

OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej
ADRES:	Kowary ul. 1 Maja 55, obręb 0001 na działce nr 294
INWESTOR:	Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 55, 58-530 Kowary
TEMAT:	Remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji w budynku mieszkalnym w zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 55 w Kowarach Dz. NR. 294
PROJEKT BUDOWLANY ARCHITEKTURA + BRANŻE	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTANT	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Michał Urbański	

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) niżej podpisani oświadczamy, że Projekt budowlany **„Remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji w budynku mieszkalnym w zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 55 w Kowarach Dz. NR. 294** „ został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:			
ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTANT	PODPIS	PIECZĄTKA
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Michał Urbański		

SPIS DOKUMENTACJI

INWESTOR:	OBIEKT:	DATA:
Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 1 Maja	Remont dachu z wymianą pokrycia oraz	16.05.2016

55, 58-530 Kowary	remont elewacji w budynku mieszkalnym	
-------------------	---------------------------------------	--

STADIUM:	CZEŚĆ:	NR STR.
P.B.	ARCHITEKTURA + BRANŻE	
	STRONA TYTUŁOWA	1
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	2
	SPIS DOKUMENTACJI	3
	ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	4-5
	DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE	6-19
	CZEŚĆ OPISOWA	20-38
	CZEŚĆ GRAFICZNA	39-44
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
RYSUNEK:	TYTUŁ:	NR STR.
S_01	SYTUACJA	39
ARCHITEKTURA		
A_01	ELEWACJE KOLORYSTYKA	40
A_02	ELEWACJE KOLORYSTYKA	41
A_03	ELEWACJE KOLORYSTYKA	42
A_04	ELEWACJE KOLORYSTYKA	43

PROJEKT BUDOWLANY
„REMONT DACHU Z WYMIANĄ POKRYCIA I REMONT ELEWACJI”
W KOWARACH.
ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwała Rady Miejskiej w Kowarach uchwała nr L/279/06 rady miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 roku	6-8
- Mapa ewidencji gruntów dla działki 781/22	9
- Decyzja pozwolenia na podejmowanie innych działań przy zabytku wydane przez Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze 58-500 Jelenia Góra, ul.1-go Maja 23	10-15
- Uchwała wspólnoty mieszkaniowej na wykonanie remontu	16-19

II.

OPIS TECHNICZNY

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	21
1.PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	22
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	22
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	22
3.1. ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA ZIELENI:.....	22
3.2. FUNKCJA TERENU:.....	22
3.3. ZMIANY W TERENIE:.....	22
3.4. ROZBIÓRKI:.....	22
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:.....	22
4.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:.....	23
4.2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:.....	23
4.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....	23
5. GOSPODARKA ODPADAMI:.....	23
5.1. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE BUDOWY.....	23
5.2. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE EKSPLOATACJI BUDYNKU.....	23
6. UZBROJENIE TECHNICZNE DZIAŁKI:.....	23
7. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI WARUNKÓW ZABUDOWY:.....	23
8. INFORMACJE O WPŁYWIE PLANOWANEJ INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO:.....	24
9. OCHRONA ZABYTEKÓW:.....	24
10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	24
11. EMISJA HAŁASU.....	24
12. INFORMACJE DODATKOWE:.....	24
OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.....	26
1. DANE OGÓLNE.....	26
1.1 INWESTOR.....	26
1.2 OBIEKT.....	26
1.3 TEMAT OPRACOWANIA.....	26
2 PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	27
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.....	27
4. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	27
4.1. ELEWACJA POŁUDNIOWY ZACHÓD.....	27
4.2. ELEWACJA POŁUDNIOWY WSCHÓD.....	28
4.3. ELEWACJA PÓŁNOCNY WSCHÓD.....	29
4.4. ELEWACJA PÓŁNOCNY ZACHÓD.....	29
5 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU ORAZ DANE TECHNICZNE.....	30
6. OPIS OGÓLNY.....	30
6.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR BUDYNKU.....	30
6.2.PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU.....	30
7. EKSPERTYZA STANU ISTNIEJĄCEGO-OPIS STANU ZACHOWANIA.....	30
8. OPIS TECHNICZNY.....	32
8.1. OPIS PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH.....	32
8.2. WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO.....	33
8.3. OBRÓBKI BLACHARSKIE.....	33
8.4. RYNNY I RURY SPUSTOWE.....	33
8.6. INSTALACJA ODGROMOWA.....	34

8.7. ELEMENTY MONTOWANE NA DACHU.....	34
8.8. OPIS PRAC REMONTOWYCH ELEWACJI.....	34
<i>Fragmenty tynku zewnętrznego, gzymsów i detali sztukatorskich nadających się do renowacji, poddać czyszczeniu metoda „miękkiego strumieniowania” z użyciem ścierniwa dobranego w trakcie prób skuteczności.....</i>	<i>34</i>
8.10. KOLORYSTYKA ELEWACJI.....	35
9. WARUNKI OCHRONY P.POŻ.....	35
10. USTALENIA KOŃCOWE.....	35
11. PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.....	36

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA wg. SPISU DOKUMENTACJI

OBIEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej

ADRES: Kowary ul. 1 Maja 55, obręb 0001 na działce nr 294

INWESTOR: Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 55, 58-530 Kowary

TEMAT: Remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji w budynku mieszkalnym w zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 55 w Kowarach
Dz. NR. 294

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIE I NAZWISKO, NR UPRAWNIEŃ , ADRES	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Mariola Ratajska upr.nr. 26/2010/DOIA; izb.arch.DS-1401	
ASYSTENT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Michał Urbański	

KOWARY – 16.05.2016

SPIS DOKUMENTACJI

INWESTOR:	OBIEKT:	DATA:
Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 55, 58-530 Kowary	Remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji w budynku mieszkalnym	16.05.2016

STADIUM:	CZEŚĆ:	NR STR.
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	OPIS TECHNICZNY	22-24
S_01	SYTUACJA	39

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest budynek wielorodzinny mieszalny w zabudowie pierzejowej położony w Kowarach przy 1 Maja 55 na działce 294. Projekt obejmuje remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji.

Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zagospodarowanie terenu, które pozostawia się bez zmian. Przyłącza mediów istniejące pozostają również bez zmian.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zlecenie inwestora:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. Nr. 75 z późniejszymi zmianami
- Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwała Rady Miejskiej w Kowarach uchwała nr L/279/06 rady miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 roku.
- Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528.
- Wytyczne Inwestora zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- Wybrany wariant koncepcji zaakceptowany przez Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany jest na działce nr ewid. 294 przy ul. 1 Maja 55. Jest to budynek czterokondygnacyjny częściowo podpiwniczony, przykryty dachem mansardowy płaskim w części szczytowej. W połaciach dachowych znajdują się trzy lukarny pulpitarne, lukarna z wykuszem zwieńczonym balkonem w narożniku północno zachodnim na elewacji frontowej od strony ulicy. Na tej samej elewacji w narożniku południowo wschodnim wykonano sześciokątną wieżyczkę z dachem kopulastym. Wejście do budynku od strony południowo zachodu na elewacji frontowej. Na Przedmiotowej działce dz.nr. 294 znajduje się jeden budynek mieszkalny. Budynek posadowiony na granicy działki od strony południowego zachodu, północy zachód i południowy wschód. Część północno wschodnia funkcjonuje jako strefa podwórkowa ogrodzona porośnięta trawą. Działka od strony południowy zachód graniczy z działką drogową dz.nr. 266/3 ul. 1 Maja. Od strony północy zachód sąsiaduje z budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym z dwiema kondygnacjami w poddaszu w zabudowie pierzejowej, przykrytym dachem wielospadowym. Strona północno wschodnia graniczy z działką nr.13/4 stanowiącą koryto rzeki „Jedlicy”. Od strony południowo wschodniej graniczy z działką 774 będącą chodnikiem komunikacji pieszej. Budynek posiada przyłącze gazowe, przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodne do sieci wodociągowej oraz przyłącze energetyczne od szafki ZK zlokalizowanej na południowo zachodniej elewacji do tablicy rozdzielczej w budynku.

3.1. ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA ZIELENI:

Na szatę roślinną działki składa się roślinność trawiasta.

3.2. FUNKCJA TERENU:

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z usługami;

3.3. ZMIANY W TERENIE:

Nie przewiduje się zmian w terenie. Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zagospodarowanie terenu, które pozostawia się bez zmian. Przyłącza mediów istniejące pozostają również bez zmian.

3.4. ROZBIÓRKI:

Nie zachodzi potrzeba rozbiórki.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zagospodarowanie terenu, które pozostawia się bez zmian. Przyłącza mediów istniejące pozostają również bez zmian.

4.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny jest obiektem z zabudowie przejezowej czterokondygnacyjny częściowo podpiwniczony, przykryty dachem mansardowy płaskim w części szczytowej. W połaciach dachowych znajdują się trzy lukarny pulpitowe, lukarna z wykuszem zwieńczonym balkonem w narożniku północno zachodnim na elewacji frontowej od strony ulicy. Na tej samej elewacji w narożniku południowo wschodnim wykonano sześciokątna wieżyczka z dachem kopulastym. Wejście do budynku od strony południowe zachodu na elewacji frontowej. Od strony północno wschodniej wykonano dobudówkę dwukondygnacyjną z dachem jednospadowym. Elewacja północno wschodnia prosta bez zdobień pokryta tynkiem ze złuszczeniami. Elewacja północno zachodnia prosta z licznymi odpryskami tynku bez okien. Wysokość budynku licząc od gruntu wynosi około 15,42m. Funkcja pomieszczeń mieszkalna. Budynek wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną, gazową i elektryczną. Obiekt wykonany technologii tradycyjnej.

4.2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:

Budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE:

- powierzchnia zabudowy: 294,58 m²
- kubatura: 3829,54 m³
- wysokość budynku: 15,42 m
- wysokość kondygnacji: 2,40 m

4.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Budynek jest obsługiwany komunikacyjnie z gminnej drogi ul. 1 Maja

5. GOSPODARKA ODPADAMI:

5.1. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE BUDOWY

Podczas etapu przygotowania placu pod inwestycję ani na etapie realizacji inwestycji nie powstaną żadne odpady należące do niebezpiecznych. Odpady zgromadzone podczas prac remontowych będą zbierane w kontenery i wywożone w miejsca przeznaczone do składowania odpadów

5.2. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE EKSPLOATACJI BUDYNKU

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zachowuje się istniejące

6. UZBROJENIE TECHNICZNE DZIAŁKI:

Budynek posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznych i sieci gazowej oraz przyłącze sieci telekomunikacyjnej.

7. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI WARUNKÓW ZABUDOWY:

Projektowana inwestycja jest zgodna zapisami w planie zagospodarowania dla obszaru „Jednostka Centrum D”. Plan uchwalony został uchwałą L/279/06 z 26 Października 2006 r

Działka nr 294, położona w obrębie 0001, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 22MNW/U.

Wyciąg z miejscowego pzp: (pełny tekst na stronie bip UM Kowary)

ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z ZAPISAMI MPZT.

I.p.	RODZAJ PARAMETRU OKREŚLONEGO W PLANIE	PLAN	PROJEKT	ŻGODNOŚĆ
1.	ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje otynkowane w odcieniach pastelowych, jasnych	Tynki strukturalne w odcieniach jasnych nawiązujących do istniejącej elewacji. zdobienie odbudowywane metoda tynku	Zgodnie z planem

			ciągniętego.	
	Kształt i pokrycie dachu	W przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia	Kąt pozostaje bez zmian 45°	Zgodnie z planem
		Pokrycie dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka	Pokrycie dachówką ceramiczną typu karpiówka	Zgodnie z planem

8. INFORMACJE O WPŁYWIE PLANOWANEJ INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO:

Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Niniejsze przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla otaczającego środowiska oraz zdrowia i higieny użytkowników. W czasie remontu obiektu można spodziewać się przemijającej uciążliwości hałasowej. Pozostałe oddziaływania nie wpłyną w sposób istotny na środowisko. Projektowany remont nie jest zaliczany do obiektów stwarzających możliwość wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

9. OCHRONA ZABYTKÓW:

Przewidywana inwestycja nie wpływa negatywnie na zastaną zewnętrzną tkankę historyczną. Projektowany remont podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków - Delegatura w Jeleniej Górze.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka ani teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu objętego ryzykiem szkód górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

11. EMISJA HAŁASU

Rodzaj, charakter i sposób użytkowania obiektu nie będą powodować emisji ponadnormatywnego hałasu oraz drgań, a także promieniowania na środowisko.

12. INFORMACJE DODATKOWE:

W związku z faktem że przedmiotowy remont wykonywany jest na budynku starym, i utrudnioną możliwością zweryfikowania wszystkich elementów wchodzących w skład struktury budynku oraz terenu wokół wszelkie wątpliwości, należy bezpośrednio wyjaśniać z projektantem.



HomeARCH Pracownia
Projektowa
arch. Michał Urbański

Opracowanie:
mgr inż. arch. Michał Urbański
mgr inż. arch. Mariola Ratajska

58-530 Kowary ul. 1 Maja 9
• tel. 665-960-337 • email: biuro@homearch.com.pl
• web: www.homearch.com.pl

OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej
ADRES:	Kowary ul. 1 Maja 55, obręb 0001 na działce nr 294
INWESTOR:	Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 55, 58-530 Kowary
TEMAT:	Remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji w budynku mieszkalnym w

zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 55 w Kowarach
Dz. NR. 294

OPIS TECHNICZNY PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIE I NAZWISKO, NR UPRAWNIEŃ , ADRES	PODPIS
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Mariola Ratajska upr.nr. 26/2010/DOIA; izb.arch.DS-1401	
OPRACOWANIE ASYSTENT:	mgr inż. arch. Michał Urbański	

KOWARY – 16.05.2016

SPIS DOKUMENTACJI

INWESTOR:	OBIEKT:	DATA:
Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 55, 58-530 Kowary	Remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji, w budynku mieszkalnym	16.05.2016

STADIUM:	CZEŚĆ:	NR STR.
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
	OPIS TECHNICZNY	27-37
A_01	ELEWACJE KOLORYSTYKA	40
A_02	ELEWACJE KOLORYSTYKA	41
A_03	ELEWACJE KOLORYSTYKA	42
A_04	ELEWACJE KOLORYSTYKA	43

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. DANE OGÓLNE

1.1 INWESTOR

[Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 55, 58-530 Kowary.](#)

1.2 OBIEKT

Budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny w zabudowie pierzejowej. W Kowarach przy ulicy 1 Maja 55 działka nr. ewid. 294.

1.3 TEMAT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek wielorodzinny mieszalny w zabudowie pierzejowej położony w Kowarach przy ulicy 1 Maja 55 na działce 294. Projektuje się wymianę pokrycia dachu z dachówki karpiówki układanej na zakładkę na dachówkę karpiówkę układaną na zakładkę w części mansardowej, i w części stropodachu z papy termozgrzewalnej na papę termozgrzewalną, remont elewacji budynku, wymianę płaszczyzn tynku na ciepłochronny pomiędzy elementami architektonicznymi i odtworzenie detalu.

2 PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. Nr. 75 z późniejszymi zmianami
- MPZT „Jednostka Centrum D”. Plan uchwalony został uchwałą L/279/06 z 26 Października 2006 r
- Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528.
- Wytyczne Inwestora zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- Wybrany wariant koncepcji zaakceptowany przez Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

Istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany jest na działce nr ewid. 294 przy ul. Maja 55 w Kowarach. Budynek cztero-kondygnacyjny częściowo podpiwniczony, przykryty dachem mansardowy. W połaciach dachowych znajdują się trzy lukarny pulpitowe jedna lukarna z wykuszem oraz wieżyczką przykrytą dachem kopulastym. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony elewacji południowo zachodniej. Fundamenty budynku murowane z kamienia budowlanego na ławie kamiennej. Stropy nad piwnicą ceramiczne kolebkowe pozostałe stropy betonowe na ostatniej kondygnacji stropy drewniane. Stropy kondygnacji betonowe belkowe w układzie podłużnym i poprzecznym. Schody piwniczne i pozostałych kondygnacji z kamienia, murowane. Ściany nośne z cegły pełnej i kamienia na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany działowe z cegły i drewniane. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo wapienne. Elewacja frontowa z detalami architektonicznymi ze zdobionym szczytem lukarny i balkonem wieńczącym wykusz, tynk na elewacji z licznymi odpryskami i złuszczeniami widoczne cegły konstrukcyjne. Elewacja południowy wschód prosta bez zdobień z niewielkimi ubytkami tynku bez spękań. Elewacja północy zachód stanowi ścianę ogniową bez okien z dużymi ubytkami w tynku. Okna częściowo wymienione na nowe z zachowaniem tradycyjnych podziałów, pozostałe okna drewniane nieszczelne. Stolarzka drzwiowa płycinowa, drzwi zewnętrzne wymienione na PCV. Obróbki blacharskie rynny i rury spustowe w dobrym stanie. Podłogi i posadzki w mieszkaniu z desek, w piwnicy cementowe, na parterze i pozostałych kondygnacjach oprócz ostatnich cementowe. Do budynku wykonane są przyłącza wodociągowe z sieci miejskiej, kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej, przyłącze energetyczne oraz przyłącze gazowe. Istniejąca więźba dachowa drewniana, wykonana jako niezależna konstrukcja oparta na ścianach ponad stropami budynku. Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną typu „Karpówka”, o wym. 18x38 cm., zaokrągloną, w kolorze czerwonym, ułożoną w tzw. „Koronkę” druga część dachu płaska pokryta papą.

4. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO.

4.1. ELEWACJA POŁUDNIOWY ZACHÓD



4.2. ELEWACJA POŁUDNIOWY WSCHÓD



4.3. ELEWACJA PÓŁNOCNY WSCHÓD



4.4. ELEWACJA PÓŁNOCNY ZACHÓD



5 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU ORAZ DANE TECHNICZNE

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny jest obiektem w zabudowie pierzejowej czterokondygnacyjnym. Bryła budynku zwarta. Dach mansardowy. Wysokość budynku licząc od gruntu wynosi 15,42m. Długość budynku wynosi 19,66 m.

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego i remont elewacji budynku, wymianę płaszczyzn tynku i odtworzenie detalu. Projektowane zmiany nie powodują żadnych zmian funkcjonalnych, programowych.

6. OPIS OGÓLNY

6.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR BUDYNKU

Parametry liczbowe	Budynek objęty opracowaniem
Powierzchnia zabudowy budynku	294,58 m ²
Liczba mieszkań	12
Kubatura brutto budynku mieszkalnego	3829,54 m ³

6.2. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKÓW	
	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Wysokość kondygnacji: (parter, piętra)	2,40 m
Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL IV
Wymagana klasa odporności ogniowej budynku:	D
Wysokość budynku:	15,42 m
Grupa wysokości:	Średniowysokie (SW)
Długość budynku:	19,66 m
Szerokość budynku:	12,73 m
Ilość kondygnacji nadziemnych:	4
Ilość kondygnacji podziemnych:	1

7. EKSPERTYZA STANU ISTNIEJĄCEGO-OPIS STANU ZACHOWANIA.

Lp.	Klasyfikacja technicznego stanu zachowania elementu	% zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
1	Dobry	0 - 15	Element jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normowym. Wymaga jest konserwacja lub naprawa powłok malarskich podkładowych i nawierzchniowych.
2	Zadowalający	16 - 30	Element utrzymany jest należy. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji.
3	Średni	31 - 50	W elementach występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Niżej średniego (lichy)	51 - 70	W elementach występują ubytki z rozluźnieniem poszczególnych elementów (np. prefabrykatów). Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają ponadto obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny lub wymiana elementu.

5	Zły	71 - 100	W elementach występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą zagrozić lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu lub całego obiektu.
---	-----	----------	---

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane. Z licznymi ubytkami, złuszczeniami w wielu miejscach widoczne próby naprawcze wykonywane przez mieszkańców. Cokół o zmiennej wysokości, prosty, obłożony kafelkami ceramicznymi, brak izolacji ścian fundamentowych, ścian piwnicy. Gzymsy ramki okienne oraz nad okiennice na elewacji frontowej miejscami uszkodzone spękanymi z ubytkami. Na elewacji tylnej północno wschodniej wyprawy tynkarskie zniszczone odpadające dużymi płatami z widocznymi wątkami cegieł. Na ścianach południowo zachodniej północno wschodniej nie stwierdza się głębokich bruzd czy pęknięć, występują jedynie ubytki tynku, nie ma objawów niestateczności i od spojeń poza powierzchniowymi uszkodzeniami wypraw tynkarskich wszystkie ściany budynku są proste i pionowe, nie ma pęknięć ukośnych związanych z nierównomiernym osiadaniem podłoża gruntowego. Stolarka okienna w większości wymieniona pozostała drewniana nieszczelna.

Więźba dachowa klasyczna, drewniana w ustroju płatwiowo-kleszczowym. Szczegółowej kontroli poddano główne elementy konstrukcyjne (słupy, płatwie, krokwie, kleszcze). Oględziny więźby drewnianej pozwalają stwierdzić, że elementy więźby dachowej są w stanie technicznym odpowiednim bez widocznych ugięć i wypaczeń i w pełni spełniają warunki do dalszego ich wykorzystania przy zamierzonym remoncie. Dachy poza elementami porażonymi w miejscach nieszczelności dachu o wielkości 10-15% całości elementów. Stwierdzono jedynie nieliczne powierzchniowe ślady korozji biologicznej (zagrzybenie) w okolicy kominów i wylazu dachowego co związane jest z nieszczelnością pokrycia i fatalnym stanem obróbek blacharskich tych elementów.

Stan ogólny konstrukcji dachowej – dobry. Zalecana wymiana skorodowanych elementów lub ewentualnie wzmocnienie. Zaleca się impregnację drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej. Szczegółowa ocena powinna nastąpić po zdemontowaniu pokrycia dachowego co pozwoli na pełną ocenę ich stanu. Pokrycia dachu dachówka ceramiczna karpiówka układana w koronkę. Widoczne liczne ubytki i wykruszenia dachówek spowodowane korozją atmosferyczną. Dachówki wielokrotnie uzupełniane.

Brak izolacji w postaci papy lub folii wstępnego krycia wpływa bardzo niekorzystnie na szczelność istniejącego pokrycia dachowego oraz narażeniem więźby dachowej i stropów poniżej na zawilgocenia z widocznymi śladami uszkodzenia. Po zdjęciu dachówek należy ocenić stan elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, a elementy zniszczone należy wymienić i uzupełnić na nowe.

Obróbki blacharskie, ławy kominarskie, - całkowicie skorodowane, zdeformowane i nieszczelne.

Zalecana całkowita wymiana. Stan fatalny. Brak płotka przeciwniegowego wydaje się być niedopuszczalny z uwagi na usytuowanie budynku na granicy działki drogowej i ulicy. brak ławach kominarskich.

Kominy- widoczne pojedyncze spękania i ubytki tynków na kominach, zwłaszcza w okolicy czapki kominowej. Brak przeciw spadków i fatalna izolacja obróbek blacharskich powoduje zaciekanie i zawilgocenie elementów konstrukcyjnych więźby. Rynny i rury spustowe rynny i obróbka pasów rynnowych skorodowane i zniszczone zalecana całkowita wymiana. Instalacja odgromowa w stanie fatalnym. Brak ciągłości przewodów, uszkodzone mocowania, uchwyty skorodowane i niestabilne. Konieczne odtworzenie w trakcie remontu

Omawiając uszkodzenia konstrukcji, ograniczono się do ścian zewnętrznych nośnych, które są najważniejszymi elementami budynku, na innych ścianach nie ma objawów niestateczności i od spojeń poza pęknięciami ścian, powierzchniowymi uszkodzeniami wypraw tynkarskich. Najczęściej występującymi negatywnymi zjawiskami są:

- pęknięcia lokalne pionowe, krótsze od wysokości 1 kondygnacji, nie ma natomiast:
- pęknięcia ukośne (charakterystyczne dla przegięcia się budynku na skutek nierównomiernego osiadania).
- pionowe pęknięcia w narożach i przy połączeniu ze ścianami poprzecznymi,
- wychylenia ścian zewnętrznych,
- wyrzuseń fragmentów ścian nośnych czy stężających.

Do najczęściej zmieniających się parametrów wpływających na bezpieczeństwo i stany graniczne konstrukcji starych budynków należą: zmiany parametrów geotechnicznych podłoża powodujące nierównomierne odkształcenia, oraz wystąpienia dodatkowych siły na skutek przemieszczeń elementów

wynikających ze zmiany parametrów materiałowych, częściowej lub całkowitej utraty sztywności połączeń i stężeń itp. Ściany nośne zewnętrzne w trakcie długotrwałej eksploatacji, nie utraciły usztywnienia w poziomie stropów między kondygnacyjnych. Kotwione i niekotwione w ścianach belki nośne stropów drewnianych, nie przestały spełniać rolę podparcia (usztywnienia) ściany. Wszystkie ściany budynku są proste i pionowe. Przy mimośrodowym obciążeniu ściany dachem i stropami (obciążenie ekscentryczne) wystąpienie wyboczenia jest zjawiskiem oczywistym. Przy zaawansowanych procesach starzenia materiałów ścian będzie to wyboczenie niesprężyste. Nie zachodzi tu takie zjawisko. W przypadku obiektu rozpatrywanego nie zachodzą podobne objawy, nie ma wybrzuszeń, wychylenia ścian, nie ma pęknięć ukośnych związanych z nierównomiernym osiadaniem podłoża gruntowego.

Podsumowanie stanu technicznego:

Stopień zużycia technicznego ocenianych elementów konstrukcyjnych budynku wynosi **52%**

8. OPIS TECHNICZNY

8.1. OPIS PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH

Planuje się przeprowadzenie następujących prac przygotowawczych:

- demontaż istniejącego pokrycia dachu; ocena odsłoniętych elementów drewnianej więźby dachowej (w przypadku stwierdzenia zniszczenia spowodowanego zawilgoceniem dokonać wymiany elementów lub wykonać nadbitki-decyzje zostaną podjęte w ramach nadzorów); usunięcie łat i fragmentów starego pokrycia dachu, demontaż obróbek blacharskich, orynowania;
- wykonanie zabezpieczenia dachu przed opadami na czas prowadzenia robót;
- oczyszczenie mechaniczne elementów drewnianych; impregnacja więźby środkiem przeciwwgrzybiczym i przeciw palnym, zgodnie z instrukcją fabryczną;
- Po zdjęciu pokrycia dachu i ocenie, które z elementów należy wymienić na nowe;
- na istniejących krokwiach ułożenie folii wstępnego krycia (paroprzepuszczalnej) lub pokrycie 1x papą; montaż kontr łat i łat pod dachówkę karpiówkę układaną na zakładkę z rozstawem zalecanym przez producenta dachówki
- wykonanie obróbek blacharskich, pasów nadrynowych, lukarn i zwieńczenia ścian z blachy stalowej powlekanej lub ocynkowanej; obróbki wykonać na wzór istniejących i zachowaniem szerokości itp.;
- montaż rynien spustowych z blachy powlekanej lub ocynkowanej o średnicy 150mm na dachu oraz 100mm na lukarnach;
- wymiana pokrycia dachu z dachówki na dachówkę ceramiczną - typu karpiówka układana na zakładkę naturalna czerwień lub zbliżoną, lecz w technologii pokrycia wentylowanego; obróbki dachu, obudowy lukarn, rynny, koryta i rury spustowe planuje się wykonać z trwalszej blachy powlekanej lub ocynkowanej;
- wymiana pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej na papę termozgrzewalną
- wymiana instalacji odgromowej – wykonanie nowych pomiarów.
- Elementy montowane na dachu:, płotek śniegowy
- Postawienie rusztowań umożliwiających dostęp do wszystkich fragmentów elewacji i odsłonięcie ich płachtami lub siatkami (zapewnienie odbioru rusztowania i odpowiedniej dokumentacji) –należy zwrócić uwagę na ostrożne usunięcie wszystkich zainstalowanych na murach elewacji anten, oświetleni tablic, czujników, końcówki ceramiczne od napowietrznego przyłącza elektrycznego itp.).
- Przeprowadzenie przeglądu stanu elewacji z rusztowania, w tym oględzin i badań przyczepności zastanych wypraw tynkarskich wraz ze zlokalizowaniem pustek podtynkowych oraz w celu szczegółowego ustalenia zakresu renowacji wypraw tynkarskich.
- Zabezpieczenie, skrzynki gazowej i okablowania zewnętrznego, kratek wentylacyjnych.
- Wykonać sprawdzenie struktury tynków, gzymsów, oraz detali tynkowych, a także przyczepności do podłoża i skuć powierzchnie nie nadające się do naprawy. Fragmenty tynku zewnętrznego, gzymsów i detali sztukatorskich nadających się do renowacji, poddać czyszczeniu metoda „miękkiego strumieniowania” z użyciem ścierniwa dobraneo w trakcie prób skuteczności.
- Zabezpieczenie osłonami z folii okien w mieszkaniu na czas prac budowlano-remontowych.
- Demontaż rur spustowych na czas prac budowlanych oraz zapewnienie odpływu wody opadowej.

8.2. WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO

Projektuje się wymianę okrycia dachowego z istniejącej dachówki na taką samą karpiówkę układaną na zakładkę, i części stropodachu z papy termozgrzewalnej na papę termozgrzewalną. Po wykonaniu demontażu istniejącego pokrycia dachowego, demontażu istniejących obróbek blacharskich, usunięciu orynnowania itd. , demontażu pozostałości instalacji odgromowej należy dokonać oceny technicznej konstrukcji elementów dachu; Konstrukcje należy oczyścić mechanicznie, elementy zawilgocone, zagrzybiałe należy wymienić, zaimpregnować preparatami grzybobójczymi. Na tak zabezpieczonym i przygotowanym poszyciu projektuje się folię wstępnego krycia na istniejących krokwiach, a następnie projektuje się równoległe do krokwi kontrłaty 3x4cm dostosowane do rozstawu krokwi oraz łąty o wymiarach 40mm x 60mm w rozstawie max.30 cm (rozstaw łąt zależny od producenta dachówki).

8.2.1. UKŁAD WARSTW DACHU

- dachówka z ceramiczną karpiówką czerwoną układaną na zakładkę
- łąty drewniane impregnowane ciśnieniowo 6x4cm w rozstawie skoku blachodachówki
- kontrłaty drewniane impregnowane ciśnieniowo 3x4cm w rozstawie krokwi
- folia dachowa wstępnego krycia (o gramaturze min 100 g/m²)
- istniejąca konstrukcja dach

- Papa termozgrzewalna na deskowaniu

8.2.2. MEMBRANA

Należy zastosować membranę systemową zależną od parametrów dachówki, a w szczególności charakterystycznego dla wybranego producenta dachówki nachylenia dopuszczalnego. Wybór typu membrany, izolacji powinien być potwierdzony danymi od wybranego producenta w zakresie dopuszczalnego kąta nachylenia połaci. Wybór membrany ma istotny wpływ na ostateczną szczelność dachu.

8.2.3. ŁATY

Rozstaw osiowy max. 30 cm i wymiar łąt należy dostosować do wybranej dachówki. Podczas wymiany łąt należy sprawdzać stan techniczny innych elementów drewnianych. W przypadku stwierdzenia zniszczenia drewna przez grzyb lub innego, należy dalsze postępowanie skonsultować z projektantem. Nowe łąty należy zaimpregnować preparatem przeciw grzybiczym i owadobójczym oraz ognioochronnym., w celu zabezpieczenia przed szkodnikami biologicznymi, grzybami i larwami owadów, oraz ogniem.

8.2.4. DYLATACJE I WENTYLACJE

Należy zapewnić prawidłowe dylatacje wszystkich elementów oraz wentylację pokrycia dachowego

8.3. OBRÓBKI BLACHARSKIE

Należy wykonać obróbki blacharskie okapów, koszy, ścianek szczytowych, kominów, przewodów wentylacyjnych, lukarn pulpitowych, wyłazów dachowych i innych. Zaleca się pełną wymianę metalowych osłon kanałów wentylacyjnych, osłon kominowych. Obróbki blacharskie z blachy gr 0.7mm galwanicznie ocynkowanej z obustronna powłoką w kolorze zgodnym z pokryciem dachowym, tj. RAL 2000- 2010 lub najbardziej zbliżonym do koloru dachówki. Do wykończenia dachu stosować pełne rozwiązania systemowe!

8.4. RYNNY I RURY SPUSTOWE

Przewiduje się wymianę rynien na całej długości połaci dachowych oraz połaci lukarn, a także rury spustowych. Kolorystyka zgodna z kolorem obróbek blacharskich tj. RAL 2000- 2010 lub najbardziej zbliżonym do koloru dachówki. W przypadku wymiany zachować prawidłowe przekroje, spadki, a także zgodność wymiarową i kolorystyczną z istniejącymi elementami.

Zalecana średnica rynien 12-15cm, spadki 0,5-2%

Ponadto: Skorodowane elementy wymienić, sprawdzić rozmieszczenie, wymiary, rodzaje połączeń

8.6. INSTALACJA ODGROMOWA

Po wymianie pokrycia dachowego i wykonaniu obróbek blacharskich należy wykonać ponowny montaż instalacji odgromowej na kominach i podłączenie do całości systemu instalacji odgromowej zgodnie z obowiązującą normą (PN-IEC 61024-1:2001/Ap1:2002) i normami związanymi. Po zakończeniu montażu konieczne jest wykonanie nowych pomiarów.

Zakres prac

- Likwidacja mocowań dziurawiących pokrycie dachu (na etapie wykonywania pasów przyrynnowych i przyattykowych)
- uzupełnienie brakujących elementów przewodów lub kawałków zniszczonych lub przerdzewiałych.
- sprawdzenie i naprawa styków i połączeń
- wykonanie jeśli to konieczne nowych uchwytów, mocowanie do dachu przy użyciu betonowych podstawek, bez perforacji podłoża
- Sprawdzenie dostępnej części podziemnej instalacji (stanu uziomu), a w razie potrzeby naprawa.
- Sprawdzenie sprawności działania (przeprowadzenie badań technicznych i pomiarów rezystancji) – odbiór instalacji na podstawie obowiązującej normy (PN-IEC 61024-1:2001/Ap1:2002) i norm związanych

8.7. ELEMENTY MONTOWANE NA DACHU.

Stopnie kominiarskie - ocynkowana ogniowo blacha stalowa o grubości 3 mm malowana proszkowo w kolorze dachówki ceramicznej

Ławy kominiarskie - ocynkowana ogniowo blacha stalowa o grubości 3 mm malowana proszkowo w kolorze dachówki ceramicznej

Drabiny kominiarskie - konstrukcja stalowa z rur średnicy 30mm malowana proszkowo w kolorze dachówki ceramicznej

Płotek śniegowy - ocynkowany ogniowo kątownik 20 x 20 x 2 mm (szkielet płotka) oraz ocynkowana ogniowo blacha stalowa o grubości 1 mm (szczęble) malowana proszkowo w kolorze dachówki ceramicznej

8.8. OPIS PRAC REMONTOWYCH ELEWACJI

- Usunąć istniejący, zniszczony i skorodowany tynk za wyjątkiem wystroju architektonicznego: gzymsów, opasek i obramień okiennych, dekoracji nad i podokiennej, portalu. Roboty wykonywać ręcznie zwracając uwagę na detal architektoniczny
- Wykucie uszkodzonych cementowych zapraw i oczyszczenie tych miejsc aż do pierwotnych warstw posiadających dobrą kondycję substancji budowlanej, zaleca się zastosowanie preparatu przeciwgrzybicznego.
- Ręcznie usunąć całkowicie zniszczone cegły oraz cegły luźno związane z murem (te do powtórnego wmurowania w to samo miejsce), uzupełnić fugi zaprawą wapienną.
- Do murowania uszkodzonych wątków ceglanych stosować zaprawy drobnoziarniste renowacyjne, atestowane.
- Z elementów wystroju architektonicznego opasek i obramień okiennych, dekoracji nad i podokiennej, usunąć wtórne warstwy (łuszczące się powłoki malarskie oraz obrzutkę cementową). **Usunąć fragmenty profili luźno związane z podłożem.**
- Fragmenty tynku zewnętrznego, gzymsów i detali sztukatorskich nadających się do renowacji, poddać czyszczeniu metoda „miękkiego strumieniowania” z użyciem ścierniwa dobranego w trakcie prób skuteczności.
- Drobne ubytki w profilach ciągnionych: opaskach wokół otworów okiennych wykonać ściśle na wzór istniejących, techniką ciągnioną z narzutu. Zaleca się stosowanie specjalistycznych zapraw do naprawy i renowacji sztukaterii na elewacjach (do wytwarzania rdzeni, profili i gzymsów do wykańczania profili.
- Znaczne ubytki detalu architektonicznego, wykonać na nowo techniką ciągnioną. Zaleca się stosowanie zapraw sztukatorskich.
- Po umyciu i zagruntowaniu należy wykonać nowe tynki ciepłochronne zacierane na gładko. Wszystkie tynki ponad strefą cokołu należy wykonać jako tynki ciepłochronne (nie stosować w strefie cokołowej).

- Po wykonaniu powyższych robót tynkarsko – sztukatorskich na elewacji frontowej należy przystąpić do malowania powierzchni płaskich i dekoracyjnych wg planszy kolorystyki. Tynki na murach, gzymsy, obramowania i detale malować farbami elewacyjnymi - przeznaczonymi do podłoża mineralnych o matowej strukturze połysku, chroniącymi przed zacinającym deszczem i o bardzo dobrej przepuszczalności pary wodnej.
- Na elewacji projektuje się wykonanie obróbek blacharskich, pasów nadrynnowych, z blachy stalowej powlekanej lub ocynkowanej; obróbki wykonać na wzór istniejących i zachowaniem szerokości itp.;
- Na elewacji przewiduje się montaż rynien spustowych z blachy powlekanej lub ocynkowanej o średnicy 150mm.

8.10. KOLORYSTYKA ELEWACJI

W projekcie przyjęto kolory według wzornika RAL. W przypadku wybrania barwników innej firmy zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia z projektantem kolorów zamiennych.

- Elewacja – kolor NCS S1020 Y80R
- cokół – Kamienny
- obramowania okienne – kolor RAL 1015

Wszystkie prace remontowe prowadzić ze szczególną starannością, biorąc pod uwagę konieczność zachowania walorów historycznych budynku oraz jego otoczenia. Prace wykonać zgodnie z zakresem i technologią uzgodnioną w zezwoleniu przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze oraz zgodnie z treścią pozwolenia na budowę. Kolorystykę elewacji opracowano w oparciu o wzornik RAL. Nie należy stosować zamiennych materiałów o niższych parametrach technicznych. Wszelkie odstępstwa od projektu wynikające z zastosowania innych materiałów lub technologii nie mogą wpłynąć na obniżenie jakości prac. Ewentualne zmiany w projekcie na wniosek inwestora lub wykonawcy są możliwe wyłącznie po zaakceptowaniu przez projektanta i pod warunkiem, że nie zmieniają kształtu projektu w świetle uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Roboty nie ujęte opisem, a niezbędne do wykonania obiektu należy wykonać zgodnie z wymogami sztuki budowlanej. W przypadkach wątpliwych należy skonsultować się z projektantem.

9. WARUNKI OCHRONY P.POŻ

Projektowany remont elewacji nie zmienia warunków ochrony p.poż. budynku. Ściany podlegające remontowi nie mają styczności z drogami ewakuacyjnymi i są wykonane z materiałów, których klasa odporności ogniowej przekracza wymaganą EI30.

10. USTALENIA KOŃCOWE

- przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć okna elementy konstrukcyjne dachu, przed uszkodzeniami w trakcie remontu.
- stosowane materiały budowlane, elementy oraz materiały powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski;
- prace budowlane – montażowe należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych.”
- Prace rozbiórkowe, impregnacyjne i remontowe należy powierzyć wykonawcy posiadającemu doświadczenie w realizacji tych prac, posiadającemu stosowne uprawnienia.
- wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i zastosowanych materiałów oraz ich zgodność z Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.
- Prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP. Wszystkie prace powinny być prowadzone pod ścisłym nadzorem technicznym.
- Wszystkie prace należy wykonywać stosując się do zasad określonych w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” ITB tom I, wydawnictwo Arkady.
- Materiały do wykonania remontu powinny odpowiadać polskim normom i posiadać między innymi:
 - aprobaty techniczne ITB dopuszczające materiał do stosowania w budownictwie,
 - Certyfikat lub Deklarację Zgodności z Aprobata Techniczną lub PN,
 - Certyfikat na znak bezpieczeństwa,
 - Certyfikat zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru norm polskich,
 - Na opakowaniach powinien znajdować się termin przydatności do stosowania.

- Wszystkie materiały muszą posiadać atesty i świadectwa zgodności oraz uzyskać aprobatę Inspektora Nadzoru.

11. PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

Nie dotyczy

*Opracowanie:
mgr inż. arch. Michał Urbański*



HomeARCH Pracownia Projektowa
arch. Michał Urbański

58-530 Kowary ul. 1 Maja 9

• tel. 665-960-337 • email: biuro@homearch.com.pl

• web: www.homearch.com.pl

OBIEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej

ADRES: Kowary ul. 1 Maja 55, obręb 0001 na działce nr 294

INWESTOR: Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 55, 58-530 Kowary

TEMAT: Remont dachu z wymianą pokrycia oraz remont elewacji w budynku mieszkalnym w zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 55 w Kowarach
Dz. NR. 294

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

16.05.2016