

GRUPA WĘCŁAWOWICZ

PROJEKTY EKSPERTYZY WYKONAWSTWO ARCHITEKTURA KONSERWACJA MALARSTWO RZEŻBA

INWESTOR	ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KRAKOWIE UL. BOLESŁAWA CZERWIEŃSKIEGO 16, 31-319 KRAKÓW
OBIEKT	KAMIENICA MIESZKALNA AL. KOŚCIUSZKI 18, KRAKÓW DZ. NR 371 OBR. 14 PÓŁWSIE ZWIERZYŃCIECKIE
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI ORAZ WYMIANY ZEWNĘTRZNYCH STOLAREK OKIENNYCH I DRZWIOWYCH W KA- MIENICY POŁOŻONEJ PRZY AL. KOŚCIUSZKI 18 W KRAKOWIE, NA DZIAŁCE NR 371, OBR. 14 PÓŁWSIE ZWIERZYŃCIECKIE.
KAT. OBIEKTU	XIII
PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr. inż. arch. JACEK WĘCŁAWOWICZ MP-2172 MPOIA/027/2016
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	dr hab. inż. arch. MATEUSZ GYURKOVICH MP-1286 MPOIA/029/2006
ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY	mgr inż. arch. PIOTR STACHURSKI
BRANŻA	ARCHITEKTURA
FAZA	PROJEKT BUDOWLANY
TREŚĆ	OPIS, RYSUNKI I BIOZ
DATA O PRACOWANIA	SIERPIEŃ 2017

II. SPIS TREŚCI

I.	Strona tytułowa.....	1
II.	Spis treści.....	2
III.	Opis techniczny planu zagospodarowania terenu.....	3
IV.	Opis techniczny do projektu budowlanego.....	7
V.	Informacja BIOZ.....	24
VI.	Oświadczenie stosowane do art. 20 Ustawy Prawo Budowlane Projektanta.....	28
VII.	Oświadczenie stosowane do art. 20 Ustawy Prawo Budowlane Sprawdzającego.....	29
VIII.	Uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do MPOIA Projektanta.....	30
IX.	Uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do MPOIA Sprawdzającego.....	32
X.	Rysunki.....	34
01	Plan zagospodarowania terenu	
02I	Elewacja od strony ulicy, północna	INWENTARYZACJA
03I	Ściana szczytowa, wschodnia	INWENTARYZACJA
04I	Elewacja tylna, południowa, widok E1	INWENTARYZACJA
05I	Elewacja tylna, południowa, widoki: E2, E3, E4	INWENTARYZACJA
06ST	Elewacja od strony ulicy, północna	ANALIZA STANU ZACH.
07ST	Ściana szczytowa, wschodnia	ANALIZA STANU ZACH.
08ST	Elewacja tylna, południowa, widok E1	ANALIZA STANU ZACH.
09ST	Elewacja tylna, południowa, widoki: E2, E3, E4	ANALIZA STANU ZACH.
10P	Elewacja od strony ulicy, północna	PROJEKT
11P	Ściana szczytowa, wschodnia	PROJEKT
12P	Elewacja tylna, południowa, widok E1	PROJEKT
13P	Elewacja tylna, południowa, widoki: E2, E3, E4	PROJEKT
14P	Detal izolacji ściany fundamentowej	PROJEKT
15I	Stolarka elewacji frontowej - okno pierwszego piętra	INWENTARYZACJA
16I	Stolarka elewacji frontowej - brama do sieni głównej	INWENTARYZACJA
17I	Stolarka elewacji frontowej - okno w trzeciej osi parteru	INWENTARYZACJA
18I	Stolarka elewacji tylnej - brama do sieni głównej	INWENTARYZACJA
19I	Stolarka elewacji tylnej - drzwi balkonowe sieni głównej	INWENTARYZACJA
20I	Stolarka elewacji tylnej - okno sieni głównej	INWENTARYZACJA

III. OPIS TECHNICZNY PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji oraz wymiana zewnętrznych stolarek okiennych i drzwiowych w kamienicy położonej przy ulicy Kościuszki 18 w Krakowie, na działce nr 371, obręb 14 Półwie Zwierzynieckie.

2. Stan istniejący

Budynek położony jest w zabudowie śródmiejskiej, przy ulicy Kościuszki i stanowi zakończenie ciągu trzech kamienic, tworzących pierzeję wzdłuż ulicy. Od strony zachodniej omawiany budynek sąsiaduje z inną kamienicą, zaś od strony wschodniej przylega do niego niewielki, parterowy pawilon handlowy.

Omawiana kamienica jest dwukondygnacyjna, z wysokim poddaszem i podpiwniczona. Całość znajduje się w północnej części działki nr 371. Pozostały obszar działki zajmuje niewielkie podwórk.

Budynek został wzniesiony na rzucie prostokąta, o dłuższej osi w kierunku wschód-zachód. Na tyłach, od wschodu, dodana została do niego płytka oficyna oraz ryzalit klatki schodowej w centralnej części. Kamienica pokryta jest dachem dwuspadowym nad budynkiem głównym i jednospadowym nad oficyną.

Podwórk za kamienicą w większości nie jest utwardzone. Znajdują się tu pojemniki na odpadki stałe (osłonięte metalową wiatą), oraz parterowy budynek gospodarczy w południowej części. Sporą część podwórka porasta trawa, mchy oraz kilka drzew liściastych.

Kamienica posiada fundamenty ceglane, ściany nośne zewnętrzne murowane, ściany wewnętrzne murowane, ściany działowe murowane. Kominy-przewody wentylacyjne murowane, stropy drewniane, dachy kryte blachą ocynkowaną. Większość stolarek okiennych i drzwiowych zachowała się oryginalna, drewniana, jednak pojedyncze okna zostały wymienione na wykonane z PCV lub nowe, drewniane. Do tylnej elewacji budynku przytwierdzone są dwa balkony o żelbetowej konstrukcji.

3. Projektowane zagospodarowanie

Działka nr 371, będąca przedmiotem niniejszego opracowania, położona jest w obrębie 14 Półwie Zwierzynieckie, przy ulicy Kościuszki 18, w Krakowie.

Działka ma nieregularną formę, zbliżoną kształtem do trapezu, o wymiarach ok. 18m (bok północny, od strony ulicy) x 52m (wschodni) x 22m (południowy) x 52m (zachodni). Na działce występuje istniejąca zabudowa wielorodzinna - kamienica w północnej części oraz parterowy budynek gospodarczy w południowej.

Wymiary zewnętrzne budynku i jego powierzchnia w rzucie nie ulegną zmianie. Wysokość budynku nie zostanie zmieniona. Nie zmieni się sposób odprowadzenia wody deszczowej, ścieków socjalno-bytowych i odpadów stałych. Dojścia i dojazdy nie ulegną zmianie.

Obszar działki wraz zabudową jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego - "Bulwary Wisły". Na terenie działki nie istnieją żadne zagrożenia i nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska i jego otoczenia. Zakres inwestycji nie leży na w granicach terenu górniczego, ani nie znajduje się w strefie wpływu żadnej eksploatacji górniczej.

4. Bilans terenu

- powierzchnia całkowita działki	1079 m ²
- powierzchnia zabudowy	
Omawiana kamienica	314 m ²
Budynek gospodarczy	80 m ²
- powierzchnia utwardzonych dojazdów	40 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna	545 m ²
- współczynnik powierzchni biologicznie czynnej	50,5 %
- współczynnik intensywności zabudowy	36,5 %

5. Wpis do rejestru zabytków

Kamienica przy ulicy Kościuszki 18 jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków (pod numerem 2561), jednak nie znajduje się w rejestrze zabytków.

6. Wpływ eksploatacji górniczych

Obiekt będący tematem opracowania nie znajduje się w granicach terenów górniczych, ani nie znajduje się w strefie wpływów żadnej eksploatacji górniczej.

7. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Nie dotyczy.

8. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Istniejący budynek jest niski (do 4 kondygnacji naziemnych) i zalicza się do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi i klasy „D” wg Rozp. Min. Spraw. i Adm. z dnia 07.06.2010 roku, w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (dz. U. 2010 nr 109 poz. 719). Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo jest zgodne z § 271, 272 i 273 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Opinia geotechniczna

Ustala się drugą kategorię geotechniczną obiektu. Roboty budowlane wynikające z projektu nie ingerują w budynki sąsiednie oraz nie zmieniają się obciążenia na grunt.

10. Informacje odnośnie lokalizacji zamierzonego przedsięwzięcia w stosunku do obszarów Natura 2000

Najbliższe obszary Natura 2000 względem działki przy ul. Kościuszki 18 to:

PLH120065 – Dębnicko-Prądnicki obszar łąkowy – ok. 3,54 km

PLH120004 – Łąki Nowohuckie – ok. 7,57 km

PLH120004 – Dolina Prądnika – ok. 14,8 km

Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać w żaden sposób na najbliższe położone obszary Natura 2000.

11. Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Obszar, na którym znajduje się obiekt, jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego - "Bulwary Wisły". Omawiany budynek znajduje się na terenach MW/U.5, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.

Ze względu na charakter robót budowlanych - zakładających jedynie remont istniejących elewacji budynku, przy zachowaniu ich zabytkowych elementów, planowane prace nie będą w żaden sposób kolidowały z planem zagospodarowania przestrzennego.

12. Obszar oddziaływania obiektu

Projektowane prace spełniają wymogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2012 roku.

Zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001, wraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z dnia 9 listopada 2010) projektowana zabudowa nie znajduje się na liście obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Działka, na której jest opracowywana zabudowa, nie znajduje się w obszarze objętym ochroną, ani w sąsiedztwie obszaru Natura 2000, w związku z tym nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Wykonywane prace mieszczą się w granicach działki nr 371, obręb 14, Półwie Zwierzynieckie. Remont elewacji kamienicy nie będzie w żaden sposób oddziaływał na sąsiednie obiekty i działki.

13. Inne

Wszelkie prace budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z normami i przepisami BHP oraz Prawa Budowlanego pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie narusza uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności nie powoduje uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich. Budynek usytuowany jest w odległości normatywnej do granic działki. Inwestycja w obszarze oddziaływania nie wychodzi poza działkę inwestora.

IV. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Dane ogólne

Niniejsze opracowanie dotyczy remontu elewacji wraz z wymianą zewnętrznych stolarek okiennych i drzwiowych w kamienicy zlokalizowanej przy ulicy Kościuszki 18, w Krakowie.

Obiekt:

Kamienica mieszkalna w Krakowie

Adres:

ul. Kościuszki 18

30-105 Kraków

Działka nr 371, obręb 14, Półwie Zwierzynieckie

Inwestor:

Zarząd Budynków Komunalnych, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków.

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji oraz wymiana zewnętrznych stolarek okiennych i drzwiowych w kamienicy położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki 18 w Krakowie, na działce nr 371, obręb 14, Półwie Zwierzynieckie.

3. Cel i zakres opracowania

Zadaniem poniższego opracowania jest projekt remontu elewacji oraz wymiany zewnętrznych stolarek okiennych i drzwiowych kamienicy. Celem przeprowadzanych działań będzie nadanie fasadom budynku estetycznego wyglądu, a także uzupełnienie brakujących lub zniszczonych części elewacji. Zlikwidowane zostaną wadliwe rozwiązania oraz elementy szpecące i obniżające walory estetyczne obiektu. Zniszczone elementy kamienicy zostaną wymienione, zostaną też dodane izolacje ścian piwnicznych.

4. Podstawa opracowania

Projekt przygotowano na zlecenie Inwestora – Zarządu Budynków Komunalnych, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków, na podstawie:

- Inwentaryzacji własnej z sierpnia 2017 r.
- Wizji lokalnej z sierpnia 2017 r.
- "Programu prac konserwatorskich dla elewacji frontowej, tylnej i bocznej kamienicy przy ul. T. Kościuszki 18 w Krakowie" - opracowanego przez mgr Marka Sawickiego
- Obowiązujących w czasie opracowywania dokumentacji norm oraz przepisów prawa budowlanego.

5. Ekspertyza techniczno-konstrukcyjna stanu zachowania

Elementy budynku podlegające przebudowie nie zmieniają parametrów technicznych budynku, ani nie zmieniają warunków stanu podłoża gruntowego.

6. Stan istniejący

Omawiany budynek położony jest przy ulicy Kościuszki i stanowi zakończenie ciągu trzech kamienic, tworzących pierzeję wzdłuż ulicy. Od strony zachodniej sąsiaduje z inną kamienicą, zaś od strony wschodniej przylega do niego niewielki, parterowy pawilon handlowy.

Kamienica jest dwukondygnacyjna, z wysokim poddaszem i podpiwniczeniem. Główna jej część jest wzniesiona na rzucie prostokąta, z dodaną oficyną i ryzalitem klatki schodowej w tylnej części.

Elewacja frontowa (północna)

Elewacja frontowa budynku jest sześćoosiowa na parterze, zaś na piętrze pięćoosiowa. Obie jej skraje osie są podkreślone przez pozorne ryzality. Przyziemie zostało ujęte przez niski, tynkowany cokół, z pojedynczym okienkiem piwnicznym (w lewej części).

Parter pokrywają poziome boniowania, zamknięte prostym gzymsem kordonowym. Otwory okienne i wejściowe czterech osi środkowych parteru są zamknięte łukiem półokrągłym. Powyżej centralnej części parteru umieszczono dodatkowy gzyms, a nad nim fryz z napisem reklamowym.

Wejście do sieni kamienicy znajduje się w czwartej osi elewacji - są to jednoskrzydłowe drzwi płytynowe, z pozorną listwą przyrywkową i trójkwaterowym nadświetlem. W drugiej i piątej osi znajdują się wejścia do lokali użytkowych, osłonięte z zewnątrz żelaznymi wrotami (czteroskrzydłowymi, łamanymi). W szóstej osi umiejscowiono kolejne wejście do lokalu użytkowego, połączone z witryną (stolarka nieoryginalna, wtórna). W osi pierwszej oraz trzeciej umiejscowione są okna.

Piętro budynku nie jest tynkowane - pokrywa je cegła klinkierowa. Otwory okienne piętra są prostokątne, osadzone w płytkich wnękach, zamkniętych łukiem odcinkowym. Ich obramienia są tynkowe, gładkie, o zaokrąglonych wewnętrznych narożnikach. Na podokiennikach zainstalowano żelazne, kute balkonетки w formie płotków. Stolarki okienne piętra w większości zachowały się oryginalne (za wyjątkiem osi piątej i szóstej, gdzie wtórnie wprawiono okna z PCV).

Ścianka kolankowa ujęta od dołu skromnym gzymsem, a od góry zamknięta szerokim gzymsem koronującym, częściowo przesłoniętym blachą. Kwadratowe okienka strychowe ujęte zostały w gładkie, tynkowe obramienia.

Elewacja tylna (południowa)

Elewacja tylna jest piętrowa, tynkowana, czteroosiowa, z jednoosiowym, trzykondygnacyjnym ryzalitem klatki schodowej w centralnej części. Brak tu znaczących detali architektonicznych, za wyjątkiem profilowanego gzymsu koronującego. Otwory okienne są prostokątne, bez obramień. Ryzalit klatki schodowej posiada delikatnie sfazowane narożniki.

Wejście do sieni kamienicy znajduje się w obrębie ryzalitu, są to dwuskrzydłowe drzwi drewniane, przeszklone w górnej części, płycinowe u dołu. Na drugim piętrze ryzalitu umieszczono balkon o prostokątnej, betonowej płycie i żelaznej balustradzie, osłonięty od góry silnie wysuniętym okapem połaci dachowej.

Od wschodu, do tylnej elewacji, przylega wąska oficyna, nakryta jednospadowym dachem, z balkonem na piętrze. W tej części znajdują się też dwa otwory zsykowe, prowadzące do piwnicy budynku.

Ściany szczytowe (elewacje wschodnia i zachodnia)

Elewacja wschodnia pozbawiona jest jakiegokolwiek otworów okiennych i artykulacji. W dużej części jest też przesłonięta przez parterowy pawilon handlowy, przylegający do omawianego budynku. Elewacja zachodnia jest całkowicie zasłonięta przez sąsiadującą kamienicę.

7. Zestawienie powierzchni użytkowych

- powierzchnia całkowita działki	1079 m ²
- powierzchnia zabudowy	
Omawiana kamienica	314 m ²
Budynek gospodarczy	80 m ²
- powierzchnia utwardzonych dojazdów	40 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna	545 m ²
- współczynnik powierzchni biologicznie czynnej	50,5 %
- współczynnik intensywności zabudowy	36,5 %
-powierzchnia użytkowa	479,19 m ²
-wysokość kalenicy	13,16 m
-kubatura	3512 m ³

8. Opis stanu zachowania

Obecny stan zachowania wszystkich elewacji kamienicy określić można jako bardzo zły - wymagający prac uzupełniających, renowacyjnych i zabezpieczających. Widoczne są zniszczenia mogące powodować pogorszenie stanu technicznego, ściany są poważnie zabrudzone oraz zawilgocone, pokrywają je też liczne ubytki.

Wykazane nieprawidłowości wskazują, że podjęcie prac remontowych jest konieczne. Przemawia za tym również niekorzystny efekt estetyczny spowodowany zniszczeniami, które przyczyniają się do zaniżenia walorów obiektu i całej okolicy.

Elewacja frontowa (północna)

Stan zachowania elewacji frontowej można ocenić jako zły - najbardziej zniszczone są jej dolne partie. Warstwa tynku jest tu mocno zmurszała, a największe uszkodzenia powstały przy styku z gruntem. Tynk jest zawilgocony, wytworzyła się też znaczna strefa zasoleń, co objawia się osypywaniem i rozległymi ubytkami, widocznymi zwłaszcza na uskoku cokołu, wzdłuż całej fasady. Zasolenie w tym obszarze musi być bardzo duże, ponieważ zmurszeniu uległ nie tylko tynk, ale również odsłonięta cegła muru, która miejscami rozpada się całkowicie. Najrozleglejsze zniszczenia i ubytki cegieł widoczne są w lewej (wschodniej) części tej elewacji - pod oknem oraz wokół wejścia do lokalu użytkowego (w drugiej osi).

Na pozostałych tynkach elewacji także występują liczne ubytki. Powyżej cokołu ściany również są w bardzo złym stanie. Farba w tej partii uległa dużemu zniszczeniu - około 50% warstwy łuszczy się lub jest wypłukiwana przez wody opadowe. Odbiór estetyczny fasady jest poważnie zaburzony przez jej nienaturalną plamistość, odbarwienia i zacieki. Wrażenie to pogarszają też dodane chaotycznie szafki instalacji przesyłowej, reklamy, niefachowo wykonane próby napraw (miejscowe przemalowania) i akty wandalizmu - pseudo graffiti.

Schody i progi wszystkich wejść do budynku uległy wytarciu (najpoważniej widoczne jest to na schodach w osi drugiej). Zniekształcenie stopni jest tak duże, że może zagrażać bezpieczeństwu przechodniów.

W centralnej części elewacji, w pasie fryzu, zachował się fragment starego szyldu apteki. Nosi on ślady wielokrotnego przemalowywania. Farba użyta do namalowania napisu, wraz z późniejszymi zamalowaniami, osypuje się i rozwarstwia.

W lepszym stanie zachowania jest pierwsze piętro elewacji frontowej, wykończone cegłą licową. Ogólnie zachowała się ona w całości bez większych ubytków, jednak jej powierzchnia jest w poważnym stopniu zabrudzona, co znacznie zmieniło naturalną kolorystykę czerwonej cegły klinkierowej. Najpoważniejsze odbarwienia występują w okolicy rur spustowych, dodatkowo boczne narożniki profilowanych gzymsów są punktowo uszkodzone. Tynkowane obramowania okien wydają się być w dobrym stanie, jednak widoczne są na nich drobne pęknięcia.

Elewacja tylna (południowa)

Stan elewacji tylnej (południowej) można określić jako bardzo zły. Tynki, zwłaszcza kondygnacji parteru, są dalece zniszczone. W tej części elewacji doszło do niemal całkowitego zmurszenia tynku, który w wielu miejscach odpadł, odsłaniając goły wątek murarski. Punktowo, zmurszeniu uległa nawet powierzchnia ceglanego muru. Niemal cały parter jest zawilgocony i zapewne też w poważnym stopniu zasolony.

Rozległe zniszczenia tynku i muru powstały w ryzalicy klatki schodowej i na ścianie po prawej stronie, pod gankiem. W miejscach tych, niemal na całej kondygnacji parteru, tynk odpadł, a tam gdzie się jeszcze zachował jest odspojony, złuszcza się i osypuje.

W fatalnym stanie zachowania są także mury oficyny wschodniej. Jej ściana południowa niemal zupełnie zmurszała i osypuje się, co doprowadziło do powstania znacznych ubytków oraz zniszczeń cegły.

Nieco wyżej, na poziomie pierwszego piętra, tynk zachował się w średnim stanie. Gdziekolwiek widoczne są ślady po wykonanych w przeszłości pracach remontowych - przemalowaniach i uzupełnieniach tynku. Gzyms koronacyjny zachowany jest w przyzwoitym stanie, choć został ukruszony w okolicy rury spustowej, po lewej od ryzalitu. Cała elewacja jest poważnie zabrudzona, pokrywają ją zacieki, odbarwienia, a także ślady ptasich odchodów.

Para balkonów przytwierdzona do tej elewacji jest stabilna, ale ich konstrukcja powinna zostać dokładnie oceniona po ustawieniu rusztowań, podczas budowy. Dwueteownik podtrzymujący balkon w oficynie jest przerdzewiały i może wymagać wymiany.

Ściana szczytowa (wschodnia)

Cieżko jednoznacznie określić stan zachowania elewacji wschodniej, ponieważ w dużej mierze jest ona przesłonięta przez dwa banery reklamowe i przylegający do niej pawilon handlowy. Widoczne jest jednak, że została pokryta tynkiem o słabej jakości, a samo wykonanie warstwy jest na niskim poziomie. Są to tynki surowe o niewykończonej powierzchni. Na nierównościach osiadł kurz, a szczególnie w pobliżu kominów, powstały zacieki i rozległe czarne plamy.

Stolarka okien i drzwi

Niektóre spośród stolarek okiennych kamienicy (w zachodniej części budynku) zostały wymienione na nowe, wykonane z PCV i drewna. Nowe okna zachowują dawne podziały, jednak pozbawione są części detali, które występowały w oryginalnej stolarce - jak listwa domykowa w formie pilastra.

W większości kamienicy zachowała się jednak stara stolarka okienna, niestety jest ona w bardzo złym stanie technicznym. Drewniane elementy okien i drzwi są zbutwiałe i wypaczone, zaś pokrywająca je farba łuszczy się i pęka.

Okna i drzwi są krzywe, zdeformowane i nieszczelne, między ich elementami powstały poważne szczeliny, przez co domykają się z trudem. Część z szyb jest popękana, zaś metalowe zawiasy są przerdzewiałe i pokrzywione. Dodatkowo, stare stolarki nie spełniają choć w podstawowym stopniu współczesnych wymogów izolacyjności termicznej i akustycznej.

Elementy metalowe

Metalowe elementy budynku - balkonетки w oknach pierwszego piętra elewacji frontowej i żelazne wrota ochraniające wejścia do lokali użytkowych przetrwały do naszych czasów w niezmięnionej formie i w dość dobrym stanie. Pomimo, że pokrywająca je farba jest zniszczona, powierzchnia metalu nie nosi śladów większych uszkodzeń, czy ognisk rdzy.

Pozostałe metalowe elementy - kraty czy balustrady balkonów zostały dodane wtórnie, w późniejszym okresie i nie przedstawiają większej wartości historycznej. Balustrady balkonów nie spełniają aktualnych wymogów prawa budowlanego - są zbyt niskie.

9. Projektowane zagospodarowanie.

Nie zmienia się sposób odprowadzenia wody deszczowej, ścieków socjalno-bytowych i odpadów stałych. Na terenie działki nie istnieją żadne zagrożenia i nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników remontowanego obiektu i jego otoczenia. Zmianie nie ulegną wymiary zewnętrzne budynku, kubatura i powierzchnia w rzucie.

10. Założenia projektowe

Prace zakładają remont wszystkich elewacji budynku. Celem prac remontowych będzie wstrzymanie procesów niszczących fasady, przywrócenie ich pierwotnego wyglądu oraz poprawienie ich parametrów użytkowych. Roboty budowlane będą obejmować:

- Założenie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów
- Częściową wymianę najbardziej uszkodzonych tynków na nowe, sołochłonne, renowacyjne
- Oczyszczenie możliwych do zachowania starych tynków
- Prace naprawcze w obrębie gzymsów, fryzu, opasek okiennych i innych detali architektonicznych
- Oczyszczenie powierzchni cegły licowej na elewacji frontowej
- Odnowienie napisu-szyldu na fryzie elewacji frontowej
- Konserwację metalowych elementów zewnętrznych (balkonetki, żelazne drzwi lokali użytkowych, balustrady balkonowe)
- Wymianę obróbek blacharskich i rynien
- Wykonanie nowych okien i drzwi zewnętrznych, w oparciu o zachowane wzory

Ściany fundamentowe

Prace remontowe należy rozpocząć od usunięcia źródła zawilgocenia budynku, poprzez odsłonięcie ścian fundamentowych i pokrycie ich warstwą izolacji - folią kubełkową oraz styropianem ekstrudowanym (XPS).

Badania tynków

Przed przystąpieniem do prac konieczne jest wykonanie odkrywek, celem ustalenia pierwotnej kolorystyki poszczególnych elementów elewacji. Podczas prac należy też wykonać badania chemiczne murów, by poznać poziom ich zasolenia. Wyniki tych badań pozwolą określić w jakich obszarach zachodzi konieczność wymiany tynków na renowacyjne, szerokoporowe.

Konserwacja cegły licowej

Ceglane powierzchnie w obrębie pierwszego piętra elewacji frontowej powinny zostać oczyszczone z zabrudzeń i nawarstwień zespolonych. Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć osłabione, obsypujące się cegły, poprzez nasączenie ich impregnatem silikonowym o właściwościach impregnujących i wzmacniających.

Cegły licowe powinny zostać oczyszczone metodami chemicznymi (np. preparatami firmy *Remmers* na bazie fluorków amonu), w połączeniu ze splukiwaniem wodą i zastosowaniem ręcznych działań mechanicznych, przy użyciu szczotek z miękkiego drutu.

Sposób usuwania nawarstwień powinien być tak przeprowadzony, by nie naruszyć naturalnego spieku na powierzchni cegieł. Wszystkie prace związane z czyszczeniem muru należy wykonywać fragmentami, w układzie pionowym, najlepiej z góry na dół. Nie zaleca się czyszczenia metodą na sucho, strumieniowością tzw. CP.

Po oczyszczeniu, drobne ubytki cegły powinny zostać uzupełnione kitem barwionym w masie. Ewentualne różnice przebarwień cegieł należy scalić kolorystycznie poprzez retusze. Wykruszone i uszkodzone spoiny między cegłami powinny zostać uzupełnione zaprawą mineralną, o składzie zbliżonym do oryginalnej.

Prace naprawcze tynków

Zakłada się w uratowanie jak największej powierzchni starych tynków, zwłaszcza w partii parteru elewacji frontowej. Szczególną uwagę należy zwrócić na tynki w obramieniach okien na pierwszym piętrze elewacji frontowej.

Należy jednak usunąć wszystkie pozostałości po niedawnych pracach naprawczych, a tynki o słabej przyczepności - zmurszałe, zasolone i rozwarstwione należy bezwzględnie skuć. Uwaga ta tyczy przede wszystkim dolnych partii, do wysokości strefy zasolenia elewacji frontowej. Dokładny obszar tynków do skucia należy ustalić podczas przeprowadzania prac budowlanych, w wyniku badań tynków.

Przewiduje się niemal zupełne usunięcie tynków z elewacji południowej - tylnej. Tam zajdzie też konieczność wykonania prac naprawczych muru, poprzez usunięcie zupełnie zmurszałych cegieł i zastąpienie ich nowym przemurowaniem (miejscami podobne zabiegi będzie też trzeba przeprowadzić w obrębie cokołu elewacji frontowej).

Po odsłonięciu wątku ceglanoego dolnych części muru proponuje się usunąć

zawilgocone spoiny między cegłami na znaczną głębokość. Po usunięciu tynków zaleca by się ściany poddać dezynfekcji.

W miejsce starych, usuniętych tynków powinno się położyć nowe, renowacyjne, szerokoporowe, solochłonne. Cokolik elewacji frontowej powinien zostać odtworzony w tynku pogrubianym.

"Zdrowe" i możliwe do zachowania tynki trzeba oczyścić metodą CE-PE, a następnie splukać wodą pod lekkim ciśnieniem. Natomiast tynki profilowane i tworzące detale architektoniczne (gzymsy, opaski wokół okien) powinny zostać oczyszczone poprzez ręczne zeszkrobywanie szpachlami, papierami ściernymi i splukiwanie wodą. Wszelkie pęknięcia i odspojenia detali architektonicznych od muru muszą zostać zabezpieczone za pomocą zbrojeń z drutu nierdzewnego lub siatki z włókna szklanego.

Zniszczone schody przed wejściami do lokali użytkowych powinny zostać wymienione na nowe, wykonane z piaskowca, ewentualnie lastryka.

Po wykonaniu powyższych działań naprawczych, otynkowane warstwy gładkie wszystkich elewacji powinny zostać wyrównane za pomocą "szlichty". Ostatnim etapem prac będzie pomalowanie elewacji. W celu zwiększenia parametrów termoizolacyjnych ścian, zaleca się zastosowanie farb typu "thermoshield" (np. *ThermoShield History* firmy *ThermoShield*). Konieczne jest powtórzenie najstarszej kolorystyki elewacji. Przed pomalowaniem całego obiektu, próbkę farby należy nanieść na niewielkim obszarze i zaprezentować do oceny Urzędowi Konserwatorskiemu.

Konserwacja szyldu "APTEKA POD ANIOŁEM"

Szyld w obrębie fryzu elewacji frontowej był wielokrotnie przemalowywany, należy go odsonić do warstwy najstarszej, najlepiej zachowanej. Konieczne będzie przeprowadzenie prac stabilizujących podłoże (iniekcje z dyspersji akrylowych lub środków na bazie wapna hydraulicznego, kity z zaprawy wapiennej i akrylowe). Następnym etapem powinno być pomalowanie fryzu po formie liter, według szablonów, z odtworzeniem oryginalnej kolorystyki (technika kazeinowa, ewentualnie akrylowa).

Konserwacja elementów metalowych

Zakłada się przeprowadzenie pełnej konserwacji technicznej i estetycznej elementów metalowych, głównie żelaznych drzwi zewnętrznych. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac technicznych należy rozpoznać stratyografię na wszystkich elementach składowych. Istniejące powłoki lakiernicze należy usunąć chemicznie przy pomocy preparatów do rozmiękczenia farb. Oczyszczanie metalu z produktów korozyjnych powinno nastąpić w wyniku stosowania metod mechanicznych, jak piaskowanie oraz termicznych - przez wypalanie rdzy w wysokiej temperaturze.

Końcowe doczyszczanie należy wykonać ręcznie, stosując szczotki druciane. W toku prac wszystkie połączenia montażowe powinny być sprawdzone, a w razie potrzeby wzmocnione i naprawione. Zaleca się cynkowanie ogniowe żelaznych elementów, celem zabezpieczenia ich przed korozją, a następnie odmalowanie ich, na kolor ustalony w wyniku wcześniejszych badań.

Balkonetki w oknach na pierwszym piętrze elewacji frontowej i balustrady balkonów elewacji tylnej powinny zostać odnowione na podobnej zasadzie, ale roboty można wykonać na miejscu, bez konieczności ich demontażu. Dodatkowo balustrady balkonu powinny zostać nadbudowane i podniesione do wysokości 110cm.

Wymiana stolarek okiennych i drzwiowych

Ze względu na fatalny stan starych stolarek okiennych i drzwiowych zaleca się ich całkowitą wymianę. Nowe stolarki powinny odwzorowywać aktualnie zachowane, jednak z dopuszczeniem wymiany na okna jednoramowe z szybami zespolonymi. Zaleca się również wymianę pary okien wykonanych z PCV (na piętrze elewacji frontowej), w celu ujednoczenia wyglądu całej fasady. Podobnie jak w przypadku innych remontowanych elementów - nowe okna i drzwi powinny zostać przywrócone do pierwotnej barwy, ustalonej na podstawie badań stratygraficznych.

Obróbki blacharskie

Zabezpieczenia elewacyjne (na gzymsach, podokiennikach, wokół balkonów, itp.) należy wymienić na nowe, wykonane z blachy cynkowo-tytanowej o grubości 0,7 mm, położonej z odpowiednim spadkiem. Wszystkie gzymsy i spadki pod obróbki blacharskie należy wyłożyć papą zgrzewalną podkładową. Przed zamontowaniem blachy sprawdzić szczelność ułożonej papy podkładowej poprzez polanie wodą. Należy izolować papę od blachy tytanowo-cynkowej za pomocą membrany. Dobór rodzaju membrany i impregnatu skonsultować z dostawcą blachy.

Obróbki blacharskie powinny wystawać poza ścianę min. 40 mm i posiadać odpowiednio ukształtowane krawędzie zabezpieczające ścianę przed zaciekami wody deszczowej. Wytypowane w projekcie obróbki blacharskie powinny zostać zabezpieczone systemem ekopików, by przeciwdziałać niekorzystnemu wpływowi ptactwa na stan estetyczny elewacji. Zamontowanie ekopików jest szczególnie konieczne w rejonach okienek na poziomie strychu.

Rynny i rury spustowe wykonać z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm, zachować spadek max. 1,5%. Rynny i rury spustowe z blachy powinny odpowiadać wymaganiom podanym w PN-EN 612:1999, uchwyty zaś do rynien i rur spustowych wymaganiom PN-EN 1462:2001, PNB-94701:1999 i PN-B-94702:1999.

Balkony

Stan dwuteownika podtrzymującego balkon w części oficynowej kamienicy powinien zostać oceniony na budowie, po ustawieniu rusztowań. Belki w złym stanie technicznym muszą zostać wymienione. Krawędzie balkonów powinny zostać zabezpieczone ofasowaniem z blachy nierdzewnej. Dodatkowo, konieczne jest podwyższenie balustrad balkonowych, do wysokości 110cm. Aktualnie istniejące balustrady powinny zostać zachowane, a w ich górnej części należy przytwierdzić nową poręcz, która doprowadzi do podwyższenia całej balustrady.

11. Planowany przebieg prac

Tynki gładkie i gzymsy profilowane

- Pobranie próbek do badań celem stwierdzenia stopnia zasolenia tynku. Materiał należy pobrać na wysokości 0,5 m, 1,0 m i 1,5 m nad ziemią.
- Wykonanie badań nawarstwień w celu określenia najstarszej kolorystyki.
- Wykonanie wykopów z odsłonięciem fragmentów fundamentów murów w celu sprawdzenia zawilgocenia i zasolenia. Założenie warstwy izolacji (folia kubełkowa, styropian ekstrudowany) na fundamentach.
- Określić zasięg występowania spęcherzeń i rozwarstwień tynku metodą ostukiwania.
- Wytypowanie partii tynków odspojonych od podłoża, o słabej przyczepności i zmurszałych, przeznaczonych do skucia.
- Skucie zmurszałych tynków. Jako zasadę należy przyjąć skucie tynków do 80 cm powyżej widocznych śladów zawilgoceń i zmurszeń.
- Usunięcie zmurszałych cegieł ścian i gzymsów z lokalnym przemurowaniem.
- Usunięcie wytartych schodów i progów.
- Usunięcie zabrudzeń i nawarstwień malarskich metodą mechaniczną strumieniowo ścierną CP z tynków przeznaczonych do pozostawienia.
- Splukanie pozostałości po materiale ściernym wodą.
- Poglębenie i poszerzenie większych szczelin. Wykucie spoin muru na gł. ok. 3-4 cm w pasie przyziemia i miejscach zasolonego muru.
- Dezynfekcja i zabezpieczenie powierzchni murów przed powstawaniem i rozwojem mikroflory, grzybów i glonów (np. preparatem *StoPrim Fungal*).
- Założenie (wtopienie wtyk) cienkiej siatki z włókna szklanego (przebrojenie tynku) głównie na ścianach popękanych.
- Położenie tynku renowacyjnego WTA. Proponuje się zastosować pełen system tynków renowacyjnych *firmowych Sto*:
 - warstwa szczepna - obrzutka z zaprawy np. *StoMurisol VS* grubości ok. 0,5cm. Tynk ten posiada wysoką zdolność dyfuzji i przyczepności do podłoża.
 - tynk renowacyjny, szerokoporowy, podkładowy, narzut ręczny (magazynujący) o nazwie np. *StoMuriso1 SP fein*, o grubości ok. 2cm. z szorstką obróbką

powierzchni.

- tynk renowacyjny nawierzchniowy wykończeniowy np. *StoMrisol GP*, o grubości minimum 1,0 cm.

Uwaga: grubości tynku renowacyjnego podane powyżej należy dostosować do poziomu zasolenia podłoża. Aby tynk renowacyjny skutecznie spełniał swoją rolę musi być naniesiony warstwą o łącznej grubości min. 2 cm.

- Powierzchnie murów i starych tynków przeznaczonych do pozostawienia należy wzmocnić preparatem gruntująco- wzmacniającym np. *StoPrim Grundex*.

- Przy uzupełnianiu tynków na powierzchniach murów niezawilgoconych, niezasolonych zastosować zaprawę tynkarską np. *Sto Klasyk* firmy *Sto*. Powierzchnie tynków opracować gładko poprzez zacieranie pacą filcową.

- Tynki po zupełnym związaniu i wyschnięciu zagruntować.

- Wybór koloru farb do malowania elewacji na podstawie próbek prezentowanych na obiekcie i zatwierdzonych przez Urząd Konserwatorski.

- Malowanie ścian farbą elewacyjną, zalecane jest zastosowanie farb typu termoshield.

- Wykonanie nowych progów i schodów do apteki np. z kamienia piaskowca lub powtórzyć schody z lastryka.

- Przegląd obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych, wykonanie prac naprawczych, wymiany.

- Założenie zabezpieczeń przeciwko ptakom typu eko-piki.

Ściana z cegły licowej

- Miejscowe zabezpieczenie osypujących się partii cegieł preparatem silikonowym o właściwościach wzmacniających (stosując nasączanie lokalnie zniszczeń pędzlem).

- Usunięcie przez wykucie popękanych, osłabionych i wysypujących się spoin.

- Odczyszczenie powierzchni cegły z zabrudzeń przy użyciu metod chemicznych:

- zastosowanie pasty czyszczącej na bazie środków powierzchniowo czynnych opartych na fluorku amonu.

- wykonanie prób czyszczenia,

- zwilżenie ściany,

- nałożenie pasty pędzlem na okres 5- 20 min. (zgodnie z instrukcją),

- splukanie pasty wraz z brudem ciepłą wodą pod nieznacznym, kontrolowanym ciśnieniem,

- powtórzenie zabiegu, jeżeli zajdzie taka konieczność.

- Miejscowe doczyszczenie 2 % wodnym roztworem kwasu fluorowodorowego, (sposób nanoszenia pędzlem lub w okładach z kompresów), z obitym splukaniem wodą i neutralizacją. Uwaga - środek bardzo szkodliwy dla zdrowia, stosować

odpowiednie zabezpieczenia zgodnie z zaleceniami BHP.

- Doczyszczenie ceglanej ściany ręcznie, z użyciem szczotek nylonowych lub z miękkiego drutu mosiężnego oraz noży szewskich.
- Odczyszczenie powierzchni cegły z zabrudzeń przy użyciu metody mechanicznej powierzchniowo- ściernej tzw. CP, z odpowiednio dobranym materiałem czyszczącym - najlepiej z mikrokulek szklanych (tę metodę należy stosować tylko wówczas, gdyby zawiodła chemiczna).
- Dezynfekcja ścian elewacji po odczyszczeniu
- Wypełnienie wszystkich drobnych ubytków cegły kitem tradycyjnym mineralnym o składzie: tłuźceń ceglany, biały cement portlandzki niskoalkaliczny, wapno dołowane, pigment lub kitem mineralnym.
- Materiał wypełniający powinien być barwiony w masie i nakładany warstwowo, w miejscach większych i głębszych ubytków. Proponuje się kity wzmocnić zbrojeniem z drutu niekorodującego.
- Uzupelnienie usuniętych spoin, fugą mineralną o składzie tradycyjnym: 3 cz. piasku drobnego (żółtego), 1 cz. wapna dołowanego, 0,5 cz. cementu portlandzkiego białego z dodatkiem pigmentów lub firmową fugą wapienno-trasową z odpowiednio opracowaną spoiną.
- Hydrofobizacja i impregnacja wzmacniająca ścianę ceglana preparatem silikonowym np. *SARSIL- W*, firmy Zakłady Chemiczne „Silikony Polskie ” (stosując nasączenie pędzlem).
- Retusz- scalenie kolorystycznie kitów.

Konserwacja napisu reklamowego w obrębie fryzu

- Wykonanie badań stratygraficznych.
- Mechanicznie odsłonięcie liternictwa fryzu spod przemalowań.
- Doczyszczenie warstwy malarskiej wiszerami z włóka szklanego.
- Utrwalenie warstwy malarskiej (fryz) dyspersją akrylową.
- W razie potrzeby zespolenie tynku z podłożem - iniekcje z dyspersji akrylowej lub preparatów na bazie wapna hydraulicznego.
- Uzupelnienie ubytków tynku zaprawą wapienno-piaskową, dla złagodzenia faktury proponuje się firmowy kit akrylowy.
- Pobiałkowanie łat.
- Scalenie ubytków warstwy malarskiej pigmentami na spoiwie organicznym (kazeinowym) lub akrylowym (środek w formie dyspersji lub w rozpuszczalniku organicznym).
- Sporządzenie szablonów wg zachowanego wzoru i namalowanie brakujących liter.

Konserwacja metalowych elementów

- Demontaż zewnętrznych drzwi metalowych.
- Wykonanie odkrywek stratygraficznych w nawarstwieniach lakierniczych.

- Usunięcie zachowanych nawarstwień lakierniczych metodą chemiczną przy zastosowaniu preparatów firmowych, następnie czyszczenie mechaniczne oraz termiczne (wypalanie), z doczyszczaniem ręcznym.
- Uzupełnienie brakujących lub poważnie uszkodzonych elementów ozdobnych (jeżeli zajdzie taka konieczność).
- Naprawa i konserwacja zamka, klamki, zasuw, oraz zawiasów drzwi.
- Naprawa połączeń nitowanych oraz usunięcie śladów po kolejnych przeróbkach i doraźnych naprawach (o ile zajdzie taka konieczność).
- Zabezpieczenie antykorozyjne najlepiej poprzez cynkowanie ogniowe. Malowanie proszkowe cynkowanych elementów, kolor wg. RAL -kolorystyka zgodnie z badaniami stratygraficznymi.
- Montaż na obiekcie.
- Balustrady balkonów i balkonетки proponuje się jedynie oczyścić z nawarstwień farb, zabezpieczyć środkiem przeciw korozji i pomalować lakierem.

UWAGA: wszystkie czynności budowlane należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji fotograficznej remontowanych elementów.

12. Rozwiązania materiałowe

Materiały stosowane podczas remontu powinny posiadać atesty stwierdzające zgodność danego materiału z wymaganiami stawianymi przez odpowiednie normy lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Jednocześnie zastosowane materiały (kleje, masy tynkarskie i gruntujące itd.) winny być zgodne z przyjętą technologią renowacji.

13. Kolorystyka

Ostateczna kolorystyka i tonacja barwna poszczególnych elementów elewacji powinna zostać ustalona na budowie, po dokonaniu odkrywek i badań architektonicznych. O kolorystyce zdecydować powinna komisja architektoniczno-konserwatorska. Zakłada się zastosowanie farb elewacyjnych typu thermoshield.

14. Prace wykończeniowe

Instalacja nowych rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich, które wymagają wymiany lub uzupełnienia.

Należy wymienić na nowe obróbki blacharskie (ofasowania parapetów, gzymsów, a także rynny i rury spustowe), których fatalny stan techniczny odpowiedzialny jest za stałe zamknięcia elewacji - na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej, ewentualnie pokryte farbą malarską - ostateczna decyzja zostanie podjęta po ustaleniu kolorystyki ścian. Wytypowane obróbki blacharskie powinny zostać

zabezpieczone systemem ekopików, by przeciwdziałać niekorzystnemu wpływowi ptactwa na stan estetyczny elewacji.

Rynny i rury spustowe z blachy powinny odpowiadać wymaganiom podanym w PN-EN 612:1999, uchwyty zaś do rynien i rur spustowych wymaganiom PN-EN 1462:2001, PNB-94701:1999 i PN-B-94702:1999.

15. Projektowana charakterystyka energetyczna budynku

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu i wykonywane prace, które nie obejmują zmiany parametrów termoizolacyjnych kamienicy, charakterystyki energetycznej budynku nie określa się.

16. Zabezpieczenia pożarowe

Dane o obiekcie

Parametry podstawowe budynku:

- Budynek niski (do 4 kondygnacji) – mieszkalny (kamienica), wielorodzinny, w zwartej zabudowie miejskiej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (plus poddasze).
- Wysokość elewacji: 9,9 m (przednia); 9,7 m (tylna)
- Wysokość do stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową: 10,8 m.
- Całkowita powierzchnia użytkowa: 479,19 m²
- Kubatura : 3512 m³
- Powierzchnia zabudowy: 314 m²
- Opracowywany budynek jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z wysokim poddaszem.

Usytuowanie

Budynek w zabudowie zwartej, oddzielony ścianą przeciwpożarową co najmniej REI 120 od sąsiedniej kamienicy. Odległość od najbliższego istniejącego budynku wynosi 0 m i są to budynki mieszkaniowo-usługowe w zabudowie zwartej (przylegająca kamienica od zachodu oraz parterowy pawilon handlowy od wschodu).

Materiały palne

W obiekcie używane i składowane będą materiały palne typowe dla budynku mieszkalnego.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Gęstości obciążenia ogniowego, dla stref pożarowych zakwalifikowanych do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi, nie oblicza się.

Ocena zagrożenia wybuchem

W budynku nie przewiduje się występowania pomieszczeń i przestrzeni kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

Podział na strefy pożarowe

W budynku znajdują się strefa pożarowa ZL IV.

Klasa odporności pożarowej i ogniowej

Klasa odporności pożarowej budynku: „D”

Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych

	wymagania	Zaprojektowano/Istnieją
elementy nośne	R30	ściany murowane: cegła pełna o różnych grubościach zwykle ok 50 cm,
stropy	REI 30	Stropy drewniane 55 cm
ściany zewnętrzne	EI30	mur z cegły pełnej o grubości ok. 55 cm, wykończony tynkiem cementowo-wapiennym
ściany oddzielające lokal użytkowy od dróg komunikacji	EI30	mur z cegły pełnej grubości ok. 50 cm
ściany działowe	-	murowane gr.12cm
konstrukcja dachu	-	Drewniana zabezpieczona środkami ogniochronnymi
przekrycie dachu	-	Blacha cynkowana

Wszystkie elementy budynku NRO.

Warunki ewakuacji

Ewakuacja z budynku odbywa się bezpośrednio na ulicę Kościuszki

W projekcie uwzględniono następujące parametry ewakuacyjne:

- długości przejść w pomieszczeniach < 40 m,
- szerokość wyjść z pomieszczeń (w świetle) - min. 0,90 m, lecz nie mniej niż 0,6 m szerokości na 100 osób mogących przebywać w pomieszczeniu.
- Dopuszczalna długość dojeżdżających przy jednym kierunku dojeżdżania 30m, przy czym maks. 20 m na drodze poziomej

Zabezpieczenie przeciwpożarowe instalacji użytkowych

Instalacje użytkowe (wentylacyjna, ogrzewcza, elektroenergetyczna) – przejścia instalacyjne zabezpieczone zgodnie z wymogami, izolacja cieplna NRO.

Budynek nie posiada instalacji odgromowej.

Urządzenia przeciwpożarowe

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu znajduje się w sieni wejściowej.

Wyposażenie w gaśnice

Lokal wyposażać w gaśnice przenośne proszkowe ABC (4 lub 6 kg środka gaśniczego) w ilości wg poniższej zasady: jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni, w miejscach występowania urządzeń technicznych (silników elektrycznych) gaśnice śniegowe CO₂ 5 kg, maksymalna odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30 m.

Szczegółowy wykaz podręcznego sprzętu gaśniczego i jego rozmieszczenie powinno być ustalone w INSTRUKCJI BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO opracowanej dla budynku.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s.

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia hydrant położony ok. 28 m na północny-wschód od budynku, przy ulicy Kościuszki.

17. Wpływ inwestycji na środowisko

Nie dotyczy.

18. Opinia geotechniczna

Ustala się drugą kategorię geotechniczną obiektu. Roboty budowlane wynikające z projektu nie ingerują w budynki sąsiednie oraz nie zmieniają się obciążenia na grunt.

19. Uwagi końcowe

Stosowane materiały budowlane powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski. Prace budowlano-montażowe należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych.”

Zaleca się zatrudnienie firmy wykonawczych mających duże doświadczenie w podobnych realizacjach. Przed przystąpieniem do robót budowlanych sprawdzić na budowie wymiary podane na rysunkach. Podczas robót budowlanych ogrodzić teren i zabezpieczyć siatką przed przypadkowo spadającymi przedmiotami i materiałami.

Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, z uwzględnieniem bezpieczeństwa prac na wysokościach oraz każdorazowo przestrzegać przepisów BHP i P. poż. Wszystkie roboty należy

wykonać w zgodzie z wiedzą techniczną, instrukcjami producentów, oraz sztuką budowlaną.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z projektem, P.N. Budowlaną, obowiązującymi przepisami budowlanymi i sztuką budowlaną.

Wszelkie odstępstwa lub zmiany bez zgody projektanta mogą spowodować wstrzymanie prac na budowie.

Wszystkie zmiany uzgodnić z jednostką projektową!

V. INFORMACJA BIOZ

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA PLACU BUDOWY

PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ:

mgr inż. arch. Jacek Węclawowicz
MP-2172
MPOIA/027/2016

INWESTOR:

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH,
OS. BOLESŁAWA CZERWIŃSKIEGO 16,
31-319 KRAKÓW.

OBIEKT :

KAMIENICA MIESZKALNA PRZY UL. KOŚCIUSZKI 18
W KRAKOWIE DZ. NR 371 OBR. 14 PÓŁWSIE ZWIERZYŃECKIE.

25.VIII.2017
data, podpis

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania są wytyczne dla sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na placu budowy.

Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na budowie uwzględnia strukturę i działanie systemu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas realizacji procesu produkcyjnego zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.).

Celem planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na budowie jest zaplanowanie, opisanie i wdrożenie działań związanych z zapewnieniem zarządzania bezpieczeństwem i ochrony zdrowia tak, aby proces budowlany odbywał się na poziomie, określonym przez przepisy prawa, właściwe normy techniczne i wymagania klienta oraz systemu jakości.

1.2. Zakres robót dla całego zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów :

Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia obejmuje techniczne i organizacyjne działania wykonawcy na budowie w zakresie objętym umową między Inwestorem, a Wykonawcą, jak i również Kierownikiem Budowy.

1.3. Kompetencje i odpowiedzialność:

Kierownik robót budowlanych opracowuje zakres kompetencji obowiązków dla podległych sobie pracowników oraz, w porozumieniu z Inwestorem, harmonogram prac.

Konieczne jest również przeprowadzenie szkoleń stanowiskowych odpowiednio do wykonywanych zadań przez poszczególnych pracowników.

1.4. Organizacja budowy:

Kierownik Budowy (kierownictwo budowy) ponosi odpowiedzialność za prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami zorganizowanie i oznaczenie terenu budowy (o ile wynika to z umowy) oraz zarządza i ponosi odpowiedzialność za przebieg prac Wykonawcy na budowie.

Zakres prac i obowiązków Wykonawcy określa Umowa.

Wszystkie roboty wykonywane będą zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, normami technicznymi oraz wymaganiami i wytycznymi zawartymi w PZBiOZ. Wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne szkolenia z zakresu BHP oraz badania do pracy na wysokościach.

Ponadto, przed rozpoczęciem prac, Kierownik robót winien przeprowadzić dodatkowe szkolenie z zakresu BHP, uwzględniające specyfikę robót objętych umową.

Pracownicy wyposażeni będą w niezbędne środki ochronne (ubrania robocze, kaski,

rękawice, uprząże do pracy na wysokości itp.).

1.5. Kadra techniczna:

Osobą bezpośrednio odpowiedzialną za BHP robót objętych Planem Zarządzania Bezpieczeństwem i Ochrony Zdrowia ze strony Wykonawcy jest – Kierownik Budowy, posiadający wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

1.6. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych:

Zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1-10 roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, to w opisywanym przypadku:

prace wyburzeniowe:

- zagrożenie odpryskami demontowanego betonu i cegieł,
- uszkodzenie wzroku i skóry na skutek uderzenia odpryskami,
- zagrożenie pożarem na strychu przy paleniu papierosów,

prace na wysokości na rusztowaniach na połaci dachu:

- upadek pracownika,
- upadek narzędzi i materiałów,
- niebezpieczeństwo upadku z wysokości ponad 5,00 m w trakcie realizacji prac na dachu.

Do szkodliwych czynników mogących występować na budowie należą czynniki fizyczne – hałas, drgania mechaniczne, brak przewiewu powietrza oraz nieprawidłowe oświetlenie.

Do czynników niebezpiecznych, powodujących najczęściej urazy, należą przede wszystkim czynniki mechaniczne takie jak:

- ruchome, a głównie wirujące części maszyn i innych urządzeń oraz narzędzia,
- transport po drabinach i drabinoschodach,
- ostre, wystające elementy rusztowań,
- spadające elementy z dachu i rusztowań,

Do czynników niebezpiecznych należy również zaliczyć prąd elektryczny w ścianach przeznaczonych do wykonania przekuć i bruzd dla nowych przewodów.

1.7. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników:

Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlano-montażowych pracownicy przeznaczeni do wykonywania powyższych zadań zostaną poddani weryfikacji odnośnie posiadanych kwalifikacji zawodowych, zaświadczeń lekarskich dopuszczających do pracy, szkoleń BHP i p.poż.

Po przydzieleniu zadań, a przed dopuszczeniem pracowników do ich wykonania, Kierownik Budowy prowadzi instruktaże stanowiskowe z uwzględnieniem

następujących zasad:

- Szkolenie pracowników w zakresie BHP,
- Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- Zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

1.8. Środki zapobiegające niebezpieczeństwom

Niezdolność lub brak jednej, lub kilku cech w stosunku do zamieszczonych wymagań określonych w Planie Zarządzania Bezpieczeństwem i Ochrona Zdrowia, uprawnia Kierownictwo Budowy do zatrzymania procesu budowy, aż do momentu zlikwidowania niedociągnięć.

Zabronione jest wykonywanie pracy w stanie nietrzeźwym, złym stanie psychofizycznym. Określenie zdolności pracownika do pracy leży w zakresie Kierownictwa Budowy.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

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).

Prace prowadzone na wysokości będą wykonywali pracownicy zabezpieczeni uprzążami zapobiegającymi spadnięciu z rusztowania. Rusztowania winny zostać wykonane z konstrukcji posiadających atest.

Ponadto Kierownictwo Budowy zabezpieczy i zapewni wykonywanie robót budowlano-demontażowych w sposób zgodny z wytycznymi:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków BHP przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych oraz remontowych na terenie zakładów przemysłowych (Dz. U. nr 47, poz. 401 z dnia 19.03.2003 r.)
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27.04.2000r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych (Dz. U. Nr 40, poz. 470). – „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” (wyd. Arkady).

UWAGA :

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.

Plac budowy wyposażyć w sprzęt ppoż, podać do wglądu drogi ewakuacyjne i telefony alarmowe.

VI. OŚWIADCZENIE STOSOWANE DO ARTYKUŁU 20 USTAWY PRAWO BUDOWLANE PROJEKTANTA

mgr. inż. arch. Jacek Węclawowicz
MP-2172
MPOIA/027/2016

Oświadczenie projektanta projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI ORAZ WYMIANY ZEWNĘTRZNYCH STOLAREK OKIENNYCH I DRZWIOWYCH W KAMIENICY POŁOŻONEJ PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 18 W KRAKOWIE, NA DZ. NR 371, OBR. 14 PÓŁWSIE ZWIERZYNIECKIE.

sporządzony w dniu: 25 VIII 2017 r.

**dla: ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH,
OS. BOLESŁAWA CZERWIŃSKIEGO 16, 31-319 KRAKÓW.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Kraków, 25 VIII 2017 r.

.....
(pieczęć wraz z podpisem)

VII. OŚWIADCZENIE STOSOWNE DO ARTYKUŁU 20 USTAWY PRAWO BUDOWLANE SPRAWDZAJĄCEGO

dr hab. inż. arch. MATEUSZ GYURKOVICH
MPOIA/029/2006
MP-1286

Oświadczenie **osoby sprawdzającej projekt budowlany.**

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI ORAZ WYMIANY ZEWNĘTRZNYCH STOLAREK OKIENNYCH I DRZWIOWYCH W KAMIENICY POŁOŻONEJ PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 18 W KRAKOWIE, NA DZ. NR 371, OBR. 14 PÓŁWSIE ZWIERZYNIECKIE.

sporządzony w dniu: 25 VIII 2017 r.

**dla: ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH,
OS. BOLESŁAWA CZERWIEŃSKIEGO 16, 31-319 KRAKÓW.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Kraków, 25 VIII 2017 r.

.....
(pieczęć wraz z podpisem)

VIII. UPRAWNIENIA BUDOWLANE ORAZ ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO MPOIA PROJEKTANTA

IX. UPRAWNIENIA BUDOWLANE ORAZ ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO MPOIA SPRAWDZAJĄCEGO

X. RYSUNKI