



## SPIS TREŚCI

I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....	5
I.A OPIS TECHNICZNY – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA, PARAMETRY .....	5
I.A.1 Przedmiot opracowania .....	5
I.A.2 Podstawa opracowania .....	5
I.A.3 Zakres opracowania .....	5
I.A.4 Lokalizacja .....	5
I.A.5 Zależność od ochrony konserwatorskiej i innej .....	5
I.A.6 Zależność od szkód górniczych .....	5
I.A.7 Wpis do rejestru zabytków .....	5
I.B PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	6
I.C CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	6
I.D BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY- STAN ISTNIEJĄCY, OCENA STANU TECHNICZNEGO .....	6
I.E ZAKRES PRAC – TERMOMODERNIZACJA .....	8
DOCIEPLENIE STROPÓW .....	8
ZADASZENIE NAD WEJŚCIEM .....	8
POKRYCIE DACHU .....	8
OBRÓBKİ BLACHARSKIE .....	9
ODWODNIENIE DACHU .....	9
KOMINY .....	10
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE .....	10
ROBOTY TYNKARSKIE .....	11
ROBOTY MALARSKIE .....	11
ZABEZPIECZENIA ANTYKOROZYJNE .....	11
STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA - WYMIANA .....	11
I.F OPIS TECHNICZNY – WARUNKI OCHRONY PPOŻ .....	11
I.G INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ) .....	13
I.G.1 Wstęp .....	13
I.G.2 Ocena konieczności sporządzania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ .....	13
I.G.3 Przedmiot opracowania .....	13
I.G.4 Informacje dotyczące obiektu budowlanego .....	13
I.G.5 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji obiektu. ....	13
I.G.6 Wykaz istniejących obiektów budowlanych .....	13
I.G.7 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. ....	13
I.G.8 Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych ,określające skale i rodzaje zagrożeń, oraz miejsce ich wystąpienia .....	14
I.G.9 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych. ....	14
I.G.10 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie ,w tym zapewniających bezpieczną sprawną komunikację , umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń. ....	14
II INFORMACJE DOTYCZĄCE ODSTĘPSTW OD PROJEKTU .....	16
III UWAGI .....	16
IV ZAŁĄCZNIKI .....	18

## SPIS RYSUNKÓW

nr rysunku:	nazwa rysunku:	skala rysunku:
INWENTARYZACJA		
IN-01	RZUT PIWNICY	1:100
IN-02	RZUT PARTERU	1:100
IN-03	RZUT I PIĘTRA	1:100
IN-04	RZUT II PIĘTRA	1:100
IN-05	RZUT DACHU	1:100
IN-06	PRZEKRÓJ AA	1:100
IN-07	ELEWACJA WSCHODNIA I ZACHODNIA	1:100
IN-08	ELEWACJA PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA	1:100
ARCHITEKTURA / KONSTRUKCJA		
A-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
A-02	RZUT PIWNICY	1:100
A-03	RZUT PARTERU	1:100
A-04	RZUT I PIĘTRA	1:100
A-05	RZUT II PIĘTRO	1:100
A-06	RZUT DACHU	1:100
A-07	PRZEKRÓJ AA	1:100
A-08	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100
A-09	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
A-10	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
A-11	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
A-12	ZESTAWIENIE STOLARKI	1:100
K-1	KONSTRUKCJA ZADASZENIA NAD WEJŚCIEM	1:20

## **I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

### **I.A OPIS TECHNICZNY – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA, PARAMETRY**

#### **I.A.1 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa, termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanym na działce nr 555, jednostka ewidencyjna nr 100607-4, obręb nr 4 – Koluszki, przy ul. Teatralna 6 w Koluszkach, w zakresie zgodnym z częścią rysunkową oraz opisową projektu.

Szczegółowy zakres robót przedstawia część rysunkowa projektu oraz opis szczegółowy.

**Projekt wykonano w celu uzyskania pozwolenia na budowę oraz jako podstawa do realizacji robót budowlanych.**

**Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wykonania robót budowlanych.**

**Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dn. 04.02.1994r. 'O prawie autorskim i prawach pokrewnych' (dz.U. nr 94.24.83).**

#### **I.A.2 Podstawa opracowania**

1. Umowa z Inwestorem.
2. Wizja lokalna na terenie przedmiotowej Inwestycji, inwentaryzacja architektoniczno-konstrukcyjna
3. Normy i Normatywy techniczne, literatura fachowa
4. Dokumentacja fotograficzna
5. Projekty branżowe instalacyjne opracowane przez firmę NEON.

#### **I.A.3 Zakres opracowania**

Zakres opracowania:

- Docieplenie fundamentów (termomodernizacja pozioma i pionowa)
- Docieplenie ścian zewnętrznych
- Termomodernizacja stropodachu
- Docieplenie stropu piwnic
- Naprawa wszelkich obróbek blacharskich na dachu
- Przebudowa kominów – zgodnie z wytycznymi branży sanitarnej (opinia kominiarska)
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w niezbędnym zakresie (nawietrzaki: w oknach do wymiany przewidzieć nawietrzaki, w oknach istniejących przewidzieć dołożenie nawietrzaków)
- Nowa kolorystyka elewacji

#### **I.A.4 Lokalizacja**

lokalizacja:	Koluszki, ul. Teatralna 6
działka:	nr 555, obręb 4 – Koluszki, jednostka ewidencyjna 100607-4

#### **I.A.5 Zależność od ochrony konserwatorskiej i innej.**

Nie dotyczy.

#### **I.A.6 Zależność od szkód górniczych.**

Nie dotyczy.

#### **I.A.7 Wpis do rejestru zabytków**

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków

### **I.B PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zakres robót budowlanych objętych zakresem niniejszego opracowania nie dotyczy żadnych elementów zagospodarowania terenu. Prace remontowe związane są wyłącznie z budynkiem i nie zmieniają żadnych parametrów wysokości, kształtu dachu, kubatury, powierzchni zabudowy ani też zagospodarowania terenu.

W związku z powyższym, na podstawie art. 34 ust.3a Prawa budowlanego, dla przedmiotowej Inwestycji, nie jest wymagane opracowanie projektu zagospodarowania działki lub terenu.

### **I.C CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

	budynek projektowany:
Powierzchnia zabudowy [m2]	210,53 m2
Powierzchnia zabudowy po termomodernizacji [m2]	213,53 m2
Powierzchnia netto budynku	617,44 m2
Liczba kondygnacji nadziemnych:	3
Liczba kondygnacji podziemnych:	1
wysokość budynku [m]: [wg par.6 warunków technicznych]	11,00 m
grupa wysokości budynku:	N - NISKI
kubatura [m3]:	1281,17 m3

### **I.D BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY- STAN ISTNIEJĄCY, OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem mieszkalnym, podpiwniczonym, z trzema kondygnacjami nadziemnymi. Wykonany został w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropami masowymi.



*Widok budynku z zewnątrz od strony ulicy.*

## **FUNDAMENTY**

Budynek zaprojektowano najprawdopodobniej na ławach fundamentowych betonowych. Istniejące fundamenty posiadają dostateczną nośność, nie zauważono symptomów świadczących o niedostatecznej nośności budynku.

## **ŚCIANY BUDYNKU**

Ściany nośne murowane ceglane, grubości około 40cm o wystarczającej nośności, w stanie technicznym dostatecznym. Znaczne zawilgocenia i zabrudzenia ścian w strefach przygruntowych i okapowych. W strefie przyposadzkowej ścian na parterze zauważono miejscowe zawilgocenia ścian. Są one skutkiem podciągania kapilarnego wilgoci oraz braku dostatecznej izolacji termicznej, co powoduje podciąganie i wykraplanie wilgoci. W kondygnacji piwnicznej, zawierającej komórki lokatorskie, ściany zabrudzone, zawilgocone, z miejscowymi ubytkami.

W klatce schodowej zaobserwowano ukośne rysy. Są one skutkiem nierównomiernego osiadania i nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania budynku.

## **STROPY I STROPODACHY**

Stropy w budynku masywne najprawdopodobniej na belkach stalowych. W dostatecznym stanie technicznym i o wystarczającej nośności dla obecnych obciążeń użytkowych. Zauważono zarysowania wzdłuż belek stropowych. Wynikają one z nierównomiernej pracy elementów konstrukcyjnych (tzw. klawiszownie).

Wykończenie stropów nad parterem i nad I piętrzem w stanie dostatecznym, ze wspomnianymi powyżej zarysowaniami.

W budynku znajduje się płaski stropodach na masywnej konstrukcji stropu. Ukształtowanie niewielkiego spadku na konstrukcji wtórnej. Wszelkie prace dociepleniowe prowadzić z wykorzystaniem lekkich materiałów izolacyjnych z ewentualnym odciążeniem konstrukcji stropodachu.

## **KONSTRUKCJA WEJŚCIOWA**

Przed wejściem do budynku znajduje się zadaszenie z płyt prefabrykowanych wsparte na ścianach przylegających do bryły budynku. Na połączeniu ścian zadaszenia ze ścianami głównej bryły budynku znajdują się pęknięcia i zarysowania. Mają one charakter dylatacyjny i świadczą o oddzielnej pracy statyczno-wytrzymałościowej zadaszenia i bryły budynku.

## **SCHODY**

W budynku zastosowano schody o konstrukcji żelbetowej. W dobrym stanie technicznym.

## **ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE I IZOLACYJNE**

Elementy wykończeniowe parteru i pierwszego piętra w dostatecznym, miejscami złym stanie technicznym, wymagającym renowacji.

Wymagane jest przeprowadzenie prac poprawiających właściwości cieplno-wilgotnościowe budynku. Należy osuszyć przygruntowe fragmenty ścian oraz wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą zapobiegającą podciąganiu wody z gruntu. Izolację tę należy wykonać np. poprzez zastosowanie iniekcji krystalicznej,

## **ELEWACJA**

Stan techniczny wykończeniowych elementów elewacyjnych ogólnie dostateczny, z miejscowymi ubytkami tynku. W trakcie termomodernizacji należy dokonać odnowienia elewacji.

## **WARUNKI CIEPLNO-WILGOTNOŚCIOWE**

Budynek nie spełnia obecnie wymaganych norm izolacyjności cieplnej. Należy przeprowadzić prace poprawiające właściwości cieplno-wilgotnościowe budynku. Należy osuszyć przygruntowe fragmenty ścian oraz wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą zapobiegającą podciąganiu wody z gruntu. Izolację tę należy wykonać np. poprzez zastosowanie iniekcji krystalicznej,

## **POKRYCIE DACHU**

Istniejące pokrycie dachu jest mocno wyeksploatowane, w wielu miejscach nieszczelne, co wskazuje wysoki stopień zużycia i kwalifikuje się do demontażu i wymiany.

## **OBRÓBKI BLACHARSKIE I ODWODNIENIE DACHU**

Wszystkie elementy systemu odwodnienia dachu wymagają remontu i wymiany na nowe.

## **KOMINY**

Zgodnie z opracowaną opinią kominiarską, przewody kominowe nie są proste.  
Palenisko CO etaż zamontowane w pom. piwnicy, brak wentylacji.  
Na przewodach kominowych zamontowane nasady przed zawiewaniem oraz zwiększaniem ciągu.  
Należy przebudować komin w celu zapewnienia prawidłowej wentylacji pomieszczeń.

## **WNIOSKI KOŃCOWE I ZALECENIA**

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że zasadne jest przeprowadzenie planowanej termomodernizacji oraz remontu izolacji przeciwwilgociowej wg projektu budowlanego.  
Wraz z termomodernizacją należy dokonać wymiany niezbędnych elementów wykończeniowych, w tym elementów stolarki okiennej i drzwiowej, obróbki blacharskiej oraz orynnowania.  
Zauważono zjawiska negatywne dla jakości użytkowania, takie jak klawiszowanie stropów.  
Wyeliminowanie tych zjawisk wymagałoby dużych nakładów finansowych. Nie są one konieczne, natomiast przeprowadzana termomodernizacja nie powinna zwiększyć obciążeń stałych na konstrukcję, zwłaszcza na stropodach.

**Stan techniczny konstrukcji budynku (fundamenty, ściany, stropy, nadproża) z uwzględnieniem podłoża gruntowego zezwala na wykonanie prac przewidzianych w niniejszym projekcie pod warunkiem uwzględnienia zaleceń zawartych w niniejszym opracowaniu.**

Ze względu na ciągłe użytkowanie budynku założenia przyjmowane w niniejszym opracowaniu powinny być weryfikowane w trakcie prac budowlanych.

## **I.E ZAKRES PRAC – TERMOMODERNIZACJA**

Prowadzenie wszystkich prac na docieplanym budynku powinno być poprzedzone kontrolą ornitologiczną, obejmującą wskazania do zasłonięcia miejsc potencjalnych lęgów.

W zakresie projektowanej kolorystyki elewacji, dopuszcza się ewentualną zmianę kolorystyki na etapie wykonawstwa, wyłącznie po uzgodnieniu i akceptacji projektanta/architekta.

## **DOCIEPLENIE STROPÓW**

<b>ST – 01, strop nad piwnicą</b>	
1.	Istniejący strop nad piwnicą – bez zmian
2.	Izolacja termiczna stropu z płyt lamelowych z wełny mineralnej z warstwą wykończeniową (produkt referencyjny URSA DF 40 $\lambda = 0,040(W/mK)$ lub równoważny), na zaprawie klejowej – 15 cm

## **ZADASZENIE NAD WEJŚCIEM**

Planowana jest rozbiórka istniejącego zadaszenia nad wejściem oraz wykonanie nowego daszku na belkach stalowych HEA120. Do belek należy przyspawać blachy, poprzez które należy zakotwić belki do ściany murowanej. Kotwienie wykonywać z przelotowo z zastosowaniem blach oporowych po drugiej stronie ściany.

Konstrukcja zadaszenia obudowana płytą OSB gr. 22mm na każdej ze stron mocowana do konstrukcji wkrętami samowiercącymi ocynkowanymi. Krawędzie boczne oraz pas frontowy i na połączeniu z budynkiem należy wykończyć odpowiednią obróbką blacharską. Górną powierzchnię wykończyć minimum 2x papą termozgrzewalną ze spadkiem 2% oraz blachą płaską powlekaną w kolorystyce wg architektury. Spód zadaszenia najpierw zagruntować a następnie metodą lekką moką z wtopioną siatką z włókna szklanego wykończyć w odpowiedniej kolorystyce tynkiem cienkowarstwowym (RAL 7015).

## **POKRYCIE DACHU**

Istniejące pokrycie dachu należy zdemontować a odsłonięte partie dachu należy zabezpieczyć przed zalaniem prowizoryczną powłoką z folii.

Po demontażu pokrycia, należy dokonać kontroli stanu zachowania konstrukcji dachu. W wyniku kontroli należy wymienić uszkodzone elementy.

Obróbki blacharskie dachu, po demontażu należy zabezpieczyć do czasu wykonania nowych elementów. Nowe obróbki blacharskie dachu powinny zostać wykonane na wzór istniejących.

## POKRYCIE DACHU Z PAPY

Układ projektowanych warstw dachowych:

ST – 02, stropodach wentylowany	
1.	Istniejący strop nad pomieszczeniami mieszkalnymi
2.	Paroizolacja
3.	Projektowane docieplenie dachu płytami styropianowymi – gr. 22 cm, Produkt referencyjny: Płyta styropianowa <input type="text"/> 200-036 DACH o współczynniku $\lambda = 0,036(W/mK)$ – lub równoważny
4.	Pustka powietrzna stropu wentylowanego
5.	Konstrukcja z płyt prefabrykowanych górnej płyty stropodachu
6.	Warstwa gruntująca stropu
7.	Papa podkładowa bitumiczna, klejona do pokrycia.
8.	Papa wierzchniego krycia – termozgrzewalna.

## OBRÓBKI BLACHARSKIE

**Wszystkie obróbki należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną.**

Produkt referencyjny: , kolor szary RAL 9023 – lub równoważny

Projektuje się wymianę wszystkich obróbek blacharskich na elewacjach i dachu budynku.

Wykonać nowe pasy nadrynnowe z blachy stalowej powlekanej, zabezpieczonej obustronnie warstwą alucynku, szerokości 20cm, grubość blachy 0,6mm.

Wykonać kosze kryte arkuszami blachy stalowej powlekanej, zabezpieczonej obustronnie warstwą alucynku, gr. 0,6mm na podwójny rąbek stojący, na pełnym deskowaniu, z zakładem min. 12cm.

Wykonać obróbki przy kominach z blaszanego kołnierza z blachy stalowej powlekanej, zabezpieczonej obustronnie warstwą alucynku, gr. 0,6mm. Miejsca połączeń uszczelnić. Dolną część kołnierza należy wysunąć nad połac dachową.

Wykonać obróbki z blachy stalowej powlekanej, zabezpieczonej obustronnie warstwą alucynku gr. 0,6mm, na połączeniu pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej z dachem krytym blachą stalową na rąbek stojący.

Wykonać obróbki blacharskie gzymsów z blachy stalowej powlekanej, zabezpieczonej obustronnie warstwą alucynku, gr. 0,6mm.

Wszystkie pozostałe obróbki dachu wykonać z blachy stalowej powlekanej, zabezpieczonej obustronnie warstwą alucynku gr. 0,6mm.

**Geometrię projektowanych obróbek, dostosować na roboczo w trakcie realizacji robót, do warunków rzeczywistych.**

**Wszystkie obróbki należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i sztuką dekarską.**

## ODWODNIENIE DACHU

Odwodnienie dachu należy wykonać w całości, jako systemowe, w oparciu o wytyczne wybranego producenta.

Produkt referencyjny:  RAL 9023, szary - lub równoważny

Należy wykonać:

- Nowe pasy nadrynnowe z blachy stalowej powlekanej, zabezpieczonej warstwą alucynku (95% cynku, 5% aluminium), na deskowaniu szerokości ok. 20cm,
- Rynny dachowe z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej obustronnie, gr. 0,6 mm o przekroju fi 150mm, z pojedynczych członów składanych w elementy wielocłonowe, łączone wg wytycznych wybranego producenta systemu odwodnieniowego dachu. Rynny należy mocować wg wytycznych wybranego producenta systemu odwodnieniowego dachu, w odstępach nie większych niż 50cm.. Rynny zabezpieczyć siatką systemową, zabezpieczającą rynnę przed liśćmi.
- Rury spustowe wykonać, jako systemowe rozwiązanie, łącznie z całym orynnowaniem, z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, gr 0,6 mm o przekroju fi 100mm. Rury spustowe wykonywać z pojedynczych członów składanych w elementy wielocłonowe mocowanych do ściany uchwyty systemowymi w odstępach nie większych niż 3m.



- Rynny spustowe niewłączone do kanalizacji, zakończyć żygaczem i odprowadzić od ściany budynku

**Mocowanie rynien i rur spustowych należy wykonać za pomocą haków i uchwyty wykonanych systemowych, danego producenta kompletnego systemu odwodnienia dachu.**

**Nowe rynny montować w tej samej lokalizacji, co istniejące, zachowując kierunki spadków do projektowanych rynien oraz normowe minimalne spadki rynien.**

## KOMINY

Projektuje się przemurzenie istniejących kominów wentylacyjnych i dymowych z cegły pełnej ceramicznej, częściowo poniżej dachu i w całości ponad dachem. Przemurzenie kominów należy wykonać z cegły budowlanej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Kminy zakończyć czapką kominową z cegły klinkierowej w kolorze naturalnie wypalanej cegły, odtwarzając formę rozebranych kominów.

Należy bezwzględnie zachować istniejący przekrój przewodów.

Kminy należy ocieplić wełną mineralną grubości 10cm a następnie otynkować.

Zamontować projektowane ławy kominiarskie oraz stopnie kominiarskie, zgodnie z projektem branży architektonicznej.

W przypadku braku możliwości włożenia rury spiro fi 125mm wraz z ociepleniem do istniejących przewodów kominowych, należy przemurować te kminy. Każdy komin należy posadzić na nadprożu żelbetowym prefabrykowanym typu L, wysokości min. 15 cm, opartym co najmniej 25 cm po każdej stronie komina stojącego nad nim. Następnie komin murować na wykonanej belce nadprożowej. Kminy powiązać ze ścianą istniejącą za pomocą bednarki stalowej. Rurę spaliną spiro należy obłożyć wełną mineralną gr. 5 cm w celu zapewnienia akustyki ścian i przewodów.

## ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Wszystkie ściany zewnętrzne przeznaczone są do zachowania oraz wykonania ich termomodernizacji poprzez ocieplenie styropianem  100 lub Styrodurem XPS30 (wg. opisu i rysunków)

Na etapie wykonywania robót rozbiórkowych i demontażu istniejącego pokrycia, możliwe jest fragmentaryczne uszkodzenie istniejących ścian ceglanych. Uszkodzone fragmenty należy przemurować wykorzystując cegłę pełną na zaprawie cementowo-wapiennej.

Projektowany układ warstw, gabaryty, lokalizacja oraz typ wykończenia istniejących ścian zewnętrznych zgodnie z informacją na rysunkach branży architektonicznej oraz zgodnie z opisem warstw poniżej.

Szczegóły technologiczne wykonania ścian zgodnie ze sztuką budowlaną.

Sz.1 – istniejąca fundamentowa		
Lp:	Warstwa:	Grubość:
1.	Ściana istniejąca do zachowania (oczyścić powierzchnię ściany, uzupełnić ubytki, wyszpachlować zaprawą cementową na gładko, wykonać izolację pionową ściany z izolacji <input type="text"/> 10,	Istniejąca
2.	Docieplenie ściany fundamentowej, STYRODUR XPS 30 Produkt referencyjny: <input type="text"/> o współczynniku $\lambda = 0,036(W/mK)$ – lub równoważny	16,0 cm
3.	Folia kubełkowa	-
4.	Zasyпка piaskowo-żwirowa – zasypanie ściany po odkopaniu w celu wykonania uzupełnień oraz izolacji termicznych i wodnych	0,2 mm
5.	Grunt rodzimy	5,0 cm
Uwagi dodatkowe:		
W ścianie należy wykonać izolację poziomą przeciwwodną za pomocą iniekcji roztworem. Iniekcję wykonać w poziomie posadzki w celu połączenia z izolacją poziomą podłóg na gruncie. Zgodnie z informacją na rysunkach projektu wykonawczego. Wzdłuż ścian zewnętrznych należy wykonać opaskę żwirową szerokości 50 cm, zgodnie z rysunkami branży architektonicznej.		

<b>Sz. - 02 – istniejąca zewnętrzna</b>		
Lp:	Warstwa:	Grubość:
1.	Istniejąca ściana elewacyjna	Istniejąca
2.	Docieplenie styropianem fasadowym EPS 80-036 FASADA (Do wysokości 50 cm nad terenem styropian zastąpić styrodurem XPS30, zgodnie z opisem warstw ścian fundamentowych) Produkt referencyjny: <input type="text"/> o współczynniku $\lambda = 0,036(W/mK)$ – lub równoważny	16cm
3.	Tynk zewnętrzny elewacyjny, w strefie cokołu stosować tynk cokołowy o podwyższonej odporności na czynniki atmosferyczne oraz wodę i wilgoć.	
/		
/		

<b>Sz. – 02.1 – istniejąca zewnętrzna</b>		
Lp:	Warstwa:	Grubość:
1.	Istniejąca ściana elewacyjna	Istniejąca
2.	Izolacja styropianem fasadowym Produkt referencyjny: styropian fasadowy EPS 80-036 FASADA o współczynniku $\lambda = 0,036(W/mK)$ – lub równoważny	16 cm
3.	Płyty <input type="text"/> lub równoważny produkt - na podkonstrukcji stalowej, systemowej, producenta	
/		
/		

## ROBOTY TYNKARSKIE

Projektuje się wykonanie nowych tynków na przemurowanych kominach dymowych i wentylacyjnych. Nowy tynk wykonać, jako trzywarstwowy kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej. Wykonać odpowiednie podłoże pod malowanie tynków.

Uzupełnienia tynków wewnętrznych na wszystkich ścianach murowanych wykonać, jako cementowo-wapienne zatarte na gładko.

Tynki wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i zgodnie z zaleceniami producenta zaprawy tynkarskiej.

## ROBOTY MALARSKIE

Otynkowane kominy wentylacyjne i dymowe należy pomalować farbą wapienną w kolorze złamanej bieli.

Wszystkie ściany wewnętrzne w obrębie pomieszczeń objętych robotami budowlanymi należy pomalować farbą lateksową w kolorze złamanej bieli.

**Jeśli w wyniku demontażu istniejącej więźby dachowej, starych pokryć dachowych, rozbiórki ścian wewnętrznych, obróbek blacharskich oraz orynnowania, nastąpi uszkodzenie elewacji budynku, należy dokonać niezbędnych napraw uszkodzonych fragmentów doprowadzając do stanu pierwotnego.**

## ZABEZPIECZENIA ANTYKOROZYJNE

Wszystkie wbudowane elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją mechaniczną i biologiczną oraz do NRO.

## STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA - WYMIANA

Zakres wymiany istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej określa część rysunkowa projektu, rzuty poszczególnych kondygnacji z oznaczeniem okiem oraz zestawienie stolarki okiennej projektowanej.

## I.F OPIS TECHNICZNY – WARUNKI OCHRONY PPOŻ.

Projektowane zmiany nie zmieniają w sposób istotny warunków ochrony ppoż. Budynku a także nie zmieniają warunków ewakuacji w sposób istotny.  
Zastosowanie impregnacji wymienianych elementów drewnianych oraz impregnację wszystkich dostępnych elementów więźby dachowej środkiem ogniochronnym.

Powierzchnia zabudowy	213,63 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynku	864,97 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	2 530,58 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku wg § 6	11,00 m (N)
Liczba kondygnacji	3 1 podziemnych
Kategoria budynku:	<b>ZLIV</b>
Klasa odporności pożarowej:	klasa 'D' (wg § 215 ' ust. 1 warunków technicznych)

## **I.G INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)**

### **I.G.1 Wstęp**

Zakres informacji dot. BIOZ sporządzanej przez projektanta oparto o Dziennik Ustaw Nr 120 z dnia 23.06.2003 poz. 1126 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Na podstawie Prawa Budowlanego oraz Dziennika Ustaw Nr 120 z dnia 23.06.2003 poz. 1126 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia lub zapewnienia sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

### **I.G.2 Ocena konieczności sporządzania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ**

Na podstawie art. 20 Prawa Budowlanego stwierdza się, iż sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia **jest wymagane**.

### **I.G.3 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanym na działce nr 555, jednostka ewidencyjna nr 100607-4, obręb nr 4 – Koluszki, przy ul. Teatralna 6 w Koluszkach, w zakresie zgodnym z częścią rysunkową oraz opisową projektu.

### **I.G.4 Informacje dotyczące obiektu budowlanego**

nazwa obiektu budowlanego:	Budynek Mieszkalny wielorodzinny
lokalizacja:	Koluszki, ul. Teatralna 6, Działka nr 555, obręb 4 – Koluszki
imię i nazwisko inwestora:	Gmina Koluszki Ul. 11 Listopada 65, 95-040 Koluszki
imię i nazwisko projektanta	architektura: mgr inż. arch. Łukasz Reszka
adres projektanta:	42-202 Częstochowa, ul. Bór 180

### **I.G.5 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji obiektu.**

Zamierzenie budowlane obejmuje cały zakres wykonania robót konstrukcyjnych, murowych, malarskich, tynkarskich i okładzinowych, montażowych, wykończeniowych, niezbędnych do przeprowadzenia termomodernizacji budynku. Szczegółowy zakres robót znajduje się w części opisowej projektu budowlanego.

### **I.G.6 Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Przedmiotowy budynek ochotniczej straży pożarnej

### **I.G.7 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy wykonać tymczasowe wyгородzenie zabezpieczające przed dostępem osób postronnych oraz ustawić właściwe tablice ostrzegawcze informujące o zakazie wstępu na teren budowy.

### **I.G.8 Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych ,określające skalę i rodzaje zagrożeń, oraz miejsce ich wystąpienia.**

Upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia obrysu stropu, dachu: brak zabezpieczenia otworów technologicznych w powierzchni stropu; brak zabezpieczenia otworów prowadzących na płyty balkonowe);

- Przypięcie pracownika prefabrykatem podczas wykonywania robót montażowych przy użyciu dźwigu budowlanego (przebywanie pracownika w strefie zagrożenia, tj. W obszarze równym rzutowi przemieszczanego elementu, powiększonej z każdej strony o 6,0m).
- Upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych, rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),
- Uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym (brak wygrodzenia strefy niebezpiecznej).
- W trakcie obsługi maszyn budowlanych – porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

### **I.G.9 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.

Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Szkolenie wstępne podstawowe w zakresie bhp powinno być przeprowadzone w okresie dłuższym niż 6 miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy.

Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególnie dla zagrożenia dla zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe- nie rzadziej niż raz w roku.

### **I.G.10 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie ,w tym zapewniających bezpieczną sprawną komunikację , umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 KW.

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.

Ww. instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad bhp.

Podczas wykonywania prac powodujących zagrożenia dla zdrowia lub życia pracowników stosować należy wymagane przepisami zabezpieczenia i środki ochrony osobistej.

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych.

Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

Na terenie budowy w miejscach ogólnodostępnych winny znajdować się apteczki ze środkami pierwszej pomocy.

Drogi przeciwpożarowe winny być stosownie oznakowane i nie blokowane przez składowiska i inne przeszkody (parkujące samochody, czasowo ustawiane urządzenia placu budowy). Muszą one zapewniać szybką (w tym najkrótszą) drogę ewakuacji w wypadku powstałego zagrożenia.

## **II INFORMACJE DOTYCZĄCE ODSTĘPSTW OD PROJEKTU**

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami), dopuszcza się nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę, które nie wymagają uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę bez konieczności uzyskania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę o ile nie dotyczy:

- zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu
- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji
- zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu i jego części
- ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- nie wymaga opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi

## **III UWAGI**

- **Dokumentacja branży architektonicznej jest nadrzędna względem opracowań branżowych. Wszelkie ewentualne niezgodności należy skonsultować z głównym projektantem i projektantami branżowymi.**
- **Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część niniejszego opracowania.**
- **Przedmiotowy obiekt może zostać przekazany do użytku dopiero po przeprowadzeniu odbioru wszystkich instalacji i przedłożeniu odpowiednich zaświadczeń odbioru. Zaświadczenia odbioru, dokumenty, zezwolenia, pozwolenie na budowę, uzgodnienia, świadectwa prób, badań itp., powinny być odpowiednio skompletowane i przechowywane na terenie obiektu.**
- **Wszystkie zaprojektowane rozwiązania materiałowe są rozwiązaniami systemowymi. Wszystkie ewentualne zamienniki muszą mieć parametry technologiczne, nie gorsze od przedstawionych w projekcie, muszą spełniać wymagania normatywne oraz muszą posiadać wszystkie wymagane atesty i aprobaty.**
- **Wszystkie detale architektoniczne należy wykonać w oparciu o rysunki warsztatowe konsultowane z głównym projektantem prac remontowych.**
- **Wszystkie zewnętrzne elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie.**
- **Wszystkie rozwiązania budowlane i elementy wyposażenia muszą się charakteryzować trwałością i odpornością na zniszczenie. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia będą posiadały stosowne dokumenty potwierdzające posiadanie wymienionych parametrów.**
- **Wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie, a w przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego w ramach odtworzenia stanu pierwotnego poddanego remontowi przy konsultacji z głównym projektantem, zachowując zasady zawarte w projekcie.**
- **Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych - zgodnie ze sztuką budowlaną (Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych).**
- **Projekt jest chroniony Prawem Autorskim (Dz. U. 94.24.83 z dnia 23.02.94). Wszystkie informacje zawarte w projekcie (pokazane i opisane) stanowią własność 'Jednostki Projektowania' i nie wolno ich użyć ponownie, kopiować i reprodukować bez pisemnej zgody autorów opracowania.**

- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej projektu stanowią integralną część niniejszego opracowania.
- Teren budowy powinien być przygotowany przez wydzielenie, uporządkowanie i zabezpieczenie pod względem BHP i p.poż. W czasie wykonywania robót montażowych należy ściśle przestrzegać odnośnie obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót na budowie muszą być przeszkoleni i znać przepisy BHP i p.poż.
- Wycena prac budowlanych i remontowych musi zostać bezwzględnie poprzedzona wizją lokalną i zapoznaniem się ze stanem istniejącym obiektu oraz z zakresem prac remontowych i dekarских wynikających ze stanu zachowania obiektu i niniejszej dokumentacji projektowej.

opracowanie:

część architektoniczna	mgr inż. arch. Łukasz Reszka
część konstrukcyjna:	mgr inż. arch. Jarosław Jakimczyk



#### **IV      ZAŁĄCZNIKI**