

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN, REMONTU DACHU, OSUSZENIA I IZOLACJI ŚCIAN ORAZ REMONTU KLATKI SCHODOWEJ

OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – KATEGORIA XIII

ADRES : UL. MARII KONOPNICKIEJ 15, WAŁBRZYCH,
DZIAŁKA NR 81/1 OBR. 0027 ŚRÓDMIEŚCIE

INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. KONOPNICKIEJ 15 W
WAŁBRZYCHU

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : BIURO KONSTRUKCYJNE MGR INŻ. NATALIA KISIEL
UL. PUŁASKIEGO 18/6, 58-100 ŚWIDNICA
NR TEL. 665 216 466

PROJEKTANT:

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.Strona tytułowa

2.Część formalno-prawna

Oświadczenie, art.20 ust.4 Prawo Budowlane

str. 1

Uprawnienia budowlane

str. 2

Zaświadczenia z Izby Architektów i Izby Inżynierów Budownictwa

str. 3

3.Część opisowa

Część architektoniczna:

Opis techniczny

str. 4-15

4.Część rysunkowa

1 AK – Plan sytuacyjny

-

str. 16

2 AK – Elewacje

1:100

str. 17

3 AK – Klatka schodowa – rzut parteru

1:50

str. 18

4 AK – Klatka schodowa – rzut I piętra

1:50

str. 19

5 AK – Klatka schodowa – rzut II piętra

1:50

str. 20

6 AK – Klatka schodowa – rzut III piętra

1:50

str. 21

7 AK – Klatka schodowa – rzut IV piętra

1:50

str. 22

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – KATEGORIA XIII
- 1.2. ADRES : UL. MARII KONOPNICKIEJ 15, WAŁBRZYCH,
DZIAŁKA NR 81/1 OBR. 0027 ŚRÓDMIEŚCIE
- 1.3. INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. KONOPNICKIEJ 15 W
WAŁBRZYCHU
- 1.4. PROJEKTANT :

mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji z dociepleniem ścian, remont dachu osuszenie i izolacja ścian fundamentowych oraz remont klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Konopnickiej 15 w Wałbrzychu.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Konopnickiej 15 oraz podwórze budynku.

4. Parametry techniczne obiektu budowlanego

4.1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	~130,00 m ²
4.2.	DŁUGOŚĆ	~12,83 m
4.3.	WYSOKOŚĆ	~19,00m
4.4.	SZEROKOŚĆ	~10,01 m
4.5.	LICZBA KONDYGNACJI	4+1

5. DAE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA, NA KTÓREJ PROJEKTOWANY JEST OBIEKT BUDOWLANY JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Budynek przy ul. Konopnickiej 15 zlokalizowany jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Stare Miasto, wpisanego do rejestru zabytków.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Nie dotyczy

7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI

Nie przewiduje się.

8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie ma.

9. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

9.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenia ścieków

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych z budynku.

9.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych

Nie przewiduje się

9.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejących rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów.

9.4. Emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich oddziaływania

Nie przewiduje się

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

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na drzewostan i nie pogorszy warunków wodnych działek sąsiednich.

10. OCHRONA UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich

11. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Planowany zakres projektu budowlanego nie zmienia istniejącego obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, tj obszar oddziaływania obejmuje działkę nr 81/1.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU TECHNICZNEGO W ZAKRESIE ELEWACJI

1.1. Przedmiot inwestycji

Budynek objęty opracowaniem to kamienica, wykonana w technologii tradycyjnej na początku XX wieku. Jest to budynek podpiwniczony, o 4 kondygnacjach nadziemnych i poddaszu nieużytkowym (strych). Budynek zlokalizowany jest w ciągu kamienic wzdłuż ul. Konopnickiej.

1.2 Elewacje

Elewacje budynku proste, tynkowane, bez zdobień i wystroju architektonicznego. Ściany ostatniej kondygnacji zwieńczona gzymsem (gzyms podokapowy).

Stan techniczny elewacji średni, miejscami zły (elewacji tylna), wymagający remontu, ze względu na silne zabrudzenia, uszkodzenia i ubytku tynku.

1.3 Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna

Stolarka okienna w części nowa z PVC, w dobrym stanie technicznym, w części stara, drewniana, wymagająca wymiany (części wspólne - strych). Stolarka drzwiowa zewnętrzna (wejściowa) w średnim stanie technicznym, wymagająca remontu lub wymiany.

1.4 Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Podczas oględzin zauważono zniszczenia i brak niektórych obróbek blacharskich.

1.5 Klatka schodowa

1.5.1 Ściany

Ściany z cegły pełnej, miejscowe znaczne ubytki cegły oraz spoin, spore zawilgocenia, zarówno w obrębie górnych kondygnacji jak i ścian przyziemia. Na parterze stan ścian mierny – spore ubytki cegły i spoin. W obrębie ścian piwnic zawilgocenia i zagrzybienia. Konieczne osuszenie ścian i wykonanie (odtworzenie) izolacji przeciwwilgociowych.

1.5.2 Stropy i spoczniki

Stropy w obrębie korytarza i klatki schodowej drewniane. Spoczniki międzykondygnacyjne (dwa pierwsze) ceglane (płyta typu Kleina). Stan stropów i spoczników zły. Widoczne spore zawilgocenia, nadpalenia, ubytki cegieł. Do natychmiastowego remontu. Do czasu wykonania remontu spoczniki i stropy należy podstemplować.

1.5.3 Tynki

Widoczne spore ubytki tynków na ścianach korytarza, klatki schodowej, sufitach i podniebieniach schodów. Pozostałe tynki luźne, głuche, odpajające się. Stan tynków zły.

1.5.4 Posadzki

Stan posadzek na korytarzach i spocznikach zły. Posadzki do wymiany lub remontu. Wyremontować i wyrównać należy też schodki wejściowe na klatkę schodową i schody do piwnicy.

1.5.5 Schody

Schody wykonane z kamienia (piaskowca) , oparte na belkach stalowych. Spoczniki międzykondygnacyjne ceglane lub drewniane. Spoczniki na poziomie kondygnacji drewniane (jak stropy). Stan schodów zły. Widoczne miejscowe ubytki stopni kamiennych, odspojenia stopni. Belki stalowe z widoczną miejscową rdzą. Spoczniki z wieloma ubytkami konstrukcyjnymi (cegły i belek drewnianych). Możliwe korozje belek drewnianych z obrębie klatki schodowej. Schody do natychmiastowego zabezpieczenia (podstemplowania) i remontu.

1.5.6 Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa wewnętrzna w częściach wspólnych drewniana. Drzwi wejściowe na klatkę schodową drewniane, w średnim stanie technicznym, do remontu. Drzwi drewniane do wc na klatce schodowej do remontu lub wymiany. Drzwi do piwnicy do wymiany lub remontu.

1.6 Dach

Wieżba dachowa drewniana, dach stromy, kryty dachówką ceramiczną. Stan pokrycia mierny, miejscowe ubytki pokrycia i poszycia. Wieżba dachowa zawilgocona, miejscami mokra. Miejscowe ślady korozji biologicznej drewna. Ubytki desek na strychu. Dach do kapitalnego remontu w zakresie pokrycia jak i wzmocnień i napraw więźby dachowej.

WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie dokonanych oględzin budynku stwierdzono, iż stan elewacji budynku jest średni oraz miejscami zły. Zauważono ubytki tynku, gzymsów, powłok malarskich, a także obróbki blacharskich. W złym stanie jest także stolarka okienna i drzwiowa w częściach wspólnych budynku.

Klatka schodowa w bardzo złym stanie technicznym. Miejscami jest to stan awaryjny, zagrażający katastrofą budowlaną. Klatka schodowa winna być w trybie pilnym wyremontowana, a do czasu przeprowadzenia remontu podstemplować i zabezpieczyć należy schody i spoczniki oraz stropy. Remont klatki schodowej powinien polegać na wzmocnieniach i naprawach elementów konstrukcyjnych oraz częściowych wymianach. W przypadku uznania remontu schodów (konstrukcji) za nieopłacalną należy rozważyć wymianę schodów na nowe. np. drewniane lub żelbetowe.

Stan dachu średni, stan porycia mierny – konieczny całościowy remont dachu i więźby.

Spore zawilgocenia i zagrzybienia w obrębie przyziemia i piwnic wskazują na konieczność osuszenia ścian i wykonania izolacji przeciwwilgociowych.

2. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

2.1 ROBOTY DEMONTAŻOWE I ROZBIÓRKOWE

Przed przystąpieniem do robót budowlanych związanych z remontem i dociepleniem elewacji oraz remontem dachu, należy dokonać demontażu instalacji i urządzeń, które uniemożliwiają bezpieczne przeprowadzenie prac (takie jak np. rynny, rury spustowe, kominki wentylacyjne, wywiewki, kraty okienne, szyldy reklamowe, kable itd.). Pozostałe elementy (takie jak np. stolarka okienna i drzwiowa nie przeznaczona do wymiany) należy zabezpieczyć.

W związku z projektowanymi izolacjami ścian fundamentowych, od strony podwórza należy wykonać wykopy przy ścianach fundamentowych, wykopy wykonywać odcinkami, zabezpieczając ścianę fundamentową i wykop oraz chroniąc przed napływem wody. Od strony piwnic na ścianach zewnętrznych należy skuć tynki.

Na elewacjach przeznaczonych do docieplenia, stare tynki należy w całości skuć. Zdemontować obróbki blacharskie, do demontażu przeznacza się również okna w częściach wspólnych.

Na dachu zdemontować dachówkę i łączenie (łaty i kontrłaty), Do usunięcia przeznacza się wszystkie opierzenia, obróbki blacharskie, do przemurowania kominy, atyki itd. Do wymiany przeznacza się wyłaz dachowy.

Na klatce schodowej należy skuć wszystkie tynki, usunąć wytarte stopnice, do rozbiórki przeznacza się część spoczników (posadzki, tynki, zniszczone elementy konstrukcyjne) oraz zniszczonych stopni kamiennych. Do wymiany przeznacza się balustradę.

2.2 IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Izolację ścian fundamentowych (poziomą i pionową) na elewacji tylnej (podwórzowej) zaprojektowano od strony zewnętrznej i wewnętrznej, tj. od strony wilgoci gruntowej oraz od strony piwnic, w systemie mineralnym, np. Izohan. Na elewacji frontowej izolację zaleca się wykonać od strony piwnic, itp. Od strony wewnętrznej. Po odpowiednim przygotowaniu podłoża (zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu) należy wykonać izolację poziomą ponad fundamentami, za pomocą iniekcji

grawitacyjnej lub ciśnieniowej, preparatem Izohan Wodochron W. Wybór sposobu przeprowadzenia iniekcji zależy od stopnia przesiąknięcia muru wilgocią. Przed przystąpieniem do prac należy przeprowadzić kontrolę wilgoci w murze. W przypadku wilgoci powyżej 75% (w przypadku systemu Izohan) konieczne jest wykonanie wstępnego osuszenia muru. Iniekcję wykonać zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu.

Tynk na ścianach piwnicznych w całości skuć i pozostawić ścianę do osuszenia.

Po wykonaniu iniekcji należy przystąpić do wykonania/odtworzenia izolacji pionowej ścian fundamentowych, za pomocą mikrozaprawy uszczelniającej, no. Izohan Eko 1-K lub 2-K po stronie zewnętrznej. Izolację zabezpieczyć folią kubelkową i styrodurem z tynkiem cienkowarstwowym. Na styku ściany fundamentowej z fundamentem należy wykonać tzw. fasety, za pomocą zapraw naprawczych, przeznaczonych do stosowania w budownictwie zabytkowym, np. Izohan renobud.

Izolację ścian fundamentowych od strony zewnętrznej należy wykonywać odcinkami, odkopując fundament odcinkami o długości 1-1,5m i zabezpieczając wykop (deskowanie) przy ścianie fundamentowej. Wykop należy bezwzględnie zabezpieczyć przez napływem wody gruntowej.

Na elewacji tylnej po wykonaniu izolacji ułożyć docieplenie ze styroduru (xps) o gr. 10cm i zabezpieczyć folią kubelkową. Powyżej poziomu terenu wykonać tynki zgodnie z pkt. 2.3

2.3 DOCIEPLENIE BUDYNKU

Zaprojektowano docieplenie elewacji styropianem o gr. 15cm.

Ościeża okien i drzwi docieplić paskami styropianu o grubości 1-2cm.

Do wszystkich dociepleń zastosować styropian o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,031$. Docieplenia ścian wykonać z zastosowaniem pełnego systemu dociepleń metodą ETICS, posiadającego aktualną aprobatę techniczną, z wykończeniem tynkiem silikatowym, drobnoziarnistym, cienkowarstwowym na siatce.

Docieplenie ułożyć powyżej poziomu terenu (50cm) na listwie startowej. Na elewacji frontowej docieplenie właściwe ułożyć powyżej istniejącego cokołu.

Na elewacji tylnej na ścianach fundamentowych ułożyć płyty styroduru xps o gr. 10cm. Styrodur zabezpieczyć folią kubelkową. Powyżej poziomu terenu styrodur wykończyć tynkiem jak wyżej.

Przed przystąpieniem do dociepleń należy wyrównać podłoże oraz wykonać uzupełnienia cegieł i spoin w murze.

Wszystkie materiały izolacyjne zabezpieczyć przed zawilgoceniem.

2.4 ROBOTY TYNKARSKIE

Elewacje przeznaczone do docieplenia – bez wystroju architektonicznego wykończyć zgodnie z pkt 2.3.

2.5 NAPRAWA GZYMSÓW

Do napraw i rekonstrukcji gzymsów należy zastosować odpowiednią zaprawę sztukatorską.

2.6 ROBOTY MALARSKIE I KOLORYSTYKA OBIEKTU

Tynki i detale przewidziano do pomalowania farbami elewacyjnymi krzemianowymi (silikatowymi), zgodnie z przedstawioną poniżej kolorystyką.

Przed malowaniem należy usunąć stare powłoki malarskie z tynków i detali architektonicznych przeznaczonych do pozostawienia.

Powierzchnie przed malowaniem należy zagruntować silikatowym środkiem gruntującym, odpowiednim do zastosowanej farby i podłoża.

Po zagruntowaniu podłoża (dwuwarstwowym) należy elewację należy pomalować dwukrotnie farbą silikatową, lub inną równoważną.

Kolorystyka elewacji tynkowanych powinna odzwierciedlać kolorystykę istniejącą.

Na potrzeby niniejszej dokumentacji poniżej przedstawiono proponowane numery kolorów farb z katalogu STO Architectural Colours. Dopuszcza się zastosowanie równoważnych farb, pod warunkiem zastosowania kolorów zbliżonych do zaproponowanych. W tym celu podane kolory przeliczono na system RGB.

PROPONOWANA KOLORYSTYKA OBIEKTU

1 kolor 16112 (RGB: 237,213,201)

2 kolor 16113 (RGB: 167,135,124)

Uwaga:

Kolorystykę podano jedynie na potrzeby sporządzenia niniejszej dokumentacji projektowej. Ostatecznie kolory farb oraz tynków ustalić po wykonaniu próbnych wymalowań elewacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu). Inwestor zobowiązany jest do zorganizowania spotkania roboczego na obiekcie, w celu okazania postępu prac, uzgodnienia kolorystyki itd.

2.7 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Istniejącą stolarkę okienną drewnianą w częściach wspólnych (klatka schodowa, wc, strych) przeznacza się do wymiany, wraz z parapetami. Nowoprojektowana stolarka okienna wykonana zostanie z PVC, na wzór istniejącej (podział, szprosy) szklona szkłem termoizolacyjnym, w kolorze białym. Nie stawia się wymagań co do stolarki okiennej w pomieszczeniach nieogrzewanych, jednak zaleca się aby była ona o współczynniku przenikania ciepła okna nie większym niż $U=1,6$ [W/m²K].

We oknach nowoprojektowanych z PVC projektuje się montaż nawiewników okiennych. Zastosować nawiewniki samoregulujące o przepływie minimalnym 16m³/h.

Istniejące drzwi wejściowe na elewacji frontowej i tylnej należy wyremontować: poddać naprawo, wymianie zamków, okuć, pomalowaniu lub wymienić na nowe, drewniane, w kolorze brąz, o współczynniku przenikania ciepła okna nie większym niż $U=1,3$ [W/m²K].

2.8 OBRÓBKI BLACHARSKIE I INNE (NA ELEWACJACH)

Nowe obróbki blacharskie (blacha na gzymsach oraz parapety zewnętrzne) zaprojektowano z blachy tytanowo-cynkowej gr.0,7mm.

Istniejące przewody kominowe na elewacjach należy w miarę możliwości ponownie zamontować lub wymienić na nowe, prawidłowo podłączone i wyprowadzone ponad dach.

2.9 REMONT DACHU

Istniejące pokrycie dachowe oraz łączenie należy rozebrać. Zaprojektowano nowe pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki, segmentowej, układanej w koronkę, w kolorze ceglastym, matowej. Pod nowe pokrycie należy wykonać nowe łąty i kontrłąty oraz membranę wiatroizolacyjną, o przepuszczalności pary wodnej w granicach 120-180g/m²/24h, po uprzednim wykonaniu wzmocnienia więźby dachowej u wymiany skorodowanych i spróchniałych elementów. Na dachu zamontować płotki przeciwnieźne oraz ławy kominiarskie. Wykonać nowe obróbki blacharskie oraz wymianę wyłazów dachowych. Zaprojektowano 3 wyłazy o wymiarach 45x73cm. Podbitkę okapu należy zdemontować i wykonać nową.

Dach:

- dachówka ceramiczna karpiówka
- łąty 45x63mm
- kontrłąty 45x63mm
- wiatroizolacja
- istn. krokwie + wzmocnienie

2.10 WZMOCNIENIE WIĘŻBY DACHOWEJ

Przed przystąpieniem do prac związanych z remontem dachu należy dokonać oceny stanu technicznego więźby drewnianej, wykonać naprawy i wymiany elementów drewnianych więźby o złym stanie technicznym

Część końcówek skorodowanych (spróchniałych, nadgniłych) belek i słupów drewnianych przeznacza się do usunięcia i wymiany oraz wzmocnienia za pomocą elementów drewnianych, klasa drewna C24. Pozostałe elementy drewniane, skorodowane w stopniu większym niż 50% przeznacza się do całkowitej wymiany na nowe drewniane. Lokalne, mniejsze uszkodzenia (rozwarstwienia wzdłużne) dopuszcza się naprawiać za pomocą środka na bazie żywicy epoksydowej. Docelowe rozwiązania należy uzgodnić z projektantem przed przystąpieniem do prowadzenia robót.

Wymiana/wzmocnienie spróchniałych belek, słupów, krokwi drewnianych na nowe:

- elementy spróchniałe w więcej niż 50% należy usunąć i wymienić na nowe, o takich samych przekrojach,
- w elementy częściowo spróchniałych należy odciąć nadgniłe końcówki z nadkładem, uzupełnić nowym elementem drewnianym o tym samym przekroju i wzmocnić obustronnie deskami o gr. min. 3,2cm,
- końcówki belek w miejscach oparcia na murach należy zabezpieczyć przed wilgocią poprzez owinięcie papą.

Wszystkie elementy drewniane wykonać z drewna z drewna sosnowego czterostronnie struganego klasy C24. Wszystkie elementy drewniane (istniejące i projektowane) impregnować środkiem biobójczym, grzybobójczym i ognioochronnym dopuszczonym do stosowania w budownictwie mieszkalnym oraz dodatkowo elementy drewniane stykające się z murem lub elementami żelbetowymi zabezpieczyć papą.

2.11 KOMINY

Kominy murowane przeznaczano do przemurowania, napraw i ponownego otynkowania wraz z remontem lub wymianą czap kominowych. Po otynkowaniu tynkiem drobnoziarnistym, kominy pomalować w kolorze elewacji farbami silikatowymi.

Przewody wentylacyjne i spalinowe wyprowadzić odpowiednio ponad dach.

2.12 OBRÓBKI BLACHARSKIE, RYNNY I RURY SPUSTOWE I INNE (NA DACHU)

Istniejące rynny i rury spustowe przewiduje się do demontażu i wymiany na nowe z blachy ocynkowanej gr.0,7mm. Średnica rynny min. 150mm, średnica rury spustowej 120mm. Nowe obróbki blacharskie na dachu wykonać z blachy ocynkowanej gr. 0,7mm, lub z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze dachówki.

W ramach wymiany pokrycia dachowego należy wykonać również nowe odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej, wszystkie należy wyprowadzić pionowo ponad dach i zakończyć typową wywiewką w kolorze dachówki.

2.13 REMONT KLATKI SCHODOWEJ

2.13.1 Remont schodów i spoczników

Zaprojektowano remont istniejących schodów, polegający na skuciu tynków, uzupełnieniu lub wymianie stopni, uzupełnieniu wytartych stopnic kamiennych, wymianie balustrady drewnianej na nową, o wys. 1,1m. Odspojone luźne stopnie kamienne zdemontować i wymienić na nowe, wykonane na wzór istniejących. Wytarte stopnice uzupełnić za pomocą specjalistycznych zapraw do naprawy kamienia. Na podniebieniu schodów wykonać nowe tynki drobnoziarniste i pomalować farbami silikatowymi w macie jedwabistym w kolorze białym.

Do napraw przeznacza się istniejące spoczniki międzykondygnacyjne oraz te na poziomie kondygnacji (stropy drewniane).

Spoczniki wykonane jako płyta typu Kleina należy, po usunięciu tynków i posadzek wzmocnić przez dozbrojenie i uzupełnienie zaprawą cementową, a następnie wykonać nowe tynki i posadzki.

Belki stalowe na których operacją się spoczniki i biegi schodowe należy odkryć i ocenić stopień objęcia korozją. Jeżeli korozja jest powierzchniowa, belkę należy gruntownie oczyścić, zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym, pomalować, a następnie osiatkować siatką Rabitza i otynkować (po wykonaniu remontu schodów i spoczników). W przypadku stwierdzenia wyższego stopnia korozji belkę należy wymienić na nową o tym samym przekroju, ze stali S235.

Spoczniki i stropy drewniane należy wyremontować poprzez usunięcie istniejących podsufitek i posadzek, wymianie lub wzmocnieniu belek drewnianych i legarów, wymianie wypełnienia międzybelkowego na wełnę mineralną gr. 10cm, a następnie wykonaniu nowych podsufitek i posadzek.

2.13.2 Tynki wewnętrzne i okładziny

Na istniejących ścianach z cegły i sufitach (także podniebieniach schodów) wykonać nowe tynki drobnoziarniste o uziarnieniu do 1mm. Na ścianach do wys. 1,2m wykonać tzw. „lamperie” z emalii akrylowej, w kolorze jasnokremowym (RAL 1013). Ściany powyżej lamperii pomalować farbami silikatowymi w macie jedwabistym w

kolorze jasnokremowym (RAL 1013), sufity pomalować farbami silikatowymi w macie jedwabistym w kolorze białym.

