

REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
– JAWOR, UL. RYNEK 24, dz. nr 205/2, obręb Stare Miasto

Jednostka projektowa:	PRACOWNIA PROJEKTOWA AFORMA mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak, ul. Chyły 8, 59-220 Legnica, tel. 661-567-857, 76/819 72 75
Obiekt:	REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Kategoria obiektu	XIII
Adres inwestycji:	Jawor, ul. Rynek 24 dz. nr 205/2, obręb 0007 Stare Miasto
Inwestor:	Gmina Jawor Rynek 1 zarządca: Zarząd Lokalami Komunalnymi ul. księcia Józefa Poniatowskiego 14A 59-400 Jawor
Stadium:	Projekt budowlany

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA	

Legnica, 19 luty 2018

PROJEKT BUDOWLANY

I. SPIS TREŚCI

1.	Cel i zakres opