oczyszczanie chemiczne za pomocą pasty zawierającej fluorek amonu firmy Remmers – Alkutex Fassadenreiniger. Warstwę pasty pozostawiać na okres 3-5 minut, a następnie spłukiwać ciepłą wodą lub wykorzystując parownicę. Następnie zlikwidować mikroorganizmy z pow. elementów kamiennych. Jako skuteczny środek do likwidacji życia mikrobiologicznego autor zaleca środek Entferner BFA firmy Remmers lub preparat Algicid firmy Keim nakładany metodą natryskową. Preparat biobójczy nakładać pędzlem na pow. kamienia, odczekać kilka minut, a następnie dokładnie zmyć wodą. Po oczyszczeniu elementów z kamiennych zanieczyszczeń mineralnych należy usunąć wszystkie uzupełnienia wykonane z zapraw cementowych, miejsca te odkuć, aż do zdrowego podłoża i zarysować powierzchnię w celu nadania jej szorstkości –poprawi to przyczepność do podłoża. Nowe uzupełnienia i rekonstrukcje wykonać z takiego samego kamienia lub zbliżonego uziarnieniem i barwą do piaskowcowych elementów.

Do spoinowania piaskowca polecana jest zaprawa Fugenmörtel lub Fugenmörtel ECC. Fugenmörtel to fabrycznie mieszana sucha zaprawa z naturalnych surowców. Zaprawa ze

spoiwem mineralnym wg DIN 1164 i DIN EN459-1 oraz z naturalnym, mineralnym kruszywem wg DIN EN 13139. Zalecana szerokość spoin: 10 - 30 mm. Fugenmörtel ECC. Zaprawa do spoinowania typu ECC. Hydrauliczna, dwuskładnikowa zaprawa do spoinowania, modyfikowana emulsją żywicy epoksydowej. W celu scalenia kolorystycznego elementów kamieniarki proponuje się na zastosowanie laserunku silikatowego, wykonać przy maksymalnym dodatku pigmentu barwiącego od 10 % do 15 %. Stosować sprawdzone materiały do konserwacji kamienia, np.: firmy Remmers lub środki innych producentów o równorzędnych parametrach. Dobry efekt prac remontowo – konserwatorskich w dużym stopniu zależy od poprawności przeprowadzonych badań i analiz, przyjętych technologii napraw i wzmocnień oraz przede wszystkim od jakości wykonanych robót. W trakcie wykonywania prac należy być w stałym kontakcie z autorem projektu.

#### • 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.

#### • WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO

Ze względu na zły stan techniczny projekt przewiduje wymianę pokrycia dachowego na nowe. Obecnie jest to dachówka ceramiczna. Projektowana dachówka: karpiówka w kolorze „OPAL NATURALNA CZERWIEN” firmy BRAAS.

Ponadto zgodnie z życzeniem Inwestora projektuje się demontaż starego pokrycia wraz z ołączeniem, obróbkami blacharskimi, oraz innymi elementami (okienka połaciowe, anteny itp.)

Projektuje się:

- po zdjęciu starego pokrycia dachowego należy sprawdzić stan techniczny konstrukcji więźby dachowej. W przypadku stwierdzenia że stan jest dobry należy oczyścić i zaimpregnować całą konstrukcję więźby dachowej 2-krotnie środkiem ognio- i grzybo-bójczym.

- należy wykonać zabezpieczenia dachu przed opadami na czas prowadzenia robót;

- należy wzmocnić i wyrównać połac dachową poprzez zastosowanie nakładek z desek gr 40mm skręconych śrubami fi12mm do krokwi co min 80cm.

- należy ułożyć nowe zaimpregnowane łąty o wym 60x50mm oraz kontrłąty o wym 50x25mm zamocowanych na folii paro-przepuszczalnej o parametrach min. 1200g/m<sup>2</sup>/24h i 115g/m<sup>2</sup> np. Strotecx Basic 1300.

- następnie należy ułożyć nowe pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki koloru ceglanego np. firmy BRAAS.

- na okapie zastosować dachówkę okapową i wykonać wlot do wentylacji pod połaciowej w wysokości minimum 20 mm z zabezpieczeniem w postaci kratki wentylacyjnej przeciw owadom i gryzoniom wyprowadzając skroplinę z warstwy wstępnego krycia na pas nadrynnowy wykonany w formie obróbki blacharskiej. Zaleca się dodatkowe podklejenie klejem do membrany pod kratką dociskającą membranę do pasa nadrynnowego.

- nad oknami połaciowymi należy zastosować dachówkę wentylacyjną górną lub trzy dachówki wentylacyjne uniwersalne celem udrożnienia kanału wentylacyjnego wentylacji pod połaciowej.

- rynny mocować przy pomocy haków na krokwiowych

- na kalenicy należy zastosować taśmę o minimalnym przekroju wentylacyjnym 50 cm<sup>2</sup>/mb na stronę taką jak np Figaroll plus lub Figaroll 2.

- gąsior mocować z użyciem klamer systemowych a minimalny odstęp gąsiora od połaci musi wynosić 1 cm celem zapewnienia wylotu wentylacji pod połaciowej.

- dachówki szczytowe mocowane mechanicznie na każdym rzędzie łat. Dachówkę szczytową dokładamy do pierwszego rzędu.
- montaż obróbek blacharskich przy 2 kominach, montaż asortymentu dachowego typu płotki, drabinki i ławy (zgodnie z dokumentacją rysunkową dachu), należy wymienić istniejące okienka dachowe wym ok 40x40., montaż rur spustowych i rynien zgodnie z dokumentacją rysunkową.
- Wszystkie dachówki szczytowe, okapowe, rząd na kalenicy oraz dachówki wokół okien, wyłazów, kominów, koszy i naroży muszą być mocowane mechanicznie przy pomocy wkrętów ocynkowanych lub nierdzewnych 4x55 mm
- dachówki na połaci powinny być mocowane mechanicznie w ilości 30% dachówek przy pomocy wkrętów ocynkowanych lub nierdzewnych.
- mocowanie komunikacji dachowej zgodnie z zaleceniami producenta to jest z zastosowaniem dodatkowej łaty wsporczej do montażu uchwyty wspornika do ławy i stopnia kominarskiego. Stosować mocowniki do karpiówki
- wsporniki płotka przeciwsłoneżnego mocować z zastosowaniem dodatkowej łaty wsporczej. Linia płotka powinna się znaleźć na wysokości murlaty. Zastosować minimum 6 wsporników na płotek o długości 3 mb. lub 5 wsporników na płotek 2 mb.
- do mocowania wszystkich uchwytów należy stosować wkręty minimum fi 6mm ocynkowane lub nierdzewne
- ułożenie instalacji odgromowej

Budynek w trakcie prowadzenia robót remontowych będzie użytkowany. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie wejść do budynku.

Strefy niebezpieczne zagrożone upadkiem materiałów i sprzętu z wysokości należy odpowiednio wygrodzić oznakować tablicami :- UWAGA NIEBEZPIECZEŃSTWO- PRACE NA WYSOKOŚCI

#### • OBRÓBKI 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 rozwarstwa 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 załamaniem 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 chłoności 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.

Gładsze 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 spękaniami 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 odparowująca naturalna 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. graffiti), 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. antygraffiti 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.

#### • 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. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

- Obszar oddziaływania obiektu podlegającego przebudowie mieści się w granicach działki inwestora (działka nr 139/6, 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 SASIEDNIE**

**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 PRZECIWOŻAROWEJ**

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

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO

UL. KOŚCIUSZKI 12, działka nr 139/6, obręb 002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO

---

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

**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. KOŚCIUSZKI 12  
DZIAŁKA NR 139/6

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
-

- wymiana pokrycia dachowego wraz z asortymentem dachowym
  - 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.)**

**PROJEKT BUDOWLANY**

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO

UL. KOŚCIUSZKI 12, działka nr 139/6, obręb 002, Wleń 2, jedn. ewidencyjna: WLEŃ-MIASTO

---

.....  
OPRACOWANIE: ARCH. KAROLINA SZKAPIAK

.....  
SPRAWDZAJĄCY: ARCH PAWEŁ ORŁOWSKI