

KARTA TYTUŁOWA		egz. [1], [2], [3], [4]
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	P.M. PROJEKT – Biuro Projektowe Paweł Miszczańczuk 49 – 304 Brzeg, ul. Jaśminowa 12, tel: 693 296 102	
TEMAT	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNO- MIESZKALNEGO W KRZYŻOWICACH 72 DZ. NR EWID. 344	

NAZWA I ADRES OBIEKTU	Budynek administracyjno-mieszkalny Krzyżowice 72, 49-332 Olszanka
DZIAŁKA NR	344
KATEGORIA OBIEKTU	IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: budynki przedszkolne XIII – pozostałe budynki mieszkalne
INWESTOR	Gmina Olszanka, Olszanka 16, 49-332 Olszanka

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT branży architektonicznej	mgr inż. arch. Paweł Miszczańczuk	architektoniczna	uprawnienia budowlane nr 01/OPOKK/2011	
Brzeg, styczeń 2022				
<u>SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA</u> - OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA ORAZ UPRAWNIENIA I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY - WYKAZ WYMAGANYCH UZGODNIEŃ I ZAŁĄCZNIKÓW - DOKUMENTACJA OPISOWA I RYSUNKOWA - INFORMACJA BIOZ				

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 20 ustęp 4 Ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) – oświadczam, że dokumentacja pod nazwą:

„PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-MIESZKALNEGO W KRZYŻOWICACH 72 DZ. NR EWID. 344”

sporządzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

styczeń 2022

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT branży architektonicznej	mgr inż. arch. Paweł Miszczańczuk	architektoniczna	uprawnienia budowlane nr 01/OPOKK/2011	

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane:

Art. 20. 2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno - budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

- 1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji;

Niniejsza dokumentacja nie wymaga zapewnienia osób sprawdzających zgodnie z w/w art. Ustawy Prawo Budowlane.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Nr strony	Nr rysunku		Skala rysunku/uwagi
1		karta tytułowa	
2		oświadczenie projektanta	
3		spis zawartości opracowania	
wykaz wymaganych uzgodnień i załączników			
4 – 5		Uprawnienia i przynależność do izby projektanta	
dokumentacja opisowa			
6 – 7		<u>opis techniczny – zagospodarowanie terenu</u> I. DANE OGÓLNE II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
dokumentacja rysunkowa			
8	L - 1	LOKALIZACJA	skala 1:500
dokumentacja opisowa			
9 – 16		<u>opis techniczny</u> III. OPIS TECHNICZNY – STAN ISTNIEJĄCY IV. OPIS TECHNICZNY – PROJEKT V. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA VI. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO VII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ VIII. ZAGADNIENIA BHP IX. UWAGI KOŃCOWE X. INFORMACJA BIOZ	
dokumentacja rysunkowa			
17	A - 1	PROJEKT - ELEWACJA FRONTOWA (OSIE 19-1-2-3-4-5-7)	skala 1:100
18	A - 2	PROJEKT - ELEWACJA TYLNA (OSIE 8-10-11-12-13-14-16-17)	skala 1:100
19	A - 3	PROJEKT - ELEWACJA BOCZNA (OSIE 2-5-7-8-10-11)	skala 1:100
20	A - 4	PROJEKT - ELEWACJA BOCZNA (OSIE 1-19-18-16-14-13-12)	skala 1:100
21	A - 5	PROJEKT - KOLORYSTYKA - ELEWACJA FRONTOWA (OSIE 19-1-2-3-4-5-7)	skala 1:100
22	A - 6	PROJEKT - KOLORYSTYKA - ELEWACJA TYLNA (OSIE 8-10-11-12-13-14-16-17)	skala 1:100
23	A - 7	PROJEKT - KOLORYSTYKA - ELEWACJA BOCZNA (OSIE 2-5-7-8-10-11)	skala 1:100
24	A - 8	PROJEKT - KOLORYSTYKA - ELEWACJA BOCZNA (OSIE 1-19-18-16-14-13-12)	skala 1:100

OPIS TECHNICZNY DLA OPRACOWANIA POD NAZWĄ:

„PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-MIESZKALNEGO W KRZYŻOWICACH 72 DZ. NR EWID. 344”

I. DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania

- Umowa o prace projektowe zawarta pomiędzy Inwestorem, a jednostką projektową P.M. PROJEKT – Biuro Projektowe Paweł Miszczańczuk, 49 – 304 Brzeg, ul. Jaśminowa 12,
- Inwentaryzacja budowlana;
- Bieżące oględziny obiektu;
- Uzgodnienie koncepcji z inwestorem;
- Uzgodnienie koncepcji z Głównym Specjalistą ds. Ochrony Zabytków;
- Mapa zasadnicza;
- Obowiązujące przepisy prawa dotyczące projektowania obiektów budowlanych;

1.2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest: „Projekt budowlany remontu elewacji budynku administracyjno-mieszkalnego w Krzyżowicach 72 dz. nr ewid. 344”. Zakres opracowania obejmuje rozwiązania dotyczące remontu elewacji.

1.3. Dane ogólne

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| • miejscowość, adres: | Krzyżowice 72 |
| • działka nr: | 344 |
| • województwo: | opolskie |
| • powiat | brzeski |
| • gmina | Olszanka |
| • funkcja: | administracyjno-mieszkalna |
| • liczba kondygnacji: | 3 |
| • podpiwniczenie: | tak |

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszej inwestycji jest remont elewacji budynku administracyjno-mieszkalnego w Krzyżowicach 72.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowa działka nr 344 na której znajduje się budynek objęty zakresem opracowania zlokalizowana jest w Krzyżowicach 72. Działka 344 zabudowana jest poprzez istniejący budynek administracyjno-mieszkalny. Przedmiotowy budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony z dachem wielospadowym. Obiekt posiada trzy wejścia. Dwa wejścia zlokalizowane są od strony elewacji frontowej trzecie od strony elewacji tylnej.

2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Zagospodarowanie terenu nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.

2.4. Projektowane uzbrojenie terenu

Istniejący budynek administracyjno-mieszkalny posiada wszystkie niezbędne przyłącza pozwalające na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Nie projektuje się innych dodatkowych przyłączy.

2.5. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

2.6. Informacje i dane o terenie

Teren na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.7. Wpływ eksploatacji górniczej na teren objęty inwestycją

Teren inwestycji znajduje się poza granicami wpływów eksploatacji górniczej.

2.8. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Projektowana inwestycja nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej.

2.9. Obszar oddziaływania obiektu

2.9.1. Określenie obszaru oddziaływania obiektu w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 08.12.2017r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 2285).

- Usytuowanie obiektu – Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w odległości ok. 13m do ok. 24m od strony sąsiednich działek. Zachowane zostały minimalne odległości 8m od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach.

- Nasłonecznienie – prace związane z remontem elewacji przedmiotowego budynku nie spowodują pogorszenia warunków nasłonecznienia dla innych obiektów budowlanych.

- Przepisy pożarowe – przepisy pożarowe nie dotyczą zakresu remontu elewacji objętego niniejszym opracowaniem.

2.9.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz. 71) – zakres przedmiotowego opracowania nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2.9.3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (jednolity tekst Dz. U. z 2014r. poz. 112) – warunki hałasu nie zmieniają się.

2.9.4. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162 poz. 1568) – Przedmiotowy budynek ujęty został w gminnej ewidencji zabytków.

2.9.5. Przepisy z zakresu ochrony przyrody, prawa wodnego oraz z zakresu planowania przestrzennego, a także inne obowiązujące przepisy z różnych dziedzin w przypadku tej inwestycji – nie mają zastosowania.

Obszar oddziaływania obejmuje działki 344.

III. OPIS TECHNICZNY – STAN ISTNIEJĄCY

3. STAN ISTNIEJĄCY

3.1. Opis ogólny obiektu

Bryła budynku będącego tematem opracowania kształtem zbliżona do nieregularnego wieloboku. Opisywany budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z dachem wielospadowym krytym dachówką ceramiczną. Budynek posiada trzy wejścia, dwa zlokalizowane od strony elewacji frontowej jedno od strony elewacji tylnej.

Opisywany obiekt wzniesiony został w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej o zmiennych szerokościach. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej i cegły dziurawki. Więźba dachowa drewniana o mieszanym układzie konstrukcyjnym. Dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną układaną w podwójną koronkę. Kominy murowane z cegły pełnej wyprowadzone ponad dach. Drzwi zewnętrzne prowadzące do budynku od strony frontowej drewniane w kolorze brązowym od strony tylnej stalowe. Stolarka okienna z PCV oraz drewniana w kolorze białym. Tynki zewnętrzne gładkie, malowane. Elewacja budynku zdobiona detalami sztukatorskimi (gzymsy, opaski okienne i drzwiowe itp.). Od strony elewacji frontowej i bocznej w partii poddasza zdobnicze drewniane elementy. W dolnej części cokół z cegły klinkierowej. Od strony frontowej główne wejście prowadzące do części przedszkola podkreślone poprzez schody zewnętrzne z częściowym zadaszeniem.

Do przedmiotowego budynku doprowadzone są następujące instalacje: wod – kan, ogrzewcza, elektryczna, teletechniczna.

IV. OPIS TECHNICZNY – PROJEKT

4.1. ZAKRES OPRACOWANIA

1. Zbicie odspajających się i głuchych tynków oraz wykonanie w ich miejsce nowych uzupełniających (przyjęto szacunkowo do zbicia ok. 25% tynku - jeżeli tynk na elewacji będzie w dobrym stanie to należy zbijać tylko tyle tynku ile okaże się bezwzględnie konieczne - sprawdzić na budowie).
 2. Remont elewacji frontowej zgodnie z przyjętą technologią.
 3. Wykonanie przepony poziomej zabezpieczającej elewację przed chłonięciem wód opadowych oraz przed podciąganiem kapilarnym.
 4. Naprawa i renowacja uszkodzonego i zabrudzonego wątku ceglanego.
 5. Odtworzenie zdobniczych drewnianych elementów zlokalizowanych od strony elewacji bocznej i frontowej.
 6. Naprawa i renowacja uszkodzonych zdobniczych drewnianych elementów.
 7. Zaleca się wymianę starej drewnianej stolarki okiennej na nową z pcv w kolorze białym z szczegółowym odwzorowaniem pierwotnego układu i podziałów.
 8. Instalacje elektryczne: sprawdzić ich przydatność, niepotrzebne usunąć, potrzebne umieścić w rurkach PE. Rury PE prowadzić przy gzymsach, rurach spustowych lub przy załamaniach na elewacji tak aby były jak najmniej widoczne. Kolorystyka rurek PE zgodna z kolorystyką na elewacji.
 9. Odczyszczenie krat z rdzy, farby oraz innych zabrudzeń wraz z dwukrotnym malowaniem w kolorze ciemny grafit np: RAL 9004 lub inny zbliżony.
 10. Naprawa istniejącej instalacji odgromowej wraz z dokonaniem odpowiedniego naciągu. Częściowa naprawa wraz z wymianą poszczególnych elementów montażowych na elewacjach i dachu.
 11. Demontaż na czas remontu elewacji wraz z ponownym montażem istniejących rur spustowych. Uszkodzone i zniszczone rury spustowe wymienić na nowe.
 12. Naprawa wraz z przemurzeniem fragmentu murowanej balustrady (wykonać na wzór balustrady prawej).
- Zbicie wszystkich tynków obudów bocznych, frontowych schodów prowadzących do wejścia głównego wraz z wykonaniem nowego tynku oraz malowaniem. Naprawa wraz z częściową wymianą czap balustrad schodowych.

13. Odczyszczenie stalowych elementów zadaszenia wejścia głównego (slupy, kratownice) z farby oraz innych zabrudzeń wraz z dwukrotnym malowaniem w kolorze ciemny grafit np: RAL 9004 lub inny zbliżony. Wymiana rynny zadaszenia od strony frontowej.

14. Wymiana stolarki okiennej w obrębie całej kondygnacji piwnicy oraz II piętra wraz z częściową wymianą stolarki kondygnacji parteru i I piętra. Zastosować stolarkę okienną z pcv w kolorze białym z odwzorowaniem pierwotnego podziału. Liczna okien do wymiany wynosi 32 szt.

4.2. PROJEKT REMONTU ELEWACJI

4.2.1. Prace przygotowawcze

4.2.1.1. Prawidłowo przeprowadzony zabieg czyszczenia to podstawowy warunek dla uzyskania optymalnego efektu estetycznego. Zbadać stan tynków przez ostukiwanie z poziomu rusztowań. W zależności od rodzaju zniszczeń stosować odpowiednie naprawy. W przypadku wadliwego zespojenia z podłożem, skuć tynk aż do całkowitego odkrycia powierzchni podłoża. Podłoże przygotować bardzo starannie usuwając resztki starego tynku, pyłu i gruzu. W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym **Sikagard 715-W**. Aplikacja preparatu metodą natryskową. Głęboko zakażone podłoże wymaga nasączenia struktury tynku oraz wykonanie badań sprawdzających skuteczność zabiegu.

Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami, glonami i porostami.

Cokół ceglany

4.2.1.2. Oczyszczenie powierzchni ceglanej

Zabieg oczyszczenia należy potraktować jako podstawowy o dominującym znaczeniu dla całości prac. Usunięcie uszczelniających nawarstwień korozyjnych z wątków ceglanych nie jest tylko zabiegiem estetycznym, ale umożliwi później prawidłowe przeprowadzenie impregnacji i hydrofobizacji.

Metody oczyszczenia powierzchni ceglanych

- a) Wstępne delikatne czyszczenie podłoża przy użyciu szczotek ryżowych i sprężonego powietrza pod ciśnieniem
- b) Jako podstawową metodę oczyszczenia elewacji proponuje się strumieniowanie drobnymi cząstkami ścierniwa np. piasek i woda, przy użyciu agregatu CePe. Polega ona na delikatnym oczyszczeniu mechanicznym pod kontrolowanym ciśnieniem z zastosowaniem różnego typu ścierniw. Rodzaj ścierniwa dobiera się na podstawie prób. Wybór kruszyw jest duży od bardzo miękkich i drobnych pyłów do twardych ostrych kruszyw korundowych, kwarcowych.
Metoda C. P. szczególnie dobrze nadaje się do czyszczenia elewacji ceglanych. Pozwala ona na oczyszczenie cegieł z nieestetycznych i blokujących porowatość materiału czarnych nawarstwień korozyjnych, bez naruszania oryginalnego spieku zewnętrznego.

W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym **SIKAGRAD 715-W**. Aplikacja preparatu metodą natryskową. Głęboko zakażone podłoże wymaga nasączenia struktury tynku oraz wykonanie badań sprawdzających skuteczność zabiegu. Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami, glonami i porostami. Występujące wtórne nawarstwienia zapraw i tynków należy usuwać mechanicznie oraz z zastosowaniem kompresu z preparatu **KEIM Atzflusssigkeit**, skuteczność działania preparatu należy ustalić na powierzchniach próbnych. Stare powłoki malarskie można usunąć przy

pomocy pasty **KEIM Dispersionsentferner**. Nawarstwienia mocno scalone z podłożem można usunąć chemicznie przy użyciu preparatu **KEIM Steinreniger**, /preparat rozcieńczony z wodą. max 1 : 10, skuteczność działania i zużycie preparatu należy ustalić na powierzchniach próbnych/.

4.2.1.3. Wzmocnienie strukturalne materiałów i uzupełnienie ubytków

Proponuje się lokalne wzmocnienie strukturalne osłabionych cegieł materiałem **KEIM Silex OH** (zużycie należy ustalić na powierzchni próbnej). Zastosowanie tego preparatu pozwala na przywrócenie cegle parametrów mechanicznych zbliżonych do pierwotnych. Cegły rozwarstwione o nieodwracalnie zdeintegrowanej strukturze, powinny zostać zastąpione materiałem historycznym zbliżonym o dobrych właściwościach technicznych.

4.2.1.4. Naprawa i uzupełnienie fug

Po oczyszczeniu elewacji należy dokonać oceny stanu zachowania spoin. Usunięcie nieprawidłowych napraw i uporządkowanie spoin. Ubytki w spoinie uzupełnić za pomocą mineralnej, suchej zaprawy z hydraulicznym spoiwem **KEIM Restauro Fuge** w kolorze oryginalnym.

4.2.1.5 Uzupełnienie ubytków elementów ceglanych

Ubytki uzupełnić w technologii kitów mineralnych masą firmy **Keim Restauro Top**. Zaprawa o czysto mineralnym charakterze, parametrach mechanicznych i porowatości oraz uziarnieniu odpowiadających uzupełnianemu podłożu. Właściwości te eliminują naprężenia na granicy pomiędzy materiałem pierwotnym i uzupełnianym, a więc gwarantują jego trwałość. Zastosowane do wybarwienia zaprawy pigmenty mineralne o wysokiej odporności na promieniowanie nadfioletowe zapewniają niezmiennie zabarwienie.

4.2.1.6. Opracowanie estetyczne elewacji i zabezpieczenie elewacji ceglanej

Prawidłowo przeprowadzony zabieg czyszczenia to podstawowy warunek dla uzyskania optymalnego efektu estetycznego. Istotnym elementem opracowania estetycznego elewacji, o ile będzie taka konieczność, jest położenie powłoki barwnej na wątku ceglany.

Proponuje się farby „laserunkowe” **KEIM Restauro -Lasur**, które nie przykryją całkowicie elewacji, tylko pozwolą na delikatne scalanie kolorystyczne całej powierzchni i hydrofobizują ceglany części elewacji..

- zużycie: w zależności od rozcieńczenia koncentratu **Restauro-Lasur** preparatem **Restauro Fixativ**.

Do ochrony cokołu ceglany przed wnikaniem wód opadowych i wilgoci z powietrza, proponuje się wykonanie hydrofobizacji przy użyciu preparatu **KEIM Lotexan N**.

Na pozostałej części elewacji oczyszczone podłoże (**te miejsca na elewacji gdzie odpadnie stary, głuchy tynk**) uzupełnić tynkiem czysto wapiennym nawierzchniowym **KEIM NHL Kalkputz Grob**. Tynki te można stosować na powierzchniach zewnętrznych i wewnętrznych jako wierzchnią warstwę. Zużycie zależy od grubości nakładanej warstwy. Zakłada się uzupełnienia o grubości około 15 mm.

Gruntowanie wszystkich powierzchni elewacji budynku materiałem **KEIM Putzgrund MT**. Jest to farba podkładowa o chropowatej powierzchni i dobrych właściwościach wypełniających i kryjących.

Zużycie teoretyczne ok. 0,25 kg/ m²

W celu uzyskania jednakowej faktury powierzchni elewacji zastosować renowacyjny tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z dodatkiem włókien zbrojących **KEIM Turado (uziarnienie 0-1,0 mm)**. W miejscach o dużych spękaniach i zarysowaniach zaleca się zatopienie siatki z włókna szklanego.

Zużycie teoretyczne – ok. 1,1 kg/m² na 1 mm grubości.

Głębokie ubytki gzymsów zrekonstruować metodami: z narzutu i ciągnioną wykorzystując **Keim Kalkputz Grob** i powierzchniowo **Universalputz Fein 0,6 mm**.

Naprawa istniejącego detalu:

Przyjęto, iż detal narzutowy wykonano z zaprawy wapienno-piaskowej – więc do naprawy narzutu zastosować zaprawę wapienną **Keim NHL Kalkputz Grob** lub tynk wapienno-cementowy zbrojony włóknami **Keim Universalputz** w zależności od stanu i rodzaju podłoża: słabe, stare zaprawy wapienne naprawiamy **NHL Kalkputz Grob**, stare mieszane zaprawy z nawarstwieniami lub pozostałościami starych farb zaprawa **Keim Universalputz**. Wcześniej przed dokonaniem wzmocnień można przegruntować powierzchnie detalu **Keim Spezial Fixativ**.

Wykonanie detalu ciągnionego:

Proponuje się do wykonania detalu ciągnionego: jako pierwsza warstwa **Keim NHL Kalkputz Grob** (wielkość ziarna tej zaprawy to 3 mm) a jako warstwę wierzchnią stosujemy **Keim NHL Kalkputz Fein** (cienkowarstwowa zaprawa wapienna o uziarnieniu 0,6 mm) lub **Keim Universalputz Fein** – tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z włóknami zbrojeniowymi o uziarnieniu 0,6 mm

4.2.2. Proponowane wykończenia malarskie

4.2.2.1. Gruntowanie wszystkich powierzchni materiałem **Keim Soldalit Fixativ**. Jest to specjalistyczny środek gruntujący, na bazie spoiwa żolowo-krzemianowego, charakteryzujący się wysoką paroprzepuszczalnością i stabilnością w każdych warunkach atmosferycznych.

Zużycie ok. 0,10 -0,20 l/m².

4.2.2.3. Wykonanie warstwy wierzchniej – malowanie najwyższej jakości farbą żolowo - krzemianową **KEIM Soldalit** w ustalonej kolorystyce (pierwsza warstwa z dodatkiem ok. 10 % Keim Soldalit Fixativ). Mineralna farba elewacyjna o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności, zabezpieczająca podłoża mineralne przed czynnikami atmosferycznymi.

Zużycie teoretyczne – ok. 0,35 – 0,45 kg/m² na dwie warstwy.

4.2.3. Elementy drewniane

Przygotowanie podłoża:

Podłoże powinno być wytrzymałe (nośne), suche i czyste - oczyszczone ze wszystkich luźnych elementów, kurzu, oleju i innych substancji o działaniu separującym.

4.2.3.1. W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym **SIKAGARD 715-W**. Aplikacja preparatu metodą natryskową. Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami, glonami i porostami.

4.2.3.2. Gruntowanie elementów drewnianych **KEIM Lignosil Base**.

KEIM Lignosil-Base jest wysoce specjalistycznym środkiem do gruntowania drewna, do zastosowań zewnętrznych. Dzięki swojej szczególnej formule, bazującej na żywicy alkidowej, wzmacnia powierzchnię drewna, a zawartość unikalnych, drobnych wypełniaczy krzemianowych gwarantuje optymalne wiązanie z powłoką wierzchnią KEIM Lignosil-Color.

Malowanie elementów drewnianych farbą **KEIM Lignosil Color**. KEIM Lignosil-Color jest kryjącą, krzemianową farbą zewnętrzną do drewna. W połączeniu ze środkiem gruntującym KEIM Lignosil-Base tworzy trwałą powłokę odporną na działanie czynników atmosferycznych.

4.2.4. KOLORYSTYKA ELEWACJI wg palety KEIM - EXCLUSIV – wg części rysunkowej (kolorystyka elewacji)

HELLBEZUGSWERT: 73 - (9276) wg KEIM - EXCLUSIV - lub zbliżony

HELLBEZUGSWERT: 53 - (9271) wg KEIM - EXCLUSIV - lub zbliżony

HELLBEZUGSWERT: 22 - (9164) wg KEIM - EXCLUSIV - lub zbliżony

Przed przystąpieniem do wykonania kolorystyki elewacji należy wykonać próbę w/w kolorów przedstawić ją Inwestorowi oraz projektantowi do akceptacji.

Dopuszcza się zmianę systemu wypraw elewacyjnych wraz z kolorystyką jedynie w przypadku zgody Projektanta, Inwestora oraz Głównego Specjalisty ds. Ochrony Zabytków wydającego opinię dla niniejszego opracowania.

V. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Przedmiotowy budynek administracyjno-mieszkalny ujęty został w gminnej ewidencji zabytków Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wyklucza się docieplenie w/w budynku ze względu na występowanie licznego detalu sztukatorskiego oraz wątku ceglanego w strefie cokołowej.

VI. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

6.1. Zapotrzebowanie na wodę oraz ilość odprowadzanych ścieków

Nie dotyczy.

6.2. Emisja zanieczyszczeń

Podczas użytkowania obiektu nie będą występować szkodliwe emisje zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów i pyłów. Eksploatacja budynku ze względu na jego funkcję oraz sama realizacja zamierzonych robót budowlanych nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ani płynnych.

6.3. Emisje szkodliwych czynników

Obiekt nie będzie emitował szkodliwego hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego, a także pola elektroenergetycznego oraz innych zakłóceń mogących spowodować zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników oraz osób trzecich.

6.4. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan.

VII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

7.1. Powierzchnie, wysokości, liczba kondygnacji

Budynek średniowysoki (SW) – trzykondygnacyjny, podpiwniczony. Obiekt administracyjno-mieszkalny zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych; i ZL IV mieszkalne. Wysokość do kalenicy ok. 19,31m. Powierzchnia zabudowy 423 m².

7.2. Odległość od obiektów sąsiednich

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w odległości ok. 13m do ok. 24m od strony sąsiednich działek.

Zachowana została odległość 8m od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach.

7.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W obiekcie są zastosowane typowe materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, bez materiałów niebezpiecznych pożarowo.

7.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Nie dotyczy.

7.5. Kategoria zagrożenia ludzi, liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

Obiekt podzielony jest na dwie odrębne funkcje część obejmująca przedszkola oraz część mieszkalna. Obiekt zakwalifikowany został do kategorii ZL II przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych klasa odporności pożarowej B oraz do kategorii ZL IV mieszkalne klasa odporności pożarowej C. Przewidywana liczba osób w obiekcie ok 60 osób.

7.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W obiekcie, jak i wokół niego, nie przewiduje się występowania pomieszczeń i przestrzeni (stref) zagrożonych wybuchem.

7.7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Obiekt podzielony jest na dwie strefy pożarowe. Część mieszkalna oddzielona jest od części przedszkolnej.

7.8. Klasa odporności pożarowej budynku

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej części przedszkola:

- główna konstrukcja nośna – R 120
- konstrukcja dachu – R30
- strop – REI 60
- ściana zewnętrzna – EI 60
- ściana wewnętrzna – EI30
- przykrycie dachu – RE30

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej części mieszkalnej:

- główna konstrukcja nośna – R 60
- konstrukcja dachu – R15
- strop – REI 60
- ściana zewnętrzna – EI 30
- ściana wewnętrzna – EI15
- przykrycie dachu – RE15

7.9. Warunki ewakuacyjne, oświetlenie awaryjne

Warunki ewakuacji w obiekcie zapewnione są poprzez istniejące, wewnętrzne klatki schodowe prowadzące na zewnątrz budynku.

7.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Nie dotyczy.

7.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

Nie dotyczy.

7.12. Wyposażenie w gaśnice

Nie dotyczy.

7.13. Drogi pożarowe

Dojazd do obiektu zapewniony jest poprzez istniejącą drogę prowadzącą wzdłuż miejscowości.

VIII. ZAGADNIENIA BHP

Użyte materiały budowlane i wykończeniowe muszą posiadać aprobatę techniczną lub deklarację zgodności z PN dopuszczającą do stosowania w obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, nie wydzielających żadnych szkodliwych substancji w trakcie użytkowania. Całość wykonać zgodnie z projektem, sztuka budowlaną i technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami BHP pod nadzorem osób uprawnionych.

IX. UWAGI KOŃCOWE

W trakcie prowadzonych robót, mogą wystąpić elementy nieprzewidziane w niniejszym projekcie. W takiej sytuacji należy zgłosić się do projektanta celem ustalenia dalszego sposobu postępowania. Wszelkie zmiany rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych wymagają akceptacji projektanta.

Jeżeli zdaniem wykonawcy w dostarczonej dokumentacji projektowej nie ujęto wszystkich koniecznych elementów, to przed przystąpieniem do robót musi zgłosić listę uwag, do których ustosunkuje się projektant. W innym przypadku uważa się, że dokumentacja została zaakceptowana przez wykonawcę i przyjęta do realizacji bez uwag.

X. INFORMACJA BIOZ

Opracowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 2003r.poz.1126).

Wykonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003r.poz.401)

Zakres robót

- Remont elewacji,
- Naprawa i renowacja uszkodzonego detalu sztukatorskiego,
- Naprawa ceglanego wątku,
- Naprawa drewnianych elementów,
- Remont balustrad schodów zewnętrznych oraz zadaszenia,
- Prace wykończeniowe.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Przedmiotowa działka zabudowana jest poprzez istniejący budynek administracyjno-mieszkalny.

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

Bieżąca eksploatacja sąsiadujących działek.

Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Projektowana realizacja nie przewiduje prowadzenia szczególnie niebezpiecznych robót budowlanych pod

warunkiem zastosowania ogólnych zasad bezpieczeństwa.

Podczas trwania robót należy zwrócić jednak szczególną uwagę na zagrożenia wynikające z charakteru, organizacji lub miejsca ich prowadzenia, stwarzających ryzyko powstania zagrożenia dla zdrowia ludzi, a w szczególności:

- upadku z wysokości,
- zagrożenie związane z transportem materiałów budowlanych,
- zagrożenie związane z przemieszczaniem się sprzętu i ludzi,
- zagrożenie związane z właściwościami fizycznymi materiału (ostre krawędzie, śliskie i chropowate powierzchnie itp.),
- zagrożenie porażenia prądem elektrycznym - nieodpowiednia instalacja elektryczna,
- zagrożenie oparzeniem (gorące odpryski metalu itp.),
- zagrożenie pożarowe i wybuchowe – przy robotach wykończeniowych,
- nieprawidłowe oświetlenie,
- hałas i wibracja,
- pył,
- związki chemiczne stosowane w budownictwie.

Środki techniczne i zapobiegawcze:

- wyposażenie pracowników w indywidualny sprzęt ochronny, właściwą odzież roboczą i obuwie robocze oraz dopilnowanie by były one używane,
- przestrzeganie instrukcji obsługi sprzętu, instrukcji montażu elementów, instrukcji obowiązujących na danym stanowisku pracy,
- używanie sprawnych i sprawdzonych urządzeń oraz sprzętu,
- zapewnienie należytego nadzoru nad realizacją robót.

Nie wolno dopuścić pracownika do robót, do wykonywania których nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności i dostatecznej znajomości przepisów BHP. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników lub osób postronnych, osoba kierująca robotami zobowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu uniknięcia tego zagrożenia.

Wykonawca inwestycji winien zapewnić wszelkie środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z realizacji robót budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia bezpiecznej i sprawnej komunikacji, umożliwiającej szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Wskazania dotyczące instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia upoważniona osoba winna przeszkolić pod względem BHP wszystkich robotników zatrudnionych przy wykonywaniu robót budowlanych. Ważne jest omówienie podstawowych, najczęściej występujących przyczyn wypadków na budowach o podobnym charakterze (np. błędy w organizacji pracy, nieprawidłowy nadzór, ryzykowne zachowanie pracowników), a także przyczyn pośrednich (np. pośpiech, chęć zaoszczędzenia na kosztach sprzętu lub materiału).

Pracownicy wykonujący roboty muszą:

- przejść przeszkolenie okresowe z zakresu BHP, ochrony przeciwpożarowej, zasad stosowania środków ochrony osobistej i zasad udzielania pierwszej pomocy,
- zostać zapoznani z zasadami postępowania w przypadkach zagrożenia zdrowia i życia ludzkiego,
- przejść szkolenie BHP na stanowisku pracy.