


JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 <div> <div> PRACOWNIA Kinga ul. Krótka 4, e-mail: pa_artist@op.pl, mobile: +48 604 225 040 </div> <div> ARCHITEKTONICZNA Zielińska - Madej 39 - 200 Dębica </div> </div>	
OBIEKT	BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKALNY	
TEMAT	PROJEKT TERMOMODERNIZACJI W ZAKRESIE OCIEPLENIA ŚCIANY PÓŁNOCNEJ BUDYNKU GŁÓWNEGO, REMONT ELEWACJI OFICYNY WSCHODNIEJ I OFICYNY ZACHODNIEJ	
ADRES INWESTYCJI	ul. Krakowska 27, 33-100 Tarnów dz. nr 101/14, obr. 250	
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Krakowskiej 27, 33-100 Tarnów	
STADIUM	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej Upr. Nr RZ/A-06/07	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Rafał Owczarek Upr. Nr A-01/02	
KATEGORIA	XIII, XVII	
DATA WYKONANIA	lipiec, 2017 r.	
EGZEMPLARZ	5	

SPIS ZAWARTOŚCI	
1.	Strona tytułowa
2.	Spis treści
3.	Dokumenty formalno-prawne
	Oświadczenia projektantów
	Kopie uprawnień projektantów
	Kopie zaświadczeń o przynależności do izb zawodowych projektantów

TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
I.	Strona tytułowa
II.	Część opisowa
1.	Przedmiot inwestycji i zakres opracowania
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki
5.	Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
7.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego remontu budynku i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
	Z/0	Lokalizacja	1:500

TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
I.	Strona tytułowa
II.	Część opisowa
1.	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego
2.	Opis stanu istniejącego budynku
3.	Opis proponowanego rozwiązania projektowego
4.	Opis prac budowlanych
5.	Instalacje
6.	Proponowana kolorystyka elewacji
7.	Etapy prac renowacyjnych
8.	Elementy zagospodarowania terenu
9.	Uwagi końcowe
10.	Sposób zapewnienia warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne
11.	Charakterystyka energetyczna
12.	Warunki ochrony przeciwpożarowej
13.	Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
14.	Ochrona konserwatorska i archeologiczna
15.	Uwagi końcowe i klauzule

III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
I.	INWENTARYZACJA		
	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA		
	IF.1	BUDYNEK GŁÓWNY-ELEWACJA PÓŁNOCNA	-
	IF.2	OFICYNA WSCHODNIA- ELEWACJA ZACHODNIA I POŁUDNIOWA	-
	IF.3	OFICYNA ZACHODNIA- ELEWACJA WSCHODNIA I POŁUDNIOWA	-
	INWENTARYZACJA BUDYNKU GŁÓWNEGO		
	G/I.1	RZUT	1:100
	G/I.2	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100

	INWENTARYZACJA OFICYNY WSCHODNIEJ		
	W/I.1	RZUT	
	W/I.2	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
	W/I.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
	INWENTARYZACJA OFICYNY ZACHODNIEJ		
	Z/I.1	RZUT	1:100
	Z/I.2	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
	Z/I.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA	1:100
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
	PROJEKT BUDYNEK GŁÓWNY		
	G/A.1	RZUT	1:100
	G/A.2	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100
	PROJEKT OFICYNA WSCHODNIA		
	W/A.1	RZUT	1:100
	W/A.2	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
	W/A.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
	PROJEKT OFICYNA ZACHODNIA		
	Z/A.1	RZUT	1:100
	Z/A.2	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
	Z/A.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA	1:100
IV.	INFORMACJA BIOZ		

Dębica 29.07.2017r

Stosownie do art.20 ust.4 – ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane
(Dz. U. z 2016r poz.290 - z późniejszymi zmianami)

**OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO,
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ
ZGODNIE Z ART. 20.4. USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.PRAWO BUDOWLANE
(DZ. U. z 2016r, poz. 290- z późniejszymi zmianami)**

TEMAT:

**„Projekt termomodernizacji ściany południowej budynku głównego,
remont elewacji oficyny wschodniej i zachodniej na dz. nr ew. 101/14, obr.250
przy ul. Krakowskiej 27 w Tarnowie.”**

INWESTOR:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
ul. Krakowska 27
33-100 Tarnów

ADRES BUDOWY:

ul. Krakowska 27, 33-100 Tarnów, dz. nr 101/14, obr.250

Zespół projektowy oświadcza, że niniejsze opracowanie projektowe:

1. Jest wykonane zgodnie z zawartą umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Zostaje wydane zamawiającemu w stanie kompletnym, z wymaganymi uzgodnieniami i stanowi podstawę do wystąpienia o decyzję pozwolenia na budowę.

PROJEKTANCI:				
L.P.	BRANŻA	IMIĘ, NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
1.	ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń RZ/A-06/07	
2.	ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Rafał Owczarek	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń A-01/02	



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

PODKARPACKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: POKK-7131/9/2007

Rzeszów, 2007-12-07

DECYZJA Nr Rz/A-06/07

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, 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 2006 r. Nr 156, poz. 2016), 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, z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Kinga ZIELIŃSKA-MADEJ ur. 7 lutego 1979 r. w Dębicy

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

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 Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Adam Kardyś	z-ca przewodniczącego	
2. Ryszard Witek	z-ca przewodniczącego	
3. Jan Bulsza	sekretarz	
4. Danuta Gątorska	członek	
5. Władysław Boczkaj	członek	
6. Grzegorz Kalita	członek	



Otrzymują:

1. Pani Kinga Zielińska-Madej; 39-200 Dębica ulica Piękna 74
2. a/a

PODKARPACKA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
IZBY ARCHITEKTÓW

POKK-712/1/02

Rzeszów, 2002.12.27

DECYZJA
O NADANIU UPRAWNIEN BUDOWLANYCH

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126 z późn. zm.) oraz art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budowlanych oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.), a także § 4 ust. 2 i 3, § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie warunków i funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. nr 8 poz. 36 z późn. zm.) i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po zlozeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan RAFAL OWCZAREK

magister inżynier architekt

ur. 14 stycznia 1975 r. w Rzeszowie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

nr ewid. A - 01/02

**do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej**


Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów, za pośrednictwem Podkarpackiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Władysław Woźniak
Przewodniczący
Podkarpackiej Okręgowej
Komisji Kwalifikacyjnej
Izby Architektów

Przebieg:

1. Pan mgr inż. arch. Rafał Owczarek
2. 24.280 Dębina ul. Prof. Gajcy 6
3. 03

Za zgodność z oryginałem

AL. OS. 2011 
Data _____



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Rz/A-06/07**, jest wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0252**.

Członek czynny od: 05-02-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-06-2017 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Jurasz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0252-212F-CCEC-2C1E-FD2F

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Rafał Owczarek

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-01/02**,
jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **PK-0193**.

Członek czynny od: 10-04-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-01-2017 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Jurasz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0193-E185-171E-B977-Y8YA

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt termomodernizacji ściany północnej budynku głównego, remont elewacji wschodniej i południowej oficyny wschodniej i elewacji zachodniej i południowej oficyny zachodniej budynku mieszkalno- usługowego przy ul. Krakowskiej 27 w Tarnowie, dz. nr 101/14, obr. 250.

Budynki zaliczają się do budynków średniowysokich (SW)- wys. do kalenicy budynku głównego: ok.14,65m, wysokość do kalenicy oficyny wschodniej: 11,50m i niskich (N)- wysokość do kalenicy oficyny zachodniej: ok. 10,80m.

Remont nie zmienia parametrów charakterystycznych budynków.

Nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian w układzie konstrukcyjnym.

Zakres tego opracowania projektowego obejmuje termomodernizację ściany północnej budynku głównego oraz remont elewacji zachodniej i południowej oficyny wschodniej i remont elewacji wschodniej i południowej oficyny zachodniej w I etapie inwestycji pokazany na rysunkach projektu.

Zakres opracowania – wymagający uzyskania pozwolenia od właściwego organu architektoniczno-budowlanego obejmuje:

- część opisową obiektu istniejącego i zakresu robót;
- część graficzną;

Zakres robót obejmuje:

1. Skucie zniszczonych tynków na elewacji północnej budynku głównego, elewacjach zachodniej i południowej oficyny wschodniej, elewacjach wschodniej i południowej oficyny zachodniej.
2. Ocieplenie elewacji północnej budynku głównego wełną mineralną gr.15cm.
3. Renowacja elementów zdobniczych (gzymsy, gzymsy podokienne, obramienia okien).
4. Położenie tynku renowacyjnego po uprzednim przygotowaniu podłoża na wszystkich elewacjach.
5. Malowanie elewacji na kolor wskazany w projekcie.
6. Wykonanie remontu lub wymiany orynnowania i obróbek blacharskich.
7. Wykonanie czyszczenia oraz ponownego malowania elementów metalowych.
8. Wykonanie remontu balkonów - czyszczenie i malowanie elementów balustrad i daszków nad balkonami.

Zakres robót nie narusza konstrukcji nośnej budynków, nie zmienia układu funkcjonalnego i użytkowego obiektu.

Uwaga !

Nie wykonywano odkrywek na elewacjach !

W trakcie realizacji prac mogą się ujawnić wady ukryte, nie dostrzeżone w trakcie oględzin, powodujące zwiększenie ilości i wartości robót.

Wszelkie zmiany w zakresie prac remontowych należy uzgodnić z projektantem i inspektorem nadzoru.

1.1. LOKALIZACJA I PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ I GRUNTEM NA CELE BUDOWLANE

ul. Krakowska 27
33-100 Tarnów,
dz. nr 101/14, obr.250

Prawo do dysponowania nieruchomością i gruntem na cele budowlane posiada Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Krakowskiej 27 w Tarnowie na podstawie złożonego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością.

1.2. INWESTOR

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
ul. Krakowska 27,

1.3. JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PRACOWNIA
Kinga
ul. Krótka 4,
e-mail: pa_artist@op.pl

ARCHITEKTONICZNA
Zielińska - Madej
39 - 200 Dębica
e-mail: +48 604 225 040

-projektant: mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej (Upr. Nr RZ/A-06/07)

-sprawdził: mgr inż. arch. Rafał Owczarek (Upr. Nr A-01/02)

1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a. Zlecenie Inwestora
- b. Kopia mapy do celów opiniodawczych w skali 1:500
- c. Archiwalne projekty
- d. Inwentaryzacja fotograficzna
- e. Instrukcja ITB nr 334/2002r.- " Bezspoinowe systemy ocieplania ścian zewnętrznych budynków".
- f. PN-EN 6946 ISO-„ Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania"
- g. Materiały projektowe
- h. Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- i. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- j. Obowiązujące normy i przepisy prawne

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Krakowskiej 27 w centrum miasta.
Ekspozycja budynku bardzo dobra. Kamienica zlokalizowana w głównej pierzei ulicy Krakowskiej.
Elewacja frontowa jest widoczna z ulicy. Od podwórka posiada dziedziniec.
Elewacje podwórka i oficyny widoczne są od strony północnej działki.
Wody opadowe odprowadzane są do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej i pozostaną odprowadzane jak dotychczas.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Nie planuje się ingerencji w zagospodarowanie terenu dziedzina.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

POWIERZCHNIA DZIAŁKI nr 101/14, obr.250				ok. 1233m ²
BUDYNEK GŁÓWNY				
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	WYSOKOŚĆ DO KALENICY
400,00m ²	3	27,00m		ok. 14,65m
OFICyna Wschodnia				
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	WYSOKOŚĆ DO KALENICY
218,00m ²	2	27,60m	7,00-8,70m	ok. 11,50m
OFICyna Zachodnia				
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	WYSOKOŚĆ DO KALENICY
130,00 m ²	2	19,00m		ok. 10,80m

5. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obiekty objęte opracowaniem znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej.
Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na termomodernizację i remont należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Tarnowie.

Dla terenu objętego opracowaniem brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Budynki nie znajdują się na terenie ochrony archeologicznej.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Obiekty nie znajdują się na terenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę oraz nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO REMONTU BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Inwestycja nie ma wpływu na środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Pozostaje bez wpływu na powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne;

- nie powodują emisji zanieczyszczeń;

- nie występuje promieniowanie elektromagnetyczne ani jonizujące;

- nie stwarzają zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym ani zagrożenia pożarowego.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Określenie inwestycji:

Lokalizacja: Tarnów , ul. Krakowska 27, działka nr 101/14, obr.250

Obiekt:

Budynek główny: usługowo-mieszkalny

Oficyna wschodnia: mieszkalna

Oficyna zachodnia: usługowo-mieszkalna

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.): Art. 20 ust. 1 pkt 1c) i Art. 34 ust. 3 pkt. 5 (Dz.U. z 2015 r. poz. 443)

Zasięg obszaru oddziaływania obiektu:

Na podstawie przeprowadzonej analizy, zgodnie z zakresem planowanego zamierzenia inwestycyjnego należy stwierdzić, iż przewidywany obszar oddziaływania obiektu w zakresie ocieplenia północnej elewacji budynku głównego, zachodniej i południowej elewacji oficyny wschodniej oraz wschodniej i południowej elewacji oficyny zachodniej mieści się w całości na działce nr 101/14, obr.250 w Tarnowie przy ul. Krakowskiej 27 ,na której zlokalizowany jest budynek, przewidziany do wykonania robót remontowych i uporządkowania terenu podwórka. Z uwagi na roboty remontowe elewacji północnej oficyny zachodniej w granicy działki sąsiedniej obszar oddziaływania wychodzi poza granicę działki i obejmuje działkę nr ew. 195/1, obr. 250.

TOM. I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
			Część rysunkowa
Z/0	Lokalizacja		1:500

**TOM II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
OPIS TECHNICZNY**

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek główny poddawany robotom budowlanym w zakresie termomodernizacji ściany północnej przeznaczony jest jako budynek usługowo-mieszkalny.

Oficyna wschodnia poddawana robotom budowlanym w zakresie remontu elewacji zachodniej i południowej przeznaczona jest jako mieszkalna.

Oficyna zachodnia poddawana robotom budowlanym w zakresie remontu elewacji wschodniej i południowej przeznaczona jest jako budynek usługowo-mieszkalny.

DANE CHARAKTERYSTYCZNE:

BUDYNEK GŁÓWNY				
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	WYSOKOŚĆ DO KALENICY
400,00m ²	3	27,00m		ok. 14,65m
OFICyna Wschodnia				
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	WYSOKOŚĆ DO KALENICY
218,00m ²	2	27,60m	7,00-8,70m	ok. 11,50m
OFICyna Zachodnia				
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	WYSOKOŚĆ DO KALENICY
130,00 m ²	2	19,00m		ok. 10,80m

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Krakowskiej 27 w centrum miasta.

Ekspozycja budynku bardzo dobra. Kamienica zlokalizowana w głównej pierzei ulicy Krakowskiej.

Elewacja frontowa jest widoczna z ulicy. Od podwórka posiada dziedziniec.

Elewacje podwórka i oficyny widoczne są od strony północnej działki.

Budynek główny jest budynkiem trzykondygnacyjnym, usługowo-mieszkalnym, pokrytym dwuspadowym dachem, pokrytym blachą ocynkowaną. Wejście do budynku od strony ul. Krakowskiej do podjazdu, z którego wchodzi się do klatki schodowej – komunikacja na poszczególne piętra. Do lokali usługowych na parterze wejścia z chodnika. Ściany budynku murowane z cegły pełnej gr. 64cm. Na parterze znajdują się lokale usługowe, natomiast I i II piętro użytkowane są jako mieszkalne.

Elewacja frontowa ściany północnej z jednym gzymsem koronującym pod okapem dachu biegnącym wzdłuż całej elewacji.

Elewacja niesymetryczna, prosta, bez zdobień. Na elewacji widoczne liczne odparzenia i ubytki tynku. Elewacja mocno zabrudzona.

Oficyna wschodnia to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Parter i I piętro użytkowane jest jako mieszkalne. Budynek posiada 1 klatkę schodową obsługującą wszystkie kondygnacje. Bryła budynku zwarta, prosta, z uskokiem na elewacji frontowej zachodniej (główne wejście do klatki schodowej). Elewacje budynku utrzymana w charakterze niskiej zabudowy miejskiej. Na elewacji frontowej- zachodniej znajdują się akcenty architektoniczne w postaci balkonu nad głównym wejściem, gzymsu na poziomie I piętra biegnącego wzdłuż elewacji, gzymsów podokiennych, opasek nad drzwiami. Ściany budynku murowane z cegły pełnej gr. 62cm. Dach pulpitowy z lukarną nad klatką schodową, kryty blachą dachówką. Elewacja zachodnia- frontowa budynku mocno zabrudzona. Widoczne liczne odparzenia i spękania tynku.

Budynki na dzień dzisiejszy są użytkowane. Remontu wymagają elewacje budynków.

Całość terenu działki jest urządzona i nie podlega zmianom wg niniejszego opracowania.

Budynki na dzień dzisiejszy są użytkowane.

Budynek główny nie jest ocieplony. Elewacja frontowa została poddana generalnemu remontowi w 2013r. Elewacja północna budynku głównego jest zniszczona i zabrudzona.

Oficina wschodnia została częściowo ocieplona. W 2013r zostało wydane pozwolenie na ocieplenie ścian szczytowych- wschodniej i północnej co zostało wykonane. Elewacja zachodnia i południowa oficyny wschodniej są zniszczone i zabrudzone.

Oficina zachodnia nie jest ocieplona. Posiada swój pierwotny stan. Wszystkie elewacje są zniszczone i zabrudzone.

2.2. Ocena techniczna o możliwości remontu

Istniejące budynki w zakresie przedmiotu i zakresu planowanych robót termo modernizacyjnych i remontowych na dzień oględzin nie stwarzają bezpośredniego zagrożenia dla użytkowników budynku.

Ściany zewnętrzne budynków w dobrym stanie technicznym. Zniszczony i zabrudzony jest tynk na elewacjach. Miejscami widoczne spękania, odparzenia i ubytki.

Główne elementy konstrukcyjne budynków spełniają wymogi techniczne stawiane tego typu konstrukcjom przy istniejącym sposobie użytkowania i funkcji.

W trakcie robót dokonywać na bieżąco oceny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku, zwracając uwagę na ich stan techniczny.

W trakcie realizacji prac termo modernizacyjnych i remontowych mogą się ujawnić wady ukryte, nie dostrzeżone w trakcie oględzin. Usunięcie wad może nastąpić po konsultacji z projektantem i inspektorem nadzoru.

2.3. Istniejący stan elewacji

Detale architektoniczne na elewacji północnej budynku głównego w złym stanie technicznym. Gzymsy koronujące z licznymi ubytkami. Widoczne również ubytki cegły na ścianach zewnętrznych. Tynk słabo związany z podłożem. Widoczne liczne odparzenia, spękania i ubytki tynku.

Detale architektoniczne na elewacjach oficyn w dobrym stanie technicznym- bez wyraźnych ubytków.

Tynki typu gładkiego w złym stanie technicznym. Widoczne odparzenia i spękania na elewacjach.

3. OPIS PROPONOWANEGO ROZWIĄZANIA PROJEKTOWEGO

Budynki zlokalizowane przy ul. Krakowskiej 27 znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej. W związku z powyższym niezbędne jest utrzymanie istniejącego charakteru fasad frontowych oficyn i ich detali architektonicznych (gzymsy, opaski nad drzwiami).

We wszystkich obiektach należy zastosować tynki gładkie z uzgodnioną kolorystyką.

Zakres robót nie narusza konstrukcji nośnej budynku, nie zmienia układu funkcjonalnego i użytkowego obiektów. Projektowana termomodernizacja elewacji północnej budynku głównego zmienia parametry energetyczne obiektu. Remont elewacji oficyn nie wpływa na parametry charakterystyczne.

Zostaną zachowane istniejące funkcje obiektów. Zmianie ulegnie jedynie wygląd elewacji.

Projekt obejmuje termomodernizację ściany północnej budynku głównego, remont ściany zachodniej- frontowej i południowej oficyny wschodniej oraz remont ściany wschodniej – frontowej i południowej oficyny zachodniej wraz z renowacją detalu architektonicznego, elementów balustrad, krat oraz renowację orynnowania i obróbek blacharskich.

Zgodnie ze zleceniem Inwestora zakres robót przy budynkach obejmuje:

1. Skucie zniszczonych tynków na elewacji północnej budynku głównego, elewacjach zachodniej i południowej oficyny wschodniej, elewacjach wschodniej i południowej oficyny zachodniej.
2. Ocieplenie elewacji północnej budynku głównego wełną mineralną gr.15cm.
3. Renowacja elementów zdobniczych (gzymsy, gzymsy podokienne, obramienia okien).
4. Położenie tynku renowacyjnego po uprzednim przygotowaniu podłoża na wszystkich elewacjach.
5. Malowanie elewacji na kolor wskazany w projekcie.
6. Wykonanie remontu lub wymiany orynnowania i obróbek blacharskich.
7. Wykonanie czyszczenia oraz ponownego malowania elementów metalowych.
8. Wykonanie remontu balkonów - czyszczenie i malowanie elementów balustrad i daszków nad balkonami.

3.1 Prace budowlane w ramach remontu

3.1.1. Roboty rozbiórkowe

Zakres robót obejmuje:

- demontaż obróbek blacharskich oraz orynnowania,
- demontaż krat w celu wykonania szpalet okiennych,
- skucie istniejących tynków na wszystkich elewacjach objętych opracowaniem,

3.1.2. Roboty remontowe

Zakłada się wykonanie następujących prac:

- Wykonanie ocieplenia ściany północnej budynku głównego wełną mineralną gr.15cm.
- Wykonanie tynków renowacyjnych na ścianach wszystkich budynków, kolor wg załączonego wzornika na rys. elewacji na podstawie systemu kolorów NCS (analogicznie KNAUF) lub wybranej przez Inwestora firmy na kolor zgodny z projektem kolorystyki – część rysunkowa.
- Wykonanie remontu lub wymiany orynnowania i obróbek blacharskich.
- Wykonanie czyszczenia i ponownego malowania balustrad, krat okiennych i elementów stalowych.

UWAGA!

Nie wykonywano odkrywek! W trakcie realizacji obiektu projektowanego mogą się ujawnić wady ukryte, nie dostrzeżone w trakcie oględzin. Usunięcie wad może nastąpić po konsultacji z projektantem i inspektorem nadzoru.

4. OPIS PRAC BUDOWLANYCH

4.1. PRACE PRZYGOTOWAWCZE

Obejmują one skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich i reklam oraz zabezpieczenie przewodów elektrycznych.

Przed przystąpieniem do remontu budynku należy przygotować ściany.

Przygotowanie ścian polega na:

- Ogrodzenie i zabezpieczenie terenu robót
- Rozbiórka opasek z płytek chodnikowych
- Ustawienie rusztowania
- Dokładne zinwentaryzowanie detali architektonicznych
- Skuciu odparzonych fragmentów tynku
- Dokładnym oczyszczeniu warstwy pyłacej
- Dokładnym oczyszczeniu pionowych i poziomych ościeży okiennych i drzwiowych
- Dokładnym osuszeniu podłoża o dużym zawilgoceniu- podłoże powinno być nie zatłuszczone, „nie zamrażnięte” i wolne od wykwitów
- Podłoże należy wzmocnić środkiem gruntującym
- Demontaż opierzeń blacharskich
- Wymiana parapetów na poszerzone o grubość ocieplenia – elewacja północna budynku głównego

4.2. ZAKRES ROBÓT PRZY PRACACH TERMOMODERNIZACYJNYCH

Niezależnie od szczegółowych wymagań, które powinny spełniać poszczególne elementy systemu BSO, cały układ ociepleniowy, złożony z elementów, też musi spełniać wymagania gwarantujące skuteczność i trwałość ocieplenia. Cały układ ociepleniowy powinien spełniać wymagania techniczne zgodne z instrukcją ITB.

4.2.1. Zakres robót ociepleniowych

1. Przewiduje się wykonanie ocieplenia ściany zewnętrznej północnej budynku głównego.
2. Dla likwidacji ewentualnych mostków termicznych należy ocieplić ościeża okien.
3. Ściany zewnętrzne do wysokości ok. 2,00m należy wykonać wzmocnione podwójną warstwą siatki.
4. Dolna krawędź warstwy ocieplającej powinna być zabezpieczona listwą „startową”.
5. Narożniki pionowe ścian parteru powinny być zabezpieczone.

4.2.2. Odbiór robót ociepleniowych

Odbiorowi powinny podlegać następujące etapy robót:

- przygotowanie podłoża
- mocowanie styropianu oraz siatki
- wykonanie podkładu pod warstwę elewacyjną
- wykonanie warstwy elewacyjnej
- wykonanie obróbek blacharskich
- roboty malarskie

4.2.3. Zabezpieczenie ścian budynku

Zakłada się ocieplenie budynku przy użyciu aprobowanego systemu ociepleń posiadającego właściwe dopuszczenia i atesty. System powinien posiadać atest NRO. Prace należy prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji ITB 334/2002- "Bezspoinowe systemy ocieplania ścian zewnętrznych budynków". Metoda ta polega na przymocowaniu do ścian zaprawą klejącą i tącznikami płyt z wełny mineralnej, wzmocnieniu ich siatką z włókna szklanego zatopioną w zaprawie klejowej i kotkami, a następnie wykończeniu całości masą tynkarską.

PŁYTY Z WEŁNY MINERALNEJ

Rolę izolacji termicznej ściany północnej budynku głównego będzie pełnić wełna mineralna grubości 15cm o współczynniku $U_{max}=0,43 \text{ W (m}^2 \times \text{K)}$. Wykończenie tynk renowacyjny, gładki- kolory wg. części rysunkowej niniejszego opracowania projektowego.

4.2.4. Technologia wykonywania robót ociepleniowych

Inwestor powinien zażądać od wykonawcy robót ociepleniowych certyfikatu (wydanego przez ITB) lub deklaracji zgodności (wystawionej przez producenta/ kompletatora systemu) z aprobatą techniczną na zestaw wyrobów do wykonywania ocieplenia- zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami.

Niedopuszczalne jest stosowanie elementów składowych z różnych systemów ociepleniowych. Roboty ociepleniowe należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż $+5^\circ\text{C}$ i nie wyższej niż $+25^\circ\text{C}$ (chyba, że aprobaty techniczne dla określonych systemów ociepleniowych dopuszczają inne warunki techniczne). Niedopuszczalne jest prowadzenie robót w czasie opadów atmosferycznych, na elewacjach silnie nasłonecznionych, w czasie silnego wiatru oraz jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24h.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ocieplenie należy wykonać zgodnie z aktualną instrukcją ITB nr 334/2002

Do ocieplenia ścian zewnętrznych przyjęto metodę bezspoinowego systemu ociepleń "BSO" z zastosowaniem styropianu jako ocieplenia. Metoda ta polega na przymocowaniu do ścian zaprawą klejącą i tącznikami płyt styropianowych, wzmocnieniu ich siatką z włókna szklanego zatopioną w zaprawie klejowej, a następnie wykończeniu całości masą tynkarską.

PŁYTY Z WEŁNY MINERALNEJ

Do ocieplenia ścian proponuje się płyty z wełny mineralnej. W poziomie przyziemia do wysokości 2,00m nad poziom terenu płyty należy wzmocnić. Jako ocieplenie cokołu styropian ekstrudowany lub płyty ekspandowane obłożone folią "bąbelkową".

Płyty powinny spełniać, poza normą, dodatkowe wymagania:

- wymiary powierzchni- nie więcej niż 60cm x 120cm,
- powierzchnia płyt- szorstka po krojeniu z bloków, płaska lub profilowana,
- krawędzie- ostre, bez wyszczerbów, proste lub profilowane, $\pm 1,0\%$,
- sezonowanie- od 2 do 6 tygodni w zależności od technologii produkcji, przy zachowaniu wymaganej według norm stabilizacji wymiarów .

Grubość płyt powinna mieścić się w granicach objętych odpowiednią aprobatą techniczną. Między ociepleniem cokołu a ścianą, należy wykonać dylatację.

4.2.5. Przygotowanie podłoża

Podłoże, na którym będzie mocowany system ocieplenia musi być uprzednio oczyszczone z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów itp. Czynniki powodujących osłabienie przyczepności kleju. Powinno ono charakteryzować się odpowiednią nośnością, dostateczną dla powstania połączenia klejowego z warstwą styropianu. Kryterium to spełniają np. nie malowane ściany betonowe, ściany murowane z cegły ceramicznej, kamienia naturalnego, pustaków betonowych i żużlobetonowych, itp. - także jeśli są otynkowane nie osypującym się tynkiem cementowym i cementowo – wapiennym lub obłożone dobrze przylegającą, nie szklwioną wykładziną ceramiczną. Nośność problematyczną posiadają wszystkie podłoża malowane, zwłaszcza gdy farby wykazują cechy pylenia lub łuszczenia się, ponadto ściany surowe wykonane z materiałów silnie chłonących wodę (np. gazobeton, cegła silikonowa) oraz wszystkie ściany otynkowane tynkami słabymi, osypującymi się i silnie nasiąkliwymi. Podłoża problematyczne należy przygotować do przyklejenia izolacji najpierw przez oczyszczenie mechaniczne i zmycie, a następnie przez zagruntowanie emulsją danego systemu. W celu uzyskania prostej i wypoziomowanej dolnej krawędzi systemu ocieplającego zalecamy stosowanie tzw. listwy cokołowej, dającej pewne, trwałe i estetyczne wykończenie elewacji od dołu. Listwą jest aluminiowy kształtownik dobierany przekrojem do grubości styropianu, mocowany do podłoża stalowymi kołkami rozporowymi.

4.2.6. Przyklejenie płyt z wełny mineralnej do podłoża

Płyty należy przykleić w układzie poziomym dłuższym krawędzi, z zachowaniem mijankowego układu spoin pionowych. Do przyklejenia płyt z wełny mineralnej stosuje się zaprawę klejącą. Aby zwiększyć przyczepność zaprawy do wełny mineralnej, miejsca, w których zostanie ona nałożona na płytę szpachlujemy wcześniej cienką warstwą tejże zaprawy. Przyklejenie fasadowych płyt z wełny mineralnej o zaburzonym i równoległym (laminarnym) układzie włókien:

W celu prawidłowego przyklejenia wełny mineralnej należy zawsze bezpośrednio przed nałożeniem właściwej ilości kleju na płytę wykonać warstwę stykową poprzez przespachlowanie (przetarcie) płyty (od strony przyklejanej) cienką warstwą kleju w miejscach gdzie będzie nakładana zaprawa. Następnie nałożyć klej na przygotowane miejsca (techniką " mokre na mokre") pasmami o szerokości 3-6cm przy obwodzie płyty w odległości ok. 3cm od jej krawędzi. Na pozostałej powierzchni płyty nałożyć równomiernie 8-10 placków kleju o średnicy ok. 8-12cm. Prawidłowo nałożona zaprawa klejąca powinna zapewnić min. 40% efektywnej powierzchni przyklejania płyty do podłoża, a grubość warstwy kleju nie powinna przekraczać 10mm. Po nałożeniu zaprawy płytę niezwłocznie przyłożyć do ściany, dosunąć do już przyklejonych płyt i docisnąć. Wełnę mineralną przyklejać do ściany w mijankowym układzie płyt.

UWAGA!

Po dostatecznym związaniu kleju (min. po 48h), przyklejone płyty wymagają dodatkowego mocowania do podłoża odpowiednimi łącznikami mechanicznymi zgodnie z wytycznymi systemowymi wybranego producenta.

WARSTWY OCIEPLENIA:

1. Ściana budynku
2. Listwa startowa-profil cokołowy
3. klej do wełny mineralnej
4. płyty termoizolacyjne-wełna mineralna gr. 15cm
5. warstwa zbrojąca -klej uniwersalny oraz siatka
6. podkład uniwersalny
7. tynk renowacyjny, gładki

4.2.7. Kołkowanie płyt z wełny mineralnej

W zależności od wysokości budynku rodzaju podłoża, strefy klimatycznej itp. może zająć potrzeba dodatkowego mocowania ocieplenia przy pomocy przeznaczonych do tego dybli z tworzywa sztucznego w ilości od 4 do 8 szt./m². Osadzić dyble, opierając talerzyki o powierzchnię ocieplenia i zależnie od rodzaju kołka wbijać lub wkręcać trzpień do oporu. Prawidłowo osadzone dyble nie wystają żadnym fragmentem więcej niż o 1mm ponad

powierzchnię a w przypadku ich zagłębienia w ociepleniu niedopuszczalne jest uszkodzenie struktury styropianu.

4.2.8. Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego

Do wykonania warstwy zbrojonej na zamocowanych płytach z wełny mineralnej można przystąpić nie wcześniej niż po min. 72h od ich przyklejenia. Warstwę zbrojoną wykonujemy poprzez nałożenie na zamocowane płyty ciągłej warstwy (o gr. ok. 5mm) zaprawy klejącej wybranego producenta. Pasami pionowymi lub poziomymi na szerokość siatki zbrojącej i rozprowadzenie jej równomiernie pacą stalową z żabkami (o wym. 10 x 12 mm). Po nałożeniu zaprawy klejącej należy natychmiast wtłoczyć w nią tkaninę szklaną tak, aby została ona równomiernie napięta i całkowicie zatopiona w zaprawie. Sąsiednie pasy siatki układać w pionie i w poziomie na zakład nie mniejszy niż 10cm. W przypadku pozostawienia nierówności na wyschniętą powierzchnię przyklejonej siatki nanieść drugą cienką warstwę zaprawy klejącej (o grubości ok. 1mm) celem całkowitego wyrównania i wygładzenia jej powierzchni. Grubość warstwy zbrojonej powinna wynosić od 3 do 5 mm.

4.2.9. Wykonanie podkładu tynkarskiego

Podkład tynkarski jest materiałem o konsystencji gęstej śmietany. Należy go stosować bez rozcieńczania, w temperaturach od +5°C do +25°C. Nakładać w jednej warstwie, przy pomocy pędzla lub wałka malarskiego. Czas wysychania zależy od warunków atmosferycznych wynosi od 4 do 12 godzin. Podkład tynkarski może służyć jako tymczasowa warstwa ochronna przez okres 6-ciu miesięcy, w sytuacji gdy np. w skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych (zima) nie jest możliwe nałożenie tynków.

4.2.10. Nakładanie tynku szlachetnego

Wyprawami w systemie dociepleń są cienko warstwowe tynki strukturalne mineralne lub polimerowo – akrylowe. Poza indywidualnymi właściwościami różnią się one sposobem przygotowania materiału do pracy. Tynki polimerowe są produkowane i sprzedawane w postaci gotowej do użycia pasty o właściwej konsystencji, której nie wolno niczym rozrzedzać ani zagęszczać. Dostarczane są w plastikowych wiaderkach, nakładanie można rozpocząć bezzwłocznie po otwarciu pojemnika i przemieszaniu zawartości. Tynki mineralne są produkowane w postaci suchej mieszanki pakowanej w papierowe worki po 25kg. Przygotowanie materiału polega na wysypianiu całej zawartości worka do odmierzanej, każdorazowo tej samej ilości wody (około 5-5,2l) i dokładnym wymieszaniu mieszadłem wolnoobrotowym do jednolitej konsystencji. Materiał jest gotowy do użycia po około 5-10 minutach i ponownym przemieszaniu. Czynności nakładania i strukturyzowania zarówno tynków mineralnych, jak i polimerowych przebiegają jednakowo. Mogą być prowadzone w temperaturach od +5°C do +25°C, przy unikaniu bezpośredniego nasłonecznienia, silnego wiatru oraz deszczu. Materiał należy naciągać na podłoże rozprowadzając go równomiernie w cienkiej warstwie przy pomocy pacy stalowej gładkiej. Nadmiar tynku ściągając również pacą stalową gładką do warstwy o grubości ziarna. Zdejmowany materiał odkładać do pojemnika roboczego. Po przemieszaniu nadaje się on do dalszego użycia. Wydobycie żądanej struktury tynku odbywa się przy pomocy płaskiej pacy z tworzywa sztucznego poprzez zatarcie lub zagładzenie świeżo nałożonego materiału. Tynki o strukturze rowkowej należy zacierać ruchami okrężnymi lub podłużnymi - pionowymi albo poziomymi (zależnie od oczekiwanego rysunku), tynki o strukturze drobnego baranka wystarczy tylko zagładzić ruchami okrężnymi. Czas otwarty pracy (od naciągnięcia do zafakturowania) dla cienkowarstwowych, strukturalnych wypraw tynkarskich jest ograniczony i wynosi z reguły od 5 do 30 minut. Zależy głównie od temperatury powietrza i podłoża, wilgotności, nasłonecznienia oraz wiatru. Aby uniknąć powstawania widocznych cieni należy zwrócić uwagę na zakup towaru z jednakową datą produkcji.

4.2.11. Elementy uzupełniające

Do tych elementów należą: łączniki mechaniczne, profile zakończające (listwy startowe), elementy zabezpieczenia krawędzi, elementy dylatacyjne, siatka pancerna i in.

Materiał łącznika, typ (np. wbijany, wkręcany) i głębokość zakotwienia zależą od rodzaju podłoża oraz rodzaju materiału izolacji cieplnej.

Głębokość zakotwienia zależy od rodzaju podłoża.

Średnica talerzyków zależy od rodzaju materiału izolacji cieplnej.

Liczba łączników powinna wynikać z obliczeń statycznych dla konkretnego BSO. Profile łączące powinny być wykonane z materiału odpornego na korozję oraz działanie alkaliów. Również elementy zabezpieczeń krawędzi, wykonane z siatki metalowej, powinny charakteryzować się takimi samymi cechami.

4.3. TECHNOLOGIA WYKONYWANIA PRAC RENOWACYJNYCH

4.3.1. Warunki wykonywania prac

Prace należy wykonywać w odpowiednich warunkach atmosferycznych tj:

- świeżo wykonane tynki należy chronić przed słońcem i wiatrem (zbyt szybkie wysychanie grozi odparowaniem wody przed związaniem zaprawy)
- świeżo wykonane tynki należy również chronić przed zbyt niskimi temperaturami: wyklucza się prowadzenie prac przy temperaturach powietrza poniżej +5°C

4.3.2. Prace przygotowawcze

Obejmują one skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich i reklam oraz zabezpieczenie przewodów elektrycznych.

Przed przystąpieniem do remontu budynku należy przygotować ściany.

Przygotowanie ścian polega na:

- Dokładne zinwentaryzowanie detali architektonicznych
- Skuciu odparzonych fragmentów tynku
- Dokładnym oczyszczeniu warstwy pyłacej
- Dokładnym oczyszczeniu pionowych i poziomych ościeży okiennych i drzwiowych
- Dokładnym osuszeniu podłoża o dużym zawilgoceniu
- Podłoże powinno być nie zatłuszczone, „nie zamrożone” i wolne od wykwitów
- Podłoże należy wzmocnić środkiem gruntującym

4.3.3. Skucie tynku do podłoża nośnego

Zniszczony tynk należy skuć metodą mechaniczną. Przed rozpoczęciem prac remontowych powierzchnię ścian należy dokładnie oczyścić (piaskowanie pod ciśnieniem, para, zmycie wodą z dodatkiem środków czyszczących).

4.3.4. Prace naprawcze i renowacyjne

Przed rozpoczęciem prac tynkarskich należy starannie przygotować podłoże oraz dokonać jego dokładnej diagnozy.

Ominięcie wymienionych działań może doprowadzić do powstania szkód i w konsekwencji powtórzenie prac renowacyjnych:

- twardym ostrym przedmiotem należy sprawdzić twardość powierzchni ściany,
- poprzez ostukiwanie młotkiem należy sprawdzić, czy nie ma rozwarstwień w głębszych warstwach ściany,
- w razie potrzeby należy przy pomocy dłuta odkryć także głębsze warstwy ściany,
- spoiny pomiędzy cegłami należy pogłębić, oczyścić z poluzowanych części, a brakujące części muru uzupełnić,
- spękania uzupełnić zaprawą naprawczą,
- gzymsy, fryzy, obramowania okien, pilastry - należy oczyścić z poluzowanych części, a ich brakujące fragmenty uzupełnić materiałem rodzimym lub zaprawą naprawczą do sztukaterii (zastosować 3 granulacje – do wyciągania rdzenia, kształtu profilu i wykonania warstwy nawierzchniowej);

* dobór zaprawy do wyciągania i odtwarzania sztukaterii należy skonsultować z przedstawicielem firmy wybranego systemu renowacji obiektu oraz przy wykonawstwie – bezwzględnie przestrzegać norm technologicznych producenta.

* W miejscach występowania zawilgocenia i wykwitów solnych na ścianach (szczególnie w dolnej części przyziemia oficyn), po skuciu starego tynku, należy oczyścić i pogłębić fugi, a następnie powierzchnię dobrze oczyścić i umyć wodą.

Całą powierzchnię równomiernie i dokładnie pokryć obrzutką kielniową.

Na fragmentach muru charakteryzujących się zbyt luźną strukturą, konieczne jest założenie siatki Rabinza podtrzymującej tynk (przed pokryciem obrzutką kielniową).

Na tak przygotowaną powierzchnię – nanieść tynk renowacyjny na grubość 2,5 - 3,0 cm. w dwóch warstwach. Drugą warstwę tynku nakładać metodą „mokro na mokro”. Warstwę wygładzającą - wykonać z tynku o gr. 0,5 cm.

* W miejscach **zazielenionych** (glony i grzyby) – zastosować płyn do odgrzybiania i usuwania glonów.

4.3.5. Remont ścian elewacji oficyn

Elewacje wykonane w tynku wapiennym z elementami ozdobnymi.

Całość kwalifikuje się do wymiany. Z istniejących zdobień wskazanych na rysunku projektu, należy przed skuciem zdjąć wyciski do sporządzenia form odlewów. Należy sprawdzić stan tynków na całej powierzchni ścian. Całość oczyścić ze starej farby za pomocą szczotek i zmyć strumieniem gorącej pary z dodatkiem detergentu biodegradowalnego następnie wzmocnić wzmacniaczem tynku. W miejscach szczególnych zasoleń spowodowanych wieloletnimi zaciekaniami z nieszczelnych rynien (płyciny pod okapem dachowym oraz pozostałości po nieszczelnej rurze spustowej) zastosować tynk renowacyjny odporny na wysolenia, jednowarstwowy. Brakujące powierzchnie wyprawić tynkiem renowacyjnym a następnie całość wyszpachlować szpachlą kontaktową o uziarnieniu 0-1,0 mm.

Gzymsy poziome, gzymsy pod oknami oraz opaski nad drzwiami wyszpachlować tynkiem renowacyjnym gładkim. Zdobienia sztukatorskie wykonać lub uzupełnić wg punktu 4.3.7. Elewację pomalować zgodnie z kolorystyką elewacji- część rysunkowa niniejszego opracowania projektowego. Zastosować farbę podkładową o działaniu szlamującym, przeznaczoną do zamykania rys włoskowatych. Wyrównuje ona strukturę podłoża. Farba gruntująca o podobnych właściwościach z dodatkowym zbrojeniem włóknami. Tynki renowacyjne muszą posiadać certyfikat WTA.

4.3.6. Cokoły

Cokoły wielokrotnie malowane farbami (prawdopodobnie dyspersyjnymi i olejnymi).

Po skuciu całego cokołu zastosować tynk renowacyjny trasowy jednowarstwowy WTA .

Na styku cokołu z chodnikiem należy wykonać odcięcie, a w szczelinę wprowadzić zaprawę izolującą w taki sposób, aby uniknąć podciągania kapilarnego z podłoża do strefy cokołu.

4.3.7. Sztukateria

Wszystkie elementy należy dokładnie odtworzyć na podstawie elementów w dobrym stanie.

Gzymsy i proste odcinki detalu architektonicznego należy odtworzyć lub odnowić i wyrównać przy pomocy szpachli sztukatorskiej metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych.

Do odtworzeń brakujących gzymsów na pozostawionych wypustkach ceglanych zastosować zaprawę gruboziarnistą jako rdzeń, a następnie drobnoziarnistą jako wykończenie na gładko. Do wykonania detalu w technologii odlewów sztukatorskich zastosować zaprawę sztukatorską. Istniejące elementy należy dokładnie zinwentaryzować a następnie powoli oczyścić, wyczelować i zakonserwować.

Elementy dekoracyjne malować na kolor NCS S 0505-Y10R lub KNAUF F 4035 stosując się do projektowanej kolorystyki- część rysunkowa niniejszego opracowania projektowego.

4.3.8. Balustrady

Projektuje się remont istniejących balustrad. Balustrady stalowe należy oczyścić, zabezpieczyć gruntem i ponownie wymalować na kolor brąz- RAL 8017, mat.

4.3.9. Malowanie elementów metalowych

Elementy metalowe budynku tj. balustrady, okratowania okien oraz drzwi, należy:

- dokładnie oczyścić ze starych farb i rdzy,
- oczyszczoną powierzchnię – odtłuścić odpowiednim preparatem,
- pomalować antykorozyjną farbą podkładową do metalu,
- pomalować dwukrotnie farbą do metalu w kolorze brąz - RAL 8017,mat.

4.3.10. Obróbki blacharskie, parapety, rynny i rury spustowe

Stan wszystkich obróbek blacharskich na elewacjach, tj: rynny, parapety, wykończenia gzymsów ect. należy określić w trakcie prac remontowych. W przypadku złego stanu wymienić na nowe w kolorze określonym w części rysunkowej. Parapety zewnętrzne należy wykonać z

blachy cynkowanej fabrycznie lakierowanej w kolorze określonym w części rysunkowej niniejszego opracowania projektowego:

Budynek główny: RAL 7016

Oficyny: RAL 3011.

Ważne jest by po zamontowaniu parapetu jego kapinos wystawał poza powierzchnię muru (gzymsu podokiennego) co najmniej 3cm. Parapet należy zamocować metodą pod profil okna. Na nowy parapet w miejscu styku z oknem należy nakleić taśmę rozprężną i następnie przykręcić go do okna tak, by otwory odwodnieniowe nie zostały nim przykryte. Zamiast taśmy rozprężnej można też powierzchnię parapetu pokryć masą uszczelniającą (nie nadaje się do tego celu silikon gdyż się rozwarstwa z biegiem czasu a akryl z racji swych właściwości całkowicie nie jest do tego przeznaczony).

UWAGA!

Zabrania się zmniejszania przekroju rynien oraz rur spustowych. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia i konieczności wymiany należy wymienić na nowe o takich samych parametrach.

4.3.11. Podbitka dachowa oficyny wschodniej

Należy wymienić istniejącą podbitkę drewnianą na nową, na nowej podkonstrukcji drewnianej. Wykonać odpowiednie obróbki blacharskie.

4.3.12. Jakość materiałów i wykonania

O ile nie podano inaczej, wszystkie materiały używane podczas robót muszą być najwyższej jakości oraz muszą posiadać atesty stosownych władz polskich, dopuszczające ich stosowanie jako materiałów budowlanych w Polsce. Wszystkie prace muszą być prowadzone i zakończone przy zachowaniu należytej staranności oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Wszystkie materiały muszą być układane zgodnie z technologią producenta tzn. zawierając wszystkie elementy i materiały potrzebne do ich mocowania i spełniać warunki tak, aby uzyskać odpowiednie gwarancje na wykonane prace.

Uwaga - wszystkie produkty występujące w powyższym opisie stanowią jedynie przykłady pożądanego standardu i mogą być zastąpione innymi porównywalnymi wyrobami innych producentów.

5. INSTALACJE

Nie projektuje się nowych instalacji.

6. PROPONOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI

6.1. Malowanie elewacji

Całość pomalować farbą na bazie spoiw silikatowych- jest farbą najbardziej odporną na zanieczyszczenia, a jednocześnie odparowującą naturalną wilgoć ze ścian. Jest stworzona wg najnowszych osiągnięć nanotechnologii, specjalnie w celu uniknięcia przywierania i wnikania zanieczyszczeń do elewacji. Zawiera efekt samooczyszczania poprzez wykorzystanie czynników atmosferycznych, takich jak wiatr, opady śniegu lub deszczu. Na cokółach, aby ułatwić zmywanie lub częściej wykonywane przemalowania (grafitti), a także w wypadku zastosowania kolorów ciemniejszych, zaleca się stosowanie (łatwiejszej w wykonawstwie) farby silikonowej.

Planuje się wprowadzenie różnorodnej kolorystyki elewacji:

Projektuje się wykonanie na wszystkich elewacjach tynku w kolorze NCS S 1040-Y10R lub np. KNAUF F 4031. Jest to kolor bazowy wszystkich elewacji.

Projektuje się wykonanie balkonów, gzymsów, opasek nad drzwiami oraz elementów ozdobnych w kolorze odmiennym NSC S 0505-Y10R lub np. KANUF F4035. Cokół wszystkich elewacji wykonać w tynku NSC S 3020-Y10R lub np. KNAUF F 4673.

Wybór producenta tynku pozostawia się Inwestorowi.

Kolory wybranego producenta należy dobrać do wzornika NCS. Kolorystykę elewacji należy realizować poprzez wykonanie tynku renowacyjnego gładkiego na ścianach budynku w kolorze zgodnym z projektem kolorystyki wg części rysunkowej niniejszego opracowania projektowego.

UWAGA!

Wszystkie prace powinny być prowadzone przez fachowych rzemieślników pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz BHP i p. poż.

7. ETAPY PRAC RENOWACYJNYCH

- Dokładne zinventaryzowanie fotograficzne elewacji w szczególności zachowanego detalu.
- Demontaż ruchomych elementów wystroju celem wykonania szablonów ewentualnie form.
- Skucie zawilgoconych i głuchych tynków.
- Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez mikroorganizmy.
- Zmycie wodą pod ciśnieniem z dodatkiem detergentów.
- Oryginalne elementy sztukatorskie należy wzmocnić i zabezpieczyć.
- Złazowane i sypiące się cegły (jeżeli zostaną odkryte) należy, wymienić na nowe, resztę powierzchni należy wzmocnić preparatem paroprzepuszczalnym głęboko penetrującym.
- Brakujące lub zniszczone elementy o rysunku złożonym, konsole, girlandy, płyciny z ornamentem, wykonać w formie odlewów, wykonanie formy na podstawie najlepiej zachowanego elementu powtarzalnego zaprawą do odlewów sztukatorskich.
- Montaż elementów architektonicznych przy pomocy kotew i wkrętów odpornych na korozję.
- Elementy proste, gzymsy, opaski (jeżeli zostaną odkryte ubytki) wykonać za pomocą szablonu, wykonanie na ścianie lub w warsztacie zaprawą gruboziarnistą do wytwarzania profili ciągnionych, wykończyć specjalistyczną zaprawą sztukatorską.
- Elementy w dobrym stanie technicznym po oczyszczeniu i wzmocnieniu pokryć za pomocą szablonu materiałem jednowarstwowym –zaprawą sztukatorską na zasadzie reprofilacji, wyostrzenie, uczytelnienie rysunku.
- Partie zawilgocone po skuciu obecnych zniszczonych tynków oraz oczyszczeniu podłoża, powinny być pokryte systemowymi tynkami renowacyjnymi WTA.
- Powyżej tynków renowacyjnych, nowe tynki na ścianach powinny być wykonane z materiałów wapiennych (zalecane) lub alternatywnie z lekkich cementowo –wapiennych. Tradycyjne tynki z betoniarek mogą być zbyt mocne i szczelne na taki rodzaj podłoża.
- Całość powierzchni tynkowanych celem wyrównania faktury oraz chłonności zaleca się pokryć szpachlami kontaktowymi (ziarno 0-1, 2mm-faktura tradycyjnego tynku), powierzchnie gładkie-pilastry, kolumny- (ziarno 0-0, 6mm),
- Powierzchnie tynków i detali powinny być zagruntowane i pomalowane paroprzepuszczalnymi farbami silikatowymi, silikonowymi lub nanoporowymi najnowszej generacji.

8. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nie planuje się zmian w zakresie zagospodarowania terenu.

9. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie materiały stosowane do remontu budynku muszą posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, wykonawca powinien mieć świadectwo autoryzacji producenta systemu a prace powinny być wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych wszystkie prace związane z remontem budynku wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych do tego rodzaju prac. (Dziennik Ustaw nr 165, poz.987).

10. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Nie dotyczy.

11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Budynek przy ul. Krakowska 27 w Tarnowie, zlokalizowany jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej i zgodnie z art.3 ust. 7 prawa budowlanego dla budynków objętych ochroną konserwatorską nie ma konieczności sporządzania charakterystyki energetycznej budynku (...).ust. 7. Przepisów ust. 3-6 nie stosuje się do budynków: 1) podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,(...)

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Z uwagi na zakres zlecenia nie dokonywano oceny warunków ochrony ppoż. obiektu wynikających z §5ust.1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej /Dz. U. Nr 121, poz. 1137/.

13. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Parametry techniczne inwestycji, nie kwalifikują jej jako mogącą znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem RM z dnia 9 listopada 2004r. (Dz. U. 2004 Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami).Inwestycja nie powoduje zmian stosunków wodnych, ani nie emituje zanieczyszczeń atmosferycznych. Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku ponadnormatywna emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

14. OCHRONA KONSERWATORSKA I ARCHEOLOGICZNA

Istniejący budynek znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej i jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-369. Przed przystąpieniem do prac remontowych należy uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Tarnowie.
Budynek nie znajduje się na terenie ochrony archeologicznej.

15. UWAGI KOŃCOWE I KLAUZULE

Wszystkie roboty budowlane wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z P. N. Budowlaną i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Budowę należy realizować zgodnie z projektem. Wszelkie odstępstwa lub zmiany bez zgody projektanta mogą spowodować wstrzymanie prac na budowie.

Dla zabezpieczenia bezpieczeństwa pracy w trakcie realizacji zamierzenia ustala się, iż wszystkie prace realizowane będą zgodnie z: Rozporządzeniem " w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych" oraz Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.

KLAUZULE

- 1.Przed przystąpieniem do malowania elewacji wykonać próby z udziałem projektanta.
2. Niejasności wynikłe w trakcie przygotowania do realizacji oraz samej realizacji należy skonsultować z autorem projektu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji fakt ten należy zgłosić projektantowi, który rozstrzygnie problem w ramach nadzoru autorskiego.
3. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym winny być traktowane tak jakby były ujęte w obu.
4. Podobnie wszystkie elementy ujęte w dokumentacji projektowej, a nie ujęte w kosztorysach lub ujęte w kosztorysach, a nie ujęte w dokumentacji projektowej winny być traktowane tak jakby były ujęte w obu.
5. Jeśli w dokumentacji wykonawczej w skład której wchodzi projekt budowlany, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie podane zostały nazwy i producenci materiałów, technologii i urządzeń, podano je przykładowo celem określenia walorów architektonicznych i parametrów technicznych, które muszą być spełnione aby materiały te mogły być użyte w czasie realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Dopuszcza się zastosowanie innych, równorzędnych materiałów, technologii i urządzeń o ile zostaną zachowane ich walory architektoniczne i parametry techniczne w stosunku do przyjętych w dokumentacji.
6. W celu przeprowadzenia robót remontowych niezbędne jest zgłoszenie tych robót i przedstawienie projektu remontu i kolorystyki do zatwierdzenia we właściwym urzędzie i uzyskanie pozwolenia.

7. Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych- zgodnie ze sztuką budowlaną (Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych).
8. Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu.
9. Nie wyklucza się konieczności wykonania dodatkowych robót, nie ujętych w niniejszym opracowaniu, których wykonanie może być niezbędne po wykonaniu robót. Wszystkie takie niezgodności należy konsultować z nadzorem autorskim, a w razie potrzeby wystąpić o wymagane prawem decyzje i pozwolenia.
10. Projekt chroniony jest prawem autorskim. Powielanie i przetwarzanie bez zgody autora zabronione.

OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej UPR. NR RZ/A-06/07	lipiec 2017r	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Rafał Owczarek UPR. NR A-01/02	lipiec 2017r	

III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
I.	INWENTARYZACJA		
	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA		
	IF.1	BUDYNEK GŁÓWNY-ELEWACJA PÓŁNOCNA	-
	IF.2	OFICyna WSCHODNIA- ELEWACJA ZACHODNIA I POŁUDNIOWA	-
	IF.3	OFICyna ZACHODNIA- ELEWACJA WSCHODNIA I POŁUDNIOWA	-
	INWENTARYZACJA BUDYNKU GŁÓWNEGO		
	G/I.1	RZUT	1:100
	G/I.2	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100
	INWENTARYZACJA OFICyny WSCHODNIEJ		
	W/I.1	RZUT	
	W/I.2	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
	W/I.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
	INWENTARYZACJA OFICyny ZACHODNIEJ		
	Z/I.1	RZUT	1:100
	Z/I.2	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
	Z/I.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA	1:100
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
	PROJEKT BUDYNEK GŁÓWNY		
	G/A.1	RZUT	1:100
	G/A.2	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100
	PROJEKT OFICyna WSCHODNIA		
	W/A.1	RZUT	1:100
	W/A.2	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
	W/A.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
	PROJEKT OFICyna ZACHODNIA		
	Z/A.1	RZUT	1:100
	Z/A.2	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
	Z/A.3	ELEWACJA POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA	1:100
IV.	INFORMACJA BIOZ		

TOM. II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
III.	Część rysunkowa	
	I.	INWENTARYZACJA

TOM. II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
III.	Część rysunkowa	
	II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	<div> artist</div> <div><div>PRACOWNIA Kinga ul. Krótka 4, e-mail: pa_artist@op.pl, mobile: +48 604 225 040</div><div>ARCHITEKTONICZNA Zielińska - Madej 39 - 200 Dębica</div></div>	
OBIEKT	BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKALNY	
TEMAT	PROJEKT TERMOMODERNIZACJI W ZAKRESIE OCIEPLENIA ŚCIANY PÓŁNOCNEJ BUDYNKU GŁÓWNEGO, REMONT ELEWACJI OFICYNY WSCHODNIEJ I ZACHODNIEJ	
ADRES INWESTYCJI	ul. Krakowska 27, 33-100 Tarnów dz. nr 101/14, obr. 250	
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Krakowskiej 27, 33-100 Tarnów	
STADIUM	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
ARCHITEKTURA		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej ul. Piękna 74 39-200 Dębica Upr. Nr RZ/A-06/07	
DATA WYKONANIA	lipiec 2017r	

1. Dane ogólne:

Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
- Archiwalne projekty
- Inwentaryzacja fotograficzna
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz.U. Nr 120 poz. 1126.
- Obowiązujące normy i przepisy prawne

2. Lokalizacja inwestycji

Tarnów, ul. Krakowska 27, dz. nr 101/14, obr. 250;

3. Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Krakowskiej 27, 33-100 Tarnów;

4. Projektant

mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej

5. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Remont polegać będzie na:

- wykonanie skucia tynków na wszystkich elewacjach,
- wykonanie tynków na wszystkich elewacjach,
- wykonanie remontu elementów metalowych,
- wykonanie remontu lub nowych obróbek blacharskich i orynnowania;

Kolejność realizacji robót:

- prace przy wykonaniu skucia tynku na wszystkich elewacjach,
- prace przy wykonaniu nowego tynku i kolorystyki na wszystkich elewacjach,
- prace przy uzupełnianiu lub wymianie obróbek blacharskich,
- prace przy wykonaniu remontu elementów metalowych,
- uporządkowanie terenu,

6. Obiekty istniejące w obrębie prowadzonej inwestycji

Projektowana termomodernizacja i remont dokonywany jest w obrębie elewacji północnej budynku głównego i elewacji oficyn w części podwórkowej działki.

Prowadzone roboty będą obejmować wykonanie remontu ścian, cokołów, obróbek blacharskich i orynnowania, balustrad i elementów metalowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki usługowo-mieszkalne.

Prace remontowe nie wpływają bezpośrednio na budynki sąsiednie.

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

- Praca na rusztowaniach, na wysokości,
- Upadek z wysokości,
- Zrzucenie narzędzi, sprzętu lub materiałów budowlanych na ciągi komunikacyjne z wysokości,
- Szczególną uwagę zwrócić na budowę i bezpieczną eksploatację rusztowań.

8. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaj zagrożeń, miejsce i czas ich wystąpienia

Realizacja inwestycji wiąże się z zagrożeniami dla wykonawców i osób postronnych wynikającymi z:

- pracy maszyn i urządzeń, transportu materiałów – przez cały okres robót budowlanych.
- wykonywaniem robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych (pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd, potrącenie pracownika lub osoby postronnej w miejscu dostępnym dla osób postronnych, porażenie prądem elektrycznym).
- uderzeniem spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym obiekcie (wygrodzona strefy niebezpiecznej).
- pracami prowadzonymi na wysokościach, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 1,0m , m.in.
 - roboty ociepleniowe i wykończeniowe
- pracami izolacyjnymi i wykończeniowymi związanymi z użyciem substancji toksycznych (lepiki, farby, rozpuszczalniki, kleje)
- zagrożeniem pożarowym placu budowy
- pracami szczególnymi – spawaniem.

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

Robotnicy powinni posiadać odpowiednie kwalifikacje, zostać przeszkoleni przez kierownika robót przed przystąpieniem do pracy, poinformowani o istniejących zagrożeniach, sposobie postępowania w przypadku awarii lub wypadku i wyposażeni w środki ochrony indywidualnej. Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi, udzielania pierwszej pomocy.

Pracownicy powinni być zapoznani przez kierownika budowy ze specyfiką prac.

Pracownicy powinni działać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w Sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Dz.U. Nr 47 poz. 401.

10. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia, lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Teren robót należy wydzielić i oznakować. Ciąg pieszy przed budynkiem zabezpieczyć obudową i oznakowaniem. Podczas robót na rusztowaniach stosować bariery zapobiegające upadkowi oraz odpowiednie oznakowanie terenu. Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Roboty montażowe i dekarские wykonywać z asekuracją pracowników pasem i liną zamocowaną w oznaczonych punktach. Prace szczególnie niebezpieczne winny być prowadzone pod odpowiednim nadzorem. Pracownik wykonujący pracę szczególnie niebezpieczną winien być cały czas asekurowany przez innego pracownika.

W przypadku przechowywania substancji i preparatów niebezpiecznych należy informację o tym zamieścić na tablicach ostrzegawczych umieszczonych w widocznych miejscach. Towary na terenie budowy przechowuje się i użytkuje zgodnie z instrukcjami producenta.

Wyroby, substancje oraz preparaty niebezpieczne winny być przechowywane w miejscach odpowiednio zamkniętych uniemożliwiających przedostanie się tam osób nieupoważnionych.

Miejsca te winny być zamknięte, a klucz do nich winien posiadać kierownik budowy i każdorazowo odnotowywać przekazanie klucza innemu pracownikowi.

Wykaz materiałów wraz z ich ilościami winien być prowadzony przez kierownika budowy i odnotowywane każde przekazanie materiałów do prac na budowę.

Przy pracach z materiałami wydzielającymi szkodliwe lub wybuchowe pary (kleje, rozpuszczalniki) należy zapewnić odpowiednią wentylację pomieszczeń.

Teren budowy wyposażić w odpowiednią ilość sprzętu pożarowego jak: gaśnice, łopaty, siekiery i inne wg potrzeby. Miejsca rozmieszczenia sprzętu pożarowego wyraźnie oznakować. W miejscach umieszczenia sprzętu pożarowego wywiesić instrukcję o postępowaniu w razie powstania pożaru.

Należy umożliwić szybką ewakuację na wypadek pożaru poprzez zapewnienie stałego dojazdu na teren budowy i w rejon składowania surowców i materiałów dla wozów straży pożarnej oraz zapewnić dojazd i dojście do przyłącza wody –hydrantu dla celów p.poż. Instalacja elektryczna zasilająca teren robót winna posiadać zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym.

Wszyscy pracownicy będą odpowiednio przeszkoleni i posiadać będą odpowiednie uprawnienia.

Na podstawie:

- oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy,
- wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,
- określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych,
- wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,
- wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej;

Kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu zapewnienie organizacji pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych oraz zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Aby ograniczyć ryzyko pożaru należy plac budowy wyposażić w gaśnice, przystosowane do gaszenia odpowiednich grup pożarów, zapewnić odpowiednie warunki magazynowania materiałów łatwopalnych oraz przestrzeganie zakazu używania otwartego ognia palenia w miejscach magazynowania produktów łatwopalnych i prac z tymi produktami.

Zaplecze socjalno-biurowe zlokalizować w bezpiecznej odległości od miejsca prowadzenia prac.

Miejscem przechowywania dokumentacji budowy są biura na terenie zaplecza socjalno-biurowego będącego jednym z pomieszczeń remontowanego lokalu.

W przypadku zagrożenia należy przyjąć następujące zasady postępowania:

- Natychmiast powiadomić osobę odpowiedzialną za prowadzenie budowy – kierownika budowy lub osobę go zastępującą,
- Zapewnić pomoc ewentualnym poszkodowanym,
- Podjąć czynności mające na celu uniknięcia zagrożenia dla ludzi,
- Podjąć czynności pod nadzorem kierownika budowy mające na celu usunięcie zagrożenia,

Ewakuacja z terenu robót – jednym z trzech wyjść z lokalu, zapewniającym bezpośredni dostęp do drogi publicznej, umożliwiającej szybkie opuszczenie terenu w przypadku niebezpieczeństwa.

Maszyny i urządzenia

- eksploatowane maszyny i urządzenia muszą posiadać stosowne świadectwa wymagane przepisami dopuszczającymi je do stosowania,
- maszyny i urządzenia techniczne oraz urządzenia zmechanizowane należy stosować i używać zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową tzw. DTR producenta na zasadach przez niego ustalonych,
- pracownik obsługujący dany sprzęt mechaniczny lub urządzenie winien zostać przeszkolony i posiadać stosowne uprawnienie,
- ewentualną naprawę maszyn lub urządzeń mogą wykonywać osoby i warsztaty upoważnione przez producenta i wykazane w dokumentacji DTR,
- przed rozpoczęciem pracy każdego dnia oraz w okresach ustalonych przez producenta w DTR maszyny i urządzenia winny być przeglądnięte

pod względem stanu technicznego i sprawdzone pod względem prawidłowego bezpiecznego działania i użytkowania,

- transport i rozładunek na placu budowy materiałów powinien odbywać się za pośrednictwem maszyn i urządzeń do tego przeznaczonych z zachowaniem wszelkich środków bezpieczeństwa.

Roboty na wysokości

- stanowiska pracy oraz przejścia znajdujące się na wysokości powyżej 2,0 m nad poziomem terenu należy zabezpieczyć balustradą (poręczą) o wysokości co najmniej 1,1m oraz deską krawężnikową wysokości 15 cm,
- roboty na wysokości należy obowiązkowo wykonywać z użyciem szelek bezpieczeństwa, linek asekuracyjnych i innych środków zabezpieczających dostosowanych do wysokości i rodzaju prowadzonych prac,
- pomosty robocze powinny być dostosowane do przewidzianego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą ich położenia,
- zrzucanie materiałów, narzędzi i innych przedmiotów z wysokości jest zabronione;
- wykonywanie robót z drabin jest zabronione.

Roboty tynkarskie

- pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej opracowywanego fragmentu budowli co najmniej o 30 cm,
- stanowiska robocze należy stale utrzymywać w czystości i porządku, a narzędzia potrzebne do wykonywania robót winny być ułożone w odpowiednich miejscach,
- trasy komunikacji na pomostach winny być wolne dla przejścia, czyste i nie zastawiane materiałami,
- pracownicy winni być wyposażeni w stosowny do wykonywanej pracy sprzęt ochronny,
- opieranie się o balustrady i barierki jest zabronione.

11. Podczas realizacji projektowanej inwestycji należy w szczególności stosować się do wymagań określonych w n/w aktach prawnych

- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 roku-Kodeks pracy (Dz. U. 1998r. Nr 21, poz. 94 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994-Prawo budowlane(Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1996r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy(Dz. U. z 1997 r., Nr 62, poz. 844).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy(Dz. U. Nr 62, poz. 285).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. z 2000r. Nr 118, poz. 1263).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz. U. z 2000r. Nr 26, poz. 313).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane, przez co najmniej dwie osoby (Dz. U. z 1996r., poz. 288).
- Rozporządzenie 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 2003 r. Nr 120,poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).

12. Osoba odpowiedzialna za opracowanie planu bioz na budowie

Zgodnie z postanowieniami w/w ustawy osoba przejmująca obowiązki Kierownika Budowy jest zobowiązana do opracowania planu BIOZ przed rozpoczęciem budowy i umieszczeniem go w widocznym i dostępnym miejscu.

13. Uwagi końcowe

Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymogi określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami).

Remont powinien być wykonany przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną.

W celu kontroli jakości prac remontowych zaleca się wykonanie badań termowizyjnych przez wyspecjalizowaną, niezależną od wykonawcy prac firmę.

OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Kinga Zielińska-Madej UPR. NR RZ/A-06/07	lipiec 2017r	
------------------	--	-----------------	--