



Pracownia Projektowa
Patrik Glapa

PROJEKT BUDOWLANY

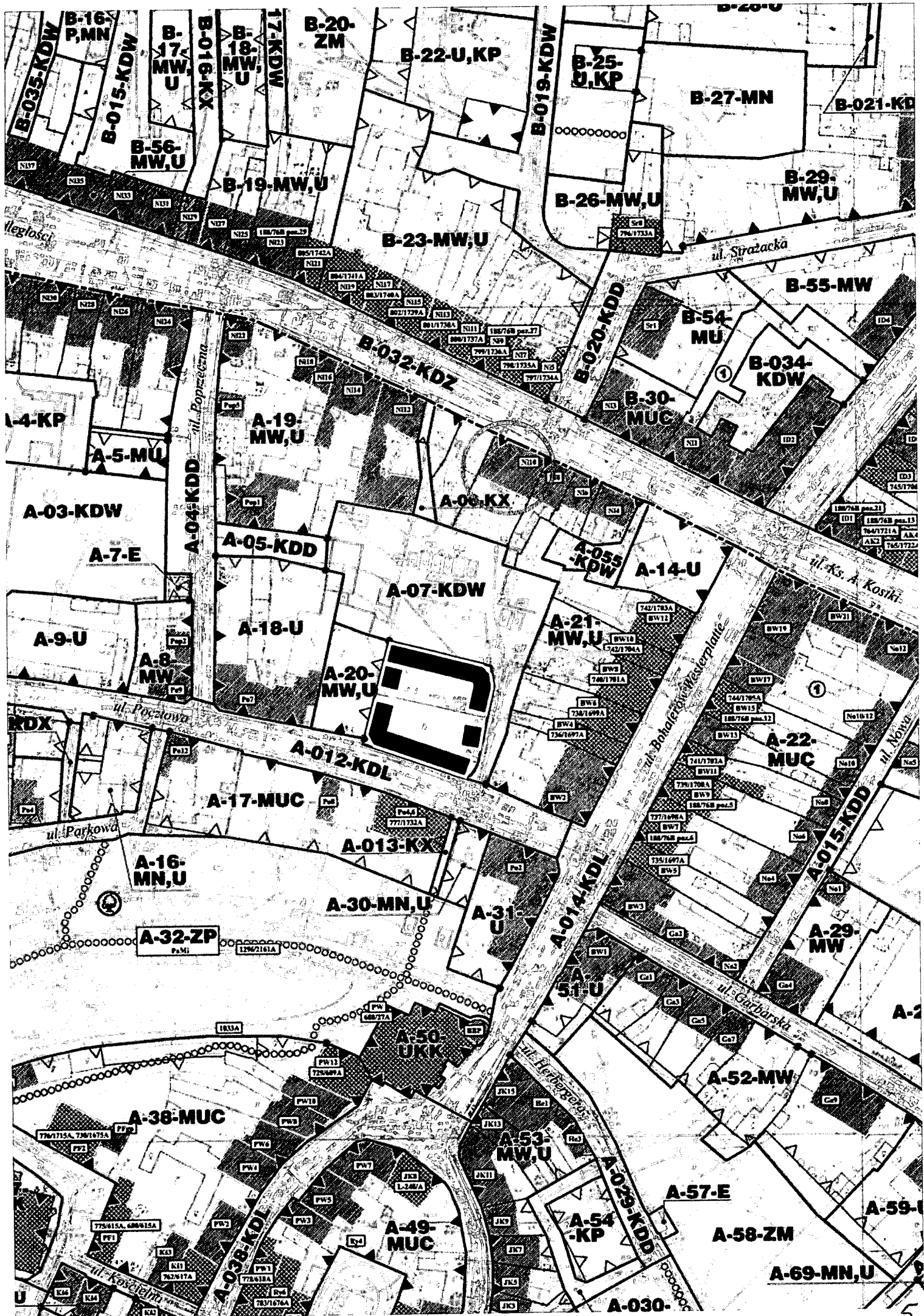
<u>INWESTOR</u>	Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 10 ul. Niepodległości 10, 67 - 400 Wschowa.	NR EGZ. 2
<u>TEMAT</u>	Remont i ocieplenie elewacji.	
<u>LOKALIZACJA</u>	Wschowa, gmina Wschowa działka nr ew. 1057/32, obręb Wschowa.	
<u>OBIEKT</u>	Kamienica mieszkalna. Kategoria obiektu: XIII - pozostałe budynki mieszkalne.	WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW w ZIELONEJ GÓRZE ul. Kopernika 1 tel. 65 324 320, fax 65 324 7411 tel/fax 61 324 3745
<u>Zespół projektowy:</u>		WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW 65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1 Załącznik do dec. In. 542.114.2019 z dnia 20-08-2019
	Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	(ul. 2)
<u>OPRACOWAŁ</u>	inż. Patrik Glapa inż. Patrik Glapa uprawnienia budowlane nr ewid. LBS/0013/WBKb/17 do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	DATA CZERWIEC 2019

Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
I. Wypis i Wyrzys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.....	3
II. Opis techniczny - projekt zagospodarowania działki	6
1) Projekt zagospodarowania działki.....	9
III. Opis techniczny – architektura	10
Dokumentacja fotograficzna.....	17
IV. Rysunki techniczne	19
1) Elewacja frontowa - kolorystyka.....	20
2) Elewacja od podwórza	21
3) Detal okna O1, O2.....	22

I. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **A-21-MW,U** wprowadzono następujące ustalenia:
- 1) teren przeznaczony się pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) usługi centrowe;
 - 2) dopuszcza się mniejszą od 3 liczbę mieszkań w jednym budynku;
 - 3) usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w zabudowie przyulicznej;
 - 4) na terenie wydzielona się działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w odniesieniu do niezabytkowych budynków o przeznaczeniu określonym w pkt 1 dopuszcza się ich przebudowę; zakazuje się natomiast nadbudowy i rozbudowy;
 - 6) dla nowego budynku – o określonym w pkt 1 przeznaczeniu – usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – położonego na tej samej linii budynku zabytkowego;
 - 7) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 8) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
 - a) umieszczone w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 2 miejsca postojowe w budynkach spełniających następujące wymagania:
 - wysokość nie może przekraczać 7 m,
 - c) przekrycie dachami typu 45°;
 - 9) ustala się następujące wskaźniki wiążące się z intensywnością zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 0,60,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 0,05.



II. Opis techniczny - projekt zagospodarowania działki.

II. Opis techniczny – zagospodarowanie działki.

2.1 Adres inwestycji

Wschowa, ul. Niepodległości 10
działka nr ew. 1057/32

WSCHOWSKI URZĄD
MIASTO W WSCHOWIE
ul. Wolności 10
65-001 Wschowa, ul. Wolności 1
tel. 68 321 23 00, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 47 45

2.2 Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 10
ul. Niepodległości 10
67 – 400 Wschowa

2.3 Podstawa opracowania

Podstawą formalną do wykonania niniejszego projektu jest umowa zawarta z inwestorem.

2.4 Materiały przyjęte za podstawę opracowania

- Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75, poz. 690, Dz.U. z 2003 r. nr 33, poz. 270, Dz.U. z 2004 r. nr 109, poz. 1156)
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 443)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10.07.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126)
- Mapa sytuacyjna w skali 1:500.

2.5 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji frontowej (północnej) wraz z kolorystyką oraz ocieplenie elewacji od podwórza (południowej) wraz z kolorystyką w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Niepodległości 10.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) należy zachować historyczny układ urbanistyczny oparty o istniejącą sieć ulic i placów i uzupełniony wyznaczonymi w planie nowymi ulicami;
- 2) należy zachować istniejące nawierzchnie brukowane w ciągach ulic, chodników i placów;
- 3) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy uwzględniać historyczną parcelację, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu;
- 4) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także innym cechom tej zabudowy pod względem wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych;
- 5) zakazuje się – z zastrzeżeniem § 12 ust. 14 pkt 2 i ust. 118 pkt 2 oraz § 13 ust. 10 pkt 2 – lokalizacji nowych obiektów handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej na jednej kondygnacji 300 m²;
- 6) należy stosować pokrycie czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° i większym;
- 7) należy zachować historyczny detal architektoniczny w elewacjach;
- 8) nie dopuszcza się instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych; szafki gazowe i elektryczne dopuszcza się na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego;
- 9) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w tym określonych w oparciu o badania; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; podczas remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej elewacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach;
- 10) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;
- 11) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczać ilość reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych centralnie lub narożnikowo;
- 12) nie dopuszcza się montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących;

- 13) ochronie podlegają zabytki archeologiczne; badania archeologiczne winny poprzedzać wszelkie ziemne prace budowlane.

WDSHOWSKI URZĄD
GOSPODARSTWA
MIASTA WSCHOWY
ul. Niepodległości 10, 24-100 Wschowa
tel./fax 64 225 07 45

2.6 Istniejące zainwestowanie w terenie

Teren inwestycji stanowi działka nr 1057/32. Działka sąsiaduje bezpośrednio od strony północnej z drogą o nr ew1003/4 9ul. Niepodległości), od strony zachodniej z działką o nr ew. 1058, od strony wschodniej z działką o nr ew. 1057/7, od południowej z działką o nr ew. 1057/18.

Dostęp do drogi publicznej (ul. Niepodległości) od strony północnej.

Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Uzbrojenie działki istniejące.

W budynku objętym opracowaniem nie przewiduje się jakichkolwiek zmian istniejących przyłączy oraz zmiany zapotrzebowania na którekolwiek z mediów.

2.7 Projektowane zagospodarowania działki

W projektowanym zagospodarowaniu działki nie przewiduje się wprowadzenia jakichkolwiek zmian w stosunku do stanu istniejącego.

2.8 Uzbrojenie działki

Istniejący budynek posiada przyłącza:

- wodne – z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej,
- kanalizacyjne - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- energetyczne – z istniejącej sieci nn,
- gazowe – z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Przyłącza – bez zmian.

2.9 Wpływ szkód górniczych

Obiekt nie znajduje się na terenie oddziaływania szkód górniczych.

2.10 Warunki konserwatorskie

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek zlokalizowany jest na terenie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wschowy, objętego ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem 134 i 2181.

2.11 Ochrona środowiska:

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska naturalnego i zdrowie ludzi. Dokładne usytuowanie projektowanej inwestycji przedstawia projekt zagospodarowania działki.

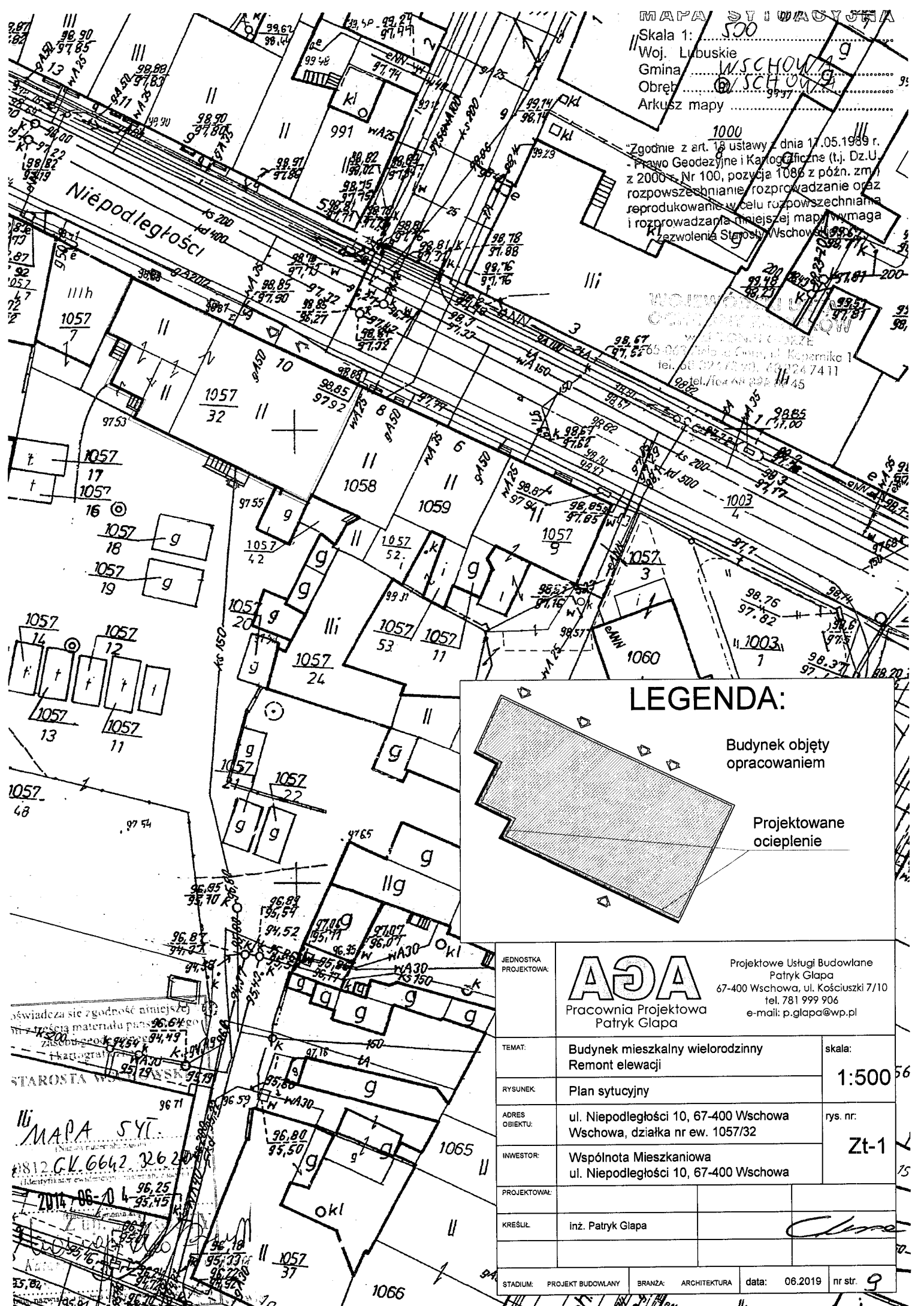
OPRACOWAŁ: PATRYK GLAPA

inż. Patryk Glapa
uprawnienia budowlane
nr ewid. LBS/0013/WBKb/17
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

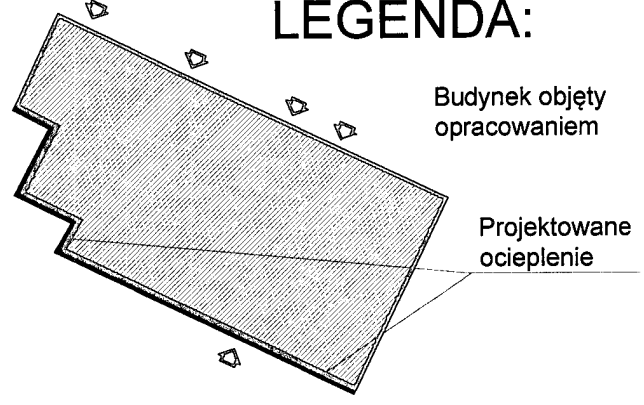
Skala 1: 500
 Woj. Lubuskie
 Gmina Wschowa
 Obręb Wschowa
 Arkusz mapy


Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
 - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tj. Dz.U.
 z 2000 - Nr 100, pozycja 1086 z późn. zm.)
 rozpowszechnianie, rozpraszanie oraz
 reprodukcje w celu rozpowszechniania
 i rozpraszania niniejszej mapy wymaga
 pozwolenia Starosty Wschowskiego

WOJEWÓDZKI URZĄD
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNY
 W WARSZAWIE
 ul. Koszykowa 42/44
 tel. 22 624 71 20, 22 624 74 11
 tel. fax 22 624 74 45



LEGENDA:



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	 Projektowe Usługi Budowlane Patryk Glapa 67-400 Wschowa, ul. Kościuszki 7/10 tel. 781 999 906 e-mail: p.glapa@wp.pl	
TEMAT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny Remont elewacji	skala: 1:500
RYSunEK:	Plan sytuacyjny	
ADRES OBIEKTU:	ul. Niepodległości 10, 67-400 Wschowa działka nr ew. 1057/32	rys. nr. Zt-1
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Niepodległości 10, 67-400 Wschowa	
PROJEKTOWAŁ:		
KREŚLIŁ:	inż. Patryk Glapa	
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	BRANZA: ARCHITEKTURA
	data: 06.2019	nr str. 9

oświadcza się zgodność niniejszej mapy z rzeczywistością materiału pomiarowego i zasobu geodezyjnego.

STAROSTA WSCHOWY

MAPA SYTUACYJNA

1812.GK.6642.26.2019

2019-06-10

III. Opis techniczny – architektura.

III. Opis techniczny – architektura.

3.1 Charakterystyka budynku

Kamienica przy ul. Niepodległości 10 we Wschowie, jest to obiekt trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, mурowany z cegły pełnej, na planie wieloboku. Stropy na belkach drewnianych. Dach stromy dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną. Główne drzwi zewnętrzne od strony elewacji frontowej, dwuskrzydłowe, drewniane, z naswietlem.

3.1 Szkicowy opis elewacji budynku

Elewacja frontowa od strony południowej, z drzwiami wejściowymi do budynku, o czterech osiach okiennych. Na parterze w trzeciej osi od strony lewej elewacji frontowej, zajmują drzwi zewnętrzne budynku. Cokół z cegły ceramicznej, nietynkowany, we wszystkich oknach występują opaski wokółokienne, nad parterem biegnie gzyms międzykondygnacyjny, tynkowany. Na pierwszym i drugim piętrze zlokalizowany jest gzyms podokienny, na ostatniej kondygnacji zlokalizowany jest gzyms okapowy.

Elewacja

Fasada tylna, „prosta” bez elementów architektonicznych, tynk częściowo zawilgocony i zmurzały.

3.2 Roboty budowlane:

- Remont elewacji frontowej (północnej),
- Ocieplenie elewacji od podwórza (południowej).

3.3 Program prac renowacyjnych:

- miejscowe skucie zniszczonych tynków z płaskich partii ścian : zmurzałych, zawilgoconych, odspojonych lub zwietrzałych tynków na wszystkich elewacjach wraz z tynkami strefy bezpośrednio przylegającej do widocznych zasoleń i zawilgoceń w promieniu ok. 1,0 m,
- oczyszczenie odkrytych podłoży metodami mechanicznymi oraz metodą hydrodynamiczną wraz z neutralizacją miejsc zasolonych oraz osuszenie odkrytych ścian,
- oczyszczenie i zaimpregnowanie cegły klinkierowej,
- położenie nowych tynków tradycyjnych w miejscach odkrytych ścian, gdzie nie występują zasolenia a ściany są suche,
- wzmacnianie starych podłoży – gruntowanie ścian środkami wzmacniającymi i hydrofobowymi,
- gruntowanie, szpachlowanie i filcowanie tynków elementów ściennych elewacji,
- demontaż zniszczonych i uszkodzonych opierzeń,
- zabezpieczenie parapetów okiennych i gzymsów, gdzie zachodzi zjawisko zaciekania ścian obróbkami blacharskimi,
- gruntowanie i malowanie elementów ściennych elewacji farbami sylikatowymi, dobrze kryjącymi,
- oczyszczenie i pomalowanie elementów stalowych na elewacji (skrzynek instalacyjnych itp),
- likwidacja kikutów stalowych profili z elewacji oraz zbędnych przewodów instalacyjnych,
- renowacja drzwi wejściowych,
- wymiana stolarki okiennej w piwnicy.

Remont elewacji frontowej (północnej)

3.4 Zakres prac związanych z remontem elewacji

3.5 Stan istniejący

W trakcie wizji lokalnej na budynku stwierdzono szereg zniszczeń na elewacji na tynkach. Przede wszystkim w partiach cokołowych występuje zawilgoconie wraz z wykwitami solnymi. Na elewacji występują spękania i uszkodzenia wypraw tynkarskich. Podsumowując powyższe należy stwierdzić iż remont elewacji budynku jest niezbędny i powinien zostać wykonany w trybie pilnym. Aby przywrócić elewacji pierwotny wygląd należy w trakcie prac remontowych zwrócić szczególną uwagę na detale architektoniczne, do których należy podejść z jak największą dokładnością.

Stan techniczny tynków i detali architektonicznych:

Istniejące ściany mурowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej. Wszystkie ściany zostały otynkowane zaprawą wapienno – cementową z wykończeniem tynku nakrapianego typu baranek. Na elewacjach nie znaleziono malowania pierwotnego. Tynki w znacznej części są w złym stanie, występują miejscowe zniszczenia i zawilgocenia tynków na płaskich częściach ścian oraz częściowo zniszczony gzyms okapowy, pośredni oraz gzyms podokienny.

3.6 Roboty budowlane:

3.6.1 Zabezpieczenie placu budowy

Przystępując do robót należy w pierwszej kolejności wykonać wszystkie prace związane z zabezpieczeniem ruchu na przyległym chodniku. Prace należy wykonać zgodnie z ogólnymi zasadami BHP i Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego. Po zabezpieczeniu miejsca budowy przystąpić do ustawienia rusztowania fasadowego. Rusztowanie osłonić siatkami ochronnymi. Wejście do budynku oraz przejście po części chodnika zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac na wysokości należy dokonać odbioru rusztowania przez osobę uprawnioną.

3.6.2 Roboty demontażowe

W pierwszej kolejności należy zdemontować rury spustowe w całości wraz z uchwytyami do rur spustowych oraz wszystkie elementy mocowane do ścian budynku, a w szczególności tablice reklamowe, anteny satelitarne. Wszystkie parapety okienne należy zdemontować.

3.6.3 Roboty przygotowawcze

- Skucie odparzonego tynku

Każda powierzchnia elementów tynkowych czy betonowych wymaga dokładnego oczyszczenia, osuszenia miejsc zawilgoconych, a nawet wymiany tynków w przypadku występowania permanentnych zawilgoceń i wykwitów solnych. Należy skuć tynki zmurszałe, zwietrzałe czy odspojone aż do stabilnego podłoża oraz skuć cementową okładzinę z cokołu.

- Oczyszczenie podłoża (całej elewacji)

Po skuciu tynków trzeba pamiętać o dokładnym oczyszczeniu podłoża. Oczyścić mechanicznie szczotkami i szpachelkami z resztek ewentualnej izolacji i rozluźnionej wyprawy oraz osuszyć metodami naturalnymi. W miejscach odstąpiętych wyskrobać spoiny na głębokość ok. 1,5 cm aby uzyskać lepszą przyczepność dla nowego tynku.

Powierzchnie tynkowane zmyć metodą hydrodynamiczną – wodą pod ciśnieniem, (urządzenie typu Karcher).

Do oczyszczenia najlepiej zastosować metodę strumieniowo – ciśnioną, można precyzyjnie oczyścić powierzchnię wszystkich elementów bez niepotrzebnego naruszania powierzchni bazowej. Ciśnienie robocze wynosi 0,2 – 7 bar, które należy regulować w zależności od czyszczonego elementu. Można także regulować wielkość strumienia ścierniwa. Należy zwracać uwagę aby w trakcie czyszczenia nie uszkodzić detali.

Odtworzenie detali i profili ciągnionych musi być poprzedzone zinwentaryzowaniem i zdjęciem szablonów profili ciągnionych oraz wykonaniem form detali. Dopiero wówczas na podstawie wcześniej zdjętych szablonów wykonać nowe profile ciągnione.

3.6.4 Oczyszczenie i zaimpregnowanie cegły klinkierowej - cokół

Istniejące fragmenty ścian z cegły klinkierowej, należy oczyścić do momentu otrzymania pierwotnego koloru. Cegły należy oczyścić przez mycie pod ciśnieniem z dodatkiem środków chemicznych (karcher), czyszczenie mechaniczne i chemiczne. Przed wykonaniem czyszczenia konieczne jest wykonanie prób zastosowanych środków w miejscach mniej eksponowanych. W miejscach pęknięć, ubytków cegieł i zaprawy należy wykonać prace renowacyjne i naprawcze. Uzupełnienie spoin zaprawą cementowo - wapienną, miejscowe, punktowe wymiany i uzupełnienie cegieł – jeżeli będzie taka konieczność. Naprawa ewentualnych rys i pęknięć preparatami chemicznymi. Zanieczyszczenia mineralne, resztki zapraw, mleczka cementowego, wykwitów wapiennych i osadów należy czyścić stosując preparat ASO-Steinreiniger. Podłoża mineralne hydrofobizować preparatem Asolin-WS.

3.6.5 Roboty tynkarskie, nowe tynki.

W miejscach wystąpienia widocznych ubytków w wypełnieniu ścian uzupełnić braki i ubytki cegłą pełną na zaprawie cementowo-wapiennej.

Uzupełnić tynki w miejscach suchych gdzie problem zawilgocenia nie występuje lub został już zażegnany – tradycyjnymi tynkami wapiennymi (lub lepiej trassowymi*):

- położenie nowych tynków tradycyjnych w strefach suchych wykonać z zapraw o składzie i wytrzymałości jak najbardziej zbliżonym do oryginalnych zapraw w podłożu. Tynki pozostawić do związania i wysuszenia przez okres 4-6 tygodni – zależnie od warunków atmosferycznych. Wcześniej należy wykonać nakłucia w istniejącym tynku by uzyskać lepszą przyczepność nowych warstw.
- Bardzo ważną rzeczą jest przestrzeganie reżimów technologicznych. Sztuczne skracanie okresów sezonowania tynków skutkuje w przyszłości negatywnymi objawami w postaci pęknięcia powłok malarskich, łuszczenia czy występowania przebarwień i plam.

***Uwaga :** najlepiej stosować zaprawy wapienne trassowe ponieważ czysto wapienne zaprawy używane wcześniej są obecnie zupełnie nieodporne na kwaśne środowisko miejskie i zbyt słabe mechanicznie. Dodatek cementu powoduje silny skurcz oraz wprowadzenie soli łatwo rozpuszczalnych w wodzie. Słaba przyczepność do miękkiego, starego podłoża, często występujące rysy skurczowe, niska paro przepuszczalność i mała trwałość to cechy tynków cementowo – wapiennych.

Zaprawy z trassem są :

- bardzo odporne na agresywny wpływ środowiska
- posiadają znikomy skurcz (4-krotnie mniejszy od tradycyjnych zapraw)
- silnie wiążą wapno co zapobiega powstawaniu wykwitów wapiennych
- mają wysoką porowatość i elastyczność
- znakomicie „oddychają”
- nie zawierają szkodliwych substancji.

WOLNÓWICKI URZĄD
OGÓLNY ZAMIAJSTWÓW
WOLNÓWICKI
ul. Sienkiewicza 1
tel. 60 22 72 90 / 60 22 74 11
telefon 60 22 37 45

Wykonać warstwę przeznaczoną do filcowania, nanosząc ok. 1 mm szpachli elewacyjnej na gzymsach i parapetach (na gładkich powierzchniach ścian). Szpachlowanie wykonać na całej powierzchni gzymsów i parapetów. Po wyszpachlowaniu należy całą powierzchnię przefilcować w celu uzyskania jednolitej gładkości lica tynku na całej powierzchni gzymsów. Uzupełniany tynk na głównych powierzchniach ścian, dobrać strukturę i uziarnienie do istniejącego tynku. Elementy sztukatorskie oczyścić z ewentualnych szpachli cementowych i luźnych elementów. Ubytki oraz rysy uzupełnić zaprawą sztukatorską np. Baumit Stuccoco Feinzug FF 89.

W miejsce zdemontowanych parapetów i obróbek blacharskich należy zamocować nowe z blachy tytanowo – cynkowej grubości 0,7mm. Wykonując nowe parapety i obróbki blacharskie należy dostosować je do głębokości wnęk. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany, co najmniej 40mm i być zakończone kapinosem. Montaż uchwyty do rur spustowych w rozstawie co 2,0m. Zastosować kołki z obejmą z uszczelką gumową.

3.6.6 Malowanie ścian.

Przygotowane tynkowane podłoża maluje się dwukrotnie barwionymi farbami krzemianowymi w odpowiednich kolorach wg wybranego wzornika barw danego systemu.

Demontaż rusztowań

Po wykonaniu wszystkich prac należy przeprowadzić demontaż rusztowania wraz z siatkami ochronnymi i zabezpieczeniami pasa drogowego.

3.6.7 Kolorystyka elewacji

Kolorystykę elewacji (wg palety barw KAIM EXCLUSIVE) pokazano na rysunkach elewacji. Przedstawione na rysunkach kolory mogą nieznacznie różnić się od kolorów prezentowanych we wzorniku przyjętym do projektu kolorystyki, ze względu na technikę druku.

Istnieje możliwość zamiany dostawcy farb, tynków i elementów pomocniczych z zastosowaniem wymagań stawianym materiałom zawartym w projekcie. Możliwe jest zastosowanie farb innych producentów pod warunkiem zachowania reżimów jakościowych oraz kolorystyki jak najbardziej zbliżonej do zawartej w projekcie.

3.6.8 Wymiana stolarki okiennej w piwnicach

➤ Wymiana stolarki okiennej:

Okna w piwnicach, są oknami drewnianymi, bez podziałów. Szyba okien pojedyncza przejrzysta.

Z uwagi na duże zniszczenia i wypaczenia stolarki zewnętrznej należy wymienić istniejącą stolarkę zewnętrzną na nową. Rozwiązaniem są nowe okna z pcv, które będą powtarzały pierwotne rozwiązania estetyczne (proporcje, podziały, profile) i kolorystyczne.

UWAGA:

Okna należy wykonać nowe na zasadzie odtworzeniowej.

Stolarkę okienną wykonać z profili pcv, w kolorze ciemny brąz. Okna zaopatrzyć w nawiewniki higrosterowalne w celu zapewnienia właściwej wentylacji piwnicy. Nie przewiduje się zmian konstrukcji i wielkości otworów okiennych. Parapety wewnętrzne wymienić na nowe z pcv.

Szczeliny między nowymi oknami a ościeżami wypełnić pianką poliuretanową, a ubytki otynkować zaprawą wapienną.

Przed przystąpieniem do składania zamówienia na nową stolarkę zewnętrzną wykonawca powinien sprawdzić i potwierdzić w naturze wszystkie wymiary podane w niniejszym opracowaniu.

3.6.9 Uzupełnienie szklenia w wystawce

Uzupełnić szklenie w wystawce dachowej od frontu. W wystawce uzupełnić brakujące szyby pojedyncze, przejrzyste P2, zachowując wymiary istniejących szyb.

Ocieplenie elewacji – elewacja od podwórza (południowej).

3.7 Zakres prac związanych z dociepleniem ściany północnej styropianem gr. 12 cm.

3.7.1 Warunki ogólne

Projektowane ocieplenie ma na celu poprawienie izolacyjności termicznej ścian, styropianem w technologii „bezpoinowego systemu ociepleń” (BSO).

Ocieplenie ścian budynku metodą „lekką-mokrą” w bezpoinowym systemie ocieplenia (BSO), zgodnie z instrukcją ITB nr 334, polega na przymocowaniu do powierzchni ścian płyt z samogasnącego polistyrenu spienionego odpowiedniej grubości i pokryciu ich powierzchnii dwuwarstwową wyprawą tynkarską wzmocnioną warstwą siatki z włókna szklanego, tworzących zespolony system izolacyjny.

Zgodnie z § 216 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75, poz. 690) docieplenie ścian płytami z samogasnącego polistyrenu dozwolone jest dla budynków wzniesionych przed 01.04.1995 r. do 11 kondygnacji włącznie.

Do ocieplenia ścian należy stosować wyłącznie materiały wchodzące w skład systemów posiadających aktualną aprobatę techniczną. Mieszanie komponentów pochodzących z różnych systemów jest niedozwolone. Zwiększa to ryzyko występowania wad i powoduje utratę gwarancji producenta systemu. Zastosowany bezpoinowy system ocieplenia powinien nie rozprzestrzeniać ognia.

3.7.2 Zabezpieczenie placu budowy

Przystępując do robót należy w pierwszej kolejności wykonać wszystkie prace związane z zabezpieczeniem ruchu na przyległym chodniku. Prace należy wykonać zgodnie z ogólnymi zasadami BHP i Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego. Po zabezpieczeniu miejsca budowy przystąpić do ustawienia rusztowania fasadowego. Rusztowanie osłonić siatkami ochronnymi. Wejście do budynku oraz przejście po części chodnika zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac na wysokości należy dokonać odbioru rusztowania przez osobę uprawnioną.

3.7.3 Roboty demontażowe

Przed wykonaniem docieplenia należy zdemontować orynnowania w całości wraz z rynhakami oraz uchwyty do rur spustowych oraz wszystkie elementy mocowane do ścian budynku, wszystkie parapety okienne należy zdemontować.

3.7.4 Roboty przygotowawcze

Całość podłoża pod zamocowanie ocieplenia powinna być sucha, pozbawiona kurzu, luźnych cząstek, nalotów, brudu, osadów i wykwitów, równa, bez odspojień i ubytków.

Bezwzględnie należy uzupełnić uszkodzone tynki.

Podczas prowadzenia robót należy sprawdzić, czy pęknięciom tynku towarzyszą pęknięcia ścian. W przypadku stwierdzenia pęknięcia ściany, uszkodzony obszar winien zostać zespolony. Sposób naprawy zostanie ustalony na budowie, indywidualnie dla każdego z pęknięć. Prowadząc roboty wykonawca powinien starannie sprawdzić stan zespolenia warstwy fakturkowej ścian osłonowych (tynku) z podłożem. Odspojone miejsca należy skuć i wykonać nowy tynk.

Uzupełnienie i odtworzenie profili gzymsów:

Uzupełnić ubytki w gzymsach oraz parapetach wraz z odtworzeniem profilu ukształtowania poszczególnych elementów gzymsów. Kształty wszystkich profili architektonicznych po zinventaryzowaniu odtworzyć na warstwie ocieplenia wg schematu.

3.7.5 Docieplenie ścian budynku

Prace należy rozpocząć od zamontowania listwy startowej. Aluminiowa listwa startowa pozwala na precyzyjne wypoziomowanie pierwszego rzędu płyt i zabezpiecza dolne partie systemu przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Warstwy izolacyjne (płyty styropianowe) powinny zostać przyklejone systemową masą klejącą do ścian zewnętrznych oraz dodatkowo zamocowane łącznikami mechanicznymi (6 szt/m², a w obszarze przy krawędziach budynku 9 szt/m²). Jako łączniki należy stosować rozprężne kotwy wkręcane z koszulką poliamidową średnicy 8mm z talerzykiem dociskowym o średnicy 60mm.

Styropianem (EPS 70-038) grubości 12cm zostaną izolowane ściany osłonowe zewnętrzne. Ościeża okienne należy ocieplić w miejscach gdzie jest to możliwe styropianem gr. 2 cm (EPS 70-031).

Po przyklejeniu styropianu należy przystąpić do wykonania warstwy zbrojonej siatką. Warstwę zbrojoną należy wykonać na odpylonych po uprzednim przeszlifowaniu papierem ściernym płytach styropianowych nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyty, ale nie później niż po 3 miesiącach. Zastosowanie siatki z włókna szklanego zabezpiecza przed odkształceniami termicznymi, pęknięciami i zwiększa odporność na uszkodzenia mechaniczne całego układu ocieplającego.

Następnie należy przystąpić do wykonania wyprawy tynkarskiej. Po przygotowaniu warstwy zbrojonej siatką należy nanieść preparat gruntujący oraz tynk z gotowej zaprawy tynkarskiej. Wyprawę tynkarską o strukturze baranka 1,5mm, należy wykonać nie wcześniej niż po 3 dniach od nałożenia warstwy zbrojonej siatką, lecz nie później niż po 3 miesiącach.

3.7.6 Docieplenie ścian w miejscach szczególnych

➤ Ościeża

Ościeża należy ocieplić w miejscach gdzie jest to możliwe, ze względu na szerokość ram okiennych. W tych przypadkach przewidziano zastosowanie styropianu EPS 70-031 grubości 2cm.

Przed wykonaniem docieplenia należy wokół otworów okiennych zamocować poliuretanowe uszczelki rozprężne lub pozostawić, w trakcie wykonywania wyprawy, szczelinę szerokości 2mm, którą następnie należy uszczelnić silikonem.

3.7.7 Roboty uzupełniające

W miejsce zdemontowanych rur spustowych oraz elementów wentylacji po wykonaniu ocieplenia należy wykonać nowe.

W miejsce zdemontowanych parapetów należy zamocować nowe parapety z blachy tytanowo – cynkowej grubości 0,7mm. Wykonując nowe parapety i obróbki blacharskie należy dostosować je do grubości ocieplenia ścian. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany, co najmniej 40mm i być zakończone kapinosem.

Przy budynku wykonać opaskę utwardzoną z kostki betonowej ze spadkiem 2% od budynku.

3.7.8 Renowacja schodów na elewacji od podwórza:

Zakres prac:

- ↳ Rozbiórka stopnic betonowych na schodach zewnętrznych,
- ↳ Częściowa rozbiórka zmurszałych cegieł na ścianie bocznej schodów, Rozebrać ręcznie maksymalnie trzy ostatnie zmurszałe i zawilgocone warstwy cegieł.
- ↳ Odtworzenie rozebranych warstw z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.
- ↳ Naprawa rys i spękań ściany przy schodach zewnętrznych
Metoda „żyłowania” – rysy ustabilizowane, nieruchome o rozwarości 0,5÷1,0 mm : poszerzyć, zagruntować wodnym roztworem szkła wodnego potasowego w proporcji 2:1 i wypełnić konfekcjonowaną, mineralną szpachlówką naprawczą.
Rysy o rozwarości 0,3÷0,5 mm : szpachlować mineralną szpachlówką naprawczą z zatopieniem paska siatki z włókna szklanego o szer. min. 30 cm. W przypadku większej ilości takich spękań siatkę zatopić na całej powierzchni
Powierzchnie o rysach mniejszych niż 0,3 mm rozwarości szpachlować cało-powierzchniowo warstwą minimum 3 mm.
- ↳ Wykonanie tynku renowacyjnego na ścianie przy schodach zewnętrznych
Nałożyć nowe tynki renowacyjne w miejscach zawilgoconych i zasolonych
Zalecana kolejność prac renowacyjnych przy użyciu tynków renowacyjnych THERMOPAL firmy SCHOMBURG:
1. Skucie wilgotnych i uszkodzonych przez sole tynków oraz usunięcie zaprawy ze spoin na głębokość ok. 2cm.
2. Neutralizacja soli (siarczany, azotany, chlorki) wodnym roztworem preparatu Esco-fluat. W przypadku porażenia biologicznych powierzchni przegród budowlanych (grzyby, glony) zalecane jest stosowanie preparatu Renogal.
3. Wykonanie warstwy szczepnej – obrzutką z zaprawy na bazie cementu z dodatkiem preparatu Asoplast-mz. Pokryć powierzchnię ścian do 50%.
4. Nierówności podłoża pokryć tynkiem podkładowym Thermopal-gp 11 lub zaprawą wapienno – cementową z dodatkiem preparatu napowietrzającego Thermopal-P.
5. Tynki renowacyjne o dużej zdolności absorpcji soli Thermopal-sr 44.
6. Szpachlowanie ścian drobnziarnistym tynkiem renowacyjnym Thermopal-fs 33 pod późniejsze powłoki malarskie.
- ↳ Zachowany numer odrestaurować
Elementy sztukatorskie oczyścić z ewentualnych szpachli cementowych i luźnych elementów. Ubytki oraz rysy uzupełnić zaprawą sztukatorską np. Baunit Stuccoco Feinzug FF 89.
- ↳ Odtworzenie stopnic z granitu szarego płomieniowanego, w jednej płycie o grubości płyt stopnicowych 5 cm, spocznik przed wejściem do budynku również wykończyć płytami granitowymi w kolorze szarym o wykończeniu płomieniowanym i grubości 5 cm. Na płycie spocznikowej wykonać spadek minimum 1% w kierunku przeciwnym do ściany zewnętrznej budynku, na stopniach wykonać spadek minimum 2%.



Widok schodów zewnętrznych na elewacji od podwórza.

3.7.9 Kolorystyka elewacji

Kolorystykę elewacji (wg palety barw KAIM EXCLUSIV) pokazano na rysunkach elewacji. Przedstawione na rysunkach kolory mogą nieznacznie różnić się od kolorów prezentowanych we wzorniku przyjętym do projektu kolorystyki, ze względu na technikę druku.

Uwagi końcowe:

W projekcie uwzględniono dane do budynku możliwe do stwierdzenia w chwili obecnej. W przypadku stwierdzenia rozbieżności po przeprowadzeniu robót demontażowych stanu faktycznego z założeniami przyjętymi w projekcie – należy skontaktować się z projektantem.

Powyższy opis techniczny i wytyczne dotyczące realizacji obejmują najważniejsze elementy budowlane i konstrukcyjne projektowanego obiektu.

Odstępstwa od projektu lub zmiany w zakresie zastosowanych materiałów i technologii należy uzgadniać z właściwymi projektantami. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane musi być zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz BHP, przy czym stosować się należy do wszystkich uznanych reguł sztuki budowlanej, a całość realizacji odpowiadać musi najnowszemu poziomowi techniki budowlanej.

Podane do zastosowania wyroby mogą być zastąpione produktami równoważącymi, pod warunkiem dostarczenia ich wzorów i ich dopuszczenia przez projektanta oraz upoważnionego przedstawiciela inwestora. Przed końcowym odbiorem robót wykonawca zobowiązany jest dostarczyć: niezbędne atesty, aprobaty techniczne i dopuszczenia do stosowania dla wszystkich zastosowanych materiałów, protokoły odbiorów branżowych i specjalistycznych.

Wszystkie prace budowlane należy przeprowadzić pod kontrolą kierownictwa budowy. W przypadku zaistnienia nowych, nieprzewidzianych wcześniej okoliczności mających wpływ na prowadzone prace budowlane należy skontaktować się z autorami niniejszego opracowania.

OPRACOWAŁ: PATRYK GLAPA

inż. Patryk Glapa
uprawnienia budowlane
nr ewid. LBS/0013/WBKb/17
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

Dokumentacja fotograficzna



Fotografia nr 1 Widok elewacji frontowej (północnej)



Fotografia nr 2 Widok elewacji frontowej (północnej).







Fot. 3 Widok elewacji od podwórza (południowej).



Fot. 4 Widok elewacji od podwórza (południowej).

IV. Rysunki techniczne.

Elewacja frontowa

Indeks koloru	Powierzchnia elewacji
 9087	główne płaszczyzny ścian tynk baranek 1,5 mm
 9091	opaski wokółokienne tynk gładki, szpachla
	istniejący cokół z płytek klinkierowych bez zmian
	Istniejąca stolarka okienna w budynku bez zmian



UWAGI:

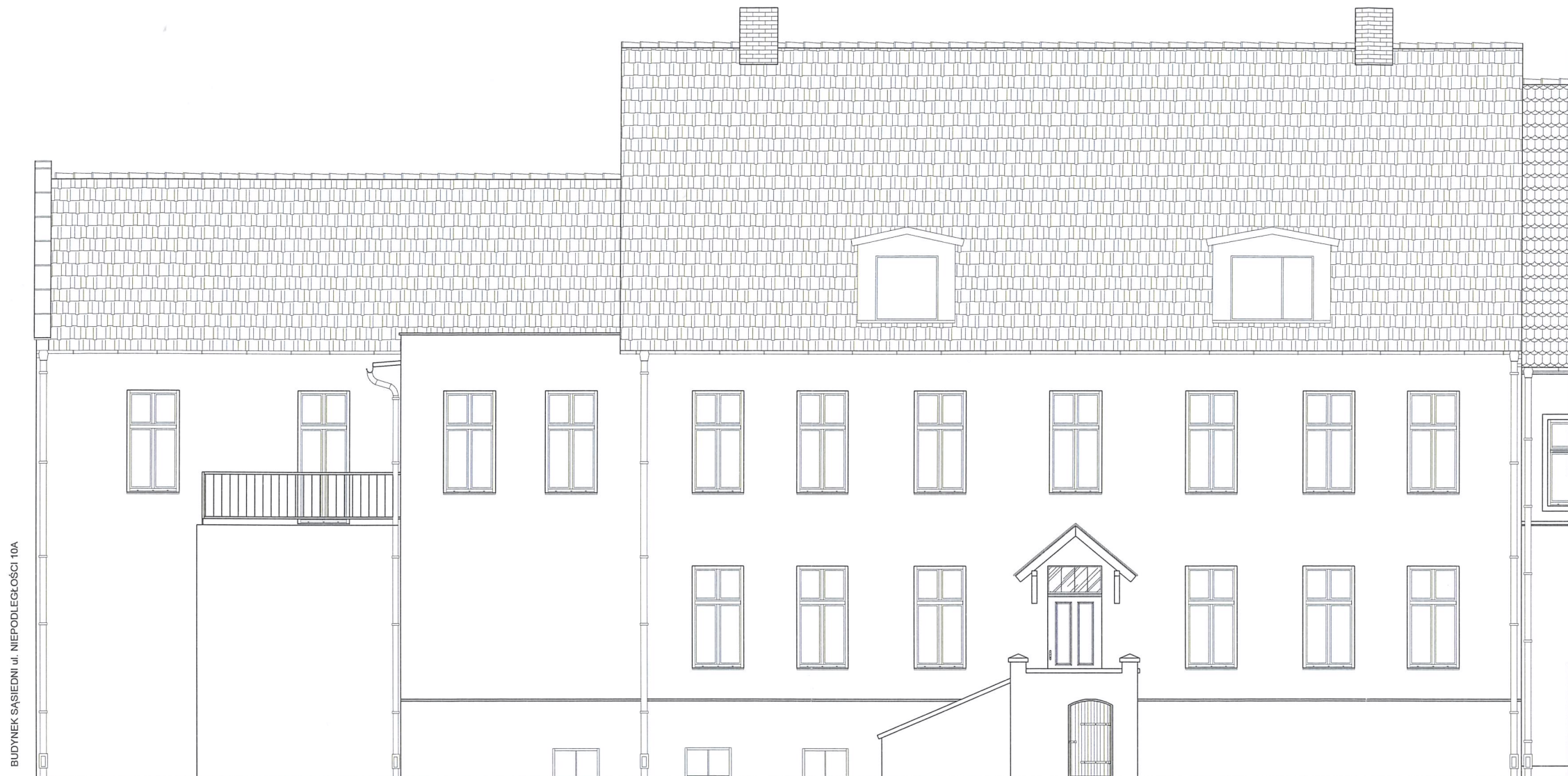
Kolorystyka dobrana według wzornika
PALETA BARW KEIM EXCLUSIV

Kolory zawarte w projekcie uzyskane zostały metodą drukarską i mogą w niewielkim stopniu odbiegać od kolorów rzeczywistych. Na postrzeganie barw mają również wpływ rodzaj wyrobu i jego faktura, nasiąkliwość podłoża, rodzaj światła oraz zmienne warunki atmosferyczne, szczególnie podczas aplikacji produktów.

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A&A Pracownia Projektowa Patryk Głapa	Projektowe Usługi Budowlane Patryk Głapa 67-400 Wschowa, ul. Kościuszki 7/10 tel. 781 999 906 e-mail: p.glapa@wp.pl
TEMAT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny Remont elewacji	skala:
RYSUNEK:	Elewacja frontowa, kolorystyka	
ADRES OBIEKTU:	ul. Niepodległości 10, 67 - 400 Wschowa Wschowa, działka nr ew. 1057/32	rys. nr: 1
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Niepodległości 10, 67-400 Wschowa	
PROJEKTOWAŁ:		
KREŚLIŁ:	inż. Patryk Głapa	<i>Cluck</i>
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA: ARCHITEKTURA
data:	06.2019	nr str. 20

Elewacja od podwórza



**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

UWAGI:

Kolorystyka dobrana według wzornika
PALETA BARW KEIM EXCLUSIV

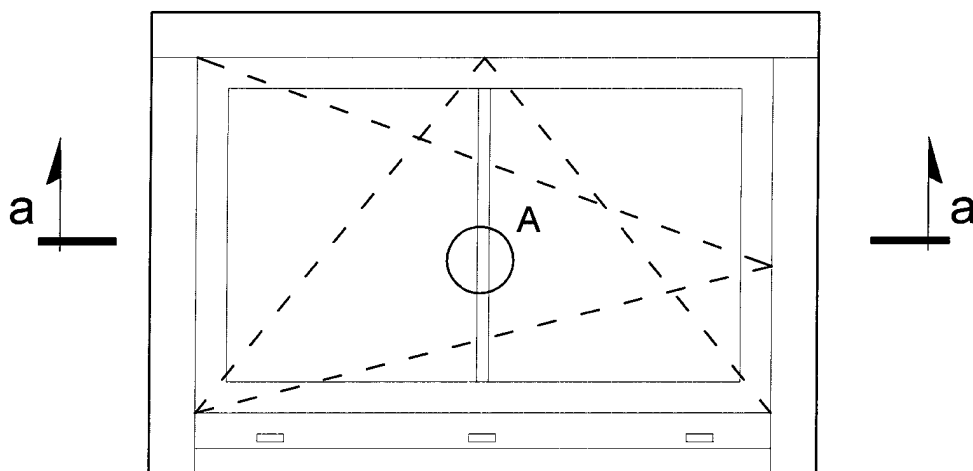
Kolory zawarte w projekcie uzyskane zostały metodą drukarską i mogą w niewielkim stopniu odbiegać od kolorów rzeczywistych. Na postrzeganie barw mają również wpływ rodzaj wyrobu i jego faktura, nasiąkliwość podłoża, rodzaj światła oraz zmienne warunki atmosferyczne, szczególnie podczas aplikacji produktów.

Indeks koloru	Powierzchnia elewacji
 9087	główne płaszczyzny ścian tynk baranek 1,5 mm
 9091	opaski wokółokienne tynk gładki, szpachla
	istniejący cokół z płytek klinkierowych bez zmian
	Istniejąca stolarka okienna w budynku bez zmian

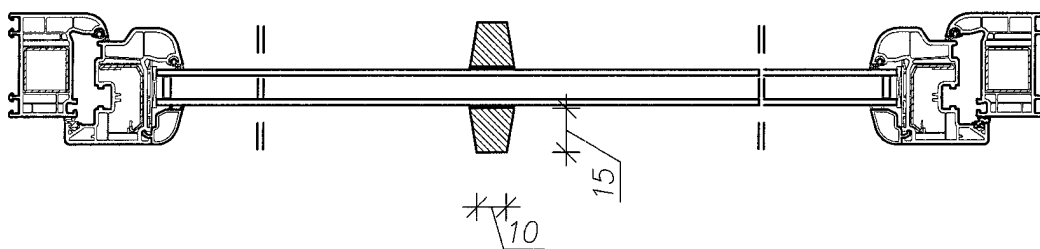
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A&A Pracownia Projektowa Patryk Głapa	Projektowe Usługi Budowlane Patryk Głapa 67-400 Wschowa, ul. Kościuszki 7/10 tel. 781 999 906 e-mail: p.glapa@wp.pl
TEMAT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny Ocieplenie elewacji	skala: 1:100
RYSUNEK:	Elewacja od podwórza	rys. nr: 2
ADRES OBIEKTU:	ul. Niepodległości 10, 67-400 Wschowa Wschowa, działka nr ew. 1057/32	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkańcowa ul. Niepodległości 10, 67-400 Wschowa	
PROJEKTOWAŁ:		
KREŚLIŁ:	inż. Patryk Głapa	
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA: ARCHITEKTURA
data:	06.2019	nr str. 21

WIDOK STOLARKI OKIENNEJ
 WYMIARY STOLARKI OKIENNEJ DOPASOWAĆ
 DO ISTNIEJĄCYCH OTWORÓW OKIENNYCH

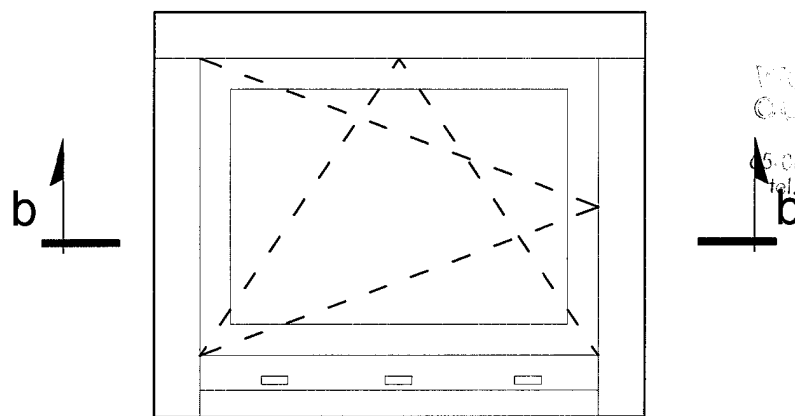
OKNO O1



A - SZPROS NAKLEJANY



OKNO O2



WYMIAROWANIE I PRZETAK
 OKNA I DRZWI
 WYKONANIE I MONTAŻ
 5-060 ul. Wolności 10, 01-644 Warszawa
 tel. 60 325 74 11, 60 325 74 11
 tel./fax 60 325 37 45

PRZEKRÓJ b-b
 SKALA 1:10

