

STRONA TYTUŁOWA

| | |
|--|---|
| nazwa elementu projektu budowlanego | PROJEKT TECHNICZNY |
| nazwa zamierzenia budowlanego | Remont elewacji, ocieplenie części ścian zewnętrznych, wymiana podłóg i stropodachów oraz izolacja przeciwwilgociowa ścian i fundamentów w budynku świetlicy wiejskiej |
| adres obiektu budowlanego | ul. Wrocławska 115-119 w Kamieńcu Wrocławskim, woj. dolnośląskie |
| kategoria obiektu budowlanego | Kategoria - IX |
| jednostka ewidencyjna | 022301_2, Czernica |
| obręb | 0007, Kamieniec Wrocławski |
| - numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest usytuowany | 417/4 |
| nazwa i adres inwestora | Gmina Czernica ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica |

WYKAZ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU:

| zakres opracowania | pełniona funkcja projektowa | imię i nazwisko specjalność / nr upr.. | data | podpis |
|---------------------------|------------------------------------|--|-------------|---------------|
| ARCHITEKTURA BUDYNKU | Projektant | mgr inż. arch. Piotr Pabisz architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Nr uprawnień: 301/01/DUW | 26 01 2026 | |
| KONSTRUKCJA BUDYNKU | Projektant | mgr inż. Tomasz Wojtaś Specjalizacja konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń Nr uprawnień: 84/93/UW | 26 01 2026 | |

Spis treści

| | |
|--|----|
| Spis treści..... | 2 |
| Spis zawartości części rysunkowej projektu..... | 3 |
| Oświadczenie projektantów..... | 3 |
| Uprawnienia i izby projektantów..... | 4 |
| Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków..... | 8 |
| Część opisowa projektu..... | 12 |
| 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego..... | 12 |
| 2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego..... | 12 |
| 3. Stan istniejący..... | 12 |
| 3.1 Charakterystyczne parametry budynku..... | 13 |
| 4. Stan projektowany..... | 14 |
| 3/ Niedopuszczalne jest umieszczanie na elewacji zewnętrznych przewodów, kabli, anten satelitarnych i urządzeń typu klimatyzatory..... | 15 |
| 5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu..... | 16 |
| 5.1 warunki gruntowo-wodne..... | 16 |
| 5.2 Ekspertyza stanu technicznego budynku..... | 16 |
| 5.3 Podstawa opracowania..... | 16 |
| 5.4 Opis ogólny obiektu..... | 16 |
| 5.5 Więźby dachowe i stropodachy..... | 17 |
| 5.6 Ściany..... | 18 |
| 5.7 Fundamenty..... | 20 |
| 5.8 Pozostałe elementy..... | 20 |
| 6. PRACE PROJEKTOWANE..... | 21 |
| 6.1 Ściany..... | 21 |
| 6.2 Więźba dachowa..... | 22 |
| 6.3 Uwagi końcowe..... | 22 |
| 7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych..... | 23 |
| 8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;..... | 23 |
| 9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:..... | 23 |
| 10. W przypadku zamierzenia budowlanego - analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło..... | 23 |
| 11. W stosunku do budynku - analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach..... | 23 |
| 12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;..... | 23 |
| 13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej..... | 23 |

Spis zawartości części rysunkowej projektu

| Nr rys. | Nazwa rysunku | Skala | Nr strony |
|---------|--|-------|-----------|
| 01 | PLAN SYTUACYJNY | 1:500 | 24 |
| 02i | RZUT PARTERU - inwentaryzacja | 1:100 | 25 |
| 03i | ELEWACJE BUDYNKU - inwentaryzacja | 1:100 | 26 |
| 04i | ELEWACJE BUDYNKU - inwentaryzacja | 1:100 | 27 |
| 05i | PRZEKRÓJ A-A - inwentaryzacja | 1:100 | 28 |
| 06p | OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWN. I WYMIANA STOLARKI- projekt | 1:100 | 29 |
| 07p | ELEWACJE - projekt | 1:100 | 30 |
| 08p | ELEWACJE - projekt | 1:100 | 31 |
| 09p | PRZEKROJE A-A i B-B - projekt | 1:100 | 32 |
| 10p | WYBURZENIA - projekt | 1:100 | 33 |
| 11p | ZABEZP. PRZECIWWODNE I WYMIANA POSADZEK - projekt | 1:100 | 34 |
| 12p | WYMIANA STROPODACHU - projekt | 1:100 | 35 |
| 13p | ZESTAWIENIE OBRÓBEK BLACHARSKICH - projekt | 1:100 | 36 |
| 14p | ZESTAWIENIE STOLARKI- projekt | 1:100 | 37 |
| 15p | DRABINY ZEWNĘTRZNE - projekt | 1:100 | 38 |

Oświadczenie projektantów

oświadczamy, że:

Remont elewacji, ocieplenie części ścian zewnętrznych i stropodachów oraz izolacja przeciwwilgociowa ścian i fundamentów w budynku świetlicy wiejskiej

Kamieniec Wrocławski, działka nr 417/4, ul. Wrocławska 115-119

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity: [Dz. U. z 2020 r. poz. 1333](#)) oświadczamy, że niniejszy **projekt techniczny** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| WYKAZ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU: | | | | |
|---|-----------------------------|--|------------|--------|
| zakres opracowania | pełniona funkcja projektowa | imię i nazwisko specjalność / nr upr.. | data | podpis |
| ARCHITEKTURA BUDYNKU | Projektant | mgr inż. arch. Piotr Pabisz architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Nr uprawnień: 301/01/DUW | 26 01 2026 | |
| KONSTRUKCJA BUDYNKU | Projektant | mgr inż. Tomasz Wojtaś Specjalizacja konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń Nr uprawnień: 84/93/UW | 26 01 2026 | |

Uprawnienia i izby projektantów

Część opisowa projektu

Podstawami opracowania są:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXIV/245/2021 Rady Gminy Czernica z dnia 29 kwietnia 2021 roku
2. Ekspertyza stanu technicznego budynku
3. Audyt energetyczny
4. Uzgodnienia z Inwestorem
5. Opinia konserwatorska z dnia 27 października 2025 roku

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

- Przedmiotem opracowania jest remont elewacji, ocieplenie części ścian zewnętrznych i stropodachów oraz izolacja przeciwwilgociowa ścian i fundamentów w budynku świetlicy wiejskiej zlokalizowanego w Kamieńcu Wrocławskim przy ul. Wrocławskiej 115-119, na działce nr 417/4.
- Kategoria obiektu - IX

2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Przedmiotowy budynek pełni rolę domu kultury. Odbывают się w nim grupowe zajęcia kulturalno – oświatowe.

3. Stan istniejący

Budynek pochodzi z przełomu wieków XIX i XX, położony jest na działce nr 417/4, na terenie oznaczonym „4U” w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania terenu – Uchwała nr XXIV/245/2021 Rady Gminy Czernica z dnia 23 kwietnia 2021 roku.

Budynek spełnia rolę placówki kulturalno – oświatowej. Obiekt w części opracowywanej jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Składa się z trzech połączonych ze sobą budynków, które powstawały w różnych okresach czasowych:

- od strony ulicy Wrocławskiej (pn. - wsch.) znajduje się jego pierwsza część, która mniej więcej w połowie jego powierzchni parteru jest własnością Inwestora. Część pozostała wraz z piętrem nie jest objęta niniejszym opracowaniem i należy do innego właściciela. W części należącej do inwestora w połowie swojego rzutu kryta jest stropodachem i jest parterowa a w drugiej swojej połowie jest dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, z czego tylko parter należy do Inwestora. Znajduje się tam mniejsza salka placówki z zapleczem sanitarnym
- od strony pd. - zach. znajduje się drugi człon obiektu – budynek jednokondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Zarówno część pierwsza obiektu jak i druga pochodzą z przełomu wieku XIX i XX. Jest to zasadnicza i największa część placówki. Składa się z dużej sali, na której znajduje się między innymi scenka teatralna.
- do drugiego członu obiektu, również od strony pd. - zach. dobudowana jest w okresie powojennym XX wieku parterowa dobudówka, kryta stropodachem. Znajduje się w niej część techniczna budynku oraz część kuchenna.

Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej:

- ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej.
- otynkowane tynkami cementowo-wapiennymi malowanymi farbą.
- dach budynku głównego (człon drugi) dwuspadowy, kryty blachą imitującą dachówkę
- zadaszenie członu pierwszego w części jednokondygnacyjnej i członu trzeciego - stropodach
- obróbka blacharska, rury spustowe i rynny – stalowe w kolorze ciemno brązowym

Obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi Kamieniec Wrocławski, ujęty w wykazie zabytków

Obiekt jest przeznaczony dla osób niepełnosprawnych

3.1 Charakterystyczne parametry budynku

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Długość budynku | 33,18 m |
| Szerokość budynku | 16,15 m |
| Wysokość budynku do kalenicy | 11,12 m |
| Powierzchnia użytkowa | 409,82 m ² |
| Powierzchnia zabudowy | 496,40 m ² |
| Kubatura | 3075,20 m ³ |

| Numer | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia m2 |
|----------------------------|----------------------|-----------------|
| 01 | WIATROŁAP 1 | 9,68 |
| 02 | RECEPCJA | 8,43 |
| 03 | ŚWIETLICA DUŻA | 212,16 |
| 04 | ZMYWALNIA | 10,83 |
| 05 | KUCHNIA | 13,14 |
| 06 | LODÓWKI I ZAMRAŻARKI | 7,2 |
| 07 | ZAPLECZE SCENY | 14,81 |
| 08 | WC DAMSKIE | 8,76 |
| 09 | WC MĘSKIE | 7,91 |
| 10 | WC NPS | 5,25 |
| 11 | WIATROŁAP 2 | 5,00 |
| 12 | ŚWIETLICA MAŁA | 60,37 |
| 13 | WC NPS | 5,35 |
| 14 | POKÓJ SOCJALNY | 11,73 |
| 15 | SZATNIA | 5,18 |
| 16 | MAGAZYN 1 | 9,21 |
| 17 | MAGAZYN 3 | 6,34 |
| SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ | | 409,82 |

Uwaga:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego § 20.1. 4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

b) zestawienie powierzchni, przy czym:

1. powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,
2. powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,
3. przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie

4. Stan projektowany

Remont obiektu podzielono na V etapów:

ETAP I

ściany fundamentowe zewnętrzne całego budynku:

1. ściągnięcie kostki od strony ulicy w pasie około 1 m oraz wykonanie wykopu wokół całego budynku głębokości około 0,8 m
2. izolacja pozioma metodą iniekcji
3. izolacja mineralna przeciwwodna typu ciężkiego
4. ocieplenie styrodurem gr. 15 cm
5. izolacja folią kubełkową
6. założenie obróbki blacharskiej
7. zasypanie wykopu wokół całego budynku oraz położenie ściągniętej kostki od strony ulicy w pasie około 1 m
8. wykonanie 66,0 mb opaski 0,3 m szerokiej wokół budynku

ETAP II

wymiana stolarki zewnętrznej

1. demontaż krat zewnętrznych
2. wymiana okien i drzwi zewnętrznych całego budynku + obróbka szpalet wewnętrznych

ETAP III

prace budowlane w „małej świetlicy” (z pominięciem części sanitarnej)

- 1) izolacja pozioma ścian wewnętrznych metodą iniekcji

- 2) demontaż istniejącej posadzki i warstw posadzkowych oraz wykonanie nowych wraz z izolacją przeciwwodną typu ciężkiego – pomieszczenia nr 11 i 12
- 3) malowanie ścian pomieszczeń

ETAP IV

prace budowlane w „dużej świetlicy” (z pominięciem części sanitarnej) i w pomieszczeniach technicznych nr 16, 17

- izolacja pozioma ścian wewnętrznych metodą iniekcji
- demontaż istniejącej posadzki i warstw posadzkowych oraz wykonanie nowych wraz z izolacją przeciwwodną typu ciężkiego – pomieszczenia nr 04, 05, 06
- malowanie ścian - pomieszczenia 01, 02, 03, 04, 05, 06

ETAP V

1. prace zewnętrzne całego obiektu
4. likwidacja lamp zewnętrznych, drabin i innych zbędnych elementów szpecących
5. demontaż starych obróbek blacharskich attyk
6. demontaż starego, zniszczonego ocieplenia na tyłach budynku
7. demontaż starych warstw stropodachu części frontowej jak i tylnej budynku oraz wykonanie nowych warstw + założenie nowych obróbek blacharskich:
 - a) demontaż stropodachu
 - b) wykonanie nowego stropodachu
 - c) założenie nowych obróbek
8. ocieplenie ścian szczytowych, części przedniej jak i tylnej budynku (wg rysunków) + otynkowanie
9. zmniejszenie rozmiaru blach zewnętrznych trzymających ściągę
10. zbitcie tynków zewnętrznych i wykonanie nowych
11. odnowienie cokołów i pilastrów ceglanych zewnętrznych - czyszczenie (piaskowanie, sodowanie lub mycie ciśnieniowe), uzupełnianie ubytków specjalną zaprawą, spoinowanie (fugowanie) oraz hydrofobową impregnację
12. malowanie budynku
13. założenie nowych drabinek

Uwaga:

1/ Nie należy zakrywać elementów typu otwory wentylacyjne w ścianach, szafki elektryczne i gazowe.

2/ Przy zamawianiu materiałów do realizacji zadania należy kierować się podaną na rysunkach numeracją kolorów, która jest zgodna z paletą barw RAL.

3/ Niedopuszczalne jest umieszczanie na elewacji zewnętrznych przewodów, kabli, anten satelitarnych i urządzeń typu klimatyzatory.

5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu

5.1 warunki gruntowo-wodne.

Nie dotyczy budynków remontowanych

5.2 Ekspertyza stanu technicznego budynku

Ekspertyzę stanu technicznego ograniczono do elementów budynku podlegających wpływom prac projektowanych.

Przedmiotem opracowania jest remont i ocieplenie elewacji oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian i fundamentów budynku świetlicy wiejskiej położonej w Kamieńcu Wrocławskim przy ul. Wrocławskiej 115-119.

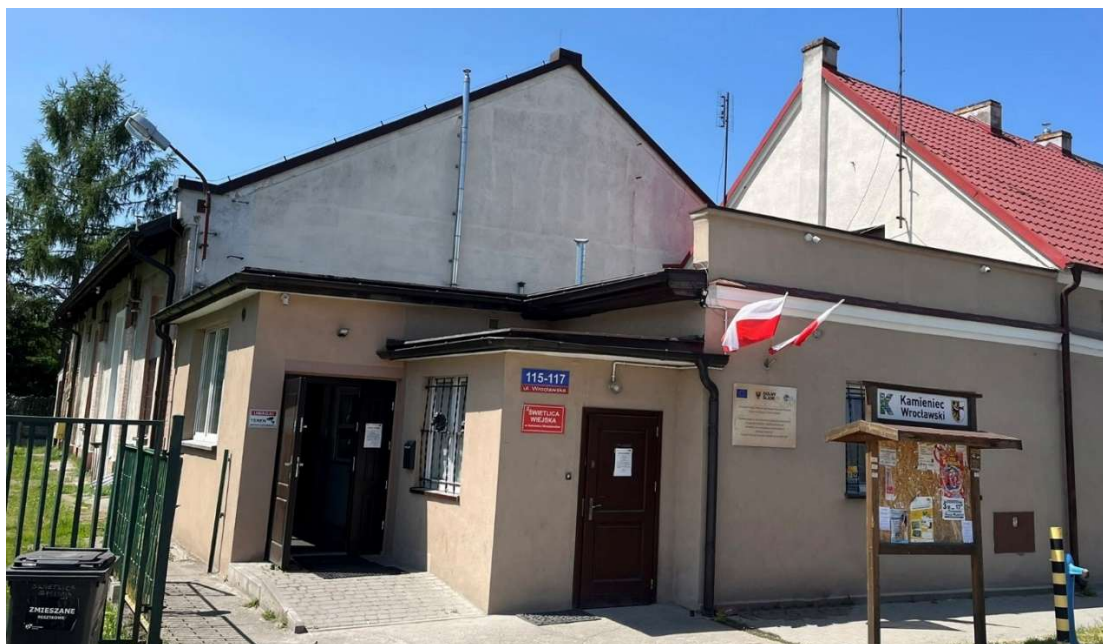
5.3 Podstawa opracowania.

- Oględziny, odkrywki oraz pomiary dokonane w lipcu 2025 r.
- Podstawa opracowania:
 - PN-EN 1991 -obciążenia budowli
 - PN-EN 1992 -konstrukcje żelbetowe
 - PN-EN 1993 -konstrukcje stalowe
 - PN-EN 1995 -konstrukcje z drewna
 - PN-EN 1996 -konstrukcje murowe
 - PN-EN 1997 -posadowienie bezpośrednie budowli
- Obciążenia klimatyczne:
 - Śnieg: strefa 1 $s_k=0,7\text{kN/m}^2$
 - Wiatr: strefa 1 $q_b=0,3\text{kN/m}^2$

5.4 Opis ogólny obiektu.

Budynek parterowy, nie podpiwniczony, bryła nieregularna. Składa się z dwóch frontowych części wzniesionych na przełomie XIX i XX w, krytych dachami drewnianymi spadzistymi i na fragmencie stropodachem płaskim, oraz z powojennej dobudówki krytej stropodachem masywnym.





Założenia przyjęte do oceny stanu elementów.

Do określenia stopnia zużycia poszczególnych elementów zastosowano następującą klasyfikację:

| Klasyfikacja stanu technicznego | Procentowe zużycie |
|---------------------------------|--------------------|
| stan bardzo dobry | 0 -10% |
| stan dobry | 11 -25% |
| stan średni | 26 -50% |
| stan zadawalający | 51 -60 |
| stan zły | 61 -70 |
| stan awaryjny powyżej | 70% |

5.5 Więźby dachowe i stropodachy.

Dachy spadziste wykonano jako dwuspadowe kryte blachą dachówko podobną. Obróbki blacharskie z blachy. Nachylenie dachów spadzistych wynosi 40-45°. Więźba dachowa nad główną salą stężona ściągami stalowymi ze śrubami rzymskimi, blachy oporowe ściągów widoczne są na elewacjach.

Widok więźby ze ściągami:



Blacha oporowa ściągu, widoczna powierzchniowa korozja:



W zakresie dostępnym do oględzin nie stwierdzono oznak nieprawidłowej pracy konstrukcji więźb dachowych. Pokrycie szczelne. Dachy i pokrycie poza zakresem opracowania, do zachowania.

Dach płaski od frontu nie rozpoznany, od podwórza dach masywny prawdopodobnie żelbetowy. Widoczne są niewielkie zarysowania stropodachu masywnego spowodowane pracą konstrukcji. Nie stwierdzono oznak przeciążenia stropodachów, pokrycie szczelne. Zarysowania stropodachu:

Stropodachy płaskie do zachowania. Projektuje się docieplenie stropodachów styropianem i wykonanie nowego pokrycia z membrany. Membrana PVC lub EPDM układana na styropianie w systemie klejonym lub zgrzewanym, mocowana za pomocą odpowiednich klejów lub taśm.

Wnioski

Pokrycie i obróbki blacharskie w stanie dobrym, po niedawnym remoncie, do zachowania.

Drewniane elementy więźby wystające na zewnątrz budynku należy oczyścić i zabezpieczyć drewniane przed biokorozją oraz wpływem czynników atmosferycznych. Nasycenie drewna klasy III (drewno użytkowane na zewnątrz bez kontaktu z gruntem).

Stalowe elementy ściągów na elewacjach należy oczyścić z rdzy i zabezpieczyć antykorozyjnie przez malowanie farbami systemowymi.

5.6 Ściany

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej. Ściany tynkowane. Na elewacjach widać lokalne uszkodzenia ścian i ubytki tynku. Ściany znacznie zużyte eksploatacyjnie.

Uszkodzenia elewacji:





Ściany wewnętrzne w wielu miejscach intensywnie zawilgocone przez wilgoć migrującą z biokorozją oraz gruntu, lokalnie zagrybione.



Wnioski:

Stwierdzono liczne zawilgocenia dolnych partii ścian przez wilgoć migrującą z gruntu. Zawilgocenia tynków i ścian w wielu miejscach doprowadziły do korozji biologicznej- zagrybienia. Występują ubytki i uszkodzenia tynku. Brak skutecznych izolacji przeciwwilgociowych ścian.

Materiał ścian oszacowano na cegłę pełną kl. 5- 10 MPa na zaprawie m.ki 1-5 MPa. Materiał nie jest jednorodny- w miejscach zawilgoconych nastąpiła korozja materiału i obniżenie parametrów wytrzymałościowych oraz zaprawy, aż do rozpadu materiału.

Nie stwierdzono przekroczenia nośności ścian, zarysowań wskazujących na przeciążenie filarów. Występujące niewielkie zarysowania spowodowane są niedostateczną sztywnością obiektu, wahaniami temperatur oraz brakiem lub niedostateczną nośnością elementów wieńczących.

Ściany w stanie średnim do złego. Przyczyny powstania uszkodzeń ścian budynku:

- Brak izolacji przeciwwilgociowej ścian i fundamentów.
- Wiek elementów, osłabienie materiałów, brak bieżących remontów.

5.7 Fundamenty

Fundamenty murowane, w części nowszej prawdopodobnie betonowe. Odkrywka fundamentów:



Fundamenty w stanie średnim. Fundamenty nie wykazują oznak nieprawidłowej pracy. Problem stanowi brak izolacji przeciwwilgociowych powodujące intensywne zawilgocenie fundamentów i ścian fundamentowych. Projektuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowych poziomych i pionowych ścian fundamentowych.

5.8 Pozostałe elementy.

Stolarka drzwiowa od strony ulicy (strona północna) drewniana w stanie bardzo dobrym.

Od południa drzwi stalowe techniczne w stanie bardzo dobrym.

Od strony wschodniej stalowe drzwi z naświetlem – stan bardzo dobry.

Okna istniejące PCV niedawno wymienione, w kolorze białym.

Posadzki i tynki różnorodne, w większości w stanie dobrym po remoncie, lokalnie zużyte eksploatacyjnie- poza zakresem opracowania.

Instalacji nie rozpoznano, poza zakresem opracowania.

Wnioski:

Obiekt znajduje się w stanie różnorodnym, ogólnie dobrym, lokalnie średnim.

Główne uszkodzenia to zużycie eksploatacyjne oraz zawilgocenia, zagrzybienia i korozja materiału ścian spowodowane brakiem izolacji przeciwwilgociowych fundamentów i ścian fundamentowych.

Brak izolacji ścian skutkuje obniżeniem nośności ścian w partiach przy posadzkowych i prowadzi do uszkodzeń ich struktury, do miejscowego rozpadu tynków i zaprawy. Z upływem czasu degradacja ścian nie ulegnie zahamowaniu i będzie postępować, skutkując rozpadem kolejnych fragmentów.

Główne przyczyny uszkodzeń:

- Brak izolacji przeciwwilgociowych fundamentów i ścian fundamentowych
- Brak zabezpieczeń elementów stalowych ściągów przed korozją.
- Osłabienie materiałów spowodowane ich wiekiem.
- Brak bieżących napraw i remontów.

- Brak lub niedostateczna nośność elementów wieńczących ściany.

W chwili obecnej nie występuje zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowania obiektu.

PROJEKTOWANE PRACE NIE ZAGRAŻAJĄ BEZPIECZEŃSTWU BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO
NIE WPŁYWAJĄ NA JEGO PRZYDATNOŚĆ DO UŻYTKOWANIA
ANI NIE WPŁYWAJĄ NA PRZYDATNOŚĆ DO UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH.

6. PRACE PROJEKTOWANE

6.1 Ściany

1. Naprawa uszkodzeń ścian zewnętrznych.

W ramach prac remontowych należy dokonać szczegółowego przeglądu elewacji. Skuć osłabione tynki. Fragmenty ścian uszkodzone lub osłabione wymagają przeprowadzenia prac remontowych metodą zależną od zakresu uszkodzeń:

- Przy powierzchniowych uszkodzeniach napraw dokonać za pomocą specjalistycznych zapraw lub szpachli do napraw ścian murowanych.
- Większe uszkodzenia przemurować cegłą pełną kl 20 MPa na zaprawie M10, kategoria wykonania prac murowych B.

Naprawy zarysowań dokonać przez lokalne przemurowanie cegłą pełną kl20 MPa na zaprawie M10. Dopuszcza się wykonanie naprawy bez przemurowywania ścian, metody siłowej iniekcji, np. żywicą epoksydową KÖSTER POX IN do siłowego zamykania i zespalania rys.

UWAGA:

Należy też rozważyć opcję czy nie korzystniej finansowo będzie skuć wszystkie tynki i nałożyć nowe, cementowo – wapienne lub silikonowe/silikatowe – trwale i odporne na warunki atmosferyczne

2. Osuszenie i odgrzybienie ścian wewnętrznych.

Skuć zawilgocone, zagrzybione i osłabione tynki ścian wewnętrznych. Usunąć osłabione partie zaprawy. Wykonać izolację poziome metodą iniekcji, następnie ściany osuszyć przez wietrzenie. Osuszone ściany zabezpieczyć przed pleśniami i grzybami przez malowanie środkami chemicznymi 0,5 m poza zasięg zagrzybienia (np. Pleśniobron, Murotox lub innymi środkami o analogicznym działaniu - zabezpieczenia wykonać zgodnie z wytycznymi stosowania podanymi przez producenta). Wykonać tynki renowacyjne.

3. Wykonanie izolacji ścian fundamentowych.

Wykonanie izolacji poziomej wszystkich ściany nośnych.

Izolację wykonać metodą iniekcji, rozpoczynając wiercenie bezpośrednio nad posadzkami i schodząc z izolacją poniżej posadzek. Zaleca się wykonać iniekcję krystaliczną.

Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej typu średniego wszystkich ścian zewnętrznych:

- Wykonanie wykopu na głębokość ok 0,8m p.p.t.
 - Prace prowadzić etapami, nie odsłaniać jednocześnie więcej niż 3,0 mb ściany.
 - Nie podkopywać fundamentów istniejących.
 - Zabezpieczyć wykop przed dostępem osób trzecich.
 - Zabezpieczyć wykop przed zalaniem wodą opadową.

- Prace prowadzić szybko, wykop niezwłocznie po wykonaniu prac zasypywać, nie pozostawiać wykopu na dłuższy okres niż kilka dni.
- Monitorować stan istniejących ścian. W razie wystąpienia zagrożeń prace wstrzymać i powiadomić nadzór autorski.
- Zbicie tynków;
- Naprawa spoin i ubytków cegieł zaprawą systemową, ewentualne większe uszkodzenia przemurować cegłą pełną kl 20MPa lub poprzez powiększenie rys i wypełnienie systemową zaprawą przeciwskurczową;
- Porażone biologicznie fragmenty ściany osuszyć i zabezpieczyć przed pleśniami i grzybami przez malowanie środkami chemicznymi 0,5 m poza zasięg zagrzybienia
- Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej z mineralnego tynku uszczelniającego;
- Zabezpieczenie folią kubelkową strefy poniżej terenu, zakończone listwą zabezpieczającą nad terenem.

Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej typu średniego wszystkich wewnętrznych ścian nośnych:

- Zbicie tynków;
- Naprawa spoin i ubytków cegieł zaprawą systemową;
- Porażone biologicznie fragmenty ścian osuszyć i zabezpieczyć przed pleśniami i grzybami przez malowanie środkami chemicznymi 0,5 m poza zasięg zagrzybienia
- Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej z mineralnego tynku uszczelniającego- do poziomu posadzki do wysokości 30 cm powyżej poziomu posadzki.

6.2 Więźba dachowa

Drewniane elementy więźby wystające na zewnątrz budynku należy oczyścić i zabezpieczyć drewniane przed biokorozją oraz wpływem czynników atmosferycznych, np. preparatem Altaxin Q (zgodnie z wytycznymi stosowania podanymi przez producenta), lub innym o analogicznym działaniu. Nasycenie drewna klasy III (drewno użytkowane na zewnątrz bez kontaktu z gruntem). Zabezpieczająca powłoka malarska drewna winna być przez użytkownika cyklicznie odnawiana w/g zaleceń producenta zastosowanego preparatu.

Stalowe elementy ściągów na elewacjach należy oczyścić z rdzy i zabezpieczyć antykorozyjnie przez malowanie farbami systemowymi. Wymogi dla systemu antykorozyjnego:

- Kategoria korozyjności atmosfery C3 (średnia)
- Trwałość systemu malarskiego długa ($H > 15$ lat) wg PN-EN ISO12944.

Elementy stalowe przed malowaniem należy oczyścić zgodnie z zaleceniami producenta podanymi w kartach technicznych i aprobatami technicznymi stosowanych systemów malarskich.

6.3 Uwagi końcowe

Autor niniejszego opracowania nie może odpowiadać za wady ukryte, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin.

Nie odmierzać wymiarów z rysunków, nie dokonywać samodzielnych zmian.

Wszystkie wymiary sprawdzać na budowie.

Użyte materiały powinny być dopuszczone do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych.

Podczas realizacji przestrzegać zasad zawartych w zeszytach ITB Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

| Dopuszczalna grubość warstw śniegu i lodu na dachu | | | |
|--|---------------------|------|--------------------------|
| Obciążenie równomiernie rozłożone | S _{max} | 0,56 | kN/m ² |
| Rodzaj lodu i śniegu | Ciężar objętościowy | | Krtyczna grubość warstwy |
| | kN/m ³ | | m |
| Świeży | 1 | | 0,56 |
| Osiadły (kilka godzin lub dni po opadach) | 2 | | 0,28 |
| Stary (kilka tygodni lub miesięcy po opadach) | 2,5 | 3,5 | 0,22 0,16 |
| Mokry | 4 | | 0,14 |
| Złodowaciały | 6 | 7 | 0,09 0,08 |
| Lód (z zamrożniętej wody) | 9 | | 0,06 |

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Budynek nie posiada lokali mieszkalnych, posiada jeden lokal usługowy – placówka kulturalno oświatowa – świetlica wiejska

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;

Nie dotyczy.

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

Budynek objęty opracowaniem nie wpływa niekorzystnie na środowisko, nie emituje hałasów ani trujących spalin

10. W przypadku zamierzenia budowlanego - analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy.

11. W stosunku do budynku - analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

- Zgodnie z § 4.1.punkt 3 – Rozporządzenia Min. Spraw Wewn. z dnia 16 czerwca 2003 w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej budynek niski ZLIII nie wymaga uzgodnienia rzeczoznawcy ds. ppoż.

Opracował:
mgr inż. arch. Piotr Pabisz