2.13.3 Posadzki

Istniejąc posadzki na korytarzu (holu wejściowym) oraz na spocznikach na klatce schodowej należy usunąć, zdemontować wykładziny i wykonać niezbędne naprawy i wzmocnienia konstrukcyjne.

Następnie wykonać nowe posadzki w postaci płytek gres antypoślizgowych. Płytki układać na kleju wysokoelastycznych, z wypełnieniem fugami wysokoelastycznymi. Na stropach drewnianych płytki układać na uprzednio wykonanych płytach OSB gr. 22mm. Alternatywnie wykonać można wykładzinę z PCV o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie.

Betonowe schody oraz posadzkę w piwnicy oczyścić, wykonać uzupełnienia i naprawy betonu, z zastosowaniem rozwiązań systemowych.

2.13.4 Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do piwnicy wymienić należy na drzwi o odporności ogniowej EI30.

Drzwi do wc na klatce schodowej należy wyremontować poprzez usunięcie powłok malarskich i ponownemu pomalowaniu, naprawie okuć, zamków itd. lub wymienić na nowe drewniane z kratką wentylacyjną o przekroju min. 200cm².

Drzwi na klatkę schodową wyremontować poprzez usunięcie powłok malarskich i ponownemu pomalowaniu, naprawie okuć, zamków itd.

3. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

3.1 BILANS MOCY URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH

Bilans mocy urządzeń w budynku nie ulega zmianie

3.2 WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

3.2.1. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PARTERU:

- cienkowarstwowy tynk silikatowy na siatce
- styropian gr.15,00 cm
- mur z cegły pełnej gr.70,00 cm
- tynk cementowo-wapienny gr.1,5 cm

$$U_o = 0,17 \text{ [W/m}^2\text{K]} < U_{MAX} = 0,20 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

3.2.2. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA OSTATNIEJ KONDYGNACJI:

- cienkowarstwowy tynk silikatowy na siatce
- styropian gr.15,00 cm
- ściana z cegły pełnej gr.25,00 cm
- tynk cementowo-wapienny gr.1,5 cm

$$U_o = 0,19 \text{ [W/m}^2\text{K]} < U_{MAX} = 0,20 \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

3.2.4. STOLARKA OKIENNA:

W pomieszczeniach nieogrzewanych bez wymagań

3.2.5. STOLARKA DRZWIOWA:

$$U_{drzwi} \leq U_{MAX} = 1,30 [W/m^2K]$$

Przegrody zewnętrzne odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej dla budynku.

3.3 PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI

Parametry sprawności instalacji elektrycznych nie ulegają zmianie

3.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OSZCZĘDNOŚCI ENERGII

Zaprojektowano docieplenie jedynie w obrębie ścian zewnętrznych, tj. poniżej 25% przegród zewnętrznych. W związku z powyższym uznaje się, że wymaganie dotyczące oszczędności energii dla budynku objętego opracowaniem, zgodnie z Art.5, ust.2b Ustawy Prawo Budowlane, nie muszą zostać spełnione.

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA OBIEKTU

Projektowany zakres inwestycji nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

5. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Projekt nie przewiduje zmiany sposobu zaopatrzenia budynku w energię, zmiany sposobu ogrzewania oraz zastosowania w tym celu odnawialnych źródeł energii.

6. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej,
- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty,
- Przed rozpoczęciem prac budowlanych szczegółowo zapoznać się z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją techniczno -projektową, uzgodnieniami, pozwoleniami, opiniami itp. zawartymi w części formalno-prawnej,
- Ustalić sposób i kolejność wykonywania robót oraz stanowisk roboczych na podstawie projektu budowlanego,

- W razie potrzeby kontaktować się z projektantem wyszczególnionym w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Zabezpieczyć budowę przed wodami opadowymi (uwzględniając porę roku i czas trwania prac),
- Oznakować i wygrodzić teren w miejscu prowadzenia robót,
- Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres prac,
- Wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej,
- Przy odbiorze poszczególnych etapów prac budowlanych stosować się do wytycznych zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru odnośnych robót.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Natalia Kisiel
 nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej