STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

Starostwo Powiatowe
w Nowej Soli
WPŁYNĘŁO
26. 08. 2022
L. dz. .....
Nr sprawy .....

STRONA TYTUŁOWA

Element projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZMO-BUDOWLANY		
Obiekt	BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY REMONT: DACHU, ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM, BALKONÓW, KLATKI SCHODOWEJ		
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 40 działki numer ewid. 707/2, 707/3, 705/1, 708/3, 703/2 obręb ewidencyjny 0002-2 jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól		
Kategoria obiektu bud.	XIII		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Zjednoczenia 40 ul. Zjednoczenia 40 67-100 Nowa Sól		
Jednostka Projektowa	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA **OSTROWSCY** ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól tel. 880 493 516, e-mail: pracowniaprojektow@wp.pl		
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010	18 maja 2022
ARCHITEKTURA sprawdzający	mgr inż. arch. Karolina Kałuska-Ostrowska uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	87/LUOKK/2018	18 maja 2022

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIENIA BUDOWLANE PROJEKTANT
do wykonywania samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie
bez ograniczeń upr. bud. nr LOIA/38/2010

mgr inż. arch. Karolina Kałuska-Ostrowska
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń upr. bud. nr 87/LUOKK/2018

Załącznik nr .....
do pisma z dnia 15.07.2022
znak: WZ.WA23.1.254.2022

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 683

2

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Spis zawartości		str. 2
3. Oświadczenie projektantów		str. 3
4. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego		str. 4-15
5. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego		
- Rzut dachu	rys. 1	str. 16
- Elewacje inwentaryzacja	rys. 1	str. 17
- Elewacje inwentaryzacja	rys. 2	str. 18
- Elewacje projekt	rys. 1	str. 19
- Elewacje projekt	rys. 2	str. 20
- Elewacje projekt kolorystyki	rys. 1	str. 21
- Elewacje projekt kolorystyki	rys. 2	str. 22
- Zestawienie stolarki drzwiowej	rys. 1	str. 23
- Zestawienie stolarki okiennej	rys. 2	str. 24
- Inwentaryzacja fotograficzna		str. 25
6. Zaświadczenie, Decyzje uprawnień		str. 26-29

Niniejszy projekt budowlany
remont i docieplenie
został zatwierdzony decyzją nr 655/2021
z dnia 11.10.2021 znak AB.6740.505.2021.KG
wydaną przez

Z up. STAROSTY
Katarzyna Galus
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Administracji Budowlanej

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 683

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

3

Nowa Sól, dnia 18.05.2022

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. Poz. 1333z późn. zmianami) oświadczamy, że projekt budowlany inwestycji pt.:

BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY
REMONT: DACHU, ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM, BALKONÓW, KLATKI SCHODOWEJ, działki numer ewidencyjny 707/2, 707/3, 705/1, 708/3, 703/2, obręb ewidencyjny 0002-2, jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól

opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny na dzień opracowania projektu.

Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	**mgr inż. arch. Paweł Ostrowski** uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010	18.05.2022 mgr inż. arch. Paweł Ostrowski UPRAWNIONY PROJEKTANT do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń Upr. bud. nr LOIA/38/2010
ARCHITEKTURA sprawdzający	**mgr inż. arch. Karolina Kałuska-Ostrowska** uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	87/LUOKK/2018	18.05.2022 mgr inż. arch. Karolina Kałuska-Ostrowska UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Upr. bud. nr 87/LUOKK/2018

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

4

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Rodzaj obiektu – budynek wielorodzinny mieszkalny w zabudowie szeregowej, czterokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony.

Inwestycja obejmuje remont: dachu-części płaskiej, elewacji budynku wraz z docieplenieM ściany północnej od podwórza, fragmentów ścian szczytowych zachodniej, wschodniej, balkonów, klatki schodowej.

Budynek i działka inwestycji znajdują się na terenie zespołu architektoniczno-urbanistycznego ochrony konserwatorskiej miasta Nowa Sól, podlegają przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem 2235 decyzją wpisu z dnia 11 maja 1976

Działaka i teren na których projektowana jest inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę i terenu projektowanego zamierzenia budowlanego.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego, zastosowane materiały.

Planowana inwestycja obejmuje:

Remont dachu (części płaskiej)

Przed przystąpieniem do remontu pokrycia należy zdemontować: rynny, rury spustowe, wywietrzaki dachowe, maszty i instalacje antenowe, instalacje odgromowe, połączenia dachu płaskiego ze spadzistym, powiązane ze ścianami i kominami opierzenia.

Montaż opierzeń

Połączenia połaci z murkami ogniowymi, ścianami szczytowymi, kominy zabezpieczyć montując opierzenia z blachy cynkowo-tytanowej.

Bardzo często przecieki w pokryciu dachowym występują w nieuszczelnionych stykach połączeń połaci dachowych z kominami, wentylatorami i ścianami wystającymi ponad pokrycie dachowe. Do uszczelniania tych połączeń nie należy stosować zaprawy, gdyż pęka ona pod wpływem zmiennych warunków atmosferycznych.

Połączenie połaci dachowej ze ścianami budynku lub z wyższą ścianą wychodzącą ponad połać, powinno zabezpieczać konstrukcję dachową przed wnikaniem wody i przewiewaniem. Szczelność tych połączeń powinna zapewniać papa.

Układając pasy papy, należy nakryć nimi ściany, a połączenie uszczelnić.

Na ściany sąsiadujące z połaciami dachowymi papę należy wywinąć na wysokość 5 cm ponad płaszczyznę pokrycia dachowego. Nad połączeniem pokrycia dachowego ze ścianą należy zamontować obróbkę blacharską zabezpieczającą przed opadami. Obróbka ma także chronić folię przed działaniem promieni słonecznych.

Kominy i ściany nad dachem powinny mieć tzw. wydry — występy na wysokości 15-20 cm od pokrycia dachowego, umożliwiające dobre uszczelnienie styku pokrycia z kominami i ścianami.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

Jeżeli kominy i ściany nie mają występów i są otynkowane, to wówczas można zbić tynk na wysokość 15—20 cm, tworząc w ten sposób wydry do wykonania obróbek przy kominach i ścianach.

Obróbki blacharskie wykonać wg wymiarów zamawiającego lub szablonów.

Montaż papy wierzchniego krycia

Remont dachu polegać będzie na wykonaniu nowego pokrycia dachowego, zastosowanie: papy wierzchniego krycia za pośrednictwem papy podkładowej – na zadaszeniu płaskim.

Na zadaszeniu płaskiem papa wierzchniego krycia w kolorze szarym.

Uwaga:

Po demontażu istniejącego pokrycia i w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego deskowania pełnego, więźby dachowej i zużytych elementów drewnianych konstrukcji należy przerwać prace remontowe, wezwać kierownika budowy, projektanta w celu ustalenia czynności naprawczej.

Montaż wyłazu dachowego na zadaszeniu płaskim

Wymiana pokrycia na zadaszeniu płaskim wiąże się z montażem wyłazu dachowego z lokalizacją odtworzeniowo w istniejącym miejscu.

Okno, wyłaz dachowy montować w przestrzeni między krokwiowej bez naruszania elementów dachowych konstrukcyjnych.

Zastosować wyłaz dachowy z podwójną szybą hartowaną 4H-10-4H, z podwyższoną odpornością na uszkodzenia mechaniczne i gradobicie.

Wyłaz dachowy systemowy proponowana charakterystyka:

- ościeżnica wykonana z drewna sosnowego impregnowanego,
- skrzydło z profilu aluminiowego malowanego proszkowo, wyposażone od wewnątrz w uszczelkę obwodową;
- wyłaz posiadający uchwyt umożliwiający blokowanie skrzydła w trzech pozycjach,
- zintegrowany z uniwersalnym kołnierzem uszczelniającym;
- szyby hartowane,
- 460x750 - 1 szt.

Konstrukcja dachu, kąt nachylenia połaci pozostaje bez zmian

Remont kominów dymowych

Remont kominów polegać będzie na skuciu tynku wykazującego odparzenia, spękania, uzupełnienia tynkowanie i malowanie.

Kominy ceglane uzupełnić wyprawami tynkarskimi z zaprawy cem.-wap.

Połączenie kominów z pokryciem uszczelnić blachą cynkowo-tytanową.

Na jednym z kominów projektuje się zamontować antenę zbiorczą.

Instalacja odgromowa

Całość przedsięwzięcia w tym zakresie winna spełnia wymogi PN-IEC 60364 i PN-89/E-05003.

Zgodnie z PN-89/E-05003 budynek podlega ochronie odgromowej w zakresie podstawowym i będzie wyposażony w urządzenia piorunochronne odpowiadające I-mu poziomowi ochrony.

Projektuje się wykonanie zwodów poziomych poprowadzonych na dachu drutem FeZn8mm.

Przy kominach wyprowadzić iglice na wysokość min. 1.2m wykonane z drutu ponad krawędź komina. Pionowe uziemienia montować do ścian kominów przy pomocy uchwytów dystansowych stalowych z kółkiem rozporowym min. fi 10mm.

Zwody poziome mocować na dachu płaskim za pomoc uchwytów systemowych betonowych w tworzywie na podłożu z papy termozgrzewalnej za pośrednictwem izolacji termicznej z wełny mineralnej.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 68

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

Pionowe przewody dwie sztuki montować do ściany od podwórza przy pomocy uchwytów systemowych dystansowych stalowych z kołkiem rozporowym min. fi 10mm i połączyć z uziomem otokowym za pośrednictwem złącz kontrolnych. Uziom otokowy wykonać z drutu płaskiego (bednarki) w wykopie od strony podwórza.
Całość prac wykonać wg projektu, lub wg rozwiązania indywidualnego systemowego zgodnie ze sztuką budowlaną pod nadzorem osoby uprawnionej to tego typu instalacji.

Remont elewacji budynku.

Przygotowanie podłoża elewacji wiąże się z czyszczeniem z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów itp. czynników powodujących osłabienie przyczepności. Luźne, słabo przylegające fragmenty istniejącego tynku należy skuć, a ubytki uzupełnić zaprawą tynkarską lub zaprawą wyrównującą. Podłoże należy przygotować najpierw przez oczyszczenie mechaniczne i zmycie pod ciśnieniem.

1.Prace przygotowawcze

Prawidłowo przeprowadzony zabieg czyszczenia to podstawowy warunek dla uzyskania optymalnego efektu estetycznego.
W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym. Aplikacja preparatu metodą natryskową. Głęboko zakażone podłoże wymaga nasączenia struktury tynku oraz wykonanie badań sprawdzających skuteczność zabiegu.
Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami, glonami i porostami.

Iniekcja ściany zewnętrznej od podwórza,
wykonanie posadzki pomieszczenia wózkowni w piwnicy.

Wykonanie izolacji poziomej ściany fundamentowej należy rozpocząć od skucia betonowej opaski przyściennej i odkopania jej. Ścianę podziemia pozostawić odkrytą aż do całkowitego osuszenia.
Następnie wykonać iniekcję poziomą, którą można wykonać od wnętrza budynku.
Iniekcję zaleca się wykonać przy użyciu materiału np.: KEIM SikaMur®-InjectoCream-100.
Iniekcja jest technologią przeznaczoną do wytwarzania poziomej i pionowej izolacji przeciwwilgociowej w murach zawilgoconych na skutek kapilarnego podciągania wody z gruntu.
Iniekcja pozioma znajduje zastosowanie zarówno w zawilgoconych ścianach przyziemia, jak również podpiwniczenia. Celem jej zastosowania jest stworzenie w przegrodzie szczelnej przepony przerywającej podciąganie kapilarne, co w konsekwencji spowoduje wyschnięcie muru do poziomu równowagowego. Realizowana jako pojedynczy rząd otworów iniekcyjnych wypełnionych materiałem iniekcyjnym.
Specyfikacja otworów iniekcyjnych oraz ich geometria dla przepony poziomej określane są w następujący sposób: średnica otworów wynosi 20 mm. Wiercić należy w jednym rzędzie pod kątem od 10º do 30º w rozstawie osiowym, co 12,5 cm.
Po wykonaniu przepony poziomej zewnętrzną ścianę budynku przed zasypaniem zaimpregnować masą przeciwwilgociową, ułożyć polistyren ekstrudowany 10cm i folię kubełkową fundamentową. Nową opaskę wykonać z kostki betonowej w kolorze szarym.
Opaska min. 60cm wokół całej ściany podwórza budynku na podsypce cementowo-piaskowej.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 5800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól

Po wykonanych pracach iniekcyjnych należy wykonać posadzkę betonową w pomieszczeniu wózkowni piwnicy około 13m2. Pomieszczenie nie posiada wylewki, wyłącznie podłoże gruntowe. Po oczyszczeniu i wykorytowaniu podłoża zaleca się wykonać podbudowę z pospółki 10cm utwardzając ją ręcznie, ułożyć folie budowlaną 0,5mm z wywinięciem na ściany około 10cm i wykonać betonową posadzkę B-20 około 6-8cm.

2. Naprawa tynków, ścian ceglanych

W miejscach zawilgoconych, zagrzybionych i zasolonych wykonać warstwy tynku renowacyjnego, zgodnego z normą i posiadających certyfikat WTA / Stowarzyszenia Naukowo-Technicznego ds.

Konserwacji Budynków i Ochrony Zabytków / - istniejący zasolony i zawilgocony tynk skuć do wysokości 80 cm powyżej widocznej strefy uszkodzeń.

Nałożenie warstwy uszczelniającej w przyziemnej części budynku oraz ok. 30 cm ponad poziom. Mineralny materiał powłokowy na bazie cementu, drobnych piasków i dodatków uszczelniających.

Krzyżowa obrzutka przekrywająca 50 % podłoża grubości do 5 mm przy użyciu tynku trasowo – cementowego, który jest stosowany zewnętrznie i wewnętrznie jako natryskowy poprawiający przyczepność w przyziemnej części.

Zagłębienia, dziury oraz silne nierówności wypełnić bądź wyrównać materiałem wyrównującym o dużej wytrzymałości z wapnem trasowym i piaskiem dolomitowym przeznaczony do wilgotnych, zasolonych murów.

Następnie dwie warstwy tynku renowacyjnego. Zastosować tynk hydrauliczny szerokoporowy na bazie wapna trasowego, białego cementu, piasku i dodatków o dużej wytrzymałości, przeznaczony do wilgotnych zasolonych murów, stosowany wewnątrz i na zewnątrz budynku.

Na pozostałej części elewacji (gdzie nie są wymagane tynki renowacyjne) oczyszczone podłoże uzupełnić tynkiem czysto wapiennym nawierzchniowym. Tynki te można stosować na powierzchniach zewnętrznych i wewnętrznych jako wierzchnią warstwę. Zużycie zależy od grubości nakładanej warstwy.

Następnie przeprowadzić gruntowanie powierzchni tynkowanych farbą podkładową o chropowatej powierzchni i dobrych właściwościach wypełniających i kryjących.

W celu uzyskania jednakowej faktury powierzchni elewacji zastosować renowacyjny tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z dodatkiem włókien zbrojących.

Głębokie ubytki gzymsów, opasek, detalu zrekonstruować metodami: z narzutu i ciągnioną.

Ceglane elementy budynku (elewacja frontowa) pozostawiamy, nietynkowane, zaleca się czyszczenie cegły zgodnie ze sztuka budowlaną wg zaproponowanych etapów.

ETAP I

Dezynfekcja czyszczonej powierzchni za pomocą specjalnych środków usuwających mikroorganizmy z powierzchni elewacji (glony, grzyby, bakterie, porosty).

ETAP II

Mycie cegły wykonywane jest za pomocą profesjonalnego sprzętu, który łączy gorącą wodę pod dużym ciśnieniem ze środkami czyszczącymi ulegającymi biodegradacji. Tak usuniemy wykwity, stare powłoki malarskie, glony i zabrudzenia atmosferyczne. Przy czyszczeniu cegły z nagarów i spieków stosujemy metodę łączoną - chemiczną oraz piaskowanie niskociśnieniowe, które delikatnie obchodzi się z czyszczoną powierzchnią oraz środowiskiem. Metoda ta pozwala usunąć wszelkie zabrudzenia typu trwałego, których nie sposób pozbyć się samą metodą chemiczną. Czasami kiedy nie jest wskazane użycie dużej ilości wody (zalecenia konserwatora zabytków) zastosujemy samo piaskowanie niskociśnieniowe specjalistycznymi ścierniwami - mączkami o bardzo niskim uziarnieniu i niskiej twardości.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 68

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

ETAP III

Uzupełnianie ubytków, które przez wzgląd na upływający czas dość często pojawiają się w cegłach. Zewnętrzną powłokę cegły można odtworzyć za pomocą specjalnej zaprawy podkładowej o charakterze mineralnym. Jeśli zajdzie potrzeba należy uzupełnić stare fugi i spoinowanie oczyszczonej elewacji.

ETAP IV

Maskowanie przebarwień i scalanie kolorystyczne napraw przez nanoszenie specjalistycznej farby laserunkowej do malowania elewacji.

ETAP V

Hydrofobizacja zapobiega wnikaniu wody w głąb struktury cegły. Woda spływa powierzchniowo i nie transportuje zabrudzeń atmosferycznych do wnętrza cegły. Brak wnikającej do środka wody powoduje, że nie wydostaje się ona później przez lico klinkieru i nie powoduje powstawania wykwitów. Przeprowadza ją się za pomocą impregnacji, która polega na kilkukrotnym naniesieniu na powierzchnię klinkieru substancji hydrofobowych.

3. Naprawa istniejącego detalu

Zakładam, że detal narzutowy wykonano z zaprawy wapienno-piaskowej – więc do naprawy narzutu wykorzystałbym zaprawę wapienną lub tynk wapienno-cementowy zbrojony włóknami w zależności od stanu i rodzaju podłoża. Wcześniej przed dokonaniem wzmocnień można przegruntować powierzchnie detalu.

Wykonanie detalu ciągnionego gzymsów, opasek:

Proponuję do wykonania detalu ciągnionego jako cienkowarstwowa zaprawa wapienna o uziarnieniu 0,6 mm lub tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z włóknami zbrojeniowymi.

4. Wykończenia malarskie.

Gruntowanie wszystkich powierzchni tynkowanych środkami gruntującymi, na bazie spoiwa zolowo-krzemianowego, charakteryzującego się wysoką paroprzepuszczalnością i stabilnością w każdych warunkach atmosferycznych.

Wykonanie warstwy wierzchniej – malowanie farbą wg kolorystyki i nr farb przedstawionej w części rysunkowej dokumentacji architektonicznej, **lub wg Decyzji KZ i narzuconej stratygrafii budynku.**

Zastosować mineralną farbę elewacyjną o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności.

5 Roboty termomodernizacyjne, elewacje szczytowe powyżej sąsiedniej zabudowy i od podwórza.

Docieplenie ścian wykonać w technologii systemowej (styropian +kołkowanie, siatka klej, wyprawy tynkarskie, kolorystyka)

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych (od podwórza i szczytowej) styropianem EPS 70-040 FASADA gr. 20cm, λ=0,035 W/mK z ociepleniem ościeży okiennych i drzwiowych styropianem gr min. 2cm λ=0,035 W/mK.

Remont balkonów

Balkony w wyniku długotrwałego działania czynników atmosferycznych, zaciekania dachowego, przemarzania wykazują średni stan techniczny (płyty balkonowe). Tynki płyty balkonowej miejscowo odparzają się od podłoża, balustrady od ulicy Zjednoczenia skorodowane.

Balkony płytowe B1 3szt. na ścianie frontowej kamienicy od ul. Zjednoczenia, balkony płytowe B2 6szt. od podwórza.

Płyty balkonowe o konstrukcji stalowej i wsporników z płyty Kleina. Łączna grubość konstrukcji wraz z posadzką betonową ~ 20cm.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

Na balkonach wykonano płyty Kleina, które obciążono masą warstw posadzkowych. Płyta Kleina opiera się na ścianie budynku i belkach stalowych. Stan techniczny płyty Kleina niewidoczny. Stan techniczny balkonów widoczny z zewnątrz jest w średnim stanie technicznym. Odpada tynk i szpadłowanie zewnętrznych belek stalowych.
Balkony posiadają odwodnienie powierzchniowe kierowane na zewnątrz budynku.
Projektuje się wykonanie następującego zakresu robót budowlanych. Wybór wariantu remontowego nastąpi po przeprowadzonej rozbiórce okładzin tynkarskich, co ukaże konstrukcję. Po skuciu tynków i warstw dociskowych należy wezwać projektanta.
Remont balkonów zaleca się przeprowadzić równocześnie z pracami elewacyjnymi.
WARIANT Z ZACHOWANIEM PŁYT KONSTRUKCYJNEJ
Od góry płyty balkonowej:
- rozbiórka istniejącej szlichty wraz z izolacją,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- odbicie tynków oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm układana ze spadkiem od 0,5-1,0% w kierunku zewnętrznym,
- wykonanie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSV423 o gr. 2-3mm na styku płyty balkonowej ze ścianą, izolacja powinna być wywinięta min. 15cm na ścianę i na płytę balkonową,
- wykonanie izolacji bitumicznej np. Sopro KD754 gr. 4mm,
- montaż obróbek blacharskich, izolacja bitumiczna powinna wychodzić pod i nad obróbkę blacharską,
- ułożenie warstwy foli budowlanej,
- wykonanie szlichty dociskowej np. Sopro Repadur B5 gr. min. 40mm,
- ułożenie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSF423 gr. 2-3mm,
- ułożenie płytek klinkierowych antypoślizgowych, mrozoodpornych na zaprawę klejoną.

Uwaga:
W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania prac remontowych (po demontażu istniejących warstw posadzkowych na płycie balkonowej) niewystarczającej ilości miejsca na wykonanie w/w warstw projektuje się wykonanie rozwiązania zamiennego:
Alternatywa 1:
od góry płyty balkonowej:
- rozbiórka istniejącej szlichty wraz z izolacją,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- odbicie tynków oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm układana ze spadkiem od 0,5-1,0% w kierunku zewnętrznym,
- wykonanie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSV423 gr. 2-3mm na styku płyty balkonowej ze ścianą, izolacja powinna być wywinięta min. 15cm na ścianę i na płytę balkonową,
- montaż obróbek blacharskich, izolacja bitumiczna powinna wychodzić pod i nad obróbkę blacharską,

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

- ułożenie płytek klinkierowych antypoślizgowych, mrozoodpornych na zaprawę klejoną

Alternatywa 2:

Od góry płyty balkonowej:

- rozbiórka istniejącej szlichty wraz z izolacją,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- odbicie tynków oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm układana ze spadkiem od 0,5-1,0% w kierunku zewnętrznym,
- wykonanie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSV423 gr. 2-3mm na styku płyty balkonowej ze ścianą, izolacja powinna być wywinięta min. 15cm na ścianę i na płytę balkonową,
- wykonanie izolacji bitumicznej np. Sopro KD754 gr. 4mm,
- montaż obróbek blacharskich, izolacja bitumiczna powinna wychodzić pod i nad obróbkę blacharską,
- ułożenie warstwy foli budowlanej,
- wyk. szlichty dociskowej np. Sopro Repadur B5 gr. min. 40mm

Przed zastosowaniem jednego z w/w rozwiązań należy uzyskać akceptację Nadzoru Inwestorskiego.

Od spodu płyty balkonowej:

- odbicie tynku oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm,
- pokrycie preparatem gruntującym np. Sopro Grunt200, malowanie farbą ochronną,

<u>Balustrady:</u>

Wykonanie renowacji balustrad balkonowych od ulicy Zjednoczenia.

Elementy metalowe:

- czyszczenie z istniejących powłok malarskich,
- uzupełnianie zgodnie z oryginalnym kształtem,
- odtłuszczanie,
- zabezpieczanie antykorozyjne,
- pomalowanie dwukrotnie farbą olejną lub farbą do metalu w kolorze czarny mat.

Uwaga:

Balustrady w złym stanie technicznym projektuje się wykonać odtworzeniowo.

Balustrady nie posiadające wysokości 110cm należy podnieść do tej wysokości poprzez dospawanie metalowych profili nawiązujących przekrojem i kształtem do istniejących elementów balkonu.

Balustrady od podwórza należy zdemontować i wykonać nowe w formie prostej (pionowe szczeble w rozstawie max 12cm połączone w konstrukcji ramowej).

Zmiana materiału winna być konsultowana z autorem projektu. Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych w ramach jednego systemu naprawczego posiadającego aprobatę.

Zgodnie z art. 36a Prawa Budowlanego dopuszcza się w trakcie realizacji wprowadzenie nieistotnych zmian z punktu widzenia prawa budowlanego w rozwiązaniu projektowym pod warunkiem uzgodnienia ich w trybie nadzoru autorskiego z projektantem.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól
11

Wymiana okien strychowych, piwnicznych, remont głównych drzwi wejściowych, drzwi od podwórza, wymiana drzwi piwnicznych.

Projektuje się wymianę:
- wszystkich okien piwnicznych na PCV,
- okien strychowych na drewniane,
- okien klatki schodowej na drewniane,
- drzwi wejściowych do piwnicy z klatki wewnętrznej na drewniane lub PCV

Okna nie posiadają trudnych do wykonania detali i profili, a całkowita wymiana będzie mniej kosztowna niż gruntowna konserwacja i znacznie poprawi warunki termoizolacyjne budynku.
Podczas wymiany okien należy pamiętać, iż nowe rozwiązania wykonawcze powinny uwzględniać utrzymanie charakteru i wyglądu pierwotnego okna wg pomiarów rzeczywistych na budowie.
Drzwi wejściowe frontowe i od podwórza pozostawia się w swojej formie i kształcie. Projektuje się przeprowadzić gruntowną konserwację.
W przypadku konieczności przeprowadzenia całkowitej odbudowy drzwi należy przeprowadzić demontaż i wykonanie nowych stylizowanych drzwi z dobrego drewna klejonego.
Drzwi frontowe i od podwórza wyposażyć w elektrozamek, samozamykacz.

Remont klatki schodowej

Remont klatki schodowej polegać będzie na:
- skucie tynków wykazujących odparzenia i odspojenia,
- uzupełnienie warstwy tynkarskiej, wykonanie podkładów Mp 75l,
- malowanie ścian i sufitów,
- remont i uzupełnienia drewnianych balustrad, pochwytów,
- remont stopni schodowych, spoczników ponad parterem

Na klatce schodowej po zdrapaniu farb wykazujących odparzenia i uzupełnieniu wypraw tynkarskich wykonać lamperię do wysokości ok. 1.60m okleiną z domieszką włókna mineralnego w kolorze jasnoszarym. Ściany powyżej i sufity malowane farba emulsyjna białą.
Remont klatki schodowej wiąże się z uzupełnieniem brakujących balustrad, uzupełnieniem brakujących fragmentów drewnianych: pochwytów, słupków konstrukcyjnych.
Ze stopni schodowych i spoczników należy usunąć linoleum. Stopnie i spoczniki należy poddać renowacji lub uwzględnić częściową wymianę deskowania stopni i spoczników.
Stolarkę należy uzupełnić oraz wykonać nową z dobrego drewna klejonego.
Nowe deskowanie stopni schodowych, spoczników wykonać z drewna suchego dobrej jakości z zachowaniem istniejących wymiarów.
Zaleca się wymianę elementów drewnianych wykonywać ze starych desek i drewna będącego w dobrym stanie technicznym.
Spoczniki, stopnie czyścić mechaniczne (cyklinowanie).
Priorytetem remontu będzie zachowanie jak największej ilości elementów oryginalnych (tralki, pochwyty, słupki konstrukcyjne).
W tym przypadku należy usunąć wielowarstwowe powłoki olejne, łuszczące się kity, naprawić ubytki oraz pęknięcia poprzez flekowanie. Oznacza to poddanie drewna pełnej konserwacji.
Jeżeli któreś z elementów drewnianych okaże się tak mocno zniszczone, że bezpowrotnie straci swoją funkcjonalność fragment taki można zrekonstruować w wiernie powtórzonej formie.
Brakujące tralki należy uzupełnić również w wiernie powtórzonej formie.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

Balustrady, stopnie i spoczniki po rekonstrukcji i uzupełnieniach należy zaimpregnować grzybobójczo i bakteriobójczo i pokryć lakierem bezbarwnym.

Planowana funkcja budynku bez zmian-mieszkalna.
Po remoncie budynek należeć będzie nadal do grupy budynków niskich. Posiadać będzie cztery kondygnacje naziemne. Budynek podpiwniczony, przekryty dachem mansardowym. Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z dachem płaskim i jednospadowym. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej. Dach konstrukcji krokwiowo-płatwiowej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę w kolorze czerwonym, papą wierzchniego krycia.
Stolarka okienna i drzwiowa PCV lub drewniana.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego
Budynek wielorodzinny mieszkalny usytuowany na granicach działki w układzie szeregowym. Układ budynku w planie prostokątnym, z wejściem od strony południowej. Obiekt posiada zwartą bryłę oraz czytelną konstrukcję i klasyczny podział funkcji. Swą architekturą harmonizuje się z otaczającą zabudową.
Przy inwestycji nie wprowadza się zmian konstrukcyjnych ścian, dachu.
Brak zmian: funkcji budynku, zagospodarowania terenu.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBLICZONE WG POLSKIEJ NORMY PN-ISO 9836: 1997

Powierzchnia zabudowy bez zmian około	**- 260,00m2**
Kubatura budynku bez zmian około	**- 2244,00m3**
Wysokość budynku bez zmian około	**- 11,07m**
Długość budynku bez zmian około	**- 20,00m**
Szerokość budynku bez zmian około	**- 14,70m**
Liczba kondygnacji nadziemnych	**- 4**
Liczba kondygnacji podziemnych	**- 1**
Powierzchnia dachu płaskiego	**- 190,00m2**

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
Na podstawie geotechnicznych warunków posadowienia terenu przyległego, ustalono dla terenu inwestycji następujące warunki geotechniczne posadowienia mając na uwadze kryteria zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 roku poz. 463):

Kategoria geotechniczna – obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej, a istniejący teren do I warunków gruntowych charakteryzujących się jednorodną strukturą przy zwierciadle wody gruntowej poniżej istniejącego posadowienia obiektu oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,
UWAGA: Kategoria geotechniczna obiektu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia w poziomie posadowienia gruntów organicznych (torfy, namuły, grunty nasypowe) niejednorodnych.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego – zwierciadło wody poniżej poziomu posadowienia obiektu, poziom wód gruntowych jest uzależniony bezpośrednio od opadów atmosferycznych i pór roku.
Wahania wód wynoszą 1,0 m w górę i w dół od stanu zaobserwowanego i uzależnione są od intensywności opadów atmosferycznych. Nie będą miały wpływu na stateczność projektowanego obiektu,

Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego dobór metod oczyszczania – nie dotyczy,

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych
Projekt obejmuję remont zewnętrzny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, klatki schodowej, brak przebudowy lokali.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych).
Lokale mieszkalne na parterze, piętrze, poddaszu bez dostępu dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózku inwalidzkim. Brak wymogu.

8. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.
Nie dotyczy

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
a) Zaopatrzenie i jakość wody – woda do celów sanitarnych i socjalnych z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian
Ścieki technologiczne – bez zmian
Wody opadowe - wody opadowe z dachów budynków odprowadzone zostaną powierzchniowo jak obecnie do przyległego biologicznie czynnego gruntu na terenie działki.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń spowodowanych ogrzewaniem.

c) Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów – odpady stałe będą składowane w pojemnikach oraz okresowo wywożone przez lokalny zakład komunalny.

d) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – na terenie inwestycji nie przewiduje się źródeł hałasu, z których dźwięk rozchodziłby się z natężeniem przekraczającym dopuszczalne normy.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi , w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – projektowana inwestycja nie będzie źródłem zagrożenia dla drzewostanu, gleby i wód powierzchniowych i podziemnych.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6837

14
STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii oraz pompy ciepła

a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej
Nie dotyczy

b)Dostępne nośniki energii
Istniejący budynek posiada warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej

c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej systemu konwencjonalnego oraz alternatywnego lub hybrydowego
Nie dotyczy

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię wraz z wynikami analizy porównawczej.
Brak wymogu

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej
Opis przyjętych rozwiązań:
Ogrzewanie lokali, zimnej wody użytkowej pozostawia się bez przebudowy.

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem
Budynek i lokale wyposażone są w wewnętrzne instalacje, które nie przebudowuje się:
- elektroenergetyczną,
- wodociągową,
- kanalizacyjną,

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosowane do projektu.
Na etapie prac projektowych przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu.
Zgodnie z Rozp. Ministra Infr. w spr. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usyt. (Dz. U. Z 2017.2285) budynek posiada oddzielne strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Pomieszczenia mieszkalne w budynku zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV stanowią odrębne strefy pożarowe o pow. mniejszej niż 500m^2.
Budynek N niski.
Budynek zlokalizowany na granicach działki, połączony z istniejącą zabudową.
Budynek przyklejony od istniejącej zabudowy ścianą oddzielenia pożarowego o odporności **REI60.**

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 68 3

15

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

W obiekcie nie będą stosowane materiały pożarowo niebezpieczne, ani nie będą występowały przestrzenie zagrożone wybuchem.
Zgodnie z § 12 ust.1 Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w spr. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124, poz. 1030) brak jest wymogu zapewnienia drogi pożarowej.
Budynki nie wymagają opinii specjalisty ds. ochrony przeciwpożarowej.

2. Nieistotne odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego

Dopuszcza się:
zmiany materiałów wykończeniowych pod warunkiem zachowania wysokiego standardu.

Opracował:
mgr inż. arch. Paweł Ostrowski

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIONY PROJEKTANT
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie
bez ograniczeń upr. bud. nr LOI/V38/2010

mgr inż. arch. Karolina Kaluska-Ostrowska
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń upr. bud. nr 87/LUOKK/2018

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831