



BIURO PROJEKTÓW BUDOWLANO-INŻYNIERYJNYCH

Egz. / 6

Katarzyna Malicka

ul. Skarbka z Gór 126C lok.22; 03-287 Warszawa

tel.501-654-476, e-mail: malickim6@wp.pl

PROJEKT BUDOWLANY

ZAKRES:

REMONT ELEWACJI BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. 17 STYCZNIA 78 W CIECHANOWIE

OBIEKT:

Budynek mieszkalny wielorodzinny, kat. obiektu XIII

ADRES
INWESTYCJI:

ul. 17 Stycznia 78
06-400 Ciechanów
dz. geod. 1354/5

INWESTOR:

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. 17 Stycznia 78
06-400 Ciechanów

AUTOR
OPRACOWANIA:

mgr inż. Jerzy Michał Kubacki
upr. nr. St-535/80

mgr inż. Jerzy Michał Kubacki
Upr. bud. w spec. konstrukcyjnej do projektowania,
nadzoru i kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń i sprawdzanie projektów budowlanych
w ograniczonym zakresie w spec. architektonicznej
Upr. bud. Nr.St-535/80 MAZ/BO/0876/02

WSPÓLPRACA:

inż. Mariusz Malicki
upr. nr.MAZ/0953/PWOKb/17

adnotacje urzędowe

Luty 2018

Zawartość opracowania

I. Dokumenty formalno-prawne	2
1.1. Oświadczenia projektanta	2
1.2. Kopie dokumentów zawodowych projektanta	3-4
II. Wstęp	5
2.1. Przedmiot opracowania	5
2.2. Cel i zakres opracowania, wytyczne do harmonogramu inwestycji	5
2.3. Podstawa opracowania	5
III. Opis techniczny	6
3.1. Opis stanu istniejącego wraz z oceną	6-12
3.2. Dane gabarytowe	13
3.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu	13
3.4. Projektowany stan zagospodarowania terenu	13
3.5. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji	13
3.6. Informacje dotyczące rejestru zabytków	13
3.7. Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej	13
3.8. Informacje dotyczące zagrożenia dla środowiska	13
3.9. Układ i obliczenia konstrukcyjne	13
3.10. Aktualne warunki geologiczno-inżynierskie	13
3.11. Szczegółowy wykaz projektowanych robót remontowych z opisem rozwiązań technicznych i technologią	14-19
3.12. Kolorystyka	20
3.13. Instalacje	20
3.14. Charakterystyka energetyczna	20
3.15. Energia odnawialna	20
3.16. Drogi wewnętrzne	20
3.17. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	20
3.18. Ochrona przeciwpożarowa	20
3.19. Uwagi wykonawcze	21
3.20. Uwagi końcowe	21
3.21. Informacje BIOZ	22-24
IV. Część graficzna	25
Rys. 1 – Plan orientacyjny	26
Rys. 2 – Plan sytuacyjny	27
Rys. 3 – Elewacja północno-wschodnia	28
Rys. 4 – Elewacja południowo-zachodnia	29
Rys. 5 – Elewacje zachodnio-północna i wschodnio-południowa	30
Rys. 6 – Opaska okienna	31

I. Dokumenty formalno-prawne

1.1. Oświadczenia projektanta

Warszawa, luty 2018 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – *Prawo budowlane*
(jednolity tekst Dz. U. poz. 290 z 2016r. z późniejszymi zmianami),

o ś w i a d c z a m y

że projekt budowlany

REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. 17 STYCZNIA 78 W CIECHANOWIE

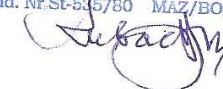
Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Z e s p ó ł p r o j e k t o w y

branża architektoniczna i konstrukcyjna:

mgr inż. Michał Kubacki
upr. nr. St-535/80

mgr inż. Jerzy Michał Kubacki
Upr. bud. w spec. konstrukcyjnej do projektowania,
nadzoru i kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń i sprawdzanie projektów budowlanych
w ograniczonym zakresie w spec. architektonicznej
Upr. bud. Nr.St-535/80 MAZ/BO/0876/02



.....
(podpis i pieczęć)

1.2. Kopie dokumentów zawodowych projektanta

URZĄD
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

ODPIS

Warszawa, dnia 26 listopada 1980 r.

Nr ewidencyjny St-535/80

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) oraz § 2 ust. 1 pkt 1, § 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2 rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Ob. JERZY MICHAŁ KUBACKI s. Adolfa

magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony(a) dnia 05.02.1947 r. Kamienna Góra

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.

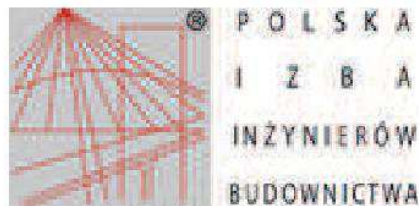


z up. PREZYDENTA MIASTA

[Signature]
mgr inż. arch. Eugeniusz Nowrocki
I-ta Specjalnego Architekta Warszawa

BK/

Druk C018 z. 191/77 s. 5000



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-1I8-U47-MVI *

Pan JERZY MICHAŁ KUBACKI o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0876/02

adres zamieszkania ul. EGEJSKA 4 m.46, 02-764 WARSZAWA

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-01-01 do 2018-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-12-06 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

II. WSTĘP

DO: PROJEKTU REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. 17 STYCZNIA 78 W CIECHANOWIE

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowany na działce **1354/5** w Ciechanowie wybudowanego w latach 40 ubiegłego wieku. Budynek wolnostojący wzniesiony na planie prostokąta, całkowicie podpiwniczony o dwóch kondygnacjach mieszkalnych oraz poddaszu. W obiekcie znajdują się dwie klatki schodowe z wejściem od frontu (strony północno-wschodniej) tj. od strony ul. Gojawiczyńskiej oraz na elewacji szczytowej od strony ul. 17 Stycznia.

2.2. Cel i zakres opracowania, wytyczne do harmonogramu inwestycji

Celem opracowania jest wykonanie Projektu budowlanego stanowiącego załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę (ewentualnie zgłoszenia budowy lub przebudowy) koniecznego do przeprowadzenia robót budowlanych dla remontu elewacji budynku oraz szczegółowe wytyczne dla wykonawcy robót (projekt wykonawczy). Spełnienie warunków zawartych w Art.5.1 ustawy Prawo Budowlane opisano jedynie w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia robót remontowych. Podobnie też elementy i forma niniejszego projektu zostały dostosowane do wymogów Rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003r. w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy bądź przebudowy i przeprowadzenia przewidzianych prac z pominięciem elementów, które nie dotyczą projektowanej inwestycji (np. .opis warunków gruntowo-wodnych itp.).

2.3. Podstawa opracowania

- Umowa zawarta pomiędzy TBS w Ciechanowie i BIUREM PROJEKTÓW BUDOWLANO-INŻYNIERYJNYCH *Katarzyna Malicka* na wykonanie „Dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. 17 Stycznia 78 w Ciechanowie”
- Uzgodnienia z inwestorem
- Wywiad z zarządcą budynku
- Inwentaryzacja budynku wykonana przez BIURO PROJEKTÓW BUDOWLANO-INŻYNIERYJNYCH *Katarzyna Malicka*.

III. OPIS TECHNICZNY

3.1. Opis stanu istniejącego wraz z oceną

Budynek murowany posiadający dwie kondygnacje nadziemne i kondygnację podziemną oraz poddasze. Budynek wzniesiony metodą tradycyjną z cegły ceramicznej na fundamentach wykonanych z kamienia polnego łupanego. Dach czterospadkowy z doświetlami w postaci czterech lukarn na połaci od strony południowo-zachodniej, na pozostałych połaciach dachowych brak lukarn. Dodatkowo część poddasza została zaadaptowana na cele mieszkalne. Stropy między kondygnacjami drewniane.

Dach „kopertowy” o pochyleniu połaci głównej ok. 55° i ok. 29° w części okapowej z przełamaniem dachu w części okapowej na przesuwnicę.



Foto 1 Widok na elewację frontową (północno-wschodnią)



Foto 2 Widok na elewację od strony podwórka (południowo-zachodnią)



Foto 3 Widok na elewację boczną (północno-zachodniej)



Foto 4 Widok na elewację boczną (południowo-wschodniej)

Elewacje pokryte tynkiem z licznymi odparzeniami i ubytkami tynku właściwie na całej powierzchni ścian (foto 1; 2; 3 i 4). Budynek posiada drewniane gzymsy (foto 5 i 14) oraz zdobienia w formie opasek okiennych (foto 6) i wokół drzwi (foto 7) w złym stanie z licznymi ubytkami co kwalifikuje je do remontu. Stolarka w większości stara drewniana zarówno w pomieszczeniach mieszkalnych (foto 6) jak i w pomieszczeniach piwnicznych (foto 8) w złym stanie technicznym, jednak z uwagi na wydzielenie lokali jako pomieszczenia prywatne stolarka okienna zarówno w lokalach mieszkalnych jak i w pomieszczeniach piwnicznych nie jest objęta niniejszym opracowaniem.



Foto 5 Fragment narożny drewnianego gzymsu



Foto 6 Przykładowe zdobienia w formie opaski okiennej oraz stara drewniana stolarka okienna



Foto 7 Przykładowe zdobienia wokół głównych drzwi do budynku



Foto 8 Stara drewniana stolarka okienna w części piwnicznej

Cokoły na elewacjach wykonane z kamienia polnego łupanego (foto 9) w stanie dość dobrym, wymagają jednak prac naprawczych w postaci czyszczenia i uzupełnienia fugowania.



Foto 9 Fragment cokołu wykonanego z kamienia polnego łupanego

Rynny dachowe, rury spustowe oraz parapety z blachy ocynkowanej w całości kwalifikują się do wymiany.

Budynek wyposażony w cztery wejścia do części mieszkalnych oraz jedno od strony podwórka prowadzące do części piwnicznej (foto 10). Schody na elewacji tylnej prowadzące do część tarasowej i prywatnych lokali poza zakresem niniejszego opracowania, podlegają jedynie pracom remontowym w zakresie remontu elewacji.



Foto 10 Zejście z murkiem oporowym do części piwnicznej od strony podwórka

Przed głównym wejściem do budynku na elewacji frontowej od strony ul. Gojawiczyńskiej oraz na elewacji bocznej od strony ul. 17 Stycznia znajdują się schody rozdzielcze (foto 11 i 12) zapewniające wejście do klatek schodowych (części wspólnej). Ze względu na liczne ubytki, pęknięcia oraz nierówności w wierzchniej wykładzinie schodów frontowych ich stan ocenia się jako zły i kwalifikujący je do rozebrania oraz wykonania w ich miejsce nowych schodów o tej samej geometrii. Schody boczne w stanie dostatecznym, wymagają jedynie skucia i odtworzenia wierzchniej warstwy stopni i spocznika.



Foto 11 Wejście główne ze schodami rozdzielczymi od strony ul. Gojawiczyńskiej



Foto 12 Wejście boczne ze schodami rozdzielczymi od strony ul. 17 Stycznia

Drzwi wejściowe do budynku zarówno główne od strony ul. Gojawiczyńskiej (foto 11) jak i boczne od strony ul. 17 Stycznia (foto 12) wykonane jako drewniane malowane w kolorze jasny brązowym. Stan drzwi ocenia się jako zły kwalifikujący je do wymiany na nowe.

Od strony podwórka znajdują się dwa dwupoziomowe tarasy dostawne o konstrukcji i poręczach wykonanych jako drewniane (foto 13). Stan elementów dość dobry jednakże część z nich wymaga wymiany.



Foto 13 Drewniany taras od strony podwórka

Na elewacjach znajdują się liczne wyprowadzenia wywiewek wentylacyjnych z lokali (foto 14). Obecne wywiewki cechują dość złym technicznym co kwalifikuje je w całości do wymiany na nowe wywiewki systemowe. Ze względu na ograniczenie planowanych prac remontowych jedynie do części elewacyjnej oraz bliskiego otoczenia z wyłączeniem części dachowej niema możliwości wyprowadzenia ich ponad połacie dachowe.



Foto 14 Wywiewki wentylacyjne na elewacji oraz fragment drewnianego gzymsu

- Projekt budowlany i inwentaryzacja poprzedzająca opracowanie projektowe sporządzone z zachowaniem należytej staranności i obowiązujących zasad, jednakże mogą wystąpić drobne różnice stanu projektowanego i rzeczywistego. Dlatego też przed przystąpieniem do wykonywania jakichkolwiek robót należy sprawdzić rzeczywiste wymiary elementów i ich stan techniczny.
- Nie można wykluczyć, że stan techniczny konstrukcji lub jej części w miejscach obecnie zakrytych lub niewidocznych, trudnodostępnych może znajdować się w nieodpowiednim stanie technicznym, dlatego też wszelkie elementy konstrukcyjne budynku po ich odkryciu należy poddać dokładnej ocenie w trakcie budowy (przez uprawnionego kierownika budowy i inspektora nadzoru).
- Elementy znajdujące się w złym stanie technicznym wymienić lub poddać remontowi a w przypadku budzących wątpliwości skontaktować się z autorem projektu

3.2. Dane gabarytowe

Gabaryty zewnętrzne budynku nie ulegają zmianie w wyniku projektowanego remontu

3.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie objętym inwestycją tj. działce ew. 1354/5 o powierzchni ok 1156m² w Ciechanowie zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny dwukondygnacyjny całkowicie podpiwniczony o wymiarach zewnętrznych ok. 9,50m x 25,30m w kształcie prostokąta.

3.4. Projektowany stan zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie w wyniku projektowanego remontu

3.5. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji

W wyniku projektowanych prac remontowych obszar oddziaływania inwestycji nie ulega zmianie. Zgodnie z art. 34 ust.3 pkt.5 ustawy Prawo budowlane określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy prawa:

- Art. 3. 20) Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. – definicja obszaru oddziaływania
- Art. 34 ust. 3 pkt. 5 Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. – zawartość projektu budowlanego
- § 12.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Informuje się, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości na działce objętej opracowaniem i należącej do inwestora.

3.6. Informacje dotyczące rejestru zabytków

Z uwagi na fakt, że obiekt jest wpisany na listę zabytków, uzyskano opinię Konserwatora Zabytków nt. dobranych materiałów i kolorystyki, co zostało uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

3.7. Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej

Wnioskowana działka, na której projektuje się remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

3.8. Informacje dotyczące zagrożenia dla środowiska

W wyniku projektowanych prac remontowych zagrożenie dla środowiska nie ulega zmianie.

3.9. Układ i obliczenia konstrukcyjne

- POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

3.10. Aktualne warunki geologiczno-inżynierskie

- POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

3.11. Szczegółowy wykaz projektowanych robót remontowych z opisem rozwiązań technicznych i technologią

3.11.1. Prace przygotowawcze

Przed wykonaniem nowej elewacji należy zdemonstować wszystkie istniejące parapety. Przed wykonaniem nowej elewacji należy zdemonstować wywiewki elewacyjne i nieużywane elementy stalowe oraz zbędne instalacje. Wytypowanie elementów do likwidacji należy wykonać w porozumieniu z administracją budynku.

Przed wykonaniem nowej elewacji rury spustowe odwodnienia dachu oraz rynny należy zdemonstować a po wykonaniu docieplenia i malowaniu należy zamontować nowe z blachy cynkowanej surowe.

Na czas nieobecności rur na elewacji należy wykonać tymczasowe odwodnienia odsunięte znacząco od elewacji, zapobiegające zalaniu ścian przez wody deszczowe w trakcie prowadzenia robót.

Na czas prac związanych ze skuciem obecnych tynków i wykonaniem nowych należy wykonać tymczasowe zabezpieczenie w formie zadaszenia nad wejściem głównym i wejściem do sklepu.

Podczas rozbierania i wykonywania nowych schodów należy zapewnić stały dostęp do budynku.

3.11.2. Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż wszelkich obróbek blacharskich
- Demontaż wywiewek wentylacyjnych
- Demontaż rynien i rur spustowych
- Skucie tynków zewnętrznych
- Demontaż schodów zewnętrznych
- Demontaż części zewnętrznej instalacji elektrycznej na elewacjach

3.11.3. Elewacja

Przed przystąpieniem do prac projektowych dokonano wywiadu z mieszkańcami oraz częściowego usunięcia wierzchniej warstwy tynku w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji (foto 15). Zarówno z częściowej odkrywki jak i wywiadu wynikało, że elewacje budynku w przeszłości pomalowane były w jasnym odcieniu koloru żółtego.

W projekcie starając się przywrócić pierwotny wygląd budynku zaprojektowano kolorystykę przedstawioną na Rys.-3; Rys.4 i Rys-5.



Foto 15 Częściowa odkrywka w celu ustalenia pierwotnego koloru

W budynku zaprojektowano remont wszystkich elewacji. Zewnętrzne ściany budynku po uprzednim skuciu warstwy obecnego tynku, usunięciu luźnych pozostałości i dokładnym oczyszczeniu szczotkami drucianymi należy uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym np. CT 22 wykonując wstępnie obrzutkę z tynku np. CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej np. CC 81. Na zwilżonym wodą matowo-wilgotnym podłożu wykonać ażurową obrzutkę z tynku np. Ceresit CR 61 zarobionego do właściwej konsystencji wodnym roztworem emulsji kontaktowej np. Ceresit CC 81 (1 część emulsji zmieszać z 3 częściami wody). Obrzutka o grubości ok. 5 mm powinna pokrywać ok. 50 % powierzchni podłoża. Tynk cementowo-wapienny np. CT 22 z dodatkiem napowietrzającym np. CO 84 należy nakładać po stwardnieniu obrzutki, minimum po 24 godzinach. Koncentrat np. CO 84 dodawany do tynku np. CT 22 pozwala uzyskiwać podkładowe tynki napowietrzane. Dodatek napowietrzający mieszamy z wodą zarobową w proporcji 1:55, roztworem tym należy zarobić tynk cementowo wapienny np. CT 22. Tak przygotowany tynk nakładamy tradycyjnie, najlepiej dwiema warstwami. Świeży tynk, dla uzyskania lepszej przyczepności warstwy następnej należy po wstępnym związaniu zatrzeć „na ostro”. Przez kilka dni chronić tynk przed zbyt szybkim przesychaniem.

Na całą powierzchnię elewacji należy nałożyć zaprawę klejowo - szpachlową zbrojoną mikrowłóknami np. CT 85, w masę np. CT 85 wtopić siatkę z włókna szklanego Np. CT 325. Następnie nanieść dodatkową warstwę wygładzającą z masy np. CT 85 i przetrzeć filcówką na gładko i pomalować farbą silikatową np. CT 54 otwartą na dyfuzję pary wodnej z podłoża w kolorze wybranym z palety kolorów Ceresit Colours of Nature. Lub alternatywnie zagruntować powierzchnię gruntem CT 16 i nanieść tynk mineralny CT 137 Biały o ziarnie 1,0 mm, 1,5 mm, 2,0 mm lub 2,5 mm i pomalować całą powierzchnię elewacji

farbą silikatową CT 54 otwartą na dyfuzję pary wodnej z podłoża w kolorze wybranym z palety kolorów Ceresit Colours of Nature.

Dopuszcza się malowanie farbami silikatowymi np. Weber FZ391, lub farbami ceramicznymi Thermoshield exterior lub innymi farbami przy zachowaniu podobnych parametrów tj.:

- paro-przepuszczalności
- elastyczności - zdolności krycia mikropęknięć
- samo czyszczenia - odporności na brud
- odporności na warunki atmosferyczne
- zmywalności (możliwości mycia wodą)

Podczas malowania elewacji należy bezwzględnie stosować kolorystykę zgodną z przyjętą w projekcie i przedstawioną na rysunkach elewacji (Rys.-3; Rys.-4 i Rys.-5).

3.11.4. Wywiewki wentylacyjne

Ze względu na liczne wywiewki wentylacyjne wyprowadzone w ścianach elewacyjnych oraz brak możliwości wyprowadzenia ich ponad połacie dachowe, projektuje się wymianę wszystkich wywiewek wentylacyjnych na systemowe. Lokalizacja wywiewek nie ulega zmianie.



Przykładowa wywiewka elewacyjna

3.11.5. Opaski okienne, drzwiowe

Skuć istniejący tynk i luźne fragmenty opasek okiennych i drzwiowych. Ubytki w elementach ozdobnych wokół okien i drzwi uzupełnić zaprawą do wypraw ciągnionych np. CR 42 przeznaczoną do renowacji zawilgoconych i zasolonych murów (grubość nałożenia $10 \div 100$ mm), wykonując wstępnie obrzutkę z tynku np. CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej np. CC 81. Na zwilżonym wodą matowo-wilgotnym podłożu wykonać ażurową obrzutkę z tynku np. Ceresit CR 61 zarobionego do właściwej konsystencji wodnym roztworem emulsji kontaktowej np. Ceresit CC 81 (1 część emulsji zmieszać z 3 częściami wody). Obrzutka o grubości ok. 5 mm powinna pokrywać ok. 50 % powierzchni podłoża. Zaprawę np. CR 42 należy nakładać po ok. 24 godzinach od wykonania obrzutki w kilku warstwach do uzyskania wymaganego kształtu według szablonu przedstawionego na Rys. 6 dla opasek okiennych i drzwiowych.

3.11.6. Gzymsy

Stan obecnych drewnianych gzymsów należy poddać szczegółowej ocenie podczas prac naprawczych. Szczególną uwagę należy zwrócić na stateczność mocowania drewnianych elementów. Jeśli któryś z elementów gzymsu wykazuje nadmierne poluzowanie należy go zdemontować i zamontować ponownie ewentualnie wymienić na nowy z zachowaniem tej samej geometrii.

Dla istniejących gzymsów po uprzednim oczyszczeniu projektuje się renowację w formie uzupełnienie ewentualnych ubytków i pęknięć masą szpachlową do elementów drewnianych. Po nałożeniu i wyschnięciu masy szpachlowej należy wykonać szlifowanie mające na celu przywrócenie pierwotnej geometrii gzymsów. Po zakończeniu prac renowacyjnych należy gzymsy należy zaimpregnować i pomalować dwukrotnie farbami do elementów drewnianych w kolorze białym

3.11.7. Tarasy drewniane

Dla konstrukcji drewnianej tarasów dostawnych należy wykonać prace renowacyjne polegające na oczyszczeniu powierzchni drewnianych, zdemontowaniu tych elementów które noszą ślady zużycia i zastąpieniu ich nowymi, zaimpregnowaniu i pomalowaniu dwukrotnym farbami do malowania powierzchni drewnianych narażonych na działania czynników atmosferycznych. Części drewniane tarasów malować w kolorze zbliżonym do obecnego tj. brązowym.

3.11.8. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna w części mieszkalnej i piwnicznej stara drewniana jednak z uwagi na to, że lokale nie stanowią części wspólnej, niniejsze opracowanie nie obejmuje zakresem wymiany okienek. Kwestię ich wymiany pozostawia się w gestii każdego właściciela pomieszczeń osobno.

Zarówno główne jak i boczne drzwi wejściowe do budynku należy zdemontować i wstawić nowe aluminiowe. Przed demontażem obecnych drzwi należy pobrać wymiary z natury i zamontować nowe o tych samych wymiarach.

3.11.9. Parapety

Ze względu na konieczność demontażu obecnych parapetów podczas wykonywania nowej elewacji zaprojektowano wymianę wszystkich parapetów na nowe wykonane z blachy Cynkowanej surowej. Należy przyjąć grubość blachy min 0,55 mm

3.11.10. Rynny i rury spustowe

Obecne rynny i rury spustowe należy rozebrać i w ich miejsce zamontować nowe wykonane z blachy cynkowanej surowej Ø150. Na czas demontażu starych należy zapewnić tymczasowe odprowadzenie wód deszczowych.

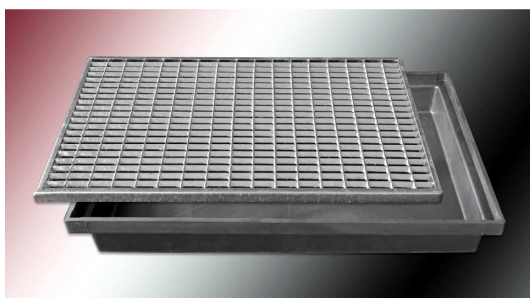
3.11.11. Schody zewnętrzne

Istniejące schody zewnętrzne od ul. Gojawiczyńskiej należy rozebrać. Zaprojektowano wykonanie nowych schodów o tej samej geometrii i użyciu kamieni odzyskanych z rozbiórki. Ścianę oporową pod biegami schodów poniżej przyległego terenu należy posadowić na ławie fundamentowej 30x50cm z betonu C16/20 głębokości min. 1,0m poniżej terenu. Ścianę do powierzchni terenu wykonać jako żelbetową monolityczną zbrojoną dwiema siatkami Ø10co15 połączoną ze ścianami fundamentowymi biegów schodowych również zbrojonymi siatkami Ø10co15. Ponad przyległym terenem ścianę oporową murować z oczyszczonych bloków kamiennych odzyskanych z rozbiórki obecnych schodów lub nowych. Biegi schodowe i spocznik wykonać jako żelbetowe wykonane na gruncie.

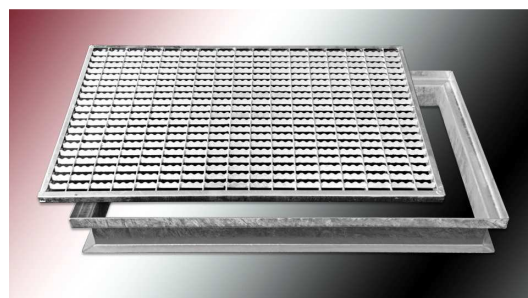
Nowe schody należy wykonać na powierzchni zajmowanej przez schody rozebrane z zachowaniem obecnej geometrii. Wybudowane schody należy obłożyć płytkami gresowymi antypoślizgowymi, mrozoodpornymi.

Dla istniejących schodów bocznych od ul. 17 Stycznia projektuje się skucie wierzchniej warstwy betonowej oraz uzupełnienie jej nową warstwą betonu oraz obłożenie płytkami gresowymi antypoślizgowymi, mrozoodpornymi.

Zarówno dla schodów głównych jak i bocznych należy wykonać nowe stalowe poręcze oraz osadzić nową wycieraczką stalową ocynkowaną w skrzynce lub fartuchu.



Przykład typowej wycieraczki w skrzynce



Przykład typowej wycieraczki w fartuchu

3.11.12. Zejście do piwnicy

Wierzchnią warstwę stopni schodów należy skuć i wykonać nową betonową. Nieużytkowane otwory drzwiowe należy zaślepić deskami obitymi blachą malowaną w kolorze brązowym. Murek oporowy schodów zejściowych w części wykonanej z kamienia należy poddać tym samym pracom co cokoły budynku.

3.11.13. Cokół budynku

Cokół budynku wykonany w formie muru z kamienia polnego łupanego należy poddać pracom mającym na celu oczyszczenie go z osadów i zabrudzeń. Następnie należy dokładnie uzupełnić wszelkie ubytki w fugowaniu pomiędzy blokami kamiennymi a na koniec zabezpieczyć ścianę cokołową wysokiej jakości środkiem hydrofobizującym, przeznaczony do impregnacji wszelkiego rodzaju kamieni naturalnych na elewacjach np. DANSIL KAMIEN.

Z powierzchni murowanych ceglanych po uprzednim skuciu warstwy obecnego tynku, usunięciu luźnych pozostałości i dokładnym oczyszczeniu szczotkami drucianymi należy uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym np. CT 22 wykonując wstępnie obrzutkę z tynku np. CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej np. CC 81. Na zwilżonym wodą matowo-wilgotnym podłożu wykonać ażurową obrzutkę z tynku np. Ceresit CR 61 zarobionego do właściwej konsystencji wodnym roztworem emulsji kontaktowej np. Ceresit CC 81 (1 część emulsji mieszać z 3 częściami wody). Obrzutka o grubości ok. 5 mm powinna pokrywać ok. 50 % powierzchni podłoża. Tynk cementowo-wapienny np. CT 22 z dodatkiem napowietrzającym np. CO 84 należy nakładać po stwardnieniu obrzutki, minimum po 24 godzinach. Koncentrat np. CO 84 dodawany do tynku np. CT 22 pozwala uzyskiwać podkładowe tynki napowietrzone. Dodatek napowietrzający mieszamy z wodą zarobową w proporcji 1:55, roztworem tym należy zarobić tynk cementowo wapienny np. CT 22. Tak przygotowany tynk nakładamy tradycyjnie, najlepiej dwiema warstwami. Świeży tynk, dla uzyskania lepszej przyczepności warstwy następnej należy po wstępnym związaniu zatrzeć „na ostro”. Przez kilka dni chronić tynk przed zbyt szybkim przesychaniem.

Na całą powierzchnię elewacji należy nałożyć zaprawę klejowo - szpachlową zbrojoną mikrowłóknami np. CT 85, w masę np. CT 85 wtopić siatkę z włókna szklanego np. CT 325. Następnie nanieść dodatkową warstwę wygładzającą z masy np. CT 85.

Na strefie cokołowej po wyschnięciu zaprawy klejowo – szpachlowej np. CT 85 należy nałożyć grunt np. CT 16 i następnie tynk mozaikowy np. CT 177 w kolorze wybranym z palety kolorów tynków mozaikowych Ceresit.

Dla powierzchni murowanych ceglanych należy wykonać te same prace co dla cokołu murowanego

3.11.14. Zadaszenie wejść

W budynku zaprojektowano dwa nowe zadaszenia drzwi wejściowych od strony ulicy Gojawiczyńskiej o wymiarach 100x200cm oraz od ul. 17 Stycznia o wymiarach 100x150. Zadaszenie powinno mieć konstrukcję z tworzywa sztucznego lub stali ocynkowanej bądź pomalowanej oraz poszycie z tworzywa sztucznego (np. poliwęglanu).



Przykład typowego zadaszenia

3.12. Kolorystyka

Zasadnicze powierzchnie ścian zewnętrznych wykonać w kolorach DAKOTA DK1 z palety firmy Ceresit, zaś cokoły wykonać jako tynk mozaikowy w kolorze TEXAS TX6 z palety firmy Ceresit. Ościeża i nadproża otworów okiennych oraz drzwiowych wykonać w kolorze białym. Opaski okienne i drzwiowe w kolorze białym. Dopuszcza się zastosowanie identycznych kolorów innej firmy w przypadku wyboru innego systemu malowania.

3.13. Instalacje

W ramach remontu zaleca się demontaż nieużywanych instalacji zamocowanych na elewacji budynku, zaś użytkowane instalacje (odcinki przewodów, piorunochron) należy ukryć w projektowanej elewacji - dla podniesienia estetyki. Zaleca się pozostawienie na zewnątrz elementów instalacji mogących wymagać okresowej konserwacji, jak np. połączeń drutu piorunochronu z płaskownikiem.

3.14. Charakterystyka energetyczna

- POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

3.15. Energia odnawialna

Analiza możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii - POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

3.16. Drogi wewnętrzne

- POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA (nie ulegają zmianie w wyniku remontu)

3.17. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

- POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA (nie ulega zmianie w wyniku remontu)

3.18. Ochrona przeciwpożarowa

- POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA (nie ulega zmianie w wyniku remontu)

3.19. Uwagi wykonawcze

Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić pod kierunkiem uprawnionych osób zgodnie z zatwierdzonym projektem z użyciem materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie na podstawie odpowiednich przepisów. Przed przystąpieniem do robót Kierownik Budowy powinien opracować plan BIOZ zgodnie z informacją z p. 3.21. niniejszego opracowania. Dopuszcza się zamianę materiałów określonych w projekcie na identyczne pod względem parametrów technicznych. W przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania robót stanu obiektu gorszego od zakładanego w niniejszym opracowaniu, należy zwrócić się do inspektora nadzoru lub autorów o potwierdzenie zakresu i technologii robót. Wszelkie materiały należy przygotowywać i używać ściśle wg instrukcji producentów, kart katalogowych i atestów. W razie wątpliwości należy zwracać się do doradcy technicznego producenta danego materiału, a wszelkie parametry materiałów i robót nieujęte w niniejszym opisie technicznym należy wykonywać wg dołączonych specyfikacji technicznych, które stanowią jednocześnie podstawę odbioru robót i rozliczenia z wykonawcą. Dopuszczalne są zamiany materiałów wymienionych w niniejszym projekcie na innych firm o identycznych parametrach, jednakże wykonawca ma obowiązek uzyskania zgody Inspektora Nadzoru na zamianę i wykonuje ją na własną odpowiedzialność.

3.20. Uwagi końcowe

- W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczalności do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, lub jeśli są przedmiotem norm państwowych –zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Zmiany projektowe i materiałowe należy uzgadniać z projektantem.
- Roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami, instrukcjami producentów i sztuką budowlaną.
- Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zabezpieczyć teren działki i wejścia do budynku, przed elementami budowlanymi spadającymi z dachu (oznakowanie terenu i wykonanie tymczasowego zadaszenia zabezpieczającego).

3.21. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

3.21.1. Podstawa opracowania

- Projekt budowlany, ustawa z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

3.21.2. Zakres robót:

W ramach zadania inwestycyjnego zmodernizowany zostanie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Sienkiewicza 9 w Ciechanowie.

Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce:

Brak budynków do rozbiórki

3.21.3. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń mogących stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Elementem mogącym stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w trakcie wykonywania robót budowlanych są takie roboty jak:

- prace na wysokości powyżej 2,0m tj. : wykonywanie konstrukcji drewnianej ścian i dachu, pokrycie dachu, wykonywanie obróbek blacharskich itp.
- wykopy pod przyłącza wodociągów, kanalizacyjne i elektroenergetyczne.

W czasie wykonywania wykopów, w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Poręcze balustrad powinny znajdować się na wysokości 1,10m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1,0m od krawędzi wykopu. Wykopy o ścianach pionowych bez rozparcia mogą być wykonywane tylko do głębokości 1,0m w gruntach zwartych, w przypadku gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu. W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno dopuszczać się do tworzenia nawisów gruntu. Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką jest zabronione. Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0m od poziomy podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości. Balustradami powinny być zabezpieczone:

- krawędzie stropów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi,
- pozostawione otwory w ścianach (drzwiowe, balkonowe, itp.)
- otwory w stropach, na których prowadzone są prace lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wypadnięcia lub ogrodzić balustradą. Rusztowania z

elementów metalowych powinny być uziemione i posiadać instalację piorunochronną. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań powinny posiadać odpowiednie uprawnienia. Prawidłowość montażu rusztowań sprawdza kierownik budowy i potwierdza wpisem do dziennika budowy. Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygrodzić strefę niebezpieczną. Dopuszcza się wykonanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości 4,0m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.

3.21.4. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsc prowadzenia robót budowlanych

Prace w warunkach szczególnego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzkiego, powinny być wykonywane przez dwie osoby. Pracownik ma obowiązek przerwać prace, gdy zaistnieją warunki stwarzające zagrożenie. Ponadto zakres zagospodarowania placu budowy powinien obejmować:

- wyznaczenie stref niebezpiecznych
- wyznaczenie drogi i przejść wewnętrznych
- doprowadzenie energii elektrycznej
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów
- wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów

Stanowiska pracy powinny umożliwiać pełną swobodę ruchu, niezbędną do wykonywania pracy.

3.21.5. Informacje o prowadzeniu instruktarzu pracowników przed realizacją robót.

Osoby biorące udział w pracach budowlanych powinny być bezpośrednio przed przystąpieniem do określonych robót przeszkolone (szkolenie stanowiskowe).

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach sprawuje kierownik budowy.

3.21.6. Sposób przechowywania i przemieszczania materiałów budowlanych na terenie budowy

Materiały budowlane i prefabrykaty należy przechowywać w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z przepisami BHP.

3.21.7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające powstawaniu niebezpieczeństwa

- W trakcie wykonywania robót budowlanych należy stosować się do przepisów rozporządzenia ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Uczestnicy procesu budowlanego muszą współdziałać ze sobą w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w procesie przygotowania i realizacji budowy.
- Stosowanie niebezpiecznych środków ochrony indywidualnej obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie budowy.

UWAGA!

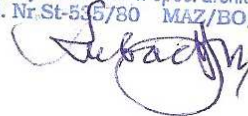
Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami BHP i pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami budowlanymi.

Opracował:

mgr inż. Michał Kubacki

upr. nr. St-535/80

mgr inż. Jerzy Michał Kubacki
Upr. bud. w spec. konstrukcyjnej do projektowania,
nadzoru i kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń i sprawdzanie projektów budowlanych
w ograniczonym zakresie w spec. architektonicznej
Upr. bud. Nr. St-535/80 MAZ/BO/0876/02



.....
(podpis i pieczęćka)

VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA