

 <p>EKO-PRO S.C. PRACOWNIA PROJEKTOWA</p>	<p>- ARCHITEKTURA - KONSTRUKCJE - INSTALACJE - GEODEZJA - NADZORY</p>	<p>ul. Chrobrego 6/1 58-330 Jedlina Zdrój jacek@eko-pro.com.pl tel. 605 055 974 www.eko-pro.com.pl</p>
---	---	--

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Nazwa zamierzenia
budowlanego

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Adres zamierzenia
budowlanego

57-451 LUDWIKOWICE KŁODZKIE, UL. KOŚCIUSZKI 13

Identyfikator działek
zamierzenia budowlanego

**działka numer ewidencyjny 837/2, obr. 9 Ludwikowice
Nowa Ruda-obszar wiejski**

Kategoria obiektu

kategoria obiektu: XIII

imię i nazwisko lub nazwa
inwestora oraz jego adres

**GMINA NOWA RUDA
UL. NIEPODLEGŁOŚCI 2,
57-400 NOWA RUDA**

imiona i nazwiska projektantów
opracowujących wszystkie
części projektu budowlanego,
wraz z określeniem zakresu ich
opracowania, specjalności i
numeru posiadanych
uprawnień budowlanych

Opracował:

inż. JACEK BRZOZOWSKI
mgr inż. PAWEŁ JAWOREK
JAN BARBIERIK, A.UF-1-4-94/78; A.UF-1-4-139/78;
UAN.VI-f/3/63/88; UAN.VI-f/3/198/89, DOŚ/BO/1486/01

miejsowość i data opracowania

JEDLINA ZDRÓJ, 29 WRZEŚNIA 2023 R.

Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu	3
---	---

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	4-15
---	-------------

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	5
4. Charakterystyczne parametry obiektu	9
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	10
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	10
7. Liczba lokali przewidzianych dla osób niepełnosprawnych	10
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	10
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i na obiekty sąsiednie	10
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia i energii i ciepło	11
11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	11
12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	19
13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art.9 ustawy lub zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art.6a ust.2 o ochronie przeciwpożarowej	20

CZEŚĆ RYSUNKOWA	
------------------------	--

1 INWENTARYZACJA - Rzut piwnicy	11
2 INWENTARYZACJA - Rzut parteru	12
3 INWENTARYZACJA - Rzut piętra	13
4 INWENTARYZACJA – Rzut poddasza	14
5 INWENTARYZACJA – Rzut dachu	15
6 INWENTARYZACJA - Elewacja	16
7 INWENTARYZACJA – elewacja	17
8 INWENTARYZACJA – elewacja	18
9 Elewacja główna 1	19
10 Elewacja główna 2	20
11 Elewacja weranda	21
12 Elewacja tylna	22
13 Elewacja 1 - zakres	23
14 Elewacja 2 - zakres	24
15 Elewacja 3 - zakres	25
16 Rzut dachu	26
ZAŁĄCZNIKI	

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Stan istniejący

Budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria obiektu: XIII.

Stan projektowany

Termomodernizacja obiektu.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Sposób użytkowania

Obecny sposób użytkowania obiektu nie zmieni się. Obiekt nadal pełni funkcję mieszkalną bez konieczności zmiany przeznaczenia jego funkcji.

Opis elementów budynku

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Tynki zewnętrzne wykonane jako cementowo-wapienne.

Elewacja obiektu wykończona wyprawami tynkarskimi przewidziana do docieplenia.

Cokół pokryty tynkiem cementowo-wapiennym, oraz piaskowcem – kamień naturalny.

Dach kryty dachówką ceramiczną po remoncie.

Stolarka okienna PCV.

Stolarka drzwiowa PCV i drewniana.

Ekspertyza elementów budynków

Przedmiotowe zamierzenie – remont elewacji i części wspólnych budynku w żaden sposób nie wpłyną na konstrukcję obiektu. Stan techniczny budynku jest średni. Nie zauważono w obiekcie elementów mogących stworzyć zagrożenie podczas prac remontowych. Prace remontowe przebiegać będą bez ingerencji w konstrukcję obiektu.

Prace budowlane w budynku będą polegać na wykonaniu docieplenia – tynku ciepłochronnego obiektu mieszkalnego i wykonania remontu w częściach użytkowych.

Posadowienie budynku bezpośrednie w formie ław fundamentowych. Nośność fundamentów wystarczająca do wykonania planowanej inwestycji. Nie stwierdzono osiadania budynku będącego następstwem rozluźnienia podłoża gruntowego.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej. Nie zauważono uszkodzeń ścian konstrukcji obiektu. Spękania w obrębie tynków do skucia i wzmocnienia ściany w miejscu spękań.

Tynki cementowo-wapienne, wewnętrzne, nadają się wymiany.

Prace remontowe nie wpłyną na stan konstrukcji o obiektu. Prace remontowe wewnątrz obiektu, podniosą stan techniczny obiektu.

Program użytkowy

Program użytkowy obiektu zakłada remont obiektu mieszkalnego bez konieczności zmiany przeznaczenia ani jego przebudowy.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Stan istniejący

Przedmiotowa działka nr 837/2 stanowi zabudowany teren budynkiem mieszkalnym z pełnym wyposażeniem instalacyjnym, wod.-kan., energia elektryczna.

Przedmiotowy budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne.

Budynek wykończony powłokami tynkarskimi cementowo-wapiennymi. Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną. Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym.

Stan projektowany

W budynku podlegającym zamierzeniu wykonane będą następujące prace budowlane:

- docieplenie przegród budynku – tynki ciepłochronne, gr. 5cm,
- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją – wełna mineralna 20cm, wsp.0,31,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i wejściowej,
- remont części wspólnych,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej,
- prace towarzyszące,

Ogólny program prac budowlanych.

Przeprowadzenie robót związanych z planowanym zamierzeniem składa się z prac przygotowawczych i uzupełniających oraz prac właściwych.

Prace przygotowawcze i uzupełniające mają na celu doprowadzenie powierzchni elewacji do stanu umożliwiającego przeprowadzenie prac właściwych. Należą do nich następujące roboty:

- ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy,
- demontaż opierzeń blacharskich,
- usunięcie powłok tynkarskich,
- oczyszczenie elewacji z kurzu i farby,
- oczyszczenie istniejących okładzin ceramicznych i uzupełnianie braków,
- wzmocnienie podłoża,
- naprawa ubytków i nierówności powierzchni murów,
- wymiana parapetów,

Prace właściwe składają się z wykonania tynków cementowo-wapiennych poszczególnych elewacji.

Odbiorowi podlegają następujące etapy prac budowlanych:

- przygotowanie podłoża,
- wykonanie podkładu pod warstwę elewacyjną,
- wykonanie warstwy elewacyjnej,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- roboty malarskie.

Prace należy wykonywać w odpowiednich warunkach atmosferycznych tj.: świeżo wykonane tynki należy chronić przed słońcem i wiatrem [zbyt szybkie wysychanie grozi odparowaniem wody przed związaniem zaprawy] oraz przed zbyt niskimi temperaturami [wyklucza się prowadzenie prac przy temperaturach powietrza poniżej +5°C.

Przygotowanie podłoża

Podłoże powinno być suche, stabilne, równe i nośne, tzn. odpowiednio mocne, oczyszczone z warstw mogących osłabić przyczepność zaprawy, zwłaszcza z kurzu, brudu, wapna, olejów, tłuszczów, wosku, resztek środków antyadhezyjnych i farb. Słabo związane fragmenty powierzchni należy odkuć, zaś elementy luźne lub osypliwe usunąć szczotką stalową. Narożniki oraz krawędzie przy otworach okiennych i drzwiowych należy zabezpieczyć poprzez osadzenie ocynkowanych profili stalowych. Jeżeli istnieje potrzeba redukcji chłonności podłoża, zaleca się stosowanie emulsji gruntującej.

Tynkowanie - tynki ciepłochronne.

Powyżej cokołu na całej elewacji wykonać tynki ciepłochronne:

- staranne oczyszczenie podłoża,
- wykonanie warstwy szczepnej - obrzutki z zaprawy **Obrzutka renowacyjna**, zużycie ok. $4,0\text{kg/m}^2$,
- ułożenie **Ciepłochronnego tynku wapienno-trasowego**, zużycie ok. $5,5\text{kg/m}^2/10\text{mm}$. Uziarnienie tynku 0-2mm. Maksymalna grubość tynku 80mm.
- po związaniu i stwardnieniu tynku należy go przespachlować **Lekką zaprawą szpachlową**, zużycie ok. $0,9\text{kg/m}^2/1\text{ mm}$. Grubość warstwy szpachli ok. 3mm. W warstwie szpachli zatopić siatkę z włókna szklanego.

Uwaga!

Podczas stosowania wymienionych wyżej materiałów przestrzegać zaleceń zawartych w Kartach Technicznych. W przypadku pojawienia się nowych informacji dotyczących stanu technicznego obiektu powyższe zalecenia mogą ulec modyfikacji.

W uzyskaniu równych powierzchni tynku pomagają zastosowanie prowadzących listew tynkarskich. Mocuje się je mechanicznie bądź poprzez zatopienie w zaprawie (listwy siatkowe).

Pierwszym etapem tynkowania jest wykonanie „obrzutki wstępnej”. Po jej związaniu (ale jeszcze przed stwardnieniem) należy wykonać „narzut wierzchni”. Tynk w obydwu etapach narzuca się równomiernie kielnią (lub agregatem tynkarskim).

Nadmiar zaprawy należy zbierać pacą styropianową lub drewnianą i wrzucać z powrotem do naczynia. Świeży tynk można wyrównywać długą łatą, wykorzystując listwy prowadzące.

Wystające z elementów monolitycznych stalowe pręty i kotwy powinny być usunięte tak, aby nie wchodziły w warstwę tynku lub zabezpieczone antykorozyjnie. Rury i przewody wodno-kanalizacyjne muszą być zaizolowane przed kondensacją pary wodnej. Przygotowanie świeżego podłoża betonowego do tynkowania sprowadza się do czyszczenia go szczotkami, zmycia i zwilżenia. Dozwolone jest występowanie drobnych raków, niedopuszczalna jest łuszcząca się zendra na powierzchni elementów prefabrykowanych.

W przypadku zanieczyszczenia powierzchni betonowej olejem szalunkowym lub sadzą, należy ją oczyścić za pomocą piaskowania lub specjalnych preparatów odtłuszczających.

Zacieranie tynku

Moment przystąpienia do zacierania należy określić doświadczalnie, tak aby nie nastąpiło zbyt przesuszenie powierzchni tynku. Zacieranie wykonuje się z reguły po nałożeniu dodatkowej, cienkiej warstwy zaprawy, odpowiadającej grubości kruszywa.

Prace wykończeniowe należy wykonywać zgodnie z technologią robót tynkarskich, stosując narzędzia odpowiednie do oczekiwanego efektu wykończenia i przeznaczenia tynku.

Pielęgnacja

Tynki zewnętrzne chronić przed zbyt szybkim wysychaniem, np. zraszając je wodą.

Malowanie

Otynkowane podłoża można malować farbami elewacyjnymi krzemianowymi. Rozpoczęcie prac malarskich możliwe jest po upływie 2÷6 tygodni od zakończenia tynkowania (zależnie od rodzaju i koloru farby). Zaleca się zastosowanie farby krzemianowej zewnętrznej na elewacjach tynkowanych.

Podłoże, suche, wolne od kurzu i pyłów, pozostałości olejów, wosków do szalowania oraz pozostałych środków antyadhezyjnych. Przy ocenie i przygotowaniu podłoża należy uwzględnić wskazania lokalnych norm oraz obowiązujących przepisów technicznych. Wszystkie podłoża mineralne muszą być dobrze stwardniałe a podłoża mocno nasiąkliwe prawidłowo zagruntowane, np. gruntem właściwym dla tynku wybranego producenta.

Przed malowaniem należy sprawdzić, czy zagruntowane podłoże dobrze wyschło a powierzchnia jest matowa. Technologię i obróbkę malowania wykonać zgodnie z wskazaniami wybranego producenta powłoki malarskiej.

Obróbki blacharskie.

Wykonując nowe obróbki blacharskie, należy je dostosować do grubości ocieplanych ścian. Obróbki te powinny wystawać poza lico ściany co najmniej 40 mm i powinny być wykonane w taki sposób, aby zabezpieczały elewację przed zaciekami wody deszczowej. Obróbki należy mocować do kołków drewnianych, osadzonych w trakcie przyklejania płyt styropianowych w dokładnie dopasowanych wycięciach w styropianie lub w inny sposób, zapewniający trwałe i szczelne zamocowanie do ścian.

Docieplenie poddasza

Docieplenie wykonać poprzez docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją wełną mineralną, wykonanie odtworzenia zabudowy i podłogi w pomieszczeniach modernizowanych.

Ściany przyziemia – cokół.

Ściany zewnętrzne cokołu projektuje się z okładzin z piaskowca czerwonego wraz ze spoinowaniem oraz impregnacją.

Ściany podziemne

Ściany zewnętrzne podziemne przewidziano do izolacji przeciwwodnej i wilgociowej, poprzez oczyszczenie ścian, spoinowanie, impregnację, pokrycie płytami styropianowymi utwardzonymi gr.5cm, wraz zabezpieczeniem folią kubełkową grubą i zabezpieczenie opaską żwirową.

Wymiana okien

Projektuje się wymianę okien na okna PCV o rysunku oryginalnym widocznym na wszystkich elewacjach. Współczynnik przenikania nie mniejszy niż 0,9 W/m²K.

Stolarka w całości podlega wymianie, z zachowaniem oryginalnego rysunku architektonicznego, oryginalnych gabarytów itp. Należy pamiętać aby stolarka okienna posiadała nawietrzaki okienne, w celu dopowietrzenia pomieszczeń.

Drzwi wejściowe

Projektuje się wymianę drzwi wejściowych w budynku. Współczynnik przenikania nie mniejszy niż 1,3 W/m²K.

4. Charakterystyczne parametry obiektu

<i>Parametr</i>	<i>Jednostka miary</i>	<i>Stan istniejący</i>	<i>Stan projektowany</i>
Kubatura	m ³	Bez zmian	Bez zmian
Pow. użytkowa	m ²	Bez zmian	Bez zmian
Wysokość budynku	m	Bez zmian	Bez zmian

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy. Nie wprowadza się zmian w sposobie posadowienia obiektu, obiekt nie będzie podlegał rozbudowie.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Bez zmian – budynek mieszkalny wielorodzinny.

7. Liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy.

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

Wszelkie rozwiązania materiałowe zgodne są z normami przywołanymi w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa, w tym Ustawy o wyrobach budowlanych.

c) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie dotyczy

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Nie przewiduje się takiego oddziaływania.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się takiego oddziaływania.

f) w zakresie energooszczędności

Docieplenie budynku znacznie podniesie oszczędności z tytułu, zużycia paliw na potrzeby ogrzania budynku.

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

Nie dotyczy.

11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne - pozostają bez zmian.

12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. [1]

2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów. [2]

3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. [3]

Informacja ogólna

Budynek użytkowy niski 10,80m, o kubaturze użytkowej do 1000m³. Warunki p.poż. pozostają bez zmian.

Kategoria zagrożenia ludzi, ilość ludzi na kondygnacji. [1]

Funkcja i przeznaczenie budynku – budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

Klasa odporności pożarowej. [1]

Biorąc pod uwagę ilość kondygnacji mieszkalnych, kategorię zagrożenia ludzi, to całość budynku zaliczona jest do **klasy D odporności pożarowej** a elementy budowlane odpowiadają klasie.

Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób. [1 i 2]

W strefie zachowane są warunki ewakuacji na zewnątrz budynku tj. przejścia i dojścia ewakuacyjne.

Przejścia ewakuacyjne – brak pomieszczeń zbiorowych a lokale mieszkalne z przejściami ewakuacyjnymi do 40 m.

Przygotowanie budynku i terenu do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych. [3]

Droga pożarowa z drogi gminnej.

Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej.

13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej (jeżeli zostały wydane).

Przy realizacji przedmiotu projektu nie jest wymagane uzyskanie odstępstw.

Opracował:

inż. JACEK BRZOSOWSKI

mgr inż. PAWEŁ JAWOREK

JAN BARBIERIK, A.UF-1-4-94/78; A.UF-1-4-139/78;
UAN.VI-f/3/63/88; UAN.VI-f/3/198/89, DOŚ/BO/1486/01