

MJK PROJEKT

16-400 Suwałki, ul. K.O. Falka 23

NIP: 844-118-90-02, REGON: 200801107, e-mail: jolak23@op.pl

PROJEKT RENOWACJI ELEWACJI ORAZ REMONTU I DOCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

TEMAT: RENOWACJA ELEWACJI ORAZ REMONT
I DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO

ADRES: 16-300 AUGUSTÓW,
UL. 1 PUŁKU UŁANÓW KRECHOWIECKICH 13,
DZIAŁKA EWIDENCYJNA nr 878

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„KRECHOWIECKICH 13”,
16-300 AUGUSTÓW, UL. KOMUNALNA 2

AUTOR:
mgr inż. arch. Marek Kochański

SPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot i zakres opracowania inwestycji.
3. Stan istniejący.
4. Opis inwestycji - stan projektowany.

II. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

III. RYSUNKI

- | | |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| 1. Plan sytuacyjny | – skala 1:500 |
| 2. Przekrój poziomy parteru | – skala 1:100 |
| 3. Przekrój poziomy piętra | – skala 1:100 |
| 4. Przekrój pionowy 1-1 | – skala 1:100 |
| 5. Elewacja wschodnia - kolorystyka | – skala 1:50 |
| 6. Elewacja zachodnia - kolorystyka | – skala 1:50 |
| 7. Elewacja północna i południowa - kolorystyka | – skala 1:50 |
| 8. Detale architektoniczne elewacji – | – skala 1:20, 1:5 |

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż projekt architektoniczno - budowlany renowacji elewacji oraz remontu i docieplenia ścian zewnętrznych istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego w Augustowie przy ul. 1 Pułku Ułanów Krechowieckich 13 na działce ewidencyjnej nr 878, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Augustów, obejmującego część dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema na działkach o nr geodezyjnych 880/2 i 880/3, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie Nr XXIII/136/08 z dnia 29.05.2008r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego nr 149, poz. 1452 z dnia 23.06.2008r.).

AUTOR

- *mgr inż. arch. Marek Kochański*

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1. Podstawa opracowania.

- a) Umowa z dnia 24-02-2015 roku, zawarta z Inwestorem – Wspólnotą Mieszkaniową „Krechowieckich 13” przy ul. Komunalnej 2 w Augustowie na wykonanie przedmiotowego projektu architektonicznego renowacji, remontu i docieplenia elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego w Augustowie przy ul. 1-go Pułku Ułanów Krechowieckich 13.
- b) Uzgodniony z Inwestorem zakres i założenia przyjętych prac projektowych.
- c) Wizje lokalne i pomiar z natury oraz dostępne archiwalne opracowania przedmiotowego budynku, dostarczone przez Inwestora.
- d) Wytyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Augustów, obejmującego część dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema na działkach o nr geodezyjnych 880/2 i 880/3, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie Nr XXIII/136/08 z dnia 29.05.2008r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego nr 149, poz. 1452 z dnia 23.06.2008r.).
- e) Mapa sytuacyjno – wysokościowa przedmiotowego terenu w skali 1:500.

2. Przedmiot i zakres opracowania inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany renowacji elewacji pod kątem jej rewaloryzacji i konserwacji oraz remontu i docieplenia ścian zewnętrznych istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego w Augustowie przy ul. 1 Pułku Ułanów Krechowieckich 13, na działce ewidencyjnej nr 878.

Opracowanie niniejsze nie dotyczy zmian w układzie funkcjonalnym obiektu i nie ingeruje w jego konstrukcję nośną. Projekt niniejszy nie ingeruje również w funkcje w przyległym terenie, sposób zagospodarowania terenu pozostaje bez zmian. Zamiarem Inwestora jest jedynie renowacja wszystkich elewacji w celu przywrócenia walorów architektonicznych i kulturowych budynku oraz konserwacji i poprawy jego estetyki zewnętrznej, jak również uwzględniony w tej sytuacji remont ścian zewnętrznych pod kątem ich termomodernizacji w celu zapewnienia zgodności z obowiązującą normą cieplną.

Projekt niniejszy opracowany na zlecenie Inwestora, uwzględniający normatywy i warunki techniczne projektowania, inwentaryzację budowlaną w strefie projektowanych zmian oraz uzgodnioną z Inwestorem koncepcję architektoniczną, podlegać będzie obowiązkowi zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Augustowie.

3. Stan istniejący - opis stanu zachowania.

a) usytuowanie

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany został na działce o nr ewidencyjnym 878 przy ul. I-go Pułku Ułanów Krechowieckich 13 w strefie ochrony konserwatorskiej w Augustowie i stanowi fragment jego pierzei północnej. Od strony północnej i zachodniej działki Inwestora znajdują się tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z przynależną niską zabudową gospodarczą. Od strony wschodniej działka Inwestora poprzez wewnętrzną drogę dojazdową graniczy z terenem Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Długoterminowej w Augustowie.

Obszar, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest w planie zagospodarowania przestrzennego wyróżnikiem funkcjonalnym 38MW, określającym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

b) zainwestowanie – charakterystyka budynku

Działka o nr ewidencyjnym 878 zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem wolnostojącym w układzie szczytowym w stosunku do ul. I-go Pułku Ułanów Krechowieckich, od której prowadzą dwa zjazdy do dróg wewnętrznych wzdłuż podłużnych elewacji budynku (wschodniej i zachodniej) oraz północnej szczytowej. Są to ciągi komunikacyjne do klatek wejściowych niniejszego budynku oraz sąsiednich budynków mieszkalnych, jak również prowadzące do wolnostojącej szeregowej zabudowy gospodarczo – garażowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie występuje infrastruktura techniczna, niezbędna do eksploatacji projektowanego budynku mieszkalnego. Działka pod zamierzoną inwestycję charakteryzuje się niewielkim spadkiem w kierunku ulicy – w zasadzie w strefie projektowanej lokalizacji można traktować ją jako teren płaski.

Nieruchomość niniejsza pod opracowywany budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z przyległym zagospodarowaniem to zainwestowany kubaturowo, infrastrukturalnie i komunikacyjnie obszar miasta Augustowa.

Opracowywany obiekt to budynek koszarowy o wartościach kulturowych i historycznych, stanowiący element dawnych koszar, utworzonych w latach 1894-1896. W XIX wieku administracja rosyjska ustanowiła w Augustowie ośrodek garnizonowy. Część lasu leżącego na północ od Netty wykarczowano i w latach 1894-96 postawiono budynki koszarowe oraz cerkiew. Zakwaterowano w nich 104 pułk strzelców im. feldmarszałka Bagrationa. W 1921 roku koszary zajął I Pułk Ułanów Krechowieckich im. Pułk. Bolesława Mościckiego, organizatora jednostki i jej pierwszego dowódcy.

Do 1945 roku obiekty były użytkowane koszary wojskowe, po II-giej wojnie światowej zostały zaadaptowane jako budynki mieszkalne wielorodzinne bądź

użyteczności publicznej. Wtedy też powstały przeróbki budowlane, dostosowujące obiekty do nowej funkcji. W omawianym przypadku poza wymianą pokrycia dachowego i montażem daszków wejściowych bryła i elewacje zewnętrzne zachowały pierwotny charakter oraz czytelne podziały architektoniczne. Wewnątrz budynku przeprowadzono przebudowę (ścianki działowe, posadzki, itp.) oraz zmieniono wykończenie oraz wyposażenie wnętrz. Opracowywany budynek, obecnie jako budynek mieszkalny wielorodzinny stanowi element powyższego założenia urbanistycznego i z uwagi na jego wartość historyczną oraz artystyczną, przeznaczony został w niniejszej dokumentacji do gruntownej rewaloryzacji i konserwacji dla jego ścian zewnętrznych.

Bryła budynku zrealizowanego w tradycyjnej konstrukcji drewnianej (z dwiema bliźniaczymi klatkami schodowymi od strony wschodniej oraz środkowej ściany ogniowej w konstrukcji murowanej ceglanej), zlokalizowanego w pierzei ulicznej I-go Pułku Ułanów Krechowieckich 13 stanowi obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny i niepodpiwniczony. Posiada kształt wydłużonego prostokąta i został przykryty wysokim czterospadowym dachem w konstrukcji drewnianej, mieszczącym poddasze nieużytkowe.

Jest to obiekt o wysokich walorach kulturowych oraz bogatym, drewnianym i ceglanym detalu architektonicznym.

Elementy konstrukcyjno – budowlane budynku, to:

- ✓ Fundamenty z kamienia czesanego oraz częściowo z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej z prawdopodobną izolacją poziomą ścian drewnianych na zakończeniu ścian fundamentowych w postaci papy asfaltowej.,
- ✓ Ściany zasadniczej konstrukcji są lite, drewniane, z ociosanych okrągłaków i oszalowane od zewnątrz dekoracyjnymi deskami gr.2,5cm na łątach drewnianych 6,0×6,0cm, mocowanych do zasadniczej konstrukcji w zależności od układu desek zewnętrznych (od wewnątrz otynkowane zaprawą wapienną na dranicach lub obłożone płytą gipsowo-kartonową). Ściany przy ogniotrwałych klatkach schodowych w elewacji wschodniej budynku oraz poprzeczna ściana środkowa - ogniowa na całej szerokości budynku (wystająca ponad ściany podłużne i dach) gr.78,0cm wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany klatek murowanych posiadają cegłę licówkę w partiach elewacyjnych oraz bogaty ceglany detal architektoniczny. Kanały dymowe i wentylacyjne analogicznie z cegły ceramicznej pełnej, otynkowanej; kominy ponad dachem z cegły licowej, nieotynkowane.
- ✓ Stropy drewniane z belek drewnianych o układzie krzyżowym ze ślepym pułapem z desek i polepą z gliny oraz otynkowaną zaprawą wapienną podsufitką z desek, przybitą do spodu belek konstrukcyjnych.
- ✓ Dwie klatki schodowe łączące dwie kondygnacje nadziemne i nieużytkowy strych budynku od strony zachodniej - w drewnianej konstrukcji policzkowej i z balustradą drewnianą. Dwie klatki schodowe łączące dwie kondygnacje

nadziemne od strony wschodniej - betonowe ogniotrwałe, przykryte ceglanymi sklepieniami odcinkowymi i z balustradą stalową; o wydzielonej konstrukcji od całości budynku.

- ✓ Więźba dachowa wysoka o drewnianej konstrukcji kozłowej, krokwiowo – stolcowej z ramą drewnianą, tzn. płatwią środkową o wymiarach 16×16cm na słupach 16×16cm oraz z kozłami (skośnymi słupami 14×15cm), przenoszącymi parcie dachu na środkową, podłużną oś budynku. Krokwie 16×20cm zostały oparte na podwalinie środkowej 16×16cm, murłatach ścian zewnętrznych, skośnych słupach 14×15cm i płatwi kalenicowej 16×16cm. Dach budynku czterospadowy (czterech wejść do klatek schodowych pulpitowy), kryty powlekanymi na brązowo arkuszami lekkich blach stalowych trapezowych.
- ✓ Wykończenie wewnętrzne: tynki wapienne, ściany malowane farbami klejowymi, emulsyjnymi lub olejnymi bądź obłożone okładziną ceramiczną w pomieszczeniach mokrych, podłogi z desek (na parterze z przestrzenią podpodłogową wentylowaną), parapety okienne drewniane, stolarka drzwiowa płytowa lub drewniana.
- ✓ Elewacje: cokół wykończony zaprawą cementową, ściany oszalowane deskami, malowanymi farbą olejną lub nieotynkowane z ceramicznej cegły elewacyjnej (klatki schodowe od strony wschodniej, ściana ogniowa środkowa ponad dachem i kominy nad połacią dachową), okna częściowo drewniane skrzynkowe (częściowo wymienione), gzymsy, podokienniki i daszki nadokienne drewniane, malowane olejno, rynny wiszące, rury spustowe z odprowadzeniem wód opadowych z dachu na przyległy teren i obróbki blacharskie (gzymsy, parapety zewnętrzne) z blachy stalowej ocynkowanej, pomalowanej na kolor brązowy, opaska betonowa wokół budynku z odpływami dla rur spustowych (uformowanymi z betonu i zaprawy cementowej).

W stanie obecnym struktura budowlana i wykończeniowa elewacji zewnętrznych w przedmiotowym budynku, będąca przedmiotem niniejszego opracowania wykazuje potrzebę natychmiastowej gruntownej renowacji, konserwacji, remontu i wymiany zdekapitalizowanych elementów budowlanych oraz wykończeniowych, honorującej jednak ściśle istniejący detal architektoniczny, stanowiący o wartości historycznej i kulturowej obiektu.

Główne parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy - 614,40 m²,
- powierzchnia całkowita - 1228,80 m²,
- powierzchnia użytkowa - 1044,40 m²,
- kubatura – 5445,00 m³,
- ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
- ilość kondygnacji podziemnych - brak,
- ilość klatek schodowych - 4,

- długość budynku - 48,12m,
- szerokość budynku - 12,33m,
- wysokość budynku do gzymsu okapowego – do 8,40m.

c) ocena stanu technicznego elewacji budynku

Budynek niniejszy został zaprojektowany i zrealizowany według obowiązujących w czasie jego powstania przepisów, norm oraz zasad sztuki budowlanej. Projektowana renowacja i remont elewacji nie ma wpływu na główną konstrukcję budynku, jej bezpośredni wpływ dotyczy przede wszystkim ingerencji w stosunku do zewnętrznych warstw budowlano-wykończeniowych elewacji, tzn. otynkowanego cokołu, zewnętrznej szalówki drewnianej i cegły elewacyjnej. Ma również wpływ na odnowienie i konserwację zewnętrznego detalu architektonicznego w postaci daszków, gzymsów, pilastrów, itp. wraz z pełną wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.

Tynki zewnętrzne cokołu – stan zły, z występującymi ubytkami w murze (spękania, odspojenia i ubytek tynków cementowych) oraz zawilgoczeniami, miejscowo porażonymi przez algi i porosty. Stąd dla całości cokołu konieczna wymiana lub uzupełnienie tynków na elewacji w postaci tynków cementowych (ok. 80-90% do wymiany i odtworzenia) oraz wzmocnienia w przypadkach występującego osiadania, jak również zainstalowania brakujących krutek do wentylacji przestrzeni podpodłogowej parteru.

Opaska – stan techniczny niedostateczny, przy widocznych ubytkach i spadkach do ścian budynku powodujących zaciekanie ścian w przyziemiu budynku oraz licznych miejscach porażonych przez porosty - całość przeznaczona całkowicie do remontu, uzupełnienia i wymiany.

Zewnętrzne schody i podesty – j.w. eksploatacyjnie zniszczone - stan zły, do remontu i odnowienia oraz wykończenia poprzez obłożenie gresem lub klinkierem mrozoodpornym.

Jeżeli chodzi o stan wizualny ścian drewnianych elewacji istniejącej w postaci szalówki drewnianej to jest on niedostateczny, z przekroczonym stanem granicznym użytkowości (ok. 30% do wymiany i odtworzenia). Wygląd zewnętrzny farb olejnych powłokowych wykazuje duże zużycie eksploatacyjne oraz trwałe zabrudzenia, spowodowane długotrwałym oddziaływaniem warunków atmosferycznych (wykruszenia i odpryski faktury oraz złuszczone powłoki malarskie, zacieki, zabrudzenia i zniszczenia struktury drewnianej szalówki) oraz czynnika ludzkiego (brak bieżącej konserwacji, miejscowe zniszczenia, przemalowania i nieudolne uzupełnienia ubytków).

Stan wizualny ceglanych ścian klatek schodowych oraz wystającego ceglanego muru ogniowego – średni, z konieczną renowacją, oczyszczeniem zabrudzeń i uczytelnieniem rysunku wątku ceglanego.

Kominy wystające ponad pokrycie dachowe (z widocznymi zabrudzeniami i ubytkami cegieł), również wykazują znaczne zużycie eksploatacyjne, analogiczne do ścian elewacyjnych i podlegają remontowi generalnemu.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – stan techniczny niezadowolający (korozja chemiczna, złuszczenia farb nawierzchniowych, ubytki) i w całości przeznaczone do wymiany.

W elewacji budynku występuje wiele wtórnych, szpecących obiektów przeróbek wykonanych przez użytkowników obiektu w postaci daszków wejściowych oraz instalacji zewnętrznych. Zakłada się docelowo ich likwidację oraz pełne uporządkowanie.

Instalacja odgromowa – wyeksploatowana i niekompletna, przeznaczona w pełni do wymiany po wykonaniu docelowego remontu dachu i wymiany pokrycia.

Stołarka okienna i drzwiowa – do remontu i zachowania lub wymiany.

Mając na uwadze powyższe wnioski, budynek niniejszy kwalifikuje się do zaplanowanych robót renowacyjnych i remontowych (naprawczych i uwzględniających niezbędną wymianę uszkodzonych elementów) oraz termomodernizacyjnych.

4. Opis inwestycji – stan projektowany.

Niniejszy obiekt o zastanych wartościach kulturowych (budynek koszar wojskowych) oraz bogatym drewnianym i ceglanym detalu architektonicznym należy poddać rewaloryzacji i zachować jego historyczny charakter - wymagana konserwacja, odtworzenie detalu architektonicznego oraz usunięcie elementów wtórnych i szpecących (likwidacja starej i zniszczonej struktury budowlanej - wykończeniowej).

Przy projektowanym remoncie i renowacji elewacji założono utrzymanie zasady zachowania istniejących podziałów architektonicznych, odtworzenie, uzupełnienie i konserwację budowlaną istniejącej zewnętrznej struktury budowlanej – ścian zewnętrznych i detali architektonicznych, wymianę, zabezpieczenie lub wzmocnienie zniszczonych elementów budowlanych, kompleksową wymianę zewnętrznych obróbek blacharskich gzymsów, parapetów okiennych oraz rynien i rur spustowych. Opracowanie określa również dostosowanie kolorystyczne całej bryły budynku przy utrzymaniu zabytkowego charakteru elewacji istniejącej.

Przy realizacji renowacji elewacji należy przede wszystkim uwagę na możliwie optymalne wykorzystanie trwałej pod względem konstrukcyjnym istniejącej substancji budowlanej i technicznej oraz zachowanie możliwie największej ilości elementów oryginalnych – detali architektonicznych.

Poza tym projekt nie ingeruje w gabaryty i wygląd bryły zewnętrznej, zachowuje linię obrysu zewnętrznego, zewnętrzne podziały i detal architektoniczny oraz adaptuje niezmienny układ konstrukcyjny obiektu.

Intencją autora niniejszego opracowania jest pełne przywrócenie walorów zabytkowych dla niniejszego obiektu, odtworzenie zachowanego detalu historycznego oraz stworzenie jednorodnej i uporządkowanej elewacji (kolorystyka) dla przedmiotowego obiektu przy doinwestowaniu budynku w materiały budowlane i wykończeniowe spełniające normy techniczne, technologiczne i estetyczne oraz podnoszące standard wykończenia zewnętrznego.

Uwaga: Z powodu rozbieżności wymiarowych spowodowanych długą eksploatacją obiektu i brakiem pełnego dostępu na etapie projektu, przy realizacji inwestycji należy uściślić różnice powstałe z tolerancji wymiarowych (detale architektoniczne profile, obramowań i gzymsów). Z powodu trudnego do oszacowania na etapie projektu zakresu robót konserwacyjnych (brak dostępu i możliwości penetracji ścian i elementów wystroju zewnętrznego i wewnętrznego), w trakcie realizacji należy sprawdzić i ewentualnie skorygować szacunki dotyczące zakresu robót związanych ze ścianami zewnętrznymi. W zależności od stwierdzonej w trakcie robót związanych z wykonaniem odkrywek ścian zewnętrznych, degradacji struktury budowlanej i zniszczeń biologicznych zewnętrznych elementów wykończeniowych oraz budowlanych należy skontaktować się z autorem opracowania w celu określenia robót naprawczych dla spełnienia wymogów konstrukcyjno – budowlanych oraz konserwatorskich - zakres robót remontowych należy ustalić i uściślić na etapie realizacji – w trakcie nadzoru autorskiego.

W ramach renowacji i konserwacji elewacji budynku pod kątem jej rewaloryzacji, wykonane zostaną następujące prace budowlane:

- Tynki zewnętrzne cokołu – Konieczna jest całkowita wymiana zniszczonych tynków cementowych na cokole elewacji (po uprzednim zbadaniu nośności tynków na całej powierzchni ściennej), po odsłonięciu których należy odpowiednio do występującego stopnia zagrożenia wykonać ocenę stanu technicznego i określić sposób zabezpieczenia; ewentualne drobne spękania należy sprawdzić, przetrzeć i miejscowo uzupełnić tynkiem pod stabilne podłoże. Powierzchnię cokołu elewacji należy oczyścić mechanicznie lub zmyć wodą pod dużym ciśnieniem (*skuć, oczyścić z poluzowanych, piaskujących się fragmentów tynku lub resztek farby, odgrzybić przy użyciu szczotek stalowych, następnie dokładnie zmyć wodą pod ciśnieniem - podłoże pod malowanie powinno być wyrównane, stabilne i nośne, jednorodne i wolne do zanieczyszczeń*), w przypadku stwierdzenia dużych nierówności i ubytków dokonać niwelacji nierówności przy pomocy zaprawy o tych

samych właściwościach co zaprawa istniejąca na bazie cementu. Tynk cokołu budynku należy zagruntować i zabezpieczyć przed warunkami atmosferycznymi farbą ochronną do betonu według załączonej kolorystyki. Należy zainstalować również (uściślić na etapie realizacji) brakujące kratki wentylacyjne do wentylacji przestrzeni podpodłogowej parteru.

- Elewacje ceglane klatek schodowych oraz muru ściany ogniowej (pilastry otynkowane muru, wystające ponad ściany podłużne – stan dobry) - kompleksowa renowacja i konserwacja, oczyszczenie i uczytelnienie wątku ceglanego, uzupełnienie i opracowanie spoin, uzupełnienie ubytków i usunięcie pozostałych zabrudzeń (impregnacja środkiem hydrofobizującym bez zamykania porów i ograniczania dyfuzji pary wodnej, np. w systemie Remmers) – *przy uzupełnianiu ubytków należy zachować naturalny rysunek profilów gzymsów i obramowań.*
- Elewacje z szalówki drewnianej - kompleksowa renowacja i konserwacja budowlana istniejącej zewnętrznej struktury budowlanej – wymiana elementów wtórnych i zniszczonych przy pełnym odtworzeniu detalu architektonicznego i oryginalnego profilu, oczyszczenie, zabezpieczenie i uzupełnienie zniszczonych oraz skorodowanych drewnianych elementów budowlano – wykończeniowych wraz pokryciem szalówki zewnętrznej farbą powłokową w kompleksowym systemie np. Remmers – *przy oczyszczaniu i uzupełnianiu ubytków należy zachować naturalny, ukształtowany przez czas rysunek profilów gzymsów i obramowań.*

W zależności od stwierdzonej w trakcie realizacji po odsłonięciu szalówki elewacyjnej degradacji wewnętrznej struktury budowlanej modernizacja konstrukcyjna i materiałowa istniejących elementów budynku – wymiana zniszczonych drewnianych fragmentów budowlanych pod konstrukcję zewnętrzną elewacji oraz wzmocnienie w miejscach zniszczeń biologicznych.

W przypadku stwierdzenia ich pełnej dekapitalizacji i braku możliwości ich powtórnego użycia z powodu zniszczeń eksploatacyjnych, należy wykonać ich pełną rekonstrukcję i odtworzyć oryginalny rysunek profili (patrz rys. detali i szczegółów, które na etapie realizacji trzeba każdorazowo sprawdzić w miejscu montażu).

Drewno należy uzupełniać drewnem konstrukcyjnym powietrzno suchym, a więc o wilgotności około 18-20%, nie wolno stosować drewna mokrego, świeżo pozyskanego lub zawilgoconego. Uzupełniając ubytek nową wstawką należy zwrócić uwagę, aby był to ten sam gatunek drewna oraz aby zachować zgodność przebiegu.

Zaimpregnowanie elementów drewnianych wykończeniowych i konstrukcji poprzez 3-krotne smarowanie preparatem chemicznym chroniącym drewno przed działaniem ognia, grzybów domowych pleśniowych oraz owadów – technicznych szkodników drewna (należy smarować wszystkie powierzchnie elementów, w tym nowe wyrobione elementy przed montażem).

W projekcie założono docieplenie przestrzeni wewnętrznej o przybliżonej grubości 6cm w strefie wewnętrznych łąt drewnianych pomiędzy konstrukcyjną ścianą z bali drewnianych, a zewnętrzną szalówką drewnianą.

- *wariant 1*, polegający na wdmuchiwananiu pod ciśnieniem materiału termoizolacyjnego w postaci ekofibru, szczelnie wypełniającego pustkę powietrzną pod szalówką drewnianą.

- *wariant 2*, polegający na montażu wewnętrznych warstw wełny mineralnej o $\lambda=0,036\text{W/mK}$ gr.4cm pomiędzy łątami drewnianymi $4\times 6\text{cm}$, przybitymi do istniejącej ściany drewnianej (w miejscu łąt istniejących), wykonaniu warstwy z folii wiatroszczelnej i jednocześnie wodoszczelnej od strony zewnętrznej (spełniającej wymogi paroprzepuszczalności od strony wewnętrznej min. $120\text{-}160\text{g}/24\text{h/m}$) na ociepleniu z wełny mineralnej, mocowanej za pomocą listew dystansowych $2\times 6\text{cm}$, przybitych do w/wym. łąt drewnianych. Przestrzeń pomiędzy listwami dystansowymi tworzy pustkę powietrzną gr. 2cm pod szalówką zewnętrzną.

W obu alternatywnych rozwiązaniach związanych z dociepleniem, należy bezwzględnie pamiętać o zachowaniu i powtórny montażu jak największej ilości nieużytych elementów oryginalnych.

- Likwidacja przeróbek i daszków wykonanych przez użytkowników obiektu w celu pełnego wykonania renowacji elewacji obiektu (demontaż istniejących przewodów i rurażu instalacyjnego) oraz ich docelowe uporządkowanie wraz z wykonaniem nowych daszków wejściowych (prostych od strony zachodniej i odcinkowych, zgodnych z rysunkiem nadproża ceglanego od strony wschodniej) , opartych na wspornikowej, ozdobnie stylizowanej, ażurowej konstrukcji metalowej z motywem geometryczno-roślinnym (na wzór motywów historycznych) i przykryty blachą płaską powlekaną w kolorze docelowym dachu głównego.
- Wymiana i wykonanie w obiekcie nowych obróbek blacharskich, zewnętrznych podokienników okiennych i gzymsów (parapety z blachy płaskiej powlekaną w kolorze brązowym - dachu), kompleksowa wymiana rynien ($\varnothing 150\text{mm}$) i rur spustowych ($\varnothing 125\text{mm}$) na stalowe powlekaną w docelowym kolorze dachu. Docelowa wymiana poszycia i pokrycia dachowego na blachę płaską powlekaną na rąbek stojący lub panele z blachy płaskiej powlekaną w kolorze brązowym, połączona z wykonaniem nowych obróbek blacharskich, elementów montażowych i zabezpieczających dachu (ławy kominiarskie, bariery, wylazy dachowe). Remont kominów – po oczyszczeniu uzupełnienie ceglanej powierzchni ścian kominów oraz ubytków spoin (wykonanie obróbek z blachy powlekaną – kapinos). Sprawdzenie drożności kanałów wentylacyjnych (po zakończeniu budowy w formie opinii kominiarskiej) i zakrycie otworów kratkami z blachy stalowej, kołkowanymi do ścian kominów. Po wykonaniu docelowego remontu i wymiany pokrycia dachowego odtworzenie i uzupełnienie instalacji odgromowej z wykonaniem nowych zwodów pionowych i poziomych na

dachu. Należy zamontować skrzynki do pomiarów ochronnych i po zakończeniu remontu przeprowadzić pomiary elektryczne.

- Zewnętrzne schody i podesty – kompleksowy remont eksploatacyjnie zniszczonych betonowych elementów wejściowych. Sprawdzenie nośności nawierzchni istniejącej, odgrzybienie przy użyciu szczotek stalowych, oczyszczenie powierzchni wodą pod ciśnieniem, uzupełnienie ubytków i nierówności na schodach, wykonanie warstwy wyrównawczej z zaprawy cementowej min.3cm i wykończenie nawierzchni przez obłożenie antypoślizgowym gresem lub klinkierem mrozoodpornym na elastycznej polimerowo – cementowej zaprawie hydroizolacyjnej; montaż wycieraczek stalowych.
- Opaska – całość przeznaczona całkowicie do remontu - rozebrania z możliwością częściowego wykorzystania pod nowe podłoże betonowe i adaptacją korytek ściekowych rur spustowych. Wykonanie nowej opaski betonowej na podłożu cementowo – piaskowym ze spadkiem od budynku około 1÷2%.

opracował

MJK PROJEKT

16-400 Suwałki, ul. K.O. Falka 23
NIP: 844-118-90-02, REGON: 200801107, e-mail: jolak23@op.pl

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

- NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** RENOWACJA ELEWACJI ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
- ADRES OBIEKTU:** 16-300 AUGUSTÓW,
UL. 1 PUŁKU UŁANÓW KRECHOWIECKICH 13,
DZIAŁKA EWIDENCYJNA nr 878
- INWESTOR:** WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„KRECHOWIECKICH 13”,
16-300 AUGUSTÓW, UL. KOMUNALNA 2
- PROJEKTANT:** *mgr inż. arch. Marek Kochański*

Podstawy formalne sporządzenia informacji:

- Prawo Budowlane;*
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126);*

CZEŚĆ OPISOWA

1. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany renowacji elewacji pod kątem jej rewaloryzacji i konserwacji oraz remontu i docieplenia ścian zewnętrznych w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym w Augustowie przy ul. 1 Pułku Ułanów Krechowieckich 13, na działce ewidencyjnej nr 878. Opracowanie niniejsze nie dotyczy zmian w układzie funkcjonalnym obiektu i nie ingeruje w jego konstrukcję nośną. Projekt niniejszy nie ingeruje również w funkcje w przyległym terenie, sposób zagospodarowania terenu pozostaje bez zmian.

Prace budowlane będą prowadzone równolegle w całym obiekcie.

W pierwszym etapie przewiduje się wykonanie robót odkrywkowych ścian z rozbiórką okładzin zewnętrznych, demontażem przyściennych instalacji zewnętrznych, likwidacją elementów wtórnych i zdekapitalizowanych oraz kolidujących z rozwiązaniem projektowym, następnie roboty budowlane związane z zabezpieczeniem i dociepleniem ścian, uzupełnieniem ubytków, konserwacją budowlaną i remontem – wykonaniem pełnego wykończenia elewacji z zewnętrzną powłoką malarską wraz z cokołem, opaską wokół budynku i podestami wejściowymi.

- roboty przygotowawcze – zagospodarowanie placu budowy, jego oznaczenie i ogrodzenie;
- roboty remontowe i renowacyjne ścian elewacyjnych wraz ze strefą dachu, cokołową i opaską wokół budynku;
- kompleksowe roboty wykończeniowe;
- przygotowanie obiektu do odbioru oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej;

2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

Działka o nr ewidencyjnym 878 zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem wolnostojącym w układzie szczytowym w stosunku do ul. I-go Pułku Ułanów Krechowieckich, od której prowadzą dwa zjazdy do dróg wewnętrznych wzdłuż podłużnych elewacji budynku (wschodniej i zachodniej) oraz północnej szczytowej. Są to ciągi komunikacyjne do klatek wejściowych niniejszego budynku oraz sąsiednich budynków mieszkalnych, jak również prowadzące do wolnostojącej szeregowej zabudowy gospodarczo – garażowej. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje infrastruktura techniczna, niezbędna do eksploatacji projektowanego budynku mieszkalnego.

Nieruchomość niniejsza pod opracowywany budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z przyległym zagospodarowaniem to zainwestowany kubaturowo, infrastrukturalnie i komunikacyjnie obszar miasta Augustowa.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Istniejąca kubatura budowlana pod przedmiotową inwestycję, podlegająca pracom remontowym i robotom rozbiórkowym oraz złe zagospodarowanie i nieodpowiednie użytkowanie placu budowy. Zakłada się że roboty budowlane będą wykonywane bez wyłączenia obiektu z eksploatacji – wokół budynku zlokalizowane są ciągi komunikacyjne dla pieszych z wejściami do budynku, pas drogi wewnętrznej i parking dla samochodów.

4. SKALA I RODZAJE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA.

Przed rozpoczęciem remontu w trakcie prac przygotowawczych rozbiórkowych dla budynku istniejącego zachodzi zagrożenie związane z demontażem istniejących elementów budowlanych i wykończenia budynku. W trakcie kompleksowych robót budowlanych i wykończeniowych elewacji oraz dachu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m, upadku materiałów i upuszczenia narzędzi z dużej wysokości, potrącenia pracownika ładunkiem, uszkodzeniem ciała substancjami agresywnymi i okaleczeniem wystającymi ostrymi elementami.

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Określenie zasad postępowania w przypadku powstania zagrożenia, wymóg stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń oraz bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby. Roboty należy wykonywać zgodnie z projektem i specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych.

Przed przystąpieniem do realizacji robót należy:

- skontrolować uprawnienia kierownika robót,
- zapoznać pracowników z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06-02-2003 w sprawie BHP przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U nr 47 p. 401),
- wyposażyć pracowników i kadre kierującą robotami w środki ochrony osobistej (odpowiednia odzież, obuwie, kaski itp.)

Pracownicy zatrudnieni przy pracach wykonawczych powinni zostać przygotowani w zakresie szkoleń wstępnych i okresowych BHP. Pracownicy wykonujące niektóre prace, jak pracownicy obsługujący maszyny budowlane, powinni posiadać dodatkowe zaświadczenia uprawniające ich do wykonywania tych prac.

Pracownicy powinni zostać szczegółowo poinformowani o kolejności, sposobie i rodzaju planowanych do wykonania robót oraz o możliwości wystąpienia zagrożeń i wskazania o ich zapobieganiu przy wykonywaniu robót, co powinno być ujęte w opracowanym przez kierownika robót planie BiOZ.

Wszyscy zatrudnieni przy pracach wykonawczych pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie wstępne i okresowe. Wszystkie materiały i urządzenia instalowane w obiekcie powinny spełniać wymogi dotyczące aprobat technicznych, deklaracji zgodności z aprobatą i certyfikacją, w zależności od typu materiałów bądź urządzeń.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCE BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ W CELU SZYBKIEJ EWAKUACJI NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ.

Wydzielenie i oznakowanie stref niebezpiecznych w pobliżu budynku z uwagi na występujący ciągły ruch pieszy i samochodowy oraz stref pracy maszyn i urządzeń (m.in. zasięg ruchomych części do transportu pionowego) – tablice bhp w zakresie obsługi maszyn, urządzeń i elektronarzędzi oraz o pracach na wysokości, informacja pisemna oraz taśmy, bariery i szarfy ostrzegawcze. Ustawienie rusztowań elewacyjnych należy wykonać zgodnie z przepisami ogólnymi, instrukcją montażu i eksploatacji opracowanych przez producenta (demontaż po zakończeniu prac elewacyjnych). Rusztowania usytuowane bezpośrednio przy drogach oraz w miejscach przejazdów i przejść pieszych powinny spełnić wszystkie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych.

Określenie czynników mogących stwarzać zagrożenie, rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi i drogami dojazdowymi, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego, rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych (strefy magazynowania i składowania oraz strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego), rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej oraz

przedstawienie rozwiązania układu komunikacyjnego, transportu na potrzeby budowy i ogrodzenia terenu.

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych. (dz.u. nr 47, poz. 401) a w szczególności:

- pracownicy, a także wszystkie osoby przebywające na terenie budowy, powinni być wyposażeni w wymagane środki ochrony indywidualnej tj: kaski, okulary, maski przeciwpyłowe, rękawice, pasy bezpieczeństwa, ubrania robocze, maski spawalnicze, w zależności od wykonywanej pracy,
 - ogrodzenie placu budowy powinno być tak wykonane, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość takiego ogrodzenia powinna wynosić min. 1,5m,
 - strefy niebezpieczne i przejścia powinny być wyznaczone i oznakowane i w miarę potrzeby zabezpieczone,
 - składowiska materiałów budowlanych i urządzeń technicznych powinny być wykonane w sposób zabezpieczający przed możliwością wywrócenia, zsunięcia lub rozsunięcia się składowanych materiałów i elementów. Opieranie składowanych elementów i materiałów o płoty, słupy linii napowietrznych, budynki wznoszone lub tymczasowe jest zabronione.
 - należy stosować zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości wymienione w rozporządzeniu; krawędzie wykopu należy zabezpieczyć balustradami,
 - należy wyznaczyć, ogrodzić i w miarę możliwości zabezpieczyć strefy zagrożone upadkiem przedmiotów z wysokości,
 - drogi i wyjścia ewakuacyjne muszą odpowiadać wymaganiom przepisów techniczno budowlanych oraz przepisów pożarowych i powinny posiadać oświetlenie awaryjne,
 - teren budowy powinien być zaopatrzony w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz w system sygnalizacji pożarowej,
 - należy zapewnić wentylacje w miejscu pracy zgodnie z przepisami rozporządzenia,
 - należy zastosować niezbędne środki ostrożności podczas prac z materiałami palnymi,
 - parametry stosowanych urządzeń transportowych powinny odpowiadać przewożonym ładunkom,
 - należy stosować minimalne odległości sytuowania stanowisk pracy, składów i maszyn od linii elektroenergetycznych,
 - należy stosować zalecenia rozporządzenia w zakresie bezpiecznej obsługi maszyn, bezpieczeństwa robot ziemnych, murarskich, tynkarskich, zbrojarskich, betoniarskich, montażowych, spawalniczych i izolacyjnych,
- Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:

- na pomieszczeniu socjalnym pracowników należy umieścić tablicę informacyjną zawierającą adresy i telefony do najbliższych jednostek policji, pogotowia ratunkowego i straży pożarnej,
- w pomieszczeniu socjalnym umieścić punkt pierwszej pomocy wyposażony w środki opatrunkowe,
- w pomieszczeniu socjalnym przygotować miejsce na telefon i kaski ochronne,
- na terenie budowy należy rozmieścić tablice ostrzegawcze,
- za pomocą tablic informacyjnych należy wyznaczyć drogę ewakuacyjną z terenu budowy.

W oparciu o sporządzoną wyżej informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, o której mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dn.7 lipca 1994r.-Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oraz w oparciu o art. 21a ust.2 wyżej wymienionej ustawy określających specyfikę obiektów budowlanych oraz poszczególnych rodzajów robót budowlanych określono dla przedmiotowej inwestycji konieczność wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na etapie realizacji.

SUWAŁKI - marzec 2015 r.