

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- Nazwa zamierzenia budowlanego:

**REMONT ELEWACJI I KLATKI SCHODOWEJ WRAZ ZE STOLARKĄ OKIENNĄ I
DRZWIOWĄ W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM
WIELORODZINNYM PRZY ul. KONSTYTUCJI 3 MAJA 6 W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

- Adres obiektu budowlanego: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Konstytucji 3 Maja 6
- Kat. obiektu budowlanego: **XIII**
- Inwestor: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI ul. Konstytucji 3 Maja 6,**
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Konstytucji 3 Maja 6
- nazwa jednostki ewidencyjnej: **Lidzbark Warmiński**
- nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: **Lidzbark 7**
- nr działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany: **73/33**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Lp.	Branża	Projektant	Data opracowania	Podpis
1.	Architektura	mgr inż. arch. Bogdan Kobyliński upr. bud. 128/89/WŁ	lipiec 2022	
2.	Opracowanie	inż. Krzysztof Soszyński upr. nr 69/99/OL	lipiec 2022	

SPIS TREŚCI:

Strona tytułowa	str. 1
Spis treści	str. 2
Projekt zagospodarowania działki - część opisowa	str. 3-4

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI - CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Remont elewacji i klatki schodowej wraz ze stolarką okienną i drzwiową w częściach wspólnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 w Lidzbarku Warmińskim.

1.2 Stan istniejący zagospodarowania działki

Działka położona jest w terenie zabudowanym w miejscowości Lidzbark Warmiński. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Od strony północno-zachodniej graniczy bezpośrednio z ul. Konstytucji 3 Maja 6, w której umiejscowiono infrastrukturę podziemną.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki

1.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym. Urządzenia budowlane związane z obiektem pozostają bez zmian

1.3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków. Sposób odprowadzenia ścieków pozostaje bez zmian

1.3.3 Układ komunikacyjny

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na układ komunikacyjny. Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian

1.3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na sposób dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej pozostaje bez zmian

1.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pozostają bez zmian

1.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na ukształtowanie terenu i układ zieleni. Ukształtowanie terenu i układ zieleni pozostaje bez zmian

1.4. Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania działki

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na poszczególne części zagospodarowania działki. Powierzchnie zabudowy budynku, dojazdów i dojeżdż utwardzonych, biologicznie czynne, działki inwestora, innych części terenu pozostają bez zmian

1.5. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń

Budynek objęty prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji WKZ z 26 marca 1998r. o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego.

1.5.1. Informacje i dane o wpływie eksploatacji górniczej

Brak oddziaływań

1.6. Informacje dotyczące ochrony pożarowej.

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w odniesieniu do dróg pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeni w wodę.

1.7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie określa się

1.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miał niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

działka		Podstawa prawna	uwagi dotyczące spełnienia warunków
Lidzbark Warmiński, Dz. nr 76/33 Obr. Lidzbark 7	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.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę, na której obiekt jest zlokalizowany, zakres oddziaływania inwestycji nie przekracza działki inwestora – obr. Lidzbark 7 dz. nr 76/33
Działka nie jest położona na obszarze Natura 2000

Projektant:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

- Nazwa zamierzenia budowlanego:

**REMONT ELEWACJI I KLATKI SCHODOWEJ WRAZ ZE STOLARKĄ OKIENNĄ I
DRZWIOWĄ W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM
WIEŁORODZINNYM PRZY ul. KONSTYTUCJI 3 MAJA 6 W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

- Adres obiektu budowlanego: **BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Konstytucji 3 Maja 6**
- Kat. obiektu budowlanego: **XIII**
- Inwestor: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI ul. Konstytucji 3 Maja 6,
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Konstytucji 3 Maja 6**
- nazwa jednostki ewidencyjnej: **Lidzbark Warmiński**
- nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: **Lidzbark 7**
- nr działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany: **73/33**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Lp.	Branża	Projektant	Data opracowania	Podpis
1.	Architektura	mgr inż. arch. Bogdan Kobyliński upr. bud. 128/89/WŁ	lipiec 2022	
2.	Opracowanie	inż. Krzysztof Soszyński upr. nr 69/99/OL	lipiec 2022	

SPIS TREŚCI:

Strona tytułowa	str. 1
Spis treści	str. 2
Projekt architektoniczno - budowlany część opisowa	str. 3-8
Część rysunkowa	
rys. nr A-0 – mapka sytuacyjno-wysokościowa	str. 9
rys. nr I-1 – inwentaryzacja elewacji budynku	str. 10
rys. nr A-1 – projekt elewacji	str. 11
rys. nr P-1 - okno nr 1	str. 12
rys. nr P-2 - okno nr 2	str. 13
rys. nr P-3 - okno nr 3	str. 14
rys. nr P-4 - okno nr 4 i nr 5	str. 15
rys. nr I-2 – inwentaryzacja konserwatorska elementów kl. schodowej	str. 17
rys. nr Z-1 – zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	str. 18

1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY, CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Remont elewacji i klatki schodowej wraz ze stolarką okienną i drzwiową w częściach wspólnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 w Lidzbarku Warmińskim - XIII kategoria wg prawa budowlanego.

1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na sposób użytkowania obiektu budowlanego. Program użytkowy obiektu budowlanego nie ulega zmianie.

1.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

1.3.1 Stan istniejący¹

Budynek przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 wzniesiono około 1904 roku.

Ściany budynku z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, otynkowane. Dach kryty blachą w dolnej połaci nad elewacją frontową oraz dachówką ceramiczną "esówką" w górnej połaci nad elewacją frontową i elewacją podwórzową. Dolna połać nad elewacją podwórzową pokryta jest papą. Lukarny od strony elewacji frontowej kryte blachą, natomiast od strony elewacji podwórzowej kryte papą.

Schody do piwnicy betonowe, 1-biegowe, schody na kondygnację nadziemną betonowe, wspornikowe, 2-biegowe powrotne, krawędzie stopni zabezpieczone metalowymi kątownikami. Balustrady schodów tralkowe z drewnianym, profilowanym pochwytem i ozdobnie toczonymi słupkami, schody na strych drewniane, 2-biegowe powrotne.

Drzwi do lokalu usługowego 1-skrzydłowe, z PCV; drzwi wejściowe do budynku drewniane, 1-skrzydłowe, współczesne; drzwi wejściowe w elewacji tylnej drewniane, 1-skrzydłowe, drzwi wewnętrzne /I kondygnacja/ drewniane, 1-skrzydłowe, płytowe i przeszklone /współczesne/, drzwi do lokalu mieszkalnego /II kondygnacja/ drewniane, 1-skrzydłowe. Posadzki klatki schodowej na parterze betonowa, na piętrach drewniana, schody i spoczniki międzypiętrowe betonowa. Krawędź stopni betonowych zabezpieczona kątownikami metalowymi. Posadzka strychu oraz schody na strych z desek na legarach.

Elewacja budynku elewację frontową pokrywają grube tynki wtórne, wykonane z mocnej zaprawy cementowej. Tynki oryginalne zostały skute prawdopodobnie podczas remontu przeprowadzonego w okresie powojennym. W tynkach cementowych odtworzono wszystkie detale. Obecnie są one popękane i miejscowo odspojone. Pokrywają je dwie warstwy wymalowań wtórnych w obrębie detali, które odspajają się i rozwarstwiają. Miejscowo ubytki tynków reperowano zaprawą cementową. Więcej warstw wtórnych obserwuje się w kondygnacji parteru, którą częściej restaurowano. Elewacja tylna ma zachowane tynki fakturalne wapienno-piaskowe, które wykazują słabą przyczepność do muru. W wielu miejscach tynki odspajają się odsłaniając mur ceglany z wypłukanym spoinowaniem. W obrębie parteru widoczne są również zamurowane okna. Miejscowo elewację w późniejszym czasie pokrywano gładkim tynkiem.

W budynku zachowana jest historyczna stolarka w obrębie elewacji tylnej. Okna są przemalowane, z ubytkami technicznymi, miejscowo zmuszałym drewnem. Okryte są licznymi wymalowaniami wtórnymi, które złuszcza się i są spękane. Kitowanie okien jest wykruszone. W zachowanej stolarce okiennej zachowały się oryginalne haki, klamki i zawrotnice.

Klatka schodowa Balustrada schodów jest przemalowana. Miejscowo ma znaczne ubytki techniczne w postaci fragmentów słupków początkowych oraz ubytków tralek, które zastąpiono prostymi listwami. Wytarte są również stopnie schodów, które są miejscowo popękane z ubytkami. Tynki ścian klatki schodowej są zmuszałe, wielokrotnie przemalowane. Sufity zdradzają ślady zalania. Warstwy wymalowań złuszcza się. Ściany klatki schodowej wielokrotnie były remontowane. W wielu miejscach widoczne są ślady rycia, plomb, kitów, niekiedy spod warstw wtórnych zdradza je nierówna faktura ścian. Tynki pokrywają liczne warstwy wymalowań wtórnych. Oryginały tynki z dekoracją zachowane są głównie w kondygnacji parteru i półpiętra. Wszystkie zniszczenia są spowodowane naturalnym starzeniem materiałów, z których budynek wzniesiono, użytkowaniem oraz naprawami.

¹ Dokumentacja badań stratygrafii nawarstwień malarskich elewacji zabytkowego budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 w Lidzbarku Warmińskim

1.3.2 Stan projektowany

1.3.2.1. Zakres opracowania.

1.3.2.1.1 Remont elewacji

Opracowanie niniejsze obejmuje rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne i technologiczne renowacji elewacji materiałami firmy Schomburg, Remmers budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 w Lidzbarku Warmińskim. Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami stratygrafii nawarstwień malarskich oraz programem prac konserwatorskich elewacji oraz klatki schodowej zabytkowej kamienicy przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 w Lidzbarku Warmińskim autorstwa p. Ewy Doleżyńskiej-Sewerniak z 2022 r. projektuje się malowanie elewacji w kolorze jasnobieżowym wg wzornika NCS – S 0804-Y30R, detale na elewacji frontowej oraz tło w kolorze NCS S 6020-Y40R. Elewacja podwórzowa w kolorze szarym wg wzornika NCS S 2002-R tynk rapowany barwiony w masie, opaski wokół okien tynk gładki

Naprawa spękań ścian (elewacje północno-wschodnia i podwórzowa) Należy wykonać naprawę z użyciem technologii HELFIX stosując pręty skrętne ze stali austenitycznej. Naprawy należy przeprowadzić ściśle według instrukcji producenta.

- Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Usunąć zaprawę na całej grubości.
- Wyczyścić szczeliny i spłukać wodą.
- Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond o grubości 15 mm (w przybliżeniu) w głąb szczeliny.
- Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
- Nałożyć drugą warstwę zaprawy HeliBond (około 10 mm grubości) na poprzednią.
- Wepchnąć drugi pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre pokrycie.
- Wprowadzić kolejną warstwę zaprawy i dopchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
- Zwilżyć okresowo.
- Uzupełnić wypełnienie spoiny niekureczliwą zaprawą.

UWAGI:

należy przyjmować poniższe zasady:

- Głębokość szczeliny powinna wynosić od 45 do 55 mm (plus grubość tynku)
- Pręty HeliBar powinny wystawać poza otwór na minimum 500 mm po każdej stronie,
- Jeśli odcinki pręta mają być połączone w jeden długi stosować łączenie na zakładkę 500 mm.

Zachować rozstaw poziomów 4 - 6 warstw cegieł.

Elewacja frontowa

- W obrębie ścian należy skuć zniszczone, niestabilne, popękane i rozwarstwiające się tynki oraz cementowe wypełnienia ubytków tynków.
- Ponieważ budynek pokryty jest grubą warstwą betonowego, silnego tynku, który w dłuższej perspektywie może działać destrukcyjnie na mury ceglane należy podjąć próbę jego usunięcia, jeśli w trakcie usuwania będzie dochodziło do uszkodzeń cegieł zabieg należy tę czynność zaniechać. W przypadku gdy możliwe będzie usunięcie betonu należy ściany pokryć tynkami renowacyjnymi renomowanych firm (np. Remmers, Kabe, Baunit itp.) odtwarzając wszystkie detale i ich fakturę.
- W sytuacji gdy usuwanie betonu będzie zbyt ryzykowne należy z fragmentów stabilnych usunąć wtórne złuszczone się wymalowania. Zabieg należy wykonać mechanicznie lub za pomocą myjki wysokociśnieniowej, ewentualnie za pomocą środków chemicznych np. pasty Alkutex Abbeizer firmy Remmers. Materiał należy nanosić pędzlem, szczotką, wałkiem (wykluczone są narzędzia z włosiem z tworzywa sztucznego) lub urządzeniem do natrysku bezpowietrznego (Airless) równomiernie aż do nasączenia. Preparat Alkutex Abbeizer usuwa się szpachelą lub myjką wysokociśnieniową. Powierzchnie z tworzyw sztucznych należy okleić, szkło i metale nie są narażone na uszkodzenie. Skuteczność działania zależy od podłoża i od materiału, który jest usuwany. Zasadniczo powinno się pracować "mokre na mokre". Czas schnięcia otwartego może zostać wydłużony przez przykrycie powierzchni cienką folią z tworzywa sztucznego, która

zapewnia dobre rezultaty także przy silnym nasłonecznieniu i wietrze. Czas działania powinien wynosić przy 20°C ok. 1-4 godz., a przy niższych temperaturach powinien zostać odpowiednio wydłużony. Można zastosować także odpowiednik tej pasty prod. Schomburg - Abbeiz Paste. Wtórnie wymalowania można usuwać mechanicznie.

- Delikatne spękania murów należy poszerzyć, oczyścić oraz zagruntować preparatem np. Haftfest firmy Remmers. Uzupełnić ubytki zaprawą Verbundmörtel firmy Remmers. Tą samą zaprawą można uzupełniać spękania detali. Przed uzupełnieniem ubytków tynków elewację należy zmyć wodą pod ciśnieniem.
- Obszary przebiegania rynien i partii cokołowej, czyli narażonych na atak mikroorganizmów należy profilaktycznie zdezynfekować np. preparatem Alkutex BFA – Entferner firmy Remmers lub Renogal prod. Schomburg, ewentualnie Algat prod. Altax. Przed ponownym malowaniem tynki należy zagruntować odpowiednim preparatem. Następnie zaleca się ich wymalowanie farbami krzemianowymi renomowanych producentów np. Remmers, Keim, Kabe, Caparol, Baumi, Optolith itp. Kolorystykę detali i ścian należy dobrać zgodnie z wynikami badań nawarstwień malarskich.
- Należy schować pod nową wyprawą tynkarską wszelkie instalacje niskoprądowe znajdujące się na elewacji.
- Zabezpieczenie dolnej partii elewacji preparatem antygraffiti np. prod. Zolpan.
- Wykonanie obróbek blacharskich na gzymsach i parapetach oraz nowych szczelnych rynien odprowadzających wodę na znaczną odległość od budynku. Należy wykonać je z blachy tytanowo-cynkową, matową.
- Wokół ścian budynku należy stworzyć przepuszczalną opaskę z tłuczonego kamienia lub żwiru dla lepszego odprowadzania wilgoci z murów.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania, prowadzenie jej podczas wykonania prac. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Elewacja podwórzowa

- W obrębie ścian należy skuć zniszczone, niestabilne, popękane i rozwarstwiające się tynki oraz cementowe wypełnienia ubytków tynków.
- Zmurszałe spoinowanie cegieł należy usunąć na głębokość ok. 2 cm.
- Ubytki cegieł w murze uzupełnić cegłą ceramiczną zachowując wiązanie cegieł w murze
- Z fragmentów stabilnych, szczególnie z opasek wokół okien, usunąć wtórne złuszczone wymalowania. Zabieg należy wykonać mechanicznie lub za pomocą myjki wysokociśnieniowej, ewentualnie za pomocą środków chemicznych np. pasty Alkutex Abbeizer firmy Remmers. Wtórnie wymalowania można usuwać również mechanicznie.
- Delikatne spękania murów należy przemurować.
- Przed uzupełnieniem ubytków tynków elewację należy zmyć wodą pod ciśnieniem
- Zrekonstruować tynki rapowane przy zastosowaniu gotowych zapraw tynkarskich przykładowych firm Baumi, Remmers, Optolith, Tubag, Kabe. Opaski wokół okien należy pozostawić gładkie.
- Obszary przebiegania rynien i partii przyziemia, czyli narażonych na atak mikroorganizmów, należy profilaktycznie zdezynfekować np. preparatem Alkutex BFA – Entferner firmy Remmers lub Renogal prod. Schomburg, ewentualnie Algat prod. Altax.
- Należy schować pod nową wyprawą tynkarską wszelkie instalacje niskoprądowe znajdujące się na elewacji.
- Wykonanie obróbek blacharskich na gzymsach i parapetach oraz nowych szczelnych rynien odprowadzających wodę na znaczną odległość od budynku. Należy wykonać je blachą tytanowo-cynkową. 11. Wokół ścian budynku należy stworzyć przepuszczalną opaskę z tłuczonego kamienia lub żwiru dla lepszego odprowadzania wilgoci z murów.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania, prowadzenie jej podczas wykonania prac. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Stołarka okienna (elewacja podwórzowa)

Okna są w złym stanie technicznym, drewno jest zmurszałe, popękane, posiniąte, skrzydła zwichrowane, w związku z tym proponuję ich wymianę. Okna odtworzyć z zachowaniem kształtu profili, z zachowaniem wymiarów szerokości elementów w widoku od strony elewacji i od strony wnętrza. Wykonać z drewna sosnowego, litego I/II klasy, średnio żywicznego o wilgotności jak dla stolarki budowlanej zewnętrznej 12 -

16%. Skrzynka czopowana na czopy otwarte klinujące się, połączenie skrzynki z krosnami na pióro i wpust. Pozostałości pierwotnych mechanizmów powinny być poddane konserwacji i ponownie zamontowane. W przypadku braku możliwości wykorzystania pierwotnych mechanizmów w kwaterach zamontować nowoczesne zasuwnice listwowe prawe i lewe z klamką, klamki dostosowane do zasuwnic listwowych. Zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi np. Tikkurilla.

1.3.2.1.2 Remont klatki schodowej

Ściany i sufity

- Oczyszczenie ścian z wtórnych nawarstwień przez zmiękczenie wodą, mechanicznie przy użyciu szpachli i skalpeli, z zastosowaniem past rozpuszczalnikowych (Iamperia), w razie potrzeby metodami termicznymi, z zachowaniem pierwotnej dekoracji malarskiej.
- Usunięcie wtórnych uzupełnień cementowych i gipsowych.
- Usunięcie zawilgoconych i całkowicie odparzonych tynków.
- Lokalne wzmocnienie tynku (IBZ-Salzchemie, Silicatfestiger prod. Remmers).
- Podklejenie tynku iniekcją wapienną.
- Uzupełnienie ubytków tynku zaprawą wapienno-piaskową.
- Wygładzenie powierzchni uzupełnień drobnoziarnistą wapienną masą szpachlową (Baumit, Keim, Kabe, Mapeii).
- Retusz ubytków warstwy malarskiej w obrębie zachowanych dekoracji farbami wapiennymi, metodą punktowania lub suchym pigmentem ze spoiwem (np. PAW).
- Wykonanie rekonstrukcji dekoracji malarskiej na uzupełnieniach tynku, na wzór oryginału, przy użyciu farb krzemianowych metodą imitacji oryginału.
- Pomalowanie ścian i sufitów w partiach nie dekorowanych, farbami krzemianowymi.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania, prowadzenie jej podczas wykonania prac. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Elementy drewniane mazerowane – drzwi i framugi drzwi

- Usunięcie wtórnych powłok malarskich metodą termiczną bądź za pomocą past zmydlających, z zachowaniem pierwotnego opracowania malarskiego – mazerunku.
- Przeprowadzić dezynfekcję i dezynsekcję (Antox B).
- Przeprowadzić ewentualną miejscową impregnację drewna (Paraloid B-72).
- Uzupełnienie dużych ubytków metodą flekowania (poprzez wykonanie wstawek z wysezonowanego drewna tego samego gatunku, co oryginał).
- Uzupełnienie drobnych ubytków szpachlą akrylową do drewna (Tikkurilla).
- Wygładzenie powierzchni uzupełnień papierem ściernym.
- Uzupełnienie i rekonstrukcja warstwy podkładowej beżowej, rekonstrukcja mazerunku farbą akrylową o połysku półmatowym przy użyciu odpowiedniego pędzla z luźno rozstawioną szczecią.
- Oryginalne zamki i klamki wyczyścić chemicznie z powłok malarskich, brakujące elementy odtworzyć lub uzupełnić nowymi najlepiej mosiężnymi wzorowanymi na występujących w czasie powstania budynku (wybrać z dostępnej oferty handlowej).
- Ujednolicić szklenia.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania, prowadzenie jej podczas wykonania prac. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Balustrada schodów

- Usunięcie wtórnych powłok malarskich metodą termiczną bądź za pomocą past zmydlających, z zachowaniem pierwotnego wymalowania.
- Przeprowadzenie dezynfekcji i dezynsekcji (Antox B).
- Przeprowadzenie ewentualnej miejscowej impregnacji drewna (Paraloid B-72).
- Uzupełnienie dużych ubytków metodą flekowania (poprzez wykonanie wstawek z wysezonowanego drewna tego samego gatunku, co oryginał).
- Uzupełnienie drobnych ubytków szpachlą akrylową do drewna (Tikkurilla).

- Wygładzenie powierzchni uzupełnień papierem ściernym.
- Rekonstrukcja brakujących elementów – tralek, fragmentów słupków początkowych drewnem wysezonowanym, tego samego gatunku, na wzór zachowanych w balustradzie.
- Zabezpieczenie drewna środkami gruntującymi np. firmy Tikkurila lub Beckers.
- Wymalowanie farbą do drewna renomowanych producentów (Tikkurila, Beckers) na kolor wskazany w podsumowaniu wyników badań o połysku półmatowym.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania, prowadzenie jej podczas wykonania prac. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Podłogi i stopnice schodów

- Zdemontować listwy przyściennie. W czasie demontażu poszczególne elementy ponumerować i poddać szczegółowym oględzinom. Po oczyszczeniu i dokonaniu napraw listwy zamontować ponownie. W przypadku trudności z usunięciem mechanicznym wymalowań należy zastosować środek spulchniający warstwy malarskie np. SCANOL. Ubytki w drewnie uzupełnić kitem akrylowym, powierzchnię zeszlifować papierem ściernym różnej grubości. W razie braku przydatności części listew do ponownego montażu, należy listwy przyściennie odtworzyć zgodnie z pierwotnym profilowaniem. Brakujące fragmenty listew uzupełnić na wzór istniejących. Listwy przypodłogowe oraz podłogi drewniane malować w kolorze wg. wzornika **NCS S 3005-G50Y**
- Klatka ma zachowane podłogi betonowe, na stopniach schodów zachowała się odcisnięta „groszkowana” faktura. Beton jest powycierany, miejscowo popękany. Metalowe narożniki stopni są zachowane. Konserwację betonu należy rozpocząć od usunięcia luźnych fragmentów, następnie zmycia powierzchni z pyłu i brudu. Prace konserwatorskie należy prowadzić metodą uzupełniania stosując szpachle do betonu (np. prod. Mapeii). Masę do uzupełniania należy dostosować kolorystycznie do kolorystyki oryginału.
W trakcie wykonywania uzupełniania ubytków należy zrekonstruować zachowaną oryginalną fakturę betonu. Należy zachować oryginalne metalowe zabezpieczenia nosków stopnic. Brakujące uzupełnić wykonanymi na podstawie oryginalnych. Dopuszczalne jest stosowanie materiałów konserwatorsko-budowlanych innych firm niż podane wyżej, jednak ich jakość musi być porównywalna ze wskazanymi.
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania, prowadzenie jej podczas wykonania prac. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

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

1.4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

1.4.1. Kubatura

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zmianę kubatury budynku. Wielkość kubatury budynku nie ulegnie zmianie.

1.4.2. Powierzchnia

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zmianę powierzchni budynku. Wielkość powierzchni budynku nie ulegnie zmianie.

1.4.3. Wysokość, długość, szerokość

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zmianę wysokości, długości i szerokości budynku. Wielkość powierzchni, długości i szerokości budynku nie ulegnie zmianie.

1.4.4. Liczba kondygnacji

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na liczbę kondygnacji. Liczba kondygnacji obiektu budowlanego nie ulega zmianie.

1.5. Opinia geotechniczna oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na sposób posadowienia obiektu budowlanego.

1.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych nie ulega zmianie.

1.7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych nie ulegnie zmianie.

1.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zmianę warunków do korzystania z obiektu. Warunki nie ulegną zmianie.

1.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na środowisko zdrowotne ludzi i obiekty sąsiednie. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę, na której obiekt jest zlokalizowany, zakres oddziaływania inwestycji nie przekracza działki inwestora – obr. Lidsbark 7 dz. nr 76/33

1.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zapotrzebowanie budynku w energię i ciepło. Warunki nie ulegną zmianie.

1.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej - w stosunku do budynku

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zmianę wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej. Warunki nie ulegną zmianie.

1.12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zasadnicze elementy wyposażenia elementów budowlano-instalacyjnych zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

1.13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na zmianę ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego. Warunki nie ulegną zmianie.

Projektant:

OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

- Nazwa zamierzenia budowlanego:

**REMONT ELEWACJI I KLATKI SCHODOWEJ WRAZ ZE STOLARKĄ OKIENNĄ I
DRZWIOWĄ W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM
WIELORODZINNYM PRZY ul. KONSTYTUCJI 3 MAJA 6 W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

- Adres obiektu budowlanego: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Konstytucji 3 Maja 6**
- Kat. obiektu budowlanego: **XIII**
- Inwestor: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI ul. Konstytucji 3 Maja 6,
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Konstytucji 3 Maja 6**
- nazwa jednostki ewidencyjnej: **Lidzbark Warmiński**
- nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: **Lidzbark 7**
- nr działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany: **73/33**

Spis zawartości:

- | | |
|--|----------|
| 1. strona tytułowa | str. 1 |
| 2. Oświadczenie projektanta | str. 2 |
| 3. Informacja BIOZ | str. 3-4 |
| 4. Uprawnienia budowlane, zaświadczenia o przynależności do izby | str. 5-8 |

Oświadczenie:

Oświadczamy, iż projekt architektoniczno-budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu remontu elewacji i klatki schodowej wraz ze stolarką okienną i drzwiową w częściach wspólnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 dz. nr 76/33 obr. Lidzbark 7 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Lp.	Branża	Projektant	Data opracowania	Podpis
1.	Architektura	mgr inż. arch. Bogdan Kobyliński upr. bud. 128/89/WŁ	lipiec 2022	
2.	Opracowanie	inż. Krzysztof Soszyński upr. nr 69/99/OL	lipiec 2022	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
Remont elewacji i klatki schodowej wraz ze stolarką okienną i drzwiową w częściach wspólnych
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Konstytucji 3 maja 6
dz. nr 76/33 obr. Lidzbark 7

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 klatki schodowej:

- Montaż demontaż rusztowań,
- Roboty tynkarskie, malarskie, stolarskie

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Roboty wykonywane są na elewacji, klatce schodowej i w obrębie istniejącego budynku wielorodzinnego przy ul. Konstytucji 3 Maja 6 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,
- Zaproszenie 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,
- Oгородzić 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: