

USŁUGI PROJEKTOWE mgr inż. arch. Justyna Berent – Proc
81-622 Gdynia, ul. Długa 20a
Tel. 502-625-402

**PROJEKT BUDOWLANY
REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI POŁUDNIOWEJ
BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO
ORAZ DOCIEPLENIA I KOLORYSTYKI
ELEWACJI PÓŁNOCNEJ I WSCHODNIEJ OFICYNY**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XIII, XVII	
LOKALIZACJA:	

LOKALIZACJA:

84-200 Wejherowo,
ul. Jana III Sobieskiego 318
dz. nr 107, obręb 16

INVESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA „SOBIESKIEGO 318”
ul. Jana III Sobieskiego 318
84-200 Wejherowo

ARCHITEKTURA

autor projektu:	
-----------------	--

mgr inż. arch. Justyna Berent-Proc

mgr inż. arch. Justyna
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektura
Nr ewid. PO/001069
Członek Izby Architektów

specjalność:

architektoniczna
nr upr. PO/KK/190/2008

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

z. l:

Architektura

22.02.18v

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Zespół Miejskiego Konserwatora Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12 Stycznia 10

22.02.18v. *[Signature]*
RZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Spół. Miejskiego Konserwatora Zabytków
200 Wejherowo, ul. 12 Marca 195
t. 58 677 71 41, fax 58 677 71 42

Gdynia, grudzień 2017


ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych: mgr inż. arch. Justyna Berent – Proc.
3. Zaświadczenie o wpisaniu na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów: mgr inż. arch. Justyna Berent – Proc.
4. Opis techniczny wykonania remontu i kolorystyki elewacji południowej budynku mieszkalno – usługowego oraz docieplenia i kolorystyki elewacji północnej i wschodniej oficyny.
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
6. Część rysunkowa.

1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA:

Oświadczam, że Projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji południowej budynku mieszkalno – usługowego oraz docieplenia i kolorystyki elewacji północnej i wschodniej oficyny, zlokalizowanego przy **ul. Sobieskiego 318, dz. nr 107, obręb 16, w Wejherowie**, jest kompletny i został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

arch. Justyna Berent – Proc
nr upr. PO/KK/190/2008



Gdynia, 2017.12.15



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

l.dz. 719/POIA/2008

sygnatura akt: PO/KK/190/2008

Gdańsk, dnia 21 czerwiec 2008 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118, zm. Nr 170, poz. 1217, z 2007r. nr 88, poz. 587, nr 99, poz. 665, nr 127, poz. 880), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170 poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 78, poz. 682),

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Justyna Berent – Proc

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
Konrad Pławiński	Elżbieta Zduńkowska - Mróz	Romuald Cieluch	Joanna Wciorka - Kiernicka	Barbara Wilemborek	Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Justyna Berent – Proc, 81-614 Gdynia, Nauczycielska 4/ 51
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.

4. Opis techniczny wykonania remontu i kolorystyki elewacji południowej budynku mieszkalno – usługowego oraz docieplenia i kolorystyki elewacji północnej i wschodniej oficyny.

4.1. Podstawa opracowania.

- zlecenie oraz uzgodnienia z Inwestorem,
- dokumentacja zdjęciowa,
- inwentaryzacja stanu istniejącego,
- mapa do celów informacyjnych,
- obowiązujące przepisy i normy budowlane,
- Program prac konserwatorskich kamienicy przy ul. Sobieskiego 318 w Wejherowie, opracowany przez dr Annę Zarębę, listopad 2017 r.

4.2. Dane ogólne inwestycji.

Lokalizacja: Wejherowo,
 ul. Sobieskiego 318
 dz. nr 107, obręb 16
Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA „SOBIESKIEGO 318”
 ul. Sobieskiego 318,
 84-200 Wejherowo.

4.3. Zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji południowej budynku mieszkalno – usługowego oraz docieplenia i kolorystyki elewacji północnej i wschodniej oficyny. Budynek zlokalizowany jest przy **ul. Sobieskiego 318, dz. nr 107, obręb 16 w Wejherowie**. Projekt obejmuje swym zakresem:

- remont elewacji południowej wraz z renowacją dekoracji sztukatorskich i usunięciem wtórnych przemałowań w partii parteru,
- docieplenie północnej i wschodniej elewacji oficyny,
- kolorystykę elewacji,
- czyszczenie i zabezpieczenie schodów kamiennych,
- ewentualny remont kominów,
- częściową wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.

Opracowanie dotyczy: ściany południowej budynku głównego kamienicy oraz ścian północnej i wschodniej oficyny. Pozostałe ściany: przybudówki oraz północna elewacja budynku głównego - nie są objęte zakresem niniejszego opracowania.

4.4. Opis stanu istniejącego budynku.

Budynek mieszkalno-usługowy, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony z docieploną ścianą zachodnią i północną.

Konstrukcja budynku, technologia wykonania:

- Ściany fundamentowe kamienne.
- Ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych murowane z cegły ceramicznej pełnej.
- Stropy: nad piwnicą - strop belkowy Kleina, międzykondygnacyjne – drewniane, nad ostatnią kondygnacją mieszkalną w konstrukcji drewnianej z wypełnieniem polepą.
- Stropodach w konstrukcji drewnianej.
- Stolarka okienna PCV oraz drewniana wtórna; oryginalne okna .
- Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej w stanie dostatecznym.
- Rynny i rury spustowe w stanie dobrym i dostatecznym, z odprowadzeniem do instalacji kanalizacji deszczowej.

Stan techniczny elewacji dostateczny, występują ogólne zabrudzenie i miejscowe uszkodzenia tynku.
Stan techniczny konstrukcji budynku dobry i dostateczny- nie stwierdzono występowania widocznych

rys i pęknięć mogących wskazywać na nadmierne zużycie elementów konstrukcyjnych. Nie zauważa się przeszkód technicznych w przeprowadzeniu renowacji i docieplenia.

4.5. Dokumentacja fotograficzna



4.6. Zakres prac przewidzianych do wykonania.

a. Badanie pierwotnej kolorystyki i detali.

Po rozłożeniu rusztowań i uzyskaniu dostępu do gzymsów, konsoli i gzymsu wieńczącego elewacji południowej niezbędne jest przeprowadzenie dodatkowych badań konserwatorskich, w celu weryfikacji pierwotnej kolorystyki obiektu. Należy wykonać odkrywki w celu stwierdzenia pierwotnej kolorystyki dekoracji otworów okiennych, konsoli i gzymsu wieńczącego oraz w celu stwierdzenia pierwotnej kolorystyki okien (2 okna, III kondygnacja, oś 3 i 4).

Kolorystyka ustalona na podstawie badań wymaga zatwierdzenia przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Prace w obrębie detalu architektonicznego: opaski okienne, gzymsy, bonie, naczółki nadokienne, konsole i gzyms wieńczący będą wymagać ścisłego nadzoru konserwatorskiego i powinny być prowadzone przez wysoko wykwalifikowanego sztukatora bądź konserwatora zabytków

Konieczne jest wykonanie dokumentacji fotograficznej detalu architektonicznego oraz stolarki budowlanej (również detalu i stolarki oficyny) oraz szablonów gzymsów na elewacji południowej.

b. Remont elewacji południowej wraz z renowacją dekoracji sztukatorskich i usunięciem wtórnych przemalowań w partii parteru.

Po rozłożeniu rusztowań należy dokonać dokładnego przeglądu stanu murów. Należy usunąć zbyt szczelne, nieestetyczne wtórne zaprawy. Miejsca objęte kolonizacją biologiczną należy zdezynfekować. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty) np. preparatem Grünbelag-Entferner firmy Remmers. Dezynfekcja dolnych partii murów i poziomych płaszczyzn. Na podstawie oceny stanu zachowania należy przeprowadzić konieczne naprawy murów – przemurowania, szycie spękań, uzupełnienia ubytków w partii fugi i cegły (zaprawy wapienno – trasowe, Baumie Quick-mix, Opholith Remmers).

Ewentualne osłabione cegły należy wzmocnić preparatem KSE 300 firmy Remmers lub analogicznym o właściwościach hydrofilnych. Ubytki w cegle należy uzupełnić drobnoziarnistą zaprawą wykonaną samodzielnie na bazie cementu portlandzkiego i wapna dołowanego oraz odpowiednio dobranych wypełniaczy, pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, na podstawie badań właściwości fizyko-mechanicznych cegły. Gotowe zaprawy do uzupełnień ubytków w cegle po obróbce mają teksturę nieodpowiadającą cegle XIX wiekowej. Zaprawa do uzupełnień musi właściwościami fakturą i kolorem być jak najbardziej zbliżona do oryginału. Uzupełnienia należy miejscowo scalić kolorystycznie z oryginałem przy użyciu pigmentowanej wodnej dyspersji żywicy akrylowej Primal AC33 w odpowiednio dobranym stężeniu lub farb krzemoorganicznych.

Ocenie należy poddać stan zachowania fugi, którą w miejscach najbardziej osłabionych należy usunąć, ubytki pogłębić do minimum 2 cm i uzupełnić zaprawą wapienno trasową w kolorze oryginału, po wykonaniu prób.

W partii parteru po przeprowadzeniu prób oczyszczania należy usunąć przemalowania z żółtej farby, w miesiącach ciepłych dopuszcza się czyszczenie na mokro. W przypadku braku efektywności metod mokrych wspartych preparatami do usuwania powłok malarskich i metodami mechanicznymi (szczotki, skalpele, delikatne kamienie szlifierskie, pumeks). Dopuszcza się pudrowanie i technikę gommage. Wyklucza się piaskowanie i oczyszczanie przy użyciu elektro-narzędzi.

W partii parteru i wnek okiennych detal sztukatorski należy oczyścić z wtórnych przemalowań, analogicznie do cegły.

Pozostałe partie umyć. Wtórne szlichty cementowe i inne zaprawy należy usunąć. Po starannym opukaniu detalu należy zdiagnozować miejsca odspojone i pęcherze, skotwić je mechanicznie bolcami ze stali nierdzewnej lub włókna szklanego, pustkę podkleić wodną dyspersją żywicy akrylowej Primal AC33 i wypełnić zaprawą iniekcyjną. Prace należy wykonywać z ostrożnością, by nie uszkodzić dobrze zachowanego oryginału. Przy naprawach należy użyć paro przepuszczalnych zapraw wapienno trasowych przeznaczonych do prac sztukatorskich przy obiektach zabytkowych, optymalnie barwionych w masie na kolor oryginału. Uzupełnienia należy miejscowo scalić kolorystycznie z oryginałem przy użyciu pigmentowanej wodnej dyspersji żywicy akrylowej Primal AC33 w odpowiednio dobranym stężeniu lub farb krzemoorganicznych. Profile powinny mieć ostre krawędzie i zachowaną geometrię. Przemalowania i wtórne zaprawy w partii parteru należy usuwać z dużą ostrożnością, możliwe jest bowiem, że zachowały się ślady szyldów z najwcześniejszego okresu funkcjonowania kamienicy.

Istniejące docieplenie elewacji zachodniej w płaszczyźnie elewacji południowej (grubość ocieplenia) należy sfazować, estetycznie wykończyć i pomalować w kolorze detalu elewacji południowej.

c. Docieplenie północnej i wschodniej elewacji oficyny.

Istniejący kamienny cokół oczyścić z zabrudzeń metodą mechaniczną i w razie konieczności dokonać stosownych napraw i uzupełnień. Projektuje się docieplenie elewacji powyżej istniejącego cokołu do styku ściany z połacią dachową. Docieplenie metodą bezspoinowego systemu ociepleń na bazie styropianu EPS 030 o współczynniku przewodzenia ciepła maksymalnie 0,032 W/m²K – grubość **12 cm**. Ościeża okienne ocieplić styropianem EPS 030 gr. 3 cm (nie zmniejszając powierzchni okien i drzwi).

Uwaga!

W związku z obecnością zabytkowej przybudówki przylegającej od strony północy do oficyny ocieplenie można wykonać do i poniżej jej dachu od środka przybudówki. W związku ze złym stanem technicznym prace te powinny być poprzedzone stemplowaniem stropów przybudówki.

d. Stolarka okienna

Bezwzględnie należy zachować lub jeśli nie będzie to możliwe odtworzyć dwa oryginalne okna III kondygnacji znajdujące się w osi 3 i 4 z docelowym ujednoliceniem formy i kolorystyki stolarki okiennej elewacji południowej – na podstawie okien oryginalnych.

Okna oficyny, wtórne i nie spełniające funkcji technicznych, wymienić, z zachowaniem podziałów okien oryginalnych. Dopuszcza się zastosowanie stolarki PCV. Projektuje się okna w kolorze białym.

e. Czyszczenie i zabezpieczenie schodów kamiennych

Schody kamienne oczyścić metodami ściernymi strumieniowymi na mokro, zdezynfekować i po wyschnięciu poddać zabiegowi hydrofobizacji.

f. Ewentualny remont kominów

Stan techniczny kominów ocenić na budowie. W razie stwierdzenia konieczności remontu, kominy częściowo przemurować, uzupełnić ubytki w fudze i wykonać nowe obróbki blacharskie. Przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach zgodnie z Polską Normą dla kominów murowanych. Zapewnić dostęp do wylotów przewodów kominowych w celu czyszczenia i okresowej kontroli. Kominy otynkować z zastosowaniem przyjętych rozwiązań systemowych. Zastosować tynk analogiczny w kolorze i wykończeniu do zastosowanego na ścianach elewacji.

g. Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych

Zakłada się częściową wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na wykonane z blachy tytanowej lub cynkowo-tytanowej. Nowe obróbki blacharskie dostosować do grubości ocieplanych ścian. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany co najmniej 4cm i zabezpieczać elewację przed zalewaniem wody deszczowej. Rury spustowe zamocować przed licem elewacji. Na połączeniu rynny i rury spustowej wykonać kosz. Zabezpieczyć gzymsy obróbkami blacharskimi nieznacznie wysuniętymi poza lico muru, zakończonymi półokrągłą wulstwą. Parapet z płytek ceramicznych należy wymienić na parapet z blachy ocynk, analogicznie do pozostałych okien w kamienicy lub parapet kamienny w kolorystyce schodów.

h. Uporządkowanie przewodów i kabli

Należy uporządkować wszystkie widoczne na elewacji przewody i kable – niepotrzebne trwale usunąć, konieczne do zachowania schować w tynku.

i. Uporządkowanie opraw i osprzętu i demontaż zadaszenia

Należy uporządkować wszelkie widoczne na elewacjach oprawy i osprzęt - niepotrzebne trwale usunąć, konieczne do zachowania poddać renowacji lub wymianie i zamontować ponownie. Należy usunąć zadaszenie nad drzwiami wejściowymi na elewacji południowej.

Elementy stalowe elewacji należy dokładnie oczyścić do II stopnia czystości, a następnie nałożyć powłoki malarskie. Gruntowanie należy przeprowadzić nie później niż 6 godzin po oczyszczeniu. Następnie, po wyschnięciu malować emalią poliwinylową lub farbami wodorozcieńczalnymi (po odpowiednim zagruntowaniu). Metalowe drzwiczki malować w kolorze detalu elewacji. Ostateczny wybór koloru, po wykonaniu prób kolorystycznych i zatwierdzeniu przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie.

Ewentualna wymiana barierki ze stali nierdzewnej po prawej stronie budynku barierkami z metaloplastyki nawiązującymi do charakteru epoki – na podstawie odrębnego opracowania. Przy wymianie metaloplastyki sugeruje się wykorzystanie motywu ze zdjęcia z 1912 roku - zgodnie z Programem prac konserwatorskich kamienicy przy ul. Jana III Sobieskiego 318 w Wejherowie, opracowanym przez dr Annę Zarębę, listopad 2017 r.

j. Konserwacja elementów drewnianych

Istniejące elementy drewniane zaimpregnować Intoxem S i zabezpieczyć przed ogniem Fobosem ML2-dwukrotnie.

k. Sztyldy reklamowe

Istniejące nieestetyczne sztyldy reklamowe należy bezwzględnie zdemontować i zastąpić nowymi, zaakceptowanymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie. Wspólnota dysponuje projektem autorstwa Pracowni Architektów „ZEN”, zaakceptowanym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie.

l. Kolorystyka .

Projekt kolorystyki elewacji opracowano na podstawie **Programu prac konserwatorskich kamienicy przy ul. Sobieskiego 318 w Wejherowie, opracowany przez dr Annę Zarębę, listopad 2017 r.**

Istotą projektu jest zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku poprzez usunięcie przyczyn destrukcji, naprawę i przywrócenie materiałom ich pierwotnych właściwości i funkcji ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnej substancji zabytkowej oraz poprawa estetyki obiektu.

Odtworzenie kolorystyki konsol i gzymsu wieńczącego na podstawie badań konserwatorskich, o których mowa w ust. 4.6. pkt I lit. a.

Przy opracowywaniu kolorystyki oficyny przyjęto wzornik kolorów firmy BAUMIT nawiązując do kolorystyki ocieplonej już ściany zachodniej. Zaprojektowano kolorystykę w kolorze ciepłym szarym – BAUMIT NOBLE 3287. Wnęki okienne i gzyms projektuje się w kolorze ciepłym szarym BAUMIT NOBLE 3287 – tynk gładki. Parapety okienne z blachy malowanej na kolor jasnoszary. Opierzenia z blachy stalowej malowanej na kolor jasnoszary. Pozostałe istniejące elementy stalowe poddać renowacji lub wymianie i pomalować na kolor jasnoszary. Istniejący kamienny cokół – do zachowania. Elementy drewniane (podbicie dachu, krokwie) zakonserwować i pomalować na kolor ciemnobrązowy np. NCS: S 7020 Y20R.

Kolorystyka zgodnie z rysunkiem EK-1.

UWAGA:

Zakres wszelkich robót, ich kolejność oraz szczegółowe rozwiązania należy przyjmować zgodnie z Programem prac konserwatorskich kamienicy przy ul. Jana III Sobieskiego 318 w Wejherowie, opracowanym przez dr Annę Zarębę, listopad 2017 r.

4.7. Warunki prowadzenia prac ociepleniowych i wytyczne realizacyjne docieplenia ścian zewnętrznych metodą BSO.

a. Warunki atmosferyczne w trakcie prowadzenia prac:

- podczas prowadzenia prac temperatura zewnętrzna powietrza i wbudowanego materiału nie może być niższa niż + 5 st. C,
- niedopuszczalne jest przyklejanie tkaniny zbrojącej i wykonywanie wyprawy elewacyjnej jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0 st. C w przeciągu 24 godzin, nawet jeśli temperatura podczas prac jest wyższa niż + 5 st. C,
- niedopuszczalne jest prowadzenie prac w czasie opadów atmosferycznych, podczas silnego wiatru i przy dużym nasłonecznieniu elewacji,
- wykonywanie warstwy zbrojącej i wyprawy tynkarskiej powinno być prowadzone przy temperaturze nie wyższej niż + 25 st. C,

- niezwiązane materiały (masa klejona w warstwie zbrojącej, tynki, wyprawy malarskie) należy chronić przed działaniem deszczu.
- b. Zalecane przerwy technologiczne:**
 - mocowanie mechaniczne płyt styropianowych należy wykonać po dostatecznym związaniu kleju, tj. po ok. 2-3 dniach,
 - do wykonania warstwy zbrojącej można przystąpić po 2-3 dniach od chwili przyklejenia styropianu,
 - w normalnych warunkach pogodowych po 2-3 dniach, na suchą warstwę zbrojącą należy nanieść warstwę podkładu tynkarskiego,
 - po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po 2-3 dniach można przystąpić do nakładania tynku,
- c. Przygotowanie elewacji i podłoża.**
 - przed przystąpieniem do prac dociepleniowych, po ustawieniu rusztowań należy założyć siatki zabezpieczające na rusztowania, zabezpieczyć folią wszystkie okna i drzwi przed zabrudzeniem lub zniszczeniem, w obrębie prac zdemontować wszystkie tablice naścienne, elementy oświetleniowe, elementy rur spustowych.
 - podłoże musi być stabilne, o dostatecznej nośności, wolne od kurzu, pyłu, olejów, mchu i wyraźnie łuszczących się powłok malarskich czy też wypraw.
 - przy nierównościach podłoża większych niż +/- 1 cm podłoże wyrównać zaprawą.
 - kruche i odpadające tynki usunąć.
 - powierzchnię ścian otynkowaną lub nieotynkowaną w zależności od potrzeb oczyścić mechanicznie, a następnie zmyć wodą z dodatkiem chloru lub innych preparatów grzybobójczych, pozostawić do wyschnięcia.
 - podłoża silnie nasiąkliwe lub piaszczyste zagruntować wnikającym w nie preparatem podkładowym np. Baumin TiefenGrund.
 - podłoża na których występują algi, grzyby lub porosty muszą być w każdym przypadku przygotowane w specjalny sposób. W tym celu ścianę należy oczyścić i poddać działaniu środka neutralizującego np. Baumin SanierLosung (roztwór do usuwania grzybów i alg). Nie jest konieczne spłukiwanie roztworu.
 - wykonać próbki styropianowe o wymiarach 10 x 10 cm, których przyczepność do przygotowanego podłoża należy sprawdzić po trzech dniach od przyklejenia, poprzez zerwanie. Wynik uważa się za pozytywny jeżeli po 3-5 dniach od przyklejenia styropianu, przy ręcznym oderwaniu próbek rozerwie się styropian, a nie spoina z podłożem.
- d. Przyklejenie płyt styropianowych.**
 - przy podłożach nierównych masę klejącą nakładać metodą pasmowo-punktową. W odległości ok. 3 cm od krawędzi płyty masę układać pasmami o szerokości 3-4 cm. Na pozostałej powierzchni standardowej płyty o wymiarach 50 x 100 cm układać 6-8 placków masy o średnicy 10-12 cm.
 - po nałożeniu zaprawy klejącej, płytę bezzwłocznie przyłożyć do ściany w przewidzianym dla niej miejscu i docisnąć, aż do uzyskania równej płaszczyzny z sąsiednimi płytami. W przypadku stosowania płyt z obrzeżami frezowanymi, zwracać uwagę, aby przyklejanie kolejnej płyty do podłoża nie powodowało odrywania płyt sąsiednich.
 - płyty przyklejać mijankowo, szczelnie dosuwając do poprzednio przyklejonych. Nadmiar wyciśniętej masy klejącej usunąć, aby na obrzeżach nie pozostały żadne jej resztki.
 - płyty izolacji termicznej muszą być przyklejone do podłoża co najmniej 40 % swej powierzchni.
 - w narożach ścian płyty przyklejać przemiennie, aby się zazębiały.
 - płyty izolacyjne rozmieścić w taki sposób, aby ich styki nie znajdowały się na przedłużeniu krawędzi otworów okiennych i drzwiowych.
 - w razie potrzeby, na płytach zaznaczyć przebieg przewodów, które mogłyby zostać uszkodzone przy mechanicznym mocowaniu systemu.
 - powierzchnie ościeży okiennych i drzwiowych ocieplić pasami styropianu o grubości nie mniejszej niż 3 cm. W takim przypadku należy stosować jako sposób klejenia metodę płaszczyznową.
 - szczeliny powstałe w wyniku nierówności płyt styropianowych należy wypełnić pianką poliuretanową. Nadmiar piany po pełnym stężeniu ściąć nożem.

- nie dopuszcza się pozostawienia styropianu bez osłony na czas dłuższy niż 2 tygodnie. Jeśli taka sytuacja zaistnieje konieczne jest zeszkrobanie za pomocą terek poźółkłej i pyłacej się warstwy styropianu.
- niedopuszczalne jest dociskanie przyklejonych płyt styropianowych po raz drugi ani poruszanie płyt po upływie kilku minut z uwagi na rozpoczęty proces wiązania. Takie wykonawstwo może zagrażać bezpieczeństwu całego układu ociepleniowego.
- e. Wyrównanie powierzchni płyt.**
 - nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyt styropianowych ewentualne nierówności ułożenia płyt wyrównać, a szpary między płytami szersze niż 2 mm wypełnić paskami styropianu lub specjalną pianką poliuretanową.
- f. Mocowanie mechaniczne płyt styropianowych.**
 - mocowanie mechaniczne płyt wykonać nie wcześniej niż po 2 dniach od przyklejenia płyt.
 - płyty styropianowe zamocować mechanicznie za pomocą kołków, zalecane kotki z zaślepką styropianową eliminującą mostki termiczne w miejscu mocowania, w innym przypadku główki łączników mechanicznych umieszczone w odpowiednio płytkich gniazdach zaspachlować masą klejącą.
 - głębokość zakotwienia kołków w ścianie wykonanej z materiałów pełnych powinna wynosić min. 9 cm wg ITB
 - zastosować w części przynaróżnikowej - 8 łączników na 1 m², ; w części środkowej na całej wysokości 6 łączników na 1 m²
- g. Wzmocnienie krawędzi i naroży otworów.**
 - do zabezpieczenia naroży wypukłych oraz krawędzi zastosować profile narożne.
 - po obu stronach wzmacnianej krawędzi, na szerokości 5 cm nanieść warstwę masy klejowo-zspachlowej, a następnie wcisnąć w nią profil narożny,
 - przy narożach otworów okiennych i drzwiowych, na styropianie nakleić pod kątem 45 stopni kawałki tkaniny szklanej o wymiarach 20 x 30 cm w celu ich wzmocnienia.
- h. Wykonanie warstwy zbrojonej.**
 - stosować siatkę o odpowiedniej wytrzymałości mechanicznej (wytrzymałość na zrywanie w kierunku podłużnym i poprzecznym nie mniejsza niż 250 N/cm), z równym i trwałym splotem oraz odporną na alkalia. Siatka powinna być równomiernie napięta, nie wykazywać sfałdowań i być całkowicie zatopiona w masie klejącej. Warstwa zbrojona pojedynczą tkaniną powinna mieć grubość 3-5 mm.
 - sąsiednie pasy tkaniny układać na zakład min. 10 cm.
 - w części parterowej budynku, a przynajmniej do wysokości 2 m od poziomu terenu, zastosować jako zbrojenie płyt dwie warstwy: pierwszą siatką układaną na styk i drugą siatką układaną na zakład 10 cm . Obie siatki wtopione w systemową masę zbrojącą.
- i. Nałożenie podkładu gruntującego.**
 - na wykonane suche podłoże nanieść wałkiem lub natryskowo jedną warstwę powłoki gruntującej.
- j. Wykonanie tynku zewnętrznego.**
 - Po wyschnięciu gruntu tj. po ok. 24h przystąpić do nakładania tynku; zaprojektowano tynk o strukturze typu „kasza” o ziarnie gr. 2 na ścianach oraz tynk gładki we wnękach okiennych
 - nadmiar tynku należy dokładnie zebrać na grubość kruszywa fakturującego zwracając szczególną uwagę na płynność połączenia tynku na poszczególnych obszarach roboczych.
 - tynk nakładać na powierzchni elewacji w jednym cyklu roboczym, równomiernie i bez przerw.
 - w celu uniknięcia widocznych płaszczyzn styku między wyschniętą a świeżo nakładaną masą tynkarską, należy zapewnić wystarczającą liczbę pracowników, co pozwoli na płynne wykonanie wyprawy.
 - wyprawę wykonywać nie wcześniej niż po 3 dniach od wykonania warstwy zbrojonej i nie później niż po 3 miesiącach od wykonania tej warstwy.

Uwagi i zalecenia

- prace należy zlecić autoryzowanej firmie, której pracownicy zostali przeszkoleni w technologii przez przedstawiciela. Wszystkie roboty wymagają szczególnej staranności, powinny być wykonywane pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie prowadzonych prac i posiadać stosowne uprawnienia.
- roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z niniejszym projektem, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- oprócz końcowego odbioru technicznego robót ociepleniowych zaleca się przeprowadzać odbiory częściowe przy udziale nadzoru inwestorskiego:
 - przygotowanie podłoża (powierzchni ściany),
 - przyklejenie płyt styropianowych do ścian,
 - kołkowanie styropianu,
 - wykonanie warstwy zbrojącej siatką z włókna szklanego,
 - gruntowanie pod wyprawę tynkarską,
 - wykonanie wyprawy tynkarskiej
- do ocieplenia ścian budynku metodą BSO należy zastosować wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i deklaracje zgodności. Partia wyrobu dostarczona bez kopii certyfikacji lub deklaracji zgodności może być odrzucona.
- należy stosować materiały tylko jednego systemu, nie wolno ich stosować zamiennie, ani zastępować samodzielnie dobranymi, gdyż może mieć to wpływ na trwałość docieplenia, oraz spowoduje to utratę gwarancji producenta systemu.

4.8. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystywania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Obiekt zabytkowy – nie dotyczy.

4.9. Warunki BHP

Wszystkie roboty budowlane i montażowe wykonać zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i pod nadzorem osoby uprawnionej.

Wszystkie stosowane materiały budowlane, izolacyjne i malarskie muszą posiadać atest sanitarno - higieniczny dopuszczający do stosowania w budownictwie przeznaczonym na pobyt ludzi.

Dodatkowo informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zamieszczono w Informacji BIOZ.

4.10. Obszar oddziaływania obiektu

- Analiza oddziaływania planowanej inwestycji została przeprowadzona na podstawie przepisów zawartych w:
 - Rozporządzenie w sprawie Warunków Technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422)
 - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290).
- Rodzaj obiektu:
budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny, trzykondygnacyjny
- Dojścia i dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
Planowane prace nie zmieniają lokalizacji istniejących dojazdów i dojazdów do budynku, jak również nie ingerują w ilość miejsc parkingowych.
- Miejsca gromadzenia odpadów stałych:
Istniejące, nie będące w zakresie opracowania.
- Uzbrojenie działki i odprowadzenie wód powierzchniowych:
Projektowane remont i docieplenie elewacji budynku wraz z pracami towarzyszącymi nie ingeruje w istniejące uzbrojenie działki i nie wpływa na zmianę sposobu odprowadzenia wód.
- Naślonecznienie i przesłanianie:

Projektowane remont i docieplenie elewacji nie wpłynie negatywnie na budynki sąsiednie istniejące pod względem zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia czy zagrożenia przesłanianiem, ponieważ nie zmienia ono w znaczący sposób obrysów istniejącego budynku.

- Higiena i zdrowie:

Przedmiotowy zakres - remont i docieplenie elewacji budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego, zaprojektowano w taki sposób i z takich materiałów aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników oraz sąsiadów.

- Podsumowanie:

Po wykonaniu robót budowlanych nie przewiduje się zwiększenia obszaru oddziaływania od istniejącego budynku. Planowana inwestycja nie zmienia obszaru oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.

Nie zostają zmienione parametry budynku mogące w inny sposób wpłynąć na sąsiadów np. zacienianie i przesłanianie budynków sąsiednich czy emisja hałasu, wibracji lub promieniowania.

4.11. Warunki bezpieczeństwa pożarowego

Ocieplany budynek jest 3-kondygnacyjnym budynkiem niskim kategorii zagrożenia ludzi ZL III i należy do klasy odporności pożarowej C. Zastosowany system dociepleń musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej. Ściany zewnętrzne powinny być wykonane z materiału nierozprzestrzeniającego ognia NRO. Należy zastosować styropian samogasnący.

W przypadku wystąpienia w miejscach ocieplanych instalacji odgromowej, elektrycznej lub gazowej należy je odsunąć od ocieplenia zgodnie z obowiązującymi przepisami (instalacje prowadzić w rurach osłonowych).

UWAGA!

- Wszystkie elementy budowlane powinny posiadać atesty p.poż. i spełniać wymagania, co najmniej trudnopalności dla elementów wykończeniowych oraz nierozprzestrzeniające ogień dla elementów konstrukcyjnych.
- Zastosowane materiały, wyroby i technologie budowlane pochodzenia krajowego lub zagranicznego powinny mieć odpowiednie atesty ITB, PZH i „świadectwo dopuszczenia do stosowania” wydane przez upoważnioną instytucję krajową.

arch. Justyna Berent – Proc
nr upr. PO/KK/190/2008



5.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

do projektu budowlanego remontu i kolorystyki elewacji południowej budynku mieszkalno – usługowego oraz docieplenia i kolorystyki elewacji północnej i wschodniej oficyny

Lokalizacja: **Wejherowo,**
ul. Sobieskiego 318
dz. nr 107, obręb 16

Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA „SOBIESKIEGO 318”
ul. Sobieskiego 318,
82-400 Wejherowo

Projektant: mgr inż. arch. Justyna Berent-Proc
nr upr. PO/KK/190/2008

mgr inż. arch. Justyna Krawiec
Uprawnienia budowlane do budowania
bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. PO/KK/190075
Członek Izby Architektów 0956

Gdynia, grudzień 2017

I. Podstawa i zakres opracowania

1.1 Podstawa:

- Art.20. ust. 1. pkt 1b) USTAWY z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane [z późn. zm.]
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- projektu budowlany remontu i kolorystyki elewacji południowej budynku mieszkalno – usługowego oraz docieplenia i kolorystyki elewacji północnej i wschodniej oficyny, zlokalizowanego w Wejherowie, **ul. Sobieskiego 318, dz. nr 107, obręb 16**, w branży architektura, opracowany przez arch. Justynę Berent - Proc.

1.2 Zakres opracowania

- określenie rodzajów i skali zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
- wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla inwestycji polegającej na dociepleniu istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami.

II. Informacje podstawowe.

2.1 Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce znajduje się budynek mieszkalno – usługowy, będący przedmiotem opracowania oraz budynki gospodarcze, nie objęte niniejszym opracowaniem.

2.2 Elementy działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują.

III. Zakres robót do wykonania dla planowanej inwestycji.

3.1 Roboty renowacyjne i dociepleniowe:

- Prace przygotowawcze
- Montaż i demontaż rusztowań,
- Wykonanie zabezpieczającego zadaszenia nad wejściami do budynku,
- Usunięcie zniszczonych obróbek blacharskich,
- Usunięciem wtórnych zapraw, odspojonego tynku, bądź całości tynku,
- Naprawy w obrębie murów,
- Renowacja elewacji,
- Remont kominów,
- Zagruntowanie ścian wraz z usunięciem przy pomocy szczotek stalowych pyłu i luźnego tynku,
- Przyklejenie styropianu do ścian oraz kołkowanie,
- Wykonanie warstwy zbrojącej z zatopioną siatką na styropianie,
- Wykonanie warstwy tynku,
- Wymiana obróbek blacharskich , demontaż i montaż elementów mocowanych do elewacji,
- Malowanie elewacji
- Prace porządkowe,

3.2 Zagrożenia jakie mogą wystąpić podczas realizacji robót budowlanych.

- Przewrócenie rusztowania na skutek niewłaściwego montażu,
- Upadek z rusztowania,
- Porażenie prądem,
- Urazy pracowników,
- Zagrożenie pożarowe przez pracowników i osoby trzecie,
- Zaprószenie oczu podczas przygotowania mieszanek klejowych,
- Wejście osób postronnych na rusztowanie.
- Uszkodzenie ciała podczas oczyszczania elewacji przez odpryski materiałów,
- Upadek z wysokości,

- Urazy wskutek uderzenia lub przygniecenia ciężkimi elementami,
Należy uczulić Wykonawcę robót na stosowanie odpowiednich zabezpieczeń i środków ochrony osobistej oraz sprawowanie nieustannego nadzoru nad przebiegiem realizacji inwestycji.
Roboty należy wykonywać z zachowaniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, które zawartych w Rozporządzeniu MBiPMB z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót montażowych i rozbiórkowych, Dz.U. z 1972 r. Nr 13 poz. 93, oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy Dz.U. z dnia 23 października 1997 r. Nr 129 poz. 844.

3.3 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów robót.

Przed przystąpieniem do realizacji robót (etapów robót) należy przeprowadzić szkolenie bhp i udokumentować je w dzienniku szkoleń. Szkolenie takie powinno zawierać: określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia ludzi i środowiska, konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony osobistej, zabezpieczających przed ewentualnymi skutkami zagrożeń, zasady bezpośredniego nadzoru osób uprawnionych na budowie (kier. budowy, majster, itp.) nad realizacją robót szczególnie niebezpiecznych, wykaz osób przeszkolonych do udzielania pierwszej pomocy.

3.4 Wskazanie środków technicznych, organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwem wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.


W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia i w ich sąsiedztwie, kierownik budowy powinien:

- Opracować i przestrzegać planu BIOZ,
- Przygotować zaplecze budowy z punktem medycznym i środkami łączności,
- Wykonać harmonogram robót, uwzględniający etapy robót i warunki bhp,
- Prowadzić ciągły nadzór nad wykonywaniem robót niebezpiecznych,
- Prowadzić dziennik budowy i dokonywać w nim zapisów dotyczących sytuacji naruszenia przepisów bhp,
- Powiadamiać sukcesywnie lokatorów o ewentualnych możliwościach wystąpienia zagrożeń na budowie,
- Montaż i demontaż rusztowania dokonać przez wyspecjalizowane ekipy monterskie,
- Dokonać odbioru rusztowań przez dozór techniczny,
- Zastosować siatki zabezpieczające na rusztowaniach,
- Ogrodzić teren budowy, wyznaczyć strefy niebezpieczne, zamontować odpowiednie tablice ostrzegawcze,
- Dozorować teren budowy przed wejściem na teren budowy osób postronnych,
- Dokonać montażu odpowiednich daszków zabezpieczających ciągi komunikacyjne.
- Prowadzenie robót ziemnych i montażowych przy użyciu sprzętu mechanicznego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci uzbrojenia terenu, powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy, bezpiecznej odległości, w jakiej mogą być one wykonywane.
- Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1 m od poziomu terenu, należy wykonać zejście do wykopu, przy pomocy drabiny.
- Umocnienia wykopów powinny być wykonywane w sposób szczególnie staranny, co powinno być kontrolowane przez kierownika budowy.

Plan bioz należy sporządzić na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.). Roboty budowlane należy

wykonywać z zachowaniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, które zostały zawarte w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w *sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* Dz. U. z dnia 23 października 1997 r. Nr 129 poz. 844 z późniejszymi zmianami oraz ze szczególnym uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w *sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. z dnia 19 marca 2003 r.) .Podczas organizacji placu budowy i prowadzenia prac budowlanych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami, przepisów przeciwpożarowych.

arch. Justyna Berent – Proc
nr upr. PO/KK/190/2008



6. Część rysunkowa