

**PROJEKT BUDOWLANY
REMONTU ELEWACJI I POKRYCIA DACHU, BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

- **OBIEKT:** BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
11-100 LIDZBARK WARMIŃSKI, ul. KONSTYTUCJI 3-go MAJA 2

- **INWESTOR:** WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA KONSTYTUCJI 3-go MAJA 2
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. KONSTYTUCJI 3-go MAJA 2

Oświadczenie:

Oświadczamy, iż projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji i pokrycia dachu budynku, wielorodzinnego, w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2 jest zgodny z obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi i sztuką budowlaną oraz jest kompletny i stanowi podstawę do realizacji zadania.

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Lidzbark Warmiński obr. 7 dz. nr 76/37

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Autor Projektu: mgr inż. arch. Bogdan Kobylński upr. bud. 128/89/WŁ

Opracował: inż. Krzysztof Soszyński upr. nr 69/99/OL

Zawartość opracowania.

1. Uprawnienia i zaświadczenia z Izby	str. 3 - 4
2. Opis techniczny	str. 5 - 7
3. Informacja BIOZ	str. 8 - 9
4. Rysunek sytuacji	str. 10
5. Rysunki kolorystyki elewacji	str. 11

OPIS TECHNICZNY

remontu elewacji i pokrycia dachu budynku mieszkalnego przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2 w Lidzbarku Warmińskim.

1. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora,
- wizja lokalna obiektu,
- uzgodnienia z inwestorem,
- opracowanie "badania stratygrafii nawarstwień malarskich elewacji i stolarki zabytkowego budynku przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2 w Lidzbarku Warmińskim"
- materiały pomocnicze do projektowania firmy Schomburg, Remmers
- obowiązujące normy i przepisy budowlane.

2. Zakres opracowania.

2.1 Remont elewacji

Opracowanie niniejsze obejmuje rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne i technologiczne renowacji elewacji materiałami firmy Schomburg, Remmers budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2 w Lidzbarku Warmińskim.

Projektuje się malowanie wszystkich detali na kolor jasnożółty wg wzornika NCS - S1510-Y30R, partie ścian parteru i górnych pięter malować w kolorze żółtym o ciemniejszym odcieniu wg wzornika NCS S 2020-Y10R. Tynki w partiach detali i boni parteru wykonać jako gładkie, natomiast w partii ścian wyższych kondygnacji wykonać o delikatnej fakturze baranka.

Remont stolarki okiennej wykonać zgodnie z odrębnym pozwoleniem nr 704/2015 z 14.09.2015

2.2 Remont dachu z wymianą dachówki, deskowania i łączenia

Z uwagi na występujące nieszczelności pokrycia dachu oraz jego zły stan techniczny zakłada się rozbiórkę dachówki, łączenia i deskowania dachu z wymianą poszczególnych elementów na nowe. Remont pokrycia obejmuje również wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych wykonanych z blachy tytanowo-cynkowej, rozbiórka i ponowne przemurowanie kominów powyżej połaci dachu. Kominy wykonać z cegły klinkierowej kolorystycznie zbliżonej do dachówki.

PROJEKT DOPUSZCZA ZASTOSOWANIE INNYCH KOMPLETNYCH SYSTEMÓW POSIADAJĄCYCH ODPOWIEDNIE APROBATY TECHNICZNE ITB ORAZ ATESTY MATERIAŁÓW DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE.

3. Opis budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2 w Lidzbarku Warmińskim.

Budynek mieszkalny wielorodzinny wzniesiony na rzucie litery T. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne budynku wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Strop piwnic ceramiczny na belkach stalowych. Dach drewniany o konstrukcji płatwiowo-słupowej, pokrycie - dachówka ceramiczna "marsylka" ułożona na pełnym deskowaniu. Stolarka okienna drewniana w części odtworzona.

4. Zakres prac przewidzianych do wykonania na budynku.

4.1. Renowacja ścian zewnętrznych budynku

Przewiduje się usunąć spękaną, luźną tynki wtórne, usunięcie kabli i elementów metalowych. Zdegradowane luźne spoiny cegieł należy usunąć do głębokości 2 cm, z całości elewacji usunąć rosnącą roślinność w szczelinach muru. Tynki gzymsów opasek wokół okien i detali w miejscach zniszczonych i niestabilnych skuć. Z fragmentów stabilnych należy usunąć wtórne wymalowania. Zabieg należy wykonać mechanicznie lub za pomocą pasty Alkutex firmy Remmers. Przed uzupełnieniem ubytków tynków elewację należy zmyć wodą pod ciśnieniem, kolejnym etapem prac jest wykonanie opierzeń blacharskich na gzymsach i parapetach. Obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.

Drobne rysy w elementach tynkowanych należy po podklejeniu odspojień roztworem *Primalu AC-33* zatrzeć drobną zaprawą. Zaleca się wkleić w tych miejscach siatkę z tworzywa sztucznego. Cegły zdegradowane należy zastąpić z rozbiórki lub nowymi dopasowanymi rozmiarowo do starych. Mniejsze ubytki należy uzupełnić gotową zaprawą np. produkcji Remmers - *Restauriermörtel*. Proponuje się zastosowanie gotowych zapraw mineralnych firmy Remmers. Pierwszą warstwę na ceglane podłoże stanowi zaprawa o nazwie *Grundputz*. Na zaprawę tą nałożyć obrzytkę *Spezial Vorspritzmörtel* i tynk podkładowy Remmers *Grundputz*. Ostatnią warstwę stanowi tynk wierzchni *Feinputz* lub fakturowy tynk *Dekorputz*.

Tynki w partiach detali i boni parteru wykonać jako gładkie, natomiast w partii ścian wyższych kondygnacji proponuje się wykonanie tynku o delikatnej fakturze baranka.

Malowanie elewacji farbami krzemianowymi w kolorach zgodnie z kolorystyką elewacji tj.:

- detale w kolorze jasnobieżowym wg wzornika NCS S 1510-Y30R.

- partie ścian parteru i górnych pięter w kolorze o ciemnym odcieniu wg NCS S 2020-Y10R

Dolne partie elewacji zabezpieczyć przed graffiti preparatem *Grffiti - Schutz* firmy Remmers.

Oryginalne elementy metalowe w obrębie elewacji należy oczyścić z rdzy, a następnie pomalować farbą antykorozyjną np. firmy *Hammerite*.

W celu zabezpieczenia detali szczególnie narażonych przed wnikaniem wody opadowej, niezbędne jest wykonanie warstwy izolacyjnej zaprawą mineralną *Aquafin 2K* firmy Schomburg. Preparat nanosić przynajmniej w trzech warstwach. Minimalna grubość wszystkich warstw izolacji powinna wynosić 2,5 mm. Nie należy nanosić jednorazowo warstwy grubszej niż 1 mm.

4.2. Renowacja drzwi zewnętrznych

- Drzwi zewnętrzne Oryginalną stolarkę drzwiową należy poddać renowacji.

- Zdemontować elementy ruchome, a mocowane na stałe konserwować na miejscu. Wszystkie elementy oczyścić z powłok wtórnych metodą mechaniczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich (SCANSOL, REMOSOL AM, PROFIT, ALKUTEX ABBEIZER firmy Remmers).
- Następnie przeprowadzić dezynfekcję i dezynsekcję. Zabieg należy przeprowadzić poprzez pędzlowanie środkiem CHYLOTOX firmy Altax. Przeprowadzić miejscową impregnację drewna poprzez sparowanie 2-7 % roztworem PARALOIDU B-27 w toulenu.
- Wyrównać, wyszlifować powierzchnię drewna. Zabieg wykonać papierami ściernymi o różnej grubości
- Skleić pęknięcia listew desek przy zastosowaniu kleju na bazie POW.
- Wykonać flekowanie ubytków i wypaczeń drewnem tego samego gatunku. Drewno musi być wysezonowane i zaimpregnowane
- Drobne ubytki zakitować, kitem akrylowym np. Tikkurilla
- Zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi np. Tikkurilla
- Drzwi malować farbą do drewna w kolorze brązowo-zielonym wg wzornika NCS S 4030-Y.

4.3. Remont dachu

Remont więźby dachowej – Podczas robót sprawdzić i w uzasadnionych przypadkach wymienić elementy więźby porażonej biologicznie. poprawić połączenia pomiędzy poszczególnymi elementami więźby. Całość więźby należy poddać konserwacji środkiem FOBOS M-4 nie stosując barwnika. Wykonanie impregnacji - Roztwór nanosi się na powierzchnię drewna za pomocą pędzla, wałka lub dyszy rozpyłowej. Zabieg należy powtarzać kilkakrotnie, aż do naniesienia wymaganej ilości preparatu. Między kolejnymi nanoszeniami należy zachować kilkugodzinne przerwy, aby nastąpiło dobre wchłonięcie impregnatu. Smarowanie i natryskiwanie są metodami zalecanymi do impregnacji drewna już wbudowanego.

Remont poszycia dachu – zakłada się całościową wymianę deskowania połaci, łąt oraz konrłat.

Na deskowanie należy stosować deski co najmniej V klasy jakości bez murszu, o grubości nie mniejszej niż 25 mm. Szerokość desek nie powinna być większa niż 18 cm. Deski powinny być powleczone ze wszystkich stron preparatami grzybobójczymi, ułożone stroną prawą (do rdzeniową) ku dołowi i przybite do każdej krokwi dwoma gwoździami. Długość gwoździ powinna być co najmniej dwa i pół razy większa od grubości desek. Czoła desek powinny stykać się tylko na krokwiach. Deskowania stanowiące podkład

pod pokrycie papowe powinny być układane na styk lub przylgę. Wstępne krycie dachu wykonać zastosowania membrany asfaltowej np. DELTA BITUXX PLUS układanej na pełnym deskowaniu zaczynając montaż od okapu. Membranę mocować za pomocą gwoździ papowych w obszarze zakładu w taki sposób aby kolejny pas membrany zakrył miejsca mocowania. Odstęp pomiędzy łącznikami powinien wynosić ok. 20 cm. Zakłady pomiędzy poszczególnymi pasami membrany powinny wynosić od 8 do 10 cm. W celu uzyskania szczelności zaleca się sklejenie zakładów poziomych oraz pionowych za pomocą kleju DELTA-THAN. Połączenia membrany z takimi elementami dachu jak kominy, ściany, ogniomury itp. wykonać za pomocą kleju DELTA-THAN.

Pokrycie dachu – należy zachować oryginalny typ pokrycia tzn. na połaciach frontowych oraz facjatakach frontowych zachować i przełożyć istniejącą dachówkę "marsylkę" z zaokrągloną krawędzią dolną wraz z oryginalnymi gąsiorami. W przypadku niewystarczającej ilości oryginalnej dachówki pozyskanej z istniejącego pokrycia na wszystkie połacie frontowe oraz facjaty, można wykorzystać nową dachówkę ceramiczną w kolorze identycznym z w/w. dachówką zabytkową na nieekspozowanych połaciach zlokalizowanych za frontową ścianą szczytową. Kolorystykę nowej dachówki "marsylki" uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na tylnych połaciach dachowych należy wykorzystać dachówkę ceramiczną "esówkę" w kolorze matowym o naturalnej ceglastej czerwieni.

Komunikacja dachowa – dach wyposażyć w łąwy kominarskie w zakresie niezbędnym do prawidłowej obsługi i konserwacji okresowej pionów kominowych. Projektuje się systemowe łąwy kominarskie – z blachy perforowanej ocynkowanej ogniowo i lakierowane na kolor ceglasty, zbliżony do koloru dachówki. Zaleca się zastosowanie kompletnego systemu komunikacji dachowej łącznie z wyłazem dachowym. System komunikacji dachowej montować na nieekspozowanych połaciach zlokalizowanych za frontową ścianą szczytową.

5.0 Wpływ obiektu na środowisko

Projektowany budynek nie będzie miał niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

działka		Podstawa prawna	uwagi dotyczące spełnienia warunków
Lidzbark Warmiński, Dz. Nr 76/37 Obr. 7 Gm. Lidzbark Warmiński	1.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	Bud. istniejący. Warunki nie uległy zmianie
	2.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	
		§11.2, szkodliwe promieniowanie	nie występuje
		§11.3, hałas i drgania	nie występują
		§11.4 zanieczyszczenie gruntu i wód	nie występują
		§12. odległość od granicy działki	Bud. istniejący. Warunki nie uległy zmianie.

Zakres oddziaływania inwestycji nie przekracza działek inwestora – obr. 7 dz. nr 76/37.

Olsztyn, listopad 2018 r.

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
remontu elewacji i pokrycia dachu budynku mieszkalnego przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2
w Lidzbarku Warmińskim.

Informację opracowano na podstawie ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 Nr 120 poz. 1126)

1. Zakres robót do wykonania dla planowanej inwestycji.

Roboty renowacyjne na elewacji:

- Montaż i demontaż rusztowań,
- Wykonanie daszku zabezpieczającego nad wejściami do budynku,
- Zagruntowanie ścian wraz z usunięciem przy pomocy szczotek stalowych pyłu i luźnego tynku,
- Wymiana tynków, prace konserwatorskie
- Wymiana obróbek blacharskich
- Wymiana obróbek blacharskich okien i innych
- Malowanie elewacji

Roboty remontowe dachu:

- Wymiana poszycia dachu,
- Rozbiórka łacenia, deskowania dachu,
- Wykonanie nowego pokrycia dachu.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Roboty wykonywane są na elewacji, dachu i w obrębie istniejącego budynku wielorodzinnego przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2 w Lidzbarku Warmińskim.

Na terenie sąsiednim znajdują się budynki mieszkalne. Infrastrukturę miejską stanowią drogi miejskie, chodniki, sieci.

3. Elementy działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują

4. Zagrożenia jakie mogą wystąpić podczas realizacji robót budowlanych.

- Przewrócenie rusztowania na skutek niewłaściwego montażu,
- Upadek pracownika z rusztowania,
- Upadek przedmiotu z rusztowania,
- Ewentualne zdarzenia podczas pionowego transportu materiałów,
- Porażenie prądem,
- Urazy pracowników,
- Zagrożenie pożarowe przez pracowników i osoby trzecie,
- Zaprószenie oczu podczas przygotowania mieszanek klejowych,
- Wejście osób postronnych na rusztowanie.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów robót.

Przed przystąpieniem do realizacji robót (etapów robót) należy przeprowadzić szkolenie bhp i udokumentować je w dzienniku szkoleń.

Szkolenie to powinno dodatkowo zawierać:

- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia ludzi i środowiska,
- konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony osobistej, zabezpieczających przed ewentualnymi skutkami zagrożeń,

- zasady bezpośredniego nadzoru osób uprawnionych na budowie (kier. budowy, majster, itp.) nad realizacją robót szczególnie niebezpiecznych,
- wykaz osób przeszkolonych do udzielania pierwszej pomocy.

6. Wskazanie środków technicznych, organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwem wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia i w ich sąsiedztwie, kierownik budowy powinien:

- Opracować i przestrzegać planu BIOZ,
- Przygotować zaplecze budowy z punktem medycznym i środkami łączności,
- Wykonać harmonogram robót, uwzględniający etapy robót i warunki bhp,
- Prowadzić ciągły nadzór nad wykonywaniem robót niebezpiecznych,
- Prowadzić dziennik budowy i dokonywać w nim zapisów dotyczących sytuacji naruszenia przepisów bhp,
- Powiadamiać sukcesywnie lokatorów o ewentualnych możliwościach wystąpienia zagrożeń na budowie,
- Montaż i demontaż rusztowania dokonać przez wyspecjalizowane ekipy monterskie,
- Dokonać odbioru rusztowań przez dozór techniczny,
- Zastosować siatki zabezpieczające na rusztowaniach,
- Ogrodzić teren budowy, wyznaczyć strefy niebezpieczne, zamontować odpowiednie tablice ostrzegawcze,
- Dozorować teren budowy przed wejściem na teren budowy osób postronnych,
- Dokonać montażu odpowiednich daszków zabezpieczających ciągi komunikacyjne.

Plan bioz należy sporządzić na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.). Roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, które zostały zawarte w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie *ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* Dz. U. z dnia 23 października 1997 r. Nr 129 poz. 844 z późniejszymi zmianami oraz ze szczególnym uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie *bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. z dnia 19 marca 2003 r.) .Podczas organizacji placu budowy i prowadzenia prac budowlanych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami, przepisów przeciwpożarowych.

Opracował: