



## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b><u>Zamierzenie budowlane</u></b>	<b><u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u></b>
<b><u>Adres</u></b>	<b><u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u></b>
<b><u>Kategoria obiektu budowlanego</u></b>	<b><u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u></b>
<b><u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u></b>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<b><u>Inwestor</u></b>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC

<b>FUNKCJA/ SPECJALNOŚĆ</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>UPRAWNIENIA</b>	<b>DATA I PODPIS</b>
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Agata Boruszewska	185/LUOKK/2023 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	26-08-2024 
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Przemysław Błoch	LBS/0078/PBKb/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej	26-08-2024 
Opracowała	mgr inż. arch. Julia Górka	--	26-08-2024

Zielona Góra, 26-08-2024

---

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA .....	3
1.	Przedmiot inwestycji .....	3
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki .....	3
3.	Projektowany stan zagospodarowania działki .....	3
4.	Zestawienie powierzchni .....	4
5.	Informacja o wpisie do rejestru ochrony zabytków .....	4
6.	Wpływ eksploatacji górniczej .....	4
7.	Zagadnienia ochrony środowiska .....	4
8.	Ochrona przeciwpożarowa .....	4
9.	Obszar oddziaływania .....	4
II.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	6
1.	PZT – SZKIC SYTUACYJNY .....	6
III.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....	7

Na podstawie art. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wszelkie zmiany w projekcie wymagają pisemnej zgody LCT Projekt Przemysław Błoch.

## **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane polegające na wykonaniu remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową.

#### **1.1. Podstawa opracowania**

- Inwentaryzacja do celów projektowych budynku.
- Dokumentacja fotograficzna.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Uzgodnienia z Inwestorem.

Przy wykonywaniu i montażu wszystkich elementów objętych opracowaniem jako obowiązujące należy przyjąć odpowiednie normy PN, w przypadku braku odpowiednich norm PN należy przyjąć normy ISO lub odpowiednie normy EN. W każdym przypadku należy uwzględniać wytyczne i przepisy producentów.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren objęty inwestycją położony jest na działkach nr 324/6 i 324/22 obręb nr 0009 w Bolesławcu.

Działki zabudowane są budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową.

Zaopatrzenie w wodę, energię i odprowadzenie ścieków – poprzez istniejące przyłącza.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać jednoetapowo.

### **3. Projektowany stan zagospodarowania działki**

#### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Nie przewiduje się budowy żadnych obiektów budowlanych.

#### **3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Istniejące przyłącza.

#### **3.3. Układ komunikacyjny**

Nie przewiduje się zmian w układzie komunikacyjnym.

#### **3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Istniejący z ul. Kubika.

#### **3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Nie przewiduje się wykonania zewnętrznych sieci uzbrojenia – istniejące przyłącza.

#### **3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu i zieleni.



#### **4. Zestawienie powierzchni**

Powierzchnia zabudowy	– bez zmian, ok. 264,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	– istniejąca, bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna	– istniejąca, bez zmian

#### **5. Informacja o wpisie do rejestru ochrony zabytków**

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami na podstawie Uchwały nr VI/43/07 Rady Miasta w Bolesławcu z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr 25.

Obiekt objęty opracowaniem położony jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej i wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Działki objęte opracowaniem, na których projektuje się roboty budowlane nie są indywidualnie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, ani rejestru zabytków.

#### **6. Wpływ eksploatacji górniczej**

Na obszarze planowanej inwestycji nie ustanowiono obszarów górniczych w związku z powyższym eksploatacja górnicza nie ma wpływu na projekt.

#### **7. Zagadnienia ochrony środowiska**

Planowane roboty nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty. Projektowane materiały do realizacji remontu należą do grupy materiałów ekologicznych i naturalnych. W trakcie prac remontowych należy dbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów, substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

#### **8. Ochrona przeciwpożarowa**

Warunki ochrony przeciwpożarowej, w szczególności drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę nie ulega zmianie.

#### **9. Obszar oddziaływania**

Określenie obszaru oddziaływania obiektu jest przeprowadzone w oparciu o:

1. Analizę projektowanych obiektów kubaturowych i niekubaturowych,
2. Analizę uwarunkowań formalno – prawnych.

**Ad. 1.** Projektowana inwestycja w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem nie wykracza poza granicę działki – NIE NARUSZA STANU ISTNEJĄCEGO.

Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły, które dotyczy przysłaniania i zacieniania, nie wyklucza (ani w całości ani w części) i nie ogranicza w przyszłości zabudowy na sąsiednich działkach.

Projektowana inwestycja nie wprowadza zmian wskaźnika zabudowy oraz kubatury istniejącego budynku.



---

**Ad. 2.** Projektowana inwestycja w zakresie uwarunkowań formalno – prawnych, w tym:  
usytuowania miejsc postojowych: bez zmian, wpływ nie wykracza poza granice działek oraz nie wyklucza zabudowy na działkach sąsiednich,  
miejsca gromadzenia odpadów stałych: bez zmian, wpływ nie wykracza poza granice działek oraz nie wyklucza zabudowy na działkach sąsiednich,  
bezpieczeństwo pożarowe: projektowana inwestycja nie wpływa i nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej oraz nie wyklucza zabudowy na działkach sąsiednich, odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym zostały zachowane.

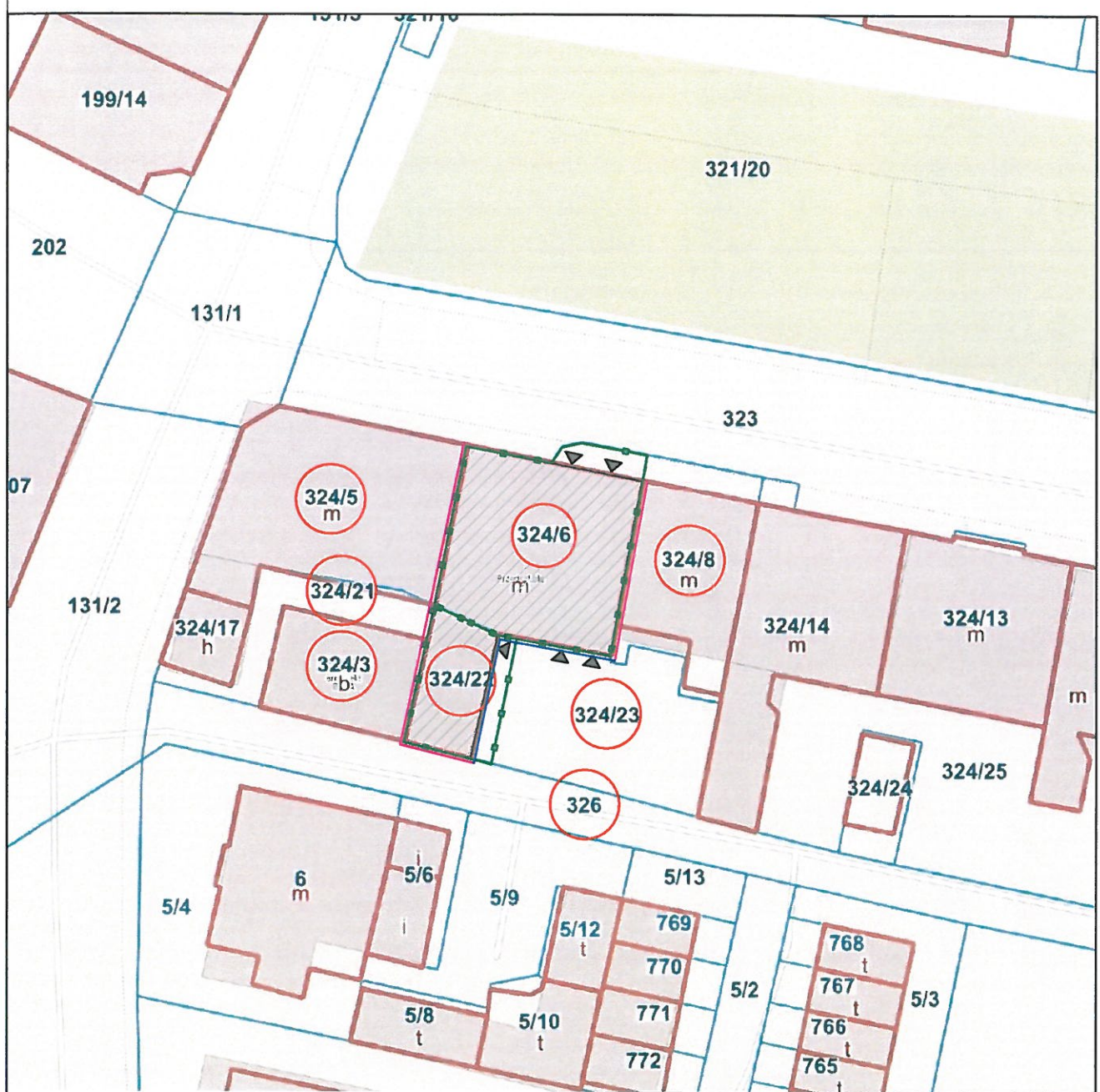
**Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr 324/6 i 324/22.**

**Ze względu na projektowane wykonanie termoizolacji o gr. 16 cm obszar oddziaływania obejmuje również działkę: 324/5, 324/21, 324/3, 326, 324/23, 324/8.**

Projekt został sporządzony w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich poprzez nieingerowanie w istniejące warunki zapewniające naturalne oświetlenie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich, nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz sąsiadów na posesjach przyległych oraz bezpieczeństwo pożarowe. Odległości między budynkami nie zostały naruszone, podobnie jak maksymalna wysokość przysłaniania.

Obszar oddziaływania obiektu został określony w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
- Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Uchwała nr VI/43/07 Rady Miasta w Bolesławcu z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr 25.



LEGENDA	
	Istniejący budynek objęty opracowaniem
	Granice działek
	Wejścia do budynku
	Działka objęta obszarem oddziaływania
	Ocieplenie styropian
	Ocieplenie wełna mineralna



**LCT PROJEKT** PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra  
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

obiekt:

Budynek mieszkalny wielorodzinny

adres:

59-700 Boleśławiec, ul. Kubika 12

projektant architektura:

mgr inż. arch. Agata Boruszewska  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej nr 185/LUOKK/2023

podpis:

projektant konstrukcja:

mgr inż. Przemysław Błoch  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstr.-bud. nr LBS/0078/PBKb/18

podpis:

opracowała:

mgr inż. arch. Julia Górska

podpis:

tytuł rysunku:

Szkic sytuacyjny

skala:

1:500

data:

26.08.2024

nr rys.:

PZT





### III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

<b><u>Zamierzenie budowlane</u></b>	<b><u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u></b>
<b><u>Adres</u></b>	<b><u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u></b>
<b><u>Kategoria obiektu budowlanego</u></b>	<b><u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u></b>
<b><u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u></b>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<b><u>Inwestor</u></b>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC

został wykonany zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami (art. 34 Prawa Budowlanego) oraz wiedzą techniczną, i jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

<b>FUNKCJA/ SPECJALNOŚĆ</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>UPRAWNIENIA</b>	<b>DATA I PODPIS</b>
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Agata Boruszewska	185/LUOKK/2023 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	26-08-2024 
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Przemysław Błoch	LBS/0078/PBKb/18 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej	26-08-2024 

Projektanci, których uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby nie zostały załączone, widnieją w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane zgodnie z zapisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.



**Zielona Góra, 26-08-2024**





**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY**

<u>Zamierzenie budowlane</u>	<u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u>
<u>Adres</u>	<u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u>
<u>Kategoria obiektu budowlanego</u>	<u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u>
<u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<u>Inwestor</u>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC

<b>FUNKCJA/ SPECJALNOŚĆ</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>UPRAWNIENIA</b>	<b>DATA I PODPIS</b>
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Agata Boruszewska	185/LUOKK/2023 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	26-08-2024 
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Przemysław Błoch	LBS/0078/PBKb/18 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej	26-08-2024 
Opracowała	mgr inż. arch. Julia Górka	--	26-08-2024

**Zielona Góra, 26-08-2024**

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – OPIS TECHNICZNY .....	3
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	3
2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego .....	3
3. Zakres prac .....	3
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego .....	3
5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .....	3
6. Opinia geotechniczna, posadowienie obiektu .....	4
7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	4
8. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych .....	4
9. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne .....	4
10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	4
11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło ....	5
12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach .....	5
13. Elementy wyposażenia budowlano – instalacyjnego .....	5
14. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	5
V. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – RYSUNKI .....	7
1. A-1 ELEWACJE .....	7
2. A-2 ELEWACJE .....	8
3. A-3 ZESTAWIENIE STOLARKI .....	9
VI. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....	10

Na podstawie art. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wszelkie zmiany w projekcie wymagają pisemnej zgody LCT Projekt Przemysław Błoch.



#### **IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – OPIS TECHNICZNY**

##### **1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Rodzaj obiektu budowlanego – mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową  
Kategoria obiektu budowlanego – XIII - pozostałe budynki mieszkalne

##### **2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego**

Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego będącego przedmiotem opracowania nie ulega zmianie – budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową.

Budynek jest obiektem w zabudowie pierzejowej, 3-kondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony, dwuklatkowy. Bryła podstawowa budynku w regularnej formie – część główna i oficyna, przykryte dachem jednospadowym.

Projekt dotyczy remontu elewacji ww. budynku.

##### **3. Zakres prac:**

- Renowacja elewacji północnej
- Remont elewacji południowej, zachodniej i wschodniej z ociepleniem oraz odtworzeniem wystroju detali architektonicznych – styropian gr. 16 cm  $\lambda=0,034\text{W/mK}$  / wełna mineralna gr. 16 cm  $\lambda=0,034\text{W/mK}$
- Renowacja cokołu kamiennego oficyny
- Zmiana kolorystyki cokołu na elewacji południowej budynku głównego
- Renowacja stolarki drzwiowej
- Wymiana stolarki okiennej
- Remont schodków wejściowych na elewacji północnej
- Remont balkonów
- Wymiana systemu odwodnienia dachu
- Wymiana skrzynki gazowej
- Prace towarzyszące (m.in. likwidacja nieużywanych elementów na elewacji, montaż elementów nadających się do ponownego użytku, ponowny montaż oświetlenia zewnętrznego, malowanie krat w oknach, wysunięcie kominów przed lico ocieplenia)

##### **4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego**

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego będącego przedmiotem opracowania nie ulega zmianie.

##### **5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego**

Kubatura	– istniejąca, bez zmian
Powierzchnia użytkowa	– istniejąca, bez zmian
Wysokość	– bez zmian, ok. 16,30 m
Długość	– bez zmian, ok. 24,10 m
Szerokość	– bez zmian, ok. 14,20 m
Liczba kondygnacji	– bez zmian, 3 szt. + poddasze nieużytkowe + piwnica

**6. Opinia geotechniczna, posadowienie obiektu**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ustalono:

- warunki geotechniczne: Proste warunki geotechniczne
- kategoria geotechniczna: Pierwsza kategoria geotechniczna

Posadowienie istniejącego budynku nie ulega zmianie.

**7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

Lokale mieszkalne – istniejące, bez zmian

Lokale usługowe – istniejące, bez zmian

**8. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

Bez zmian.

**9. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne**

Bez zmian.

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

**10.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**

Zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać poprzez istniejące przyłącze wodociągowe. Ilość i jakość bez zmian.

Ścieki odprowadzane poprzez istniejące przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Ilość i jakość bez zmian.

Odprowadzenie wód opadowych bez zmian.

**10.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynnych**

Obiekt nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłów i płynnych.

**10.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Rodzaj wytwarzanych odpadów – komunalne, unieszkodliwiane zgodnie z umową zawartą na wywóz odpadów na wysypisko śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

**10.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania**

Obiekt nie powoduje emisji hałasu, drgań a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

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

Obiekt nie wywiera wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.



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

Brak technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. Analiza racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii nie jest możliwa. Budynek istniejący.

**12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach**

Poza zakresem opracowania – projekt dotyczy remontu elewacji.

**13. Elementy wyposażenia budowlano – instalacyjnego**

Budynek wyposażony jest w instalację m.in.

- elektryczną
- gazową
- oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego
- kanalizacyjną
- wodną
- grzewczą

**14. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz rozporządzeniem w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

**14.1. Dane ogólne:**

Wysokość budynku: ok. 16,30 m

Ilość kondygnacji: 3 szt.

**14.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego**

Brak materiałów niebezpiecznych pożarowo.

**14.3. Klasyfikacja pożarowa**

- obiekt stanowi jedną strefę pożarową
- obiekt zalicza się ze względu na:
  - przeznaczenie – budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową
  - kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV
  - wysokość – niski, 3-kondygnacyjny
  - usytuowanie – zabudowa pierzejowa

**14.4. Kategoria zagrożenia ludzi**

Budynek zaliczany jest do kategorii – ZL IV

**14.5. Strefy pożarowe**

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

---

**14.6. Klasa odporności pożarowej oraz ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych**

Odporności ogniowe elem. budynku dla klasy odporności „D” są nie mniejsze niż:

- główna konstrukcja nośna – R30
- ściany zewnętrzne – EI30
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań
- ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań
- przekrycie dachu – nie stawia się wymagań
- strop – REI30

Ww. elementy wykonane muszą być z materiałów NRO.

**14.7. Materiały wybuchowe i zagrożenie wybuchem**

Nie występują.

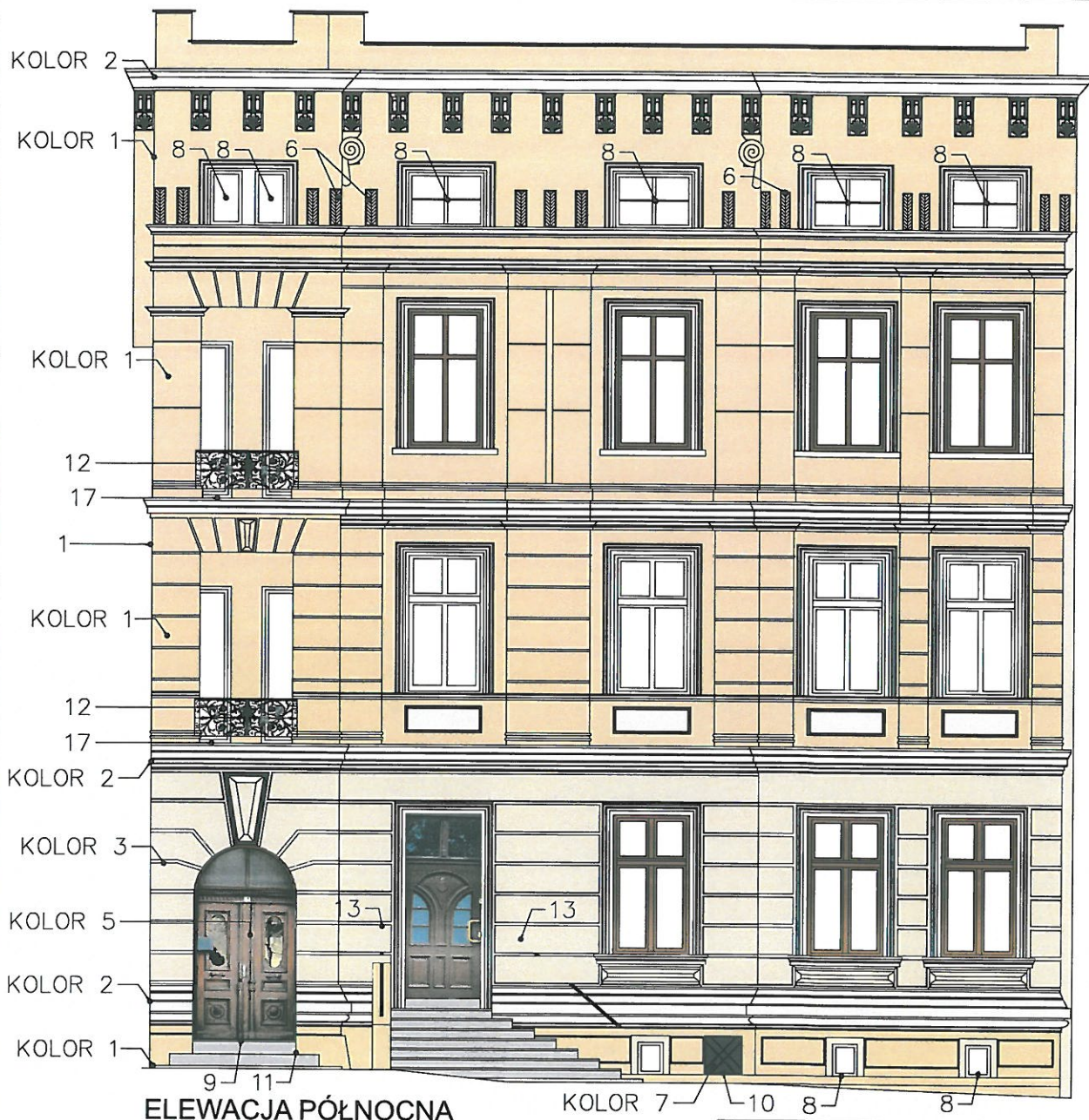
**14.8. Warunki i strategia ewakuacji**

Projektowane zmiany nie wpływają na warunki ewakuacji.

**14.9. Urządzenia przeciwpożarowe**

Nie stawia się wymagań.





1. RENOWACJA ELEWACJI Z DETALEM ARCHYTEKTONICZNYM
2. REMONT ELEWACJI Z OCIEPLENIEM – STYROPIAN
3. REMONT ELEWACJI Z OCIEPLENIEM – WEŁNA MINERALNA
4. RENOWACJA COKOŁU KAMIENNEGO
5. ZMIANA KOLORYSTYKI COKOŁU
6. ODTWORZENIE DETALU
7. WYKONANIE OPASEK OKIENNYCH – MALOWANIE FARBĄ
8. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ
9. RENOWACJA STOLARKI DRZWIOWEJ
10. WYMIANA SKRZYNIKI GAZOWEJ
11. REMONT SCHODÓW
12. RENOWACJA BALUSTRAD
13. RENOWACJA POCHWYTU
14. PONOWNY MONTAŻ OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO
15. MALOWANIE KRAT W OKNACH
16. ZACHOWANIE OTWORÓW WENTYLACYJNYCH/MONTAŻ KRATEK
17. REMONT BALKONÓW
18. WYMIANA RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH
19. MONTAŻ OBRÓBKI BLACHARSKIEJ
20. ZACHOWANIE KOMINKA
21. MALOWANIE SKRZYNIKI ELEKTRYCZNEJ

KOLORYSTYKA wg WZORNIKA FIRMY BAUMIT

- KOLOR 1 – 0137
- KOLOR 2 – 0019
- KOLOR 3 – 0139
- KOLOR 4 – 0157

KOLORYSTYKA wg WZORNIKA RAL

- KOLOR 5 – 8028
- KOLOR 6 – 8007
- KOLOR 7 – 7016



**LCT PROJEKT**

PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra  
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

obiekt:

Budynek mieszkalny wielorodzinny

adres:

59-700 Bolesławiec, ul. Kubika 12

projektant architektura:

mgr inż. arch. Agata Boruszewska  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej nr 185/LUOKK/2023

podpis:

projektant konstrukcja:

mgr inż. Przemysław Błoch  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstr.-bud. nr LBS/0078/PBkb/18

podpis:

opracowała:

mgr inż. arch. Julia Górka

podpis:

tytuł rysunku:

Elewacje

skala:

1:100

data:

26.08.2024

nr rys.:

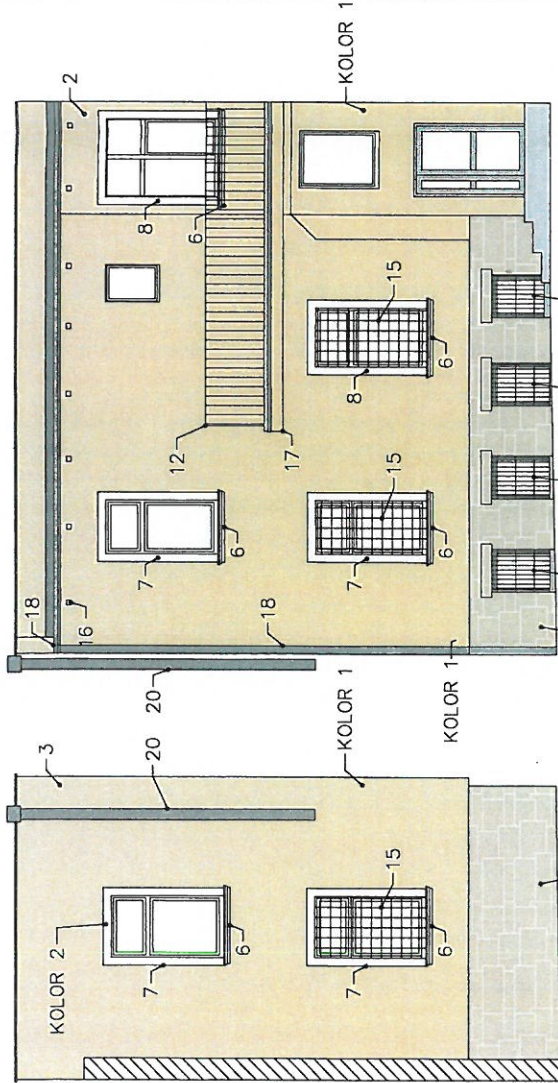
A-1



1. RENOWACJA ELEWACJI Z DETALEM ARCHYTEKTONICZNYM  
2. REMONT ELEWACJI Z OCIEPLENIEM – STYROPIAN  
3. REMONT ELEWACJI Z OCIEPLENIEM – WELNA MINERALNA  
4. RENOWACJA COKOLU KAMIENNEGO  
5. ZMIANA KOLORYSTYKI COKOLU  
6. ODTWORZENIE DETALU  
7. WYKONANIE OPASEK OKIENNYCH – MALOWANIE FARBĄ

8. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ  
9. RENOWACJA STOLARKI DRZWIOWEJ  
10. WYMIANA SKRZYŹNIKI GAZOWEJ  
11. REMONT SCHODÓW  
12. RENOWACJA BALUSTRAD  
13. RENOWACJA POCHWYTU  
14. PONOWNY MONTAŻ OŚMIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO  
15. MALOWANIE KRAT W OKNAH  
16. WENTYLACYJNYCH/MONTAŻ KRATEK  
17. REMONT BALKONÓW

18. WYMIANA RYMIEN I RUR SPŁUSTOWYCH  
19. MONTAŻ OBRÓBKI BLACHARSKIEJ  
20. WYSUNIĘCIE KOMINÓW PRZED LICZO OCIEPLENIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA - OFICyna

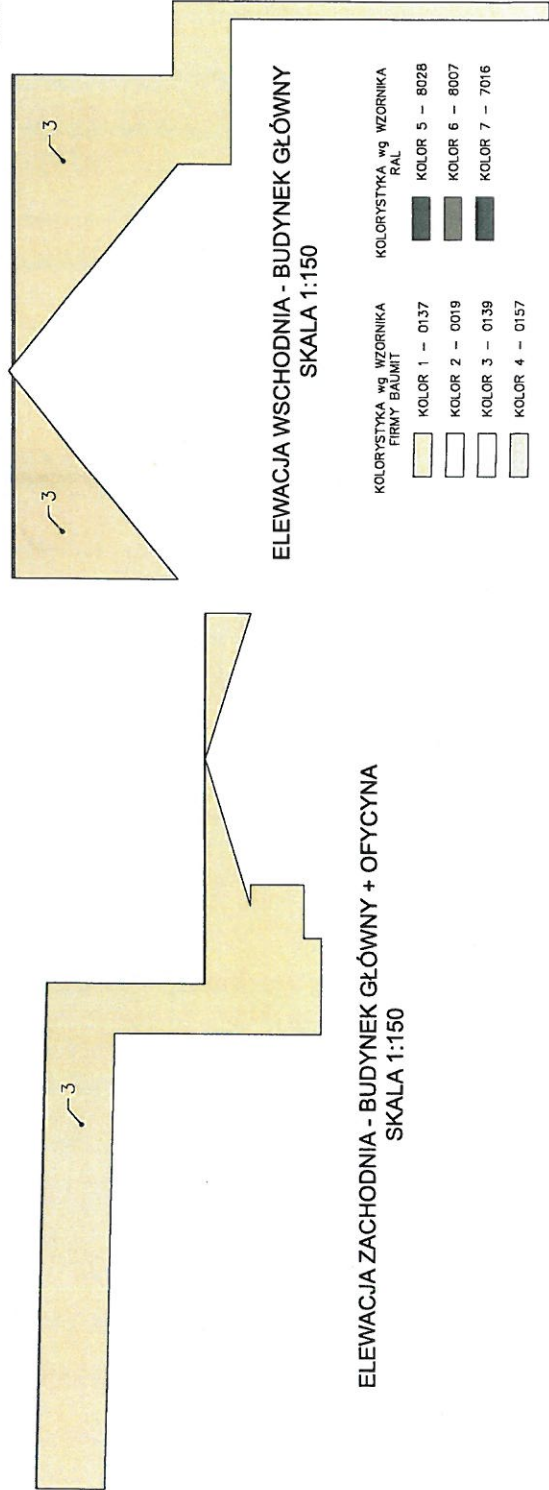
ELEWACJA WSCHODNIA - OFICyna

ELEWACJA POŁUDNIOWA - BUDYNEK GŁÓWNY



PRZEMYSŁAW BŁOCH  
ul. Nefitowa 4/4, 65-705 Zielona Góra  
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

obiekt:	Budynek mieszkalny wielorodzinny
adres:	59-700 Boleśławice, ul. Kubika 12
projektant architektura:	mgr inż. arch. Agnieszka Bażarska uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 185/L/006/2023
projektant konstrukcja:	mgr inż. Przemysław Błoch uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej nr 185/K/006/2023
opracowanie:	mgr inż. arch. Julia Odręga
tytuł rysunku:	Elewacje
akol:	1:100
data:	26.08.2024
nr. dca:	A-2



ELEWACJA ZACHODNIA - BUDYNEK GŁÓWNY + OFICyna  
SKALA 1:150

ELEWACJA WSCHODNIA - BUDYNEK GŁÓWNY  
SKALA 1:150

KOLORYSTYKA wg WZORNIKA FIRMY BAUMIT	KOLORYSTYKA wg WZORNIKA RAL
KOLOR 1 – 0137	KOLOR 5 – 8028
KOLOR 2 – 0019	KOLOR 6 – 8007
KOLOR 3 – 0139	KOLOR 7 – 7016
KOLOR 4 – 0157	



Zestawienie stolarki						
TYP	OKNO	OKNO	OKNO	OKNO	OKNO	OKNO
OZNACZENIE	01	02	03	04	05	05
SYMBOL GRAFICZNY -WIDOK ELEWACJA						
OTWÓR OŚCIEŻA	SZEROKOŚĆ So	600	740	480	480	1150
	WYSOKOŚĆ Ho	900	790	590	770	820
LICZBA SZTUK	STRYCH	6	0	0	2	4
	PIĘTRO II	0	0	0	0	0
	PIĘTRO I	0	0	0	0	0
	PARTER	0	0	0	0	0
	PIWNICA	0	1	2	0	0
	RAZEM	6	1	2	2	4
UWAGI:		Okno jednoskrzydłowe - kolor: biały - PWC - pakiet 2 szybowy - rozwierno	Okno jednoskrzydłowe - kolor: biały - PWC - pakiet 2 szybowy - rozwierno	Okno jednoskrzydłowe - kolor: biały - PWC - pakiet 2 szybowy - rozwierno	Okno jednoskrzydłowe - kolor: biały - PWC - pakiet 2 szybowy - rozwierno	Okno jednoskrzydłowe - kolor: biały - PWC - pakiet 2 szybowy - rozwierno

UWAGA! Wymiary stolarki należy sprawdzić przed zamówieniem w miejscu montażu.



**LCT PROJEKT** PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra  
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

obiekt:

Budynek mieszkalny wielorodzinny

adres:

59-700 Bolesławiec, ul. Kubika 12

projektant architektura:

mgr inż. arch. Agata Boruszewska  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej nr 185/LUOKK/2023

podpis:

projektant konstrukcja:

mgr inż. Przemysław Błoch  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstr.-bud.  
nr LBS/0078/PBKb/18

podpis:

opracowała:

mgr inż. arch. Julia Górska

podpis:

tytuł rysunku:

Zestawienie stolarki

skala:

1:100

data:

26.08.2024

nr rys.:



A-3

## VI. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt architektoniczno – budowlany:

<u>Zamierzenie budowlane</u>	<u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u>
<u>Adres</u>	<u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u>
<u>Kategoria obiektu budowlanego</u>	<u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u>
<u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<u>Inwestor</u>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC

został wykonany zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami (art. 34 Prawa Budowlanego) oraz wiedzą techniczną, i jest kompletna z punktu widzenia celu jakiego ma służyć.

FUNKCJA/ SPECJALNOŚĆ	IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	DATA I PODPIS
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Agata Boruszewska	185/LUOKK/2023 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	26-08-2024 
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Przemysław Błoch	LBS/0078/PBKb/18 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej	26-08-2024 

Projektanci, których uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby nie zostały załączone, widnieją w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane zgodnie z zapisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.

Zielona Góra, 26-08-2024





## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

<u>Zamierzenie budowlane</u>	<u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u>
<u>Adres</u>	<u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u>
<u>Kategoria obiektu budowlanego</u>	<u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u>
<u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<u>Inwestor</u>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC





**LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH**

65-705 ZIELONA GÓRA UL. NAFTOWA 4/4

tel. +48 698 111 531 NIP:9730543143

lctprojekt@interia.pl

---


**SPIS ZAWARTOŚCI:**

1. INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ..... 3

Na podstawie art. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wszelkie zmiany w projekcie wymagają pisemnej zgody LCT Projekt Przemysław Błoch.

## 1. INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

<b><u>Zamierzenie budowlane</u></b>	<b><u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u></b>
<b><u>Adres</u></b>	<b><u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u></b>
<b><u>Kategoria obiektu budowlanego</u></b>	<b><u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u></b>
<b><u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u></b>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<b><u>Inwestor</u></b>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC

<b>FUNKCJA/ SPECJALNOŚĆ</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>UPRAWNIENIA</b>	<b>DATA I PODPIS</b>
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Agata Boruszewska	185/LUOKK/2023 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	26-08-2024 



**1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Zakres robót obejmuje remont elewacji w 3-kondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową w Bolestawcu przy ul. Kubika 12.

**2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na działkach o numerach ewidencyjnych 324/6 i 324/22 znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową.

**3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

- Elementy infrastruktury technicznej na terenie działki (w szczególności instalacja elektroenergetyczna),
- Nierównomierne ukształtowanie terenu.

**4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaje zagrożeń**

Zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót wg R.M.I. dz.120 z 23/06/2003:

**4.1. roboty budowlane, stwarzające zagrożenie przysypania ziemią lub upadku z wysokości:**

- a. wykonywania wykopów o ścianach pionowych większej niż 1,5 m oraz przy nachyleniu większym niż 3,0 m
- b. roboty z ryzykiem upadku z wysokości 5,0 m
- c. rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8,0 m
- d. na terenie zakładów przemysłowych
- e. montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach wysokich i wysokościowych
- f. przy użyciu dźwigów lub śmigłowców
- g. na obiektach mostowych metodą nasuwania
- h. montażowe elementów konstrukcji mostowych
- i. betonowania wysokich elementów konstrukcji jak mosty, przyczółki, filary i pylony
- j. fundamentowania podpór mostowych i innych obiektów budowlanych na palach
- k. w pobliżu linii elektroenergetycznych w odległościach mniejszych niż 3,0 m dla 1 kV i odpowiednio 5 m - 15 kV, 10 m - 30 kV 15 - 110 kV
- l. w portach i przystaniach podczas ruchu statków
- m. przy budowlach piętrzących wodę przy wysokości piętrzenia powyżej 1,0 m
- n. wykonywane w pobliżu linii kolejowej

**4.2. roboty budowlane gdzie występują działania substancji chemicznych lub biologicznych:**

- a. roboty prowadzone poniżej 10°C
- b. roboty przy wyrobach zawierających azbest

**4.3. roboty zagrożone promieniowaniem jonizującym:**

- a. roboty w przemyśle energii atomowej
- b. roboty przy obiektach realizowanych przy użyciu izotopów

**4.4. roboty budowlane w pobliżu linii wysokiego napięcia lub linii komunikacyjnych:**

- a. w odległości mniejszej niż 15,0 m do linii 110 kV
- b. w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii 110 kV
- c. budowa i remont:
  - linii kolejowych,
  - sieci trakcyjnej i linii zasilającej sieci trakcyjnej i urządzeń elektroenergetycznych,
  - linii i urządzeń sterowania ruchem kolejowym,
  - sieci telekomunikacyjnych, radiotelekomunikacyjnych i komputerowych.
- d. roboty wykonywane na obszarze kolejowym w warunkach ruchu kolejowego

**4.5. roboty budowlane stwarzające ryzyko utonięcia pracowników:**

- a. roboty prowadzone z wody lub pod wodą
- b. montaż elementów konstrukcji obiektów mostowych
- c. fundamentowanie podpór mostowych i innych obiektów na palach
- d. roboty prowadzone przy budowłach piętrzących wodę powyżej 1,0 m

**4.6. robót budowlanych prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach:**

- a. roboty prowadzone w zbiornikach, kanałach, we wnętrzach urządzeń technicznych i innych zamkniętych
- b. roboty związane z przejściem rurociągów pod przeszkodami metodami: tunelową, przecisku lub podobnymi

**4.7. roboty wykonywane pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych:**

- roboty przy budowie, remoncie i rozbiórce torowisk

**4.8. roboty budowlane w kesonach:**

- przy nabrzeżach portowych i przepraw mostowych;

**4.9. roboty budowlane z użyciem materiałów wybuchowych:**

- a. roboty ziemne przemieszczenia lub zagęszczenie gruntu;
- b. roboty rozbiórkowe, także wykonywanie otworów w elementach istniejących;

**4.10. roboty budowlane montażu i demontażu elementów, których waga przekracza 1000 kg:**

O pozostałych robotach mogących stanowić zagrożenie zadecyduje kierownik budowy.

**5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Wszystkie prace budowlane mogą wykonywać wyłącznie pracownicy posiadający wymagane kwalifikacje, uzależnione od stanowiska, rodzaju pracy, którą będzie wykonywał pracownik.

Każdy pracownik winien odbyć przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie ze stanowiskiem i specyfice wykonywanej pracy.



Przed przystąpieniem do wykonywania robót, należy informować pracowników o czynnikach mogących stwarzać zagrożenie na terenie budowy oraz sposobach przeciwdziałania zagrożeniom.

W szczególności należy przestrzegać wymogów wynikających z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie prowadzenia robót budowlanych, obowiązku stosowania środków ochrony indywidualnej itp. oraz zasadach postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.

Wszystkie informacje bezpieczeństwa i ochrony zdrowia kierownik budowy zamieści w "Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia". Wszyscy pracownicy winni być zapoznani z Planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

**6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom robót w strefach szczególnie zagrożonych w tym zapewnienie bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

Kierownik budowy określi sposób realizacji robót budowlanych oraz wskaże środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom: zachowanie warunków BHP, nadzór kierownika budowy, używanie właściwej odzieży roboczej, używanie właściwego sprzętu i narzędzi oraz zapewni numery telefonów alarmowych wraz z apteczką pierwszej pomocy.

Roboty budowlane będą prowadzone pod nadzorem osób wykwalifikowanych ze stosownymi uprawnieniami. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy przeprowadzić szkolenie dla pracowników w zakresie planu „BiOZ”.

Przed rozpoczęciem robót pracownicy winni być zaopatrzeni w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym kaski, rękawice ochronne), wraz z uwzględnieniem niebezpieczeństw wynikających z urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą. Stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony). Wszystkie urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.

Codziennie w czasie na budowie przeprowadzać instruktaż stanowiskowy, z omówieniem sposobu prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia wraz ze sposobem zabezpieczeń. Pracownicy winni mieć stały dostęp do telefonów alarmowych, wraz z wykazem adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczkę pierwszej pomocy i środki i urządzenia przeciwpożarowe. Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze).

Wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd wozu straży pożarnej oraz karetki pogotowia. Drogi te muszą być zawsze dostępne i przejezdne.

**Uwaga!**

Wszystkie roboty należy prowadzić pod nadzorem Konserwatora Zabytków.

Zastosowany system musi posiadać stosowne aprobaty techniczne, certyfikat zgodności oraz winien być sklasyfikowany jako nierozprzestrzeniający ognia. Niezależnie od powyższych wskazań obowiązują wszystkie uwarunkowania zawarte w załączonych kartach technicznych proponowanych materiałów.

Wszystkie kratki wentylacyjne należy odtworzyć.

Wszystkie materiały pochodzące z rozbiórki przy pracach remontowych należy usunąć z placu budowy i składować na wysypisku miejskim. Dla inwestycji wymaga się wykonanie przez Kierownika budowy planu BiOZ.

Opracowała: mgr inż. arch. Agata Boruszevska









**PROJEKT TECHNICZNY**

<u>Zamierzenie budowlane</u>	<u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u>
<u>Adres</u>	<u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u>
<u>Kategoria obiektu budowlanego</u>	<u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u>
<u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<u>Inwestor</u>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC

<b>FUNKCJA/ SPECJALNOŚĆ</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>UPRAWNIENIA</b>	<b>DATA I PODPIS</b>
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Agata Boruszewska	185/LUOKK/2023 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	26-08-2024 
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Przemysław Błoch	LBS/0078/PBKb/18 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej	26-08-2024 
Opracowała	mgr inż. arch. Julia Górską	--	26-08-2024

Zielona Góra, 26-08-2024



---

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

VII. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. Opis stanu istniejącego.....	3
2. Ocena stanu technicznego .....	3
3. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe .....	4
4. Program robót budowlanych .....	4
5. Analiza rozwiązań technicznych i materiałowych .....	15
6. Projektowana charakterystyka energetyczna budynku .....	15
VIII. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU TECHNICZNEGO .....	17

Na podstawie art. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wszelkie zmiany w projekcie wymagają pisemnej zgody LCT Projekt Przemysław Błoch.

## **VII. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Opis stanu istniejącego**

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Dach części głównej budynku i oficyny jednospadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty papą termozgrzewalną.

- Układ konstrukcyjny: mieszany
- Ściany zewnętrzne: murowane z cegły pełnej o gr. 59 (front) i 34 cm
- Elewacja: wykończona tynkiem cementowo – wapiennym
- Dach: części głównej budynku i oficyny jednospadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty papą termozgrzewalną
- Stolarka okienna: drewniana, PCW
- Drzwi zewnętrzne: drewniane, PCW
- Rynny i rury spustowe: stalowe, PCW

Budynek wyposażony jest w instalację m.in.

- elektryczną
- gazową
- oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego
- kanalizacyjną
- wodną
- grzewczą

### **2. Ocena stanu technicznego**

Estetykę budynku ocenia się jako niezadowalającą. Ogólny stan techniczny budynku pozwala na wykonanie prac remontowych budynku.



Elewacja północna





Elewacje południowe



Elewacje wschodnie

### 3. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

#### Zakres prac:

- Renowacja elewacji północnej
- Remont elewacji południowej, zachodniej i wschodniej z ociepleniem oraz odtworzeniem wystroju detali architektonicznych – styropian gr. 16 cm  $\lambda=0,034\text{W/mK}$  / wełna mineralna gr. 16 cm  $\lambda=0,034\text{W/mK}$
- Renowacja cokołu kamiennego oficyny
- Zmiana kolorystyki cokołu na elewacji południowej budynku głównego
- Renowacja stolarki drzwiowej
- Wymiana stolarki okiennej
- Remont schodków wejściowych na elewacji północnej
- Remont balkonów
- Wymiana systemu odwodnienia dachu
- Wymiana skrzynki gazowej

Prace towarzyszące (m.in. likwidacja nieużywanych elementów na elewacji, montaż elementów nadających się do ponownego użytku, ponowny montaż oświetlenia zewnętrznego, malowanie krat w oknach, wysunięcie kominów przed lico ocieplenia)

### 4. Program robót budowlanych

#### 4.1. Renowacja elewacji północnej

Projekt przewiduje renowację elewacji wraz z odtworzeniem wystroju detali architektonicznych tj. bonie, gzymsy, pilastry, podokienniki, opaski okienne, kroksztyny zworniki, fartuchy okienne, itd.

Wszystkie elementy wystające (np. haki, kable, nieużywane skrzynki elektryczne, lampy) zakwalifikowane do usunięcia, należy zdemonstrować. Elementy zakwalifikowane do pozostawienia (np. szyldy, reklamy, skrzynki pocztowe, numery budynku) po wykonaniu

remontu elewacji ponownie zamontować. Elementy nadające się do pomalowania należy pomalować w kolorze elewacji.

Miejsca pęknięć o charakterze konstrukcyjnym należy spiąć np. w systemie Helifix, HeliBar lub równoważne.

#### **Zabiegi renowacyjne:**

- Usunięcie, zawilgoconych, zniszczonych, odspojonych tynków do samego podłoża, co najmniej 1 m powyżej powierzchni zawilgoconej. Spoiny oczyścić i wydrapać na głębokość min. 2 cm. Uszkodzone cegły zastąpić nowymi, a wszystkie spękania wzmocnić np. metodą Brutt Saver.
- Miejsca pęknięć o charakterze konstrukcyjnym należy spiąć np. w systemie Helifix, HeliBar lub równoważne.
- Dezynfekcja wszystkich zazielenionych powierzchni, preparat **Baumit FungoFluid**.
- Zmycie całych powierzchni wodą pod ciśnieniem, oczyszczenie z resztek farb i cementowych narzutów.
- Pozostawione wysuszone tynki wzmocnić i zabezpieczyć preparatem **Baumit SanovaPrimer**.
- zawilgocone powierzchnie **proponuje się pokrywać warstwowymi tynkami renowacyjnymi Baumit WTA:**
  - obrzutka **Baumit SanovaPre** (ziarno 0-4 mm) max. 50 % krycia
  - tynk podkładowy (magazynujący sole) **Baumit Sanova Por** (ziarno 0-4 mm), grubość warstwy min 10-15 mm
  - tynk nawierzchniowy **Baumit Sanova Grey SP** (ziarno 0-1,2 mm) grubość warstwy min. 10-15 mm

#### **Grubość tynków renowacyjnych min. 20 mm! Ewentualne pogrubianie warstwą podkładową Sanova Por**

- Zniszczone tynki (poza strefami zawilgocenia) zaleca się wykonywać z materiałów wapiennych:
  - **Baumit RK 39** tynk zewnętrzny (ziarno 0-3 mm)
  - Powierzchnie płycin-pilastrów, wnęk okiennych szpachla wapienna **Baumit MultiFine RK 70 N** (ziarno 0-0,6 mm)
- Zachowane elementy detalu architektonicznego po oczyszczeniu i wysuszeniu, wzmocnić i zabezpieczyć preparatem **Baumit SanovaPrimer**, wykonywanie uzupełnień z ręki na zaprawach wapiennych.
- Brakujące elewacyjne elementy sztukatorskie, proste ciągnione (listwy, gzymsy) z materiałów sztukatorskich **Baumit FG 88** (rdzeń) **Baumit FF 89** (gładź) lub reprofiliacja dobrze zachowanych, istniejących materiałem jednowarstwowym **Baumit SM 86**, Elementy o rysunku złożonym należy wykonać w formach elastycznych z materiału sztukatorskiego do odlewów **Baumit SG 87**.
- Całość powierzchni tynkowanych na elewacji po uzupełnieniach różnym materiałem (tynki pozostawione, renowacyjne, wapienne) celem wyrównania faktury oraz



chłonności przed malowaniem zaleca się pokryć szpachlą kontaktową **Baumit MC 55W** (ziarno 0-1,2 mm), zapewnia fakturę tradycyjnego tynku.

- Elementy detalu architektonicznego, celem wyeksponowania i zróżnicowania faktur, drobna szpachla wapienna **Baumit RK 70 N**. Celem dodatkowego, „dozbrojenia” miejsc krytycznych, (spękane, ale związane z podłożem tynki), można zatopić w **MC 55 W**, siatkę zbrojeniową **Baumit Star Tex 145 A**.
- Pokrycie całych powierzchni szpachlami nie wymaga już dodatkowego gruntowania przed malowaniem – ze względu na zwiększone zawilgocenie podłoża, użycie tynków renowacyjnych i wapiennych zalecane malowanie farbami dyfuzyjnymi, **Baumit SilikonColor**.

Poziome powierzchnie detalu architektonicznego m.in. gzymsy i podokienniki należy zabezpieczyć obróbką blacharską.

Po wykonaniu prac należy zamontować nowe parapety blaszane w kolorze białym.

#### **Uwaga!**

Należy wykonać również renowację balustrady do lokalu usługowego.

Otwór znajdujący się na boku balustrady należy właściwie zabezpieczyć (np. drzwiczkami).

Dodatkowo wcześniej zdemonstowany pochwyty balustrady należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie oraz pomalować w kolorze RAL 9004. Po skończonych pracach zamontować ponownie.

#### **4.2. Remont elewacji południowej, zachodniej i wschodniej z ociepleniem oraz odtworzeniem wystroju detali architektonicznych – styropian gr. 16 cm $\lambda=0,034W/mK$ / wełna mineralna gr. 16 cm $\lambda=0,034W/mK$**

Projekt przewiduje wykonanie ocieplenia elewacji południowej części głównej budynku i elewacji wschodniej oficyny styropianem o gr. 16 cm  $\lambda=0,034W/mK$  (część A) oraz ocieplenia elewacji wschodniej i zachodniej części głównej budynku oraz elewacji południowej i zachodniej oficyny wełną mineralną o gr. 16 cm  $\lambda=0,034W/mK$  (część B).

Projektuje się odtworzenie wystroju detali architektonicznych tj. opaski okienne, podokienniki.



Wszystkie elementy wystające (np. haki, kable, nieużywane skrzynki elektryczne, lampy) zakwalifikowane do usunięcia, należy zdemonstować. Elementy zakwalifikowane do pozostawienia po wykonaniu remontu elewacji ponownie zamontować. Elementy nadające się do pomalowania należy pomalować w kolorze elewacji.

Istniejące otwory wentylacyjne na elewacji zachować, zamontować nowe kratki wentylacyjne.

Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku zaprojektowano w technologii lekkiej – mokrej, zgodnie z Instrukcją ITB nr 447/09 „Bezspoinowy system ocieplenia ścian zewnętrznych budynków”.

Miejsca pęknięć o charakterze konstrukcyjnym należy spiąć np. w systemie Helifix, HeliBar lub równoważne.

Do ocieplenia budynku należy zastosować system ocieplenia ścian zewnętrznych tynkiem silikonowym barwionym w masie, sklasyfikowany jako nierozprzestrzeniający ognia (NRO). System powinien posiadać aprobatę techniczną i certyfikat zgodności.

System ociepleniowy składa się z następujących warstw:

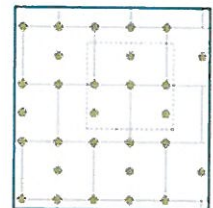
- klej do systemów ociepleniowych, do przyklejenia styropianu/wełny mineralnej
- styropian/wełna mineralna, samogasnąca jako materiał termoizolacyjny gr. 16 cm
- klej do systemów ociepleniowych, do wykonania warstwy zbrojonej
- siatka z włókna szklanego
- podkład gruntujący
- tynk silikonowy barwiony w masie

Wykonanie ocieplenia polega na zamocowaniu do istniejącej zewnętrznej ściany budynku płyt styropianu/wełny mineralnej za pomocą zaprawy klejącej i kołków rozporowych (dybli), wykonanie na nich warstwy z zaprawy klejąco – szpachlowej zbrojonej siatką z włókna szklanego, następnie zgruntowanie i ułożenie warstwy tynku jak w projekcie kolorystyki.

Podłoże należy oczyścić z luźnych części warstwy fakturowej, powłok malarskich i tynku. Usunąć należy również osady tłuszczu i kurzu. Nierówności, ubytki i wgłębienia należy wypełnić tynkiem wyrównującym. Ubytki większe niż 20 mm należy zlikwidować poprzez wstępne naklejanie materiału termoizolacyjnego o odpowiedniej grubości.

Płyty styropianu/wełny mineralnej powinny być należycie wysezonowane.

Płyty należy mocować do podłoża w układzie poziomym, wzdłuż dłuższej krawędzi, zachowując mijankowy układ spoin pionowych. Płyty styropianowe/wełny mineralnej przykleja się pasami od dołu do góry, po wcześniejszym zamocowaniu aluminiowego profilu: „listwy startowej – przewodnicy”.



Wnęki okienne należy ocieplić styropianem/wełną mineralną o gr. 2 cm i tynkować w kolorze białym.

Należy zwrócić uwagę aby styki między płytami styropianu/wełny mineralnej nie pokrywały się z narożami otworów okiennych oraz rysami i pęknięciami na ścianach. Przy mocowaniu płyt należy dbać o to by spoiny między nimi nie były większe niż 1 mm. Ewentualnie szczeliny należy wypełnić niskoprężną pianką poliuretanową od ociepleń.

Masę klejową należy nakładać na płyty metodą tzw. „pasmowo – punktową”. Szerokość pasma na obwodzie płyty powinna wynosić, co najmniej 3 cm. Na pozostałej powierzchni masę należy ułożyć w formie placków o śred. 8 – 12 cm. Łącznie



powierzchnia nałożonej masy klejowej powinna wynosić min. 40%. Ilość masy klejowej powinna zapewnić dobry styk ze ścianą w celu zagwarantowania wymaganej przyczepności oraz być uzależniona od stanu podłoża.

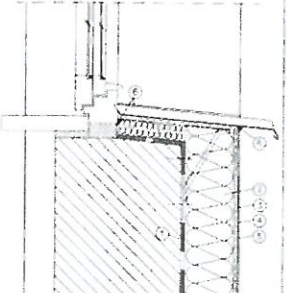
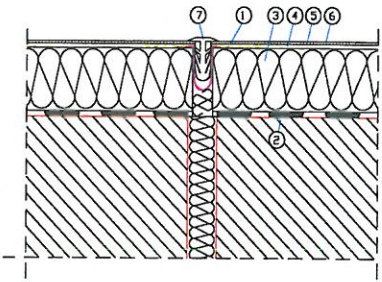
Całą powierzchnię po zakończeniu klejenia, przed ułożeniem warstwy zbrojonej, należy dokładnie wyrównać przez przeszlifowanie papierem ściernym.

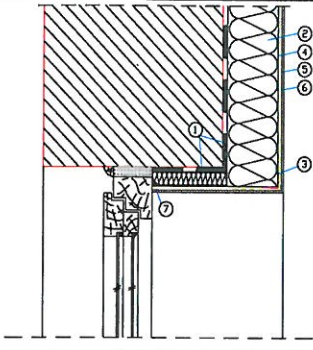
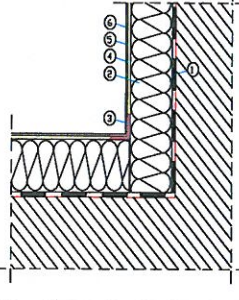
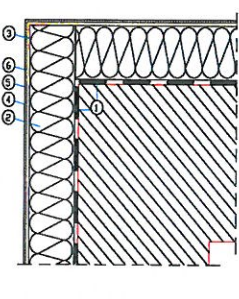
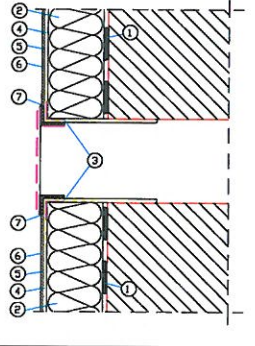
Płyty styropianowe/wełny mineralnej należy dodatkowo zamocować do ściany przy pomocy łączników mechanicznych rozporowych (tzw. dybli) w ilości min 4 szt./m<sup>2</sup>, zaleca się ilość 6 – 8 szt./m<sup>2</sup>. Długość łączników powinna wynosić min. 24 cm.

Warstwę zbrojeniową z siatki z włókna szklanego należy wykonać po wcześniejszym odpyleniu powierzchni styropianu/wełny mineralnej. Warstwę tą należy wykonać w jednej operacji, rozpoczynając układanie od góry ściany. Po nałożeniu masy klejącej należy natychmiast bardzo dokładnie wtopić w nią napiętą siatkę zbrojącą. Siatka powinna być całkowicie niewidoczna. Nie dopuszczalne jest, aby siatka leżała bezpośrednio na płytach.

Klejone pasy siatki zbrojącej powinny zachodzić na siebie na szerokość min. 10 cm. Zakłady siatki zbrojącej nie powinny pokrywać się ze spoinami płyt. Na narożnikach otworów w elewacji należy umieścić dodatkowo ukośne kawałki siatki o wym. min 20 x 30 cm. Na cokole i do wysokości okien parteru należy zastosować dwie warstwy siatki zbrojącej.

Każdego rodzaju przejścia między ociepleniem a innymi elementami budynku (np. balustrady, parapety, dylatację i in.) należy wykonać w sposób gwarantujący ich szczelne zabezpieczenie przed opadami atmosferycznymi, nie powodujących mostków cieplnych oraz zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami systemowymi (rys. nr 1 – 6).

	<p>Rys. nr 1 Docieplenie muru pod oknem.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaprawa klejąca</li> <li>2) płyta termoizolacyjna</li> <li>3) zaprawa zbrojona</li> <li>4) farba gruntująca</li> <li>5) wyprawa elewacyjna</li> <li>6) akryl</li> </ol>
	<p>Rys. nr 2 Uszczelnienie dylatacji za pomocą taśmy dylatacyjnej – wypełnienie profilem dylatacyjnym.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) taśma dylatacyjna</li> <li>2) zaprawa klejąca</li> <li>3) izolacja termiczna</li> <li>4) zaprawa zbrojona siatką z włókna szklanego</li> <li>5) farba gruntująca</li> <li>6) wyprawa elewacyjna</li> <li>7) profil dylatacyjny</li> </ol>

	<p>Rys. nr 3 Docieplenie nadproża</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaprawa klejąca</li> <li>2) izolacja termiczna</li> <li>3) narożnika metalowy fabrycznie oklejony siatką</li> <li>4) zaprawa zbrojona siatką z włókna szklanego</li> <li>5) farba gruntująca</li> <li>6) wyprawa elewacyjna</li> <li>7) akryl</li> </ol>
	<p>Rys. nr 4 Docieplenie wklęsłej krawędzi budynku</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaprawa klejąca</li> <li>2) izolacja termiczna</li> <li>3) narożnik metalowy fabrycznie oklejony taśmą</li> <li>4) zaprawa zbrojona siatką z włókna szklanego</li> <li>5) farba gruntująca</li> <li>6) wyprawa elewacyjna</li> </ol>
	<p>Rys. nr 5 Docieplenie wypukłej krawędzi budynku</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaprawa klejąca,</li> <li>2) izolacja termiczna</li> <li>3) narożnik metalowy fabrycznie oklejony siatką</li> <li>4) zaprawa zbrojona siatką z włókna szklanego</li> <li>5) farba gruntująca</li> <li>6) wyprawa elewacyjna</li> </ol>
	<p>Rys. nr 6 Połączenie z kratką wentylacyjną</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaprawa klejąca</li> <li>2) izolacja termiczna</li> <li>3) narożnik metalowy z naklejona fabrycznie siatką</li> <li>4) zaprawa zbrojona siatką z włókna szklanego</li> <li>5) farba gruntująca</li> <li>6) wyprawa elewacyjna</li> <li>7) akryl</li> </ol>

Pionowe i poziome krawędzie ścian wzmocnić stosując ochronne profile narożnikowe z siatką z włókna szklanego.

Warstwę kleju z zatopioną siatką należy zagruntować podkładem i nałożyć warstwę tynku zgodnie z projektem kolorystyki.

Wszystkie roboty związane z montażem płyt styropianowych/wełny mineralnej, mocowaniem siatki wzmacniającej, nanoszeniem warstw fakturowych należy wykonywać przy temperaturze powyżej +5°C i bezdeszczowej pogodzie.



### Sztukateria

Projektuje się odtworzenie detali architektonicznych tj. opaski okienne i podokienniki na części głównej budynku oraz podokienniki na części oficyny według stanu istniejącego. Przed przystąpieniem do montażu należy zastosować się do wskazówek technicznych instrukcji wykonania wybranego producenta np. WMB Architecture & Design lub równoważne.

Poziome powierzchnie detalu architektonicznego należy zabezpieczyć obróbką blacharską.

Detale architektoniczne w postaci opasek okiennych na elewacjach oficyny należy zaznaczyć poprzez zróżnicowanie kolorystyczne na ociepleniu.

Po wykonaniu docieplenia elewacji należy zamontować nowe parapety blaszane w kolorze białym.

### **Uwaga!**

Należy wykonać obróbkę blacharską z blachy tytanowo – cynkowej min. gr. 0,6 mm na murku elewacji południowej.

### **4.3. Renowacja cokołu kamiennego oficyny**

Oczyszczenie kamienia i spoin z nawarstwień za pomocą strumienia przegrzanej pary wodnej i miękkich szczotek nylonowych (nie wolno stosować szczotek metalowych). Zabieg można lokalnie wspomóc stosując wcześniej okłady z nadtlenu wodoru w stężeniu ok. 5%. Trudne do usunięcia nawarstwienia można ostrożnie zmyć strumieniem wody pod ciśnieniem (wskazane jest mycie ciepłą wodą) pod kontrolowanym ciśnieniem, tak by nie wyplukiwać powierzchni kamienia i nie wprowadzać nadmiernej ilości wilgoci w mur poprzez spoiny. Lokalnie lico można poddać piaskowaniu z użyciem miękkiego ścierniwa (np. drobin z łupin orzecha włoskiego). Zabiegi oczyszczania należy poprzedzić próbami wykonanymi na nieeksponowanych powierzchniach.

Należy usunąć ostrożnie wykuwając, głęboko zdegradowane spoiny oraz wszystkie wtórne spoinowania (zbyt szczelne, obciążone solami i niewłaściwie kształtowane, będące jedną z przyczyn postępujących zniszczeń).

W miejscach zwietrzeń należy pobrać próbki do badań stopnia zasolenia i na podstawie wyników sprecyzować w trakcie prac dalsze postępowanie. Na bieżący moment zakłada się konieczność wykonania odsoleń do rozszerzonego środowiska obszarów ulegających wietrzeniu poprzez założenie okładów z pulpy celulozowej. Skuteczność okładów można zwiększyć dodatkiem gliny bentonitowej. Uzupełniając wskazane jest (zależnie od wyników badań) chemiczne związanie soli nie dających się wyekstrahować poprzez nasycenie głębszych warstw gotowymi preparatami jak np. AntiSulfat produkcji Baumit, Esco-Fluat produkcji Schomburg lub innymi o równoważnych właściwościach.

Spoinowanie odtworzyć na zaprawie wapienno – trasowej w sposób odpowiadający oryginałowi sposobem kształtowania powierzchni i barwą spoin.

#### **4.4. Zmiana kolorystyki cokołu na elewacji południowej budynku głównego**

Podłoże musi być nośne, oczyszczone z osadów tłuszczu, kurzu i korozji biologicznej. Nierówności, ubytki, pęknięcia i wgłębienia należy wypełnić tynkiem wyrównującym.

Całą powierzchnię należy dokładnie wyrównać przez przeszlifowanie papierem ściernym.

Warstwę zbrojeniową z siatki z włókna szklanego należy wykonać po wcześniejszym odpyleniu powierzchni. Warstwę tą należy wykonać w jednej operacji, rozpoczynając układanie od góry cokołu. Po nałożeniu masy klejącej należy natychmiast bardzo dokładnie wtopić w nią napiętą siatkę zbrojącą. Siatka powinna być całkowicie niewidoczna. Nie dopuszczalne jest, aby siatka leżała bezpośrednio na podłożu.

Klejone pasy siatki zbrojącej powinny zachodzić na siebie na szerokość min. 10 cm. Pionowe i poziome krawędzie ścian wzmocnić stosując ochronne profile narożnikowe z siatką z włókna szklanego.

Warstwę kleju z zatopioną siatką należy zagruntować podkładem i nałożyć warstwę tynku zwykłego zgodnie z projektem kolorystyki.

Wszystkie roboty związane z mocowaniem siatki wzmacniającej i nanoszeniem warstw fakturowych należy wykonywać przy temperaturze powyżej +5°C i bezdeszczowej pogodzie.

#### **4.5. Renowacja stolarki drzwiowej**

Projektuje się renowację drewnianej stolarki drzwiowej wraz z naświetlem na elewacji północnej oraz na elewacji południowej.

Renowacja powinna obejmować wszystkie działania naprawcze, po obu stronach (wewnętrznej i zewnętrznej):

- a. Usunięcie wtórnych przemalowań - chemicznie i mechanicznie kompresami z odpowiednio dobranych mieszanin rozpuszczalników lub gotową pastą do usuwania powłok malarskich/lakierniczych. Dopuszczalne jest również działanie gorącym powietrzem o odpowiednio dobranej temperaturze, przy czyszczeniu należy uważać, by nie zniszczyć istniejącego profilu detali i listew obejmujących lustra,
- b. Uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoi, fleki kleić jednostronnie,
- c. Mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna,
- d. Dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł,
- e. Zamki, klamki, zawiasy, szyldy i inne elementy metalowe należy poprawić ich mocowanie do drewna, w razie konieczności element drewniany, do którego jest mocowany zawias, należy wzmocnić,
- f. Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemyć powierzchnię w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton,
- g. Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności,



- h. Malowanie drzwi i naświetla farbą do drewna wg kolorystyki,
- i. Powłoki malarskie należy wykonać farbami na bazie żywicznej, zapewniającymi właściwą estetykę zgodną z wymogami konserwatorskimi.

Drzwi pomalować zgodnie z projektem kolorystyki.

#### **4.6. Wymiana stolarki okiennej**

Projektuje się wymianę okien na poddaszu (12 szt.) i w piwnicy (3 szt.) na nowe PWC w kolorze białym, wykonane na wzór istniejących, w istniejących otworach.

#### **Uwaga!**

Wymiary stolarki należy sprawdzić w miejscu montażu przed zamówieniem.

#### **4.7. Remont schodów wejściowych na elewacji północnej**

Istniejące schody zewnętrzne prowadzące do drzwi wejściowych głównych na elewacji północnej należy poddać konserwacji poprzez ich dokładne oczyszczenie z wszelkich zanieczyszczeń, skucie luźnych elementów, uzupełnienie ubytków, spękań, uszkodzeń oraz impregnację.

#### **4.8. Remont balkonów**

Technologia prowadzenia robót w zakresie kompletnego wzmocnienia i wykończenia płyt balkonów:

- usunięcie istniejących płytek oraz słabych wylewek betonowych częściowo skarbonizowanych
- usunięcie starych obróbek blacharskich
- przygotowanie powierzchni pod naprawę wraz z likwidacją słabych luźnych części żelbetonowych, czyszczeniem strumieniowo – ściernym lub metodami mechanicznymi
- podłoże pod nakładanie warstw wyrównujących musi posiadać  $1,5\text{N/mm}^2$  wytrzymałość na odrywanie badane metodą PULL-OFF

#### Wykonanie dolnych warstw balkonu:

- po odkuciu skarbonizowanego betonu należy ocenić stan odkrytego, oczyszczonego zbrojenia. Po stwierdzeniu korozji zbrojenia z wyraźnymi brakami grubości prętów stalowych (>20%) należy bezzwłocznie poinformować Projektanta w celu dokonania wizji i przeprowadzenia ustaleń dotyczących konieczności dodatkowego wzmocnienia np. taśmami węglowymi lub spawania prętów
- wykonanie warstwy antykorozyjnej na elementach stalowych po oczyszczeniu, powłoka Cerinol MK
- zwilżenie podłoża wodą do koloru matowo – wilgotnego i wykonanie warstwy szepnej Cerinol ZH
- obrzucenie wstępne zbrojenia masą Cerinol RM lub Cerinol FM na świeżą warstwę szepną Cerinol ZH
- zwilżenie podłoża wodą do koloru matowo – wilgotnego i wykonanie warstwy szepnej Cerinol ZH

- wykonanie warstwy reprofilacyjnej właściwej z zachowaniem otuliny zbrojenia masą Cerinol FM na świeżą warstwę Cerinol ZH
- wykonanie warstwy szpachlowej – wygładzenie powierzchni za pomocą szpachlówk Cerinol OF, pielęgnacja wykonanych warstw naprawczych
- odpylenie remontowanej powierzchni
- nałożenie tynku zgodnie z projektem kolorystyki

**Uwaga!**

**Remont dolnych warstw dotyczy tylko balkonu na tylnej elewacji.**

Wykonanie górnych warstw balkonu:

- skucie istniejących wylewek wraz z płytkami ceramicznymi
- podłoże należy wstępnie przygotować przez odpowiednie: frezowanie, śrutowanie, zmycie bądź mycie ciśnieniowe. Beton zawierający składniki wywołujące jego korozję, np. chlorki, należy usunąć.
- wykonanie warstwy szczepnej Europlan HL z masą Deitermann EM na uprzednio zwilżone podłoże (uniknąć powstawania kałuż)
- wykonanie warstwy spadkowej Deitermann EM, na jeszcze świeżą warstwę szcpełą (metoda mokre na mokre) – należy uwzględnić 1 – 1,5% spadek aby zapewnić swobodny odpływ wód opadowych poza płaszczyznę płyty. Jeśli powierzchnia balkonu wynosi ponad 6 – 8 m<sup>2</sup>, zaleca się wykonanie dylatacji
- należy uwzględnić zniżenie warstwy spadkowej (ok. 3 mm) obwodowo na szerokości 15 cm (pod planowane pasy opierzeniowe)
- montaż pasów opierzeniowych wykonać od czoła płyty balkonowych
- montaż pasów opierzeniowych dokonać za pomocą żywicy Superflex 40 S oraz dodatkowo zamocować mechanicznie na kołkach z uszczelnieniem. Blachę przez zamocowaniem należy odtłuścić za pomocą acetonu
- wklejanie taśmy uszczelniającej Superflex AB 75 na styku ściana – płyta balkonowa za pomocą masy Superflex D2
- wykonanie warstwy szczepnej – gruntowanie jastrychu
- nałożenie mikroizolacji uszczelniającej Superflex D2 lub Superflex D1 na powierzchnię płyty balkonowej dwukrotnie na zwilżone podłoże
- klejenie płytek na balkonie za pomocą kleju Deitermann KM Flex PLUS lub Plastikol KM FLEX

**Uwaga!**

**Format i kolor płytek do uzgodnienia z Inwestorem.**

- spoinowanie płytek elastyczną fugą mineralną Cerinol Flex (szerokość spoin min. 5 mm)
- wypełnienie spoin elastycznych (w narożnikach oraz przy opierzeniach) masą trwale elastyczną Plastikol FDN na gruncie Plastikol FDN VN

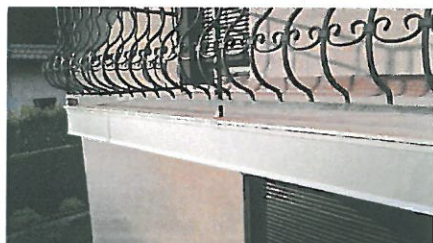


Temperatura otoczenia i podłoża w trakcie wykonywania prac i przez następne 7 dni powinna wynosić od +10°C do +25°C. Nie dopuszczać do intensywnego nasłonecznienia, nagrzania i przesuszenia ułożonych zapraw.

Zakończenie płyty balkonowej w części czołowej zaleca się wykonać z użyciem systemowej listwy kapinosowej – profilu okapowego zgodnie z fotografią poniżej:



W przypadku zastosowania innej listwy brzegowej z węższą blachą czołową, zaleca się dodatkowe wykończenie powierzchni czołowej poprzez zabezpieczenie jej blachą stalową ocynkowaną lub powlekaną albo aluminiową grubości ok. 0,6 mm. Blacha zakotwiona mechanicznie pod profilem systemowym oraz punktowo z użyciem systemowych klejów do powierzchni czołowej balkonu. Przykładowe wykończenie czoła balkonu z użyciem blachy przedstawiono poniżej:



Balustrady poddać renowacji poprzez oczyszczenie ze starej farby, usunięcie rdzy oraz poddanie konserwacji poprzez pomalowanie farbą antykorozyjną.

#### **4.9. Wymiana systemu odwodnienia dachu**

Wymianie należy poddać rynny i rury spustowe. Elementy wykonać z blach tytanowo – cynkowej.

Haki, obejmę, rynny, rury spustowe muszą być elementami tego samego systemu rynnowego. Haki do rynien przymocować wzdłuż krawędzi dachu w rozstawie, co 60 cm w spadku od 0,5 do 2%. Odcinki rynny połączyć przez lutowanie. Rynny na elewacji frontowej zamocować na hakach.

Roboty blacharskie z blachy tytanowo – cynkowej można wykonywać o każdej porze roku, lecz w temperaturze nie niższej od -5°C. Robót nie można wykonywać na oblodzonych podłożach.

#### **4.10. Wymiana skrzynki gazowej**

Projekt przewiduje wymianę skrzynki gazowej dostosowanej kolorystycznie oraz stylistycznie do elewacji remontowanego budynku. Proponowany kolor: RAL 7016

Przykładową skrzynkę przedstawiono poniżej:



#### **4.11. Prace towarzyszące**

- Likwidacja nieużywanych elementów na elewacji takich jak przewody elektryczne, anteny, kable.
- Montaż elementów nadających się do ponownego użytkowania.
- Ponowny montaż oświetlenia zewnętrznego
- Malowanie krat w oknach (oczyszczenie i zabezpieczenie farbą antykorozyjną w kolorze brązowym)
- Przesunięcie kominów przed lico ocieplenia

#### **5. Analiza rozwiązań technicznych i materiałowych**

Dane dotyczące analizy w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych, mających na celu spełnienie wymagań akustycznych obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

##### **5.1. Zakładany poziom hałasu zewnętrznego oddziałujący na budynek**

Nie dotyczy – projekt obejmuje remont elewacji.

##### **5.2. Poziom wymaganej izolacyjności akustycznej przegród budynku**

Nie dotyczy – projekt obejmuje remont elewacji.

##### **5.3. Wyroby budowlane zapewniające wymaganą izolacyjność akustyczną przegród**

Nie dotyczy – projekt obejmuje remont elewacji.

##### **5.4. Dopuszczalny poziom hałasu oraz dźwięk przenikających do pomieszczeń budynków oraz sposób spełnienia tych wymagań**

Nie dotyczy – projekt obejmuje remont elewacji.

#### **6. Projektowana charakterystyka energetyczna budynku**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 przegrody budowlane podlegające przebudowie odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2.



Przegroda	Sposób wykonania	Współczynnik przenikania ciepła U przed modernizacją	Wymagany współczynnik przenikania ciepła $U_{c(max)}$ wg. WT 2021	Współczynnik przenikania ciepła U po modernizacji
Ściany	Ocieplenie – styropian/wełna mineralna gr. 16 cm $\lambda=0,034W/mK$	1,573 W/m <sup>2</sup> K	0,20 W/m <sup>2</sup> K	0,187 W/m <sup>2</sup> K
Okna w częściach wspólnych	Wymiana okien na nowe PCW	-	brak wymagań, współczynnik sugerowany: 1,3 W/m <sup>2</sup> K	0,9 W/m <sup>2</sup> K


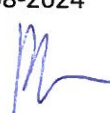
## VIII. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU TECHNICZNEGO

Zgodnie z art. 41 ust. 4a pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)

Jako projektant oświadczam, że sporządziłam/em projekt techniczny:

<u>Zamierzenie budowlane</u>	<u>REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</u>
<u>Adres</u>	<u>KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC</u>
<u>Kategoria obiektu budowlanego</u>	<u>KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</u>
<u>Nazwa jednostki ewidencyjnej</u>	020101_1.0009.324/6 020101_1.0009.324/22 020101_1.0009.324/5 020101_1.0009.324/21 020101_1.0009.324/3 020101_1.0009.326 020101_1.0009.324/23 020101_1.0009.324/8
<u>Inwestor</u>	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUBIKA 12 59-700 BOLESŁAWIEC

zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

FUNKCJA/ SPECJALNOŚĆ	IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	DATA I PODPIS
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Agata Boruszewska	185/LUOKK/2023 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	26-08-2024 
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Przemysław Błoch	LBS/0078/PBKb/18 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej	26-08-2024 

Projektanci, których uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby nie zostały załączone, widnieją w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane zgodnie z zapisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.

**Zielona Góra, 26-08-2024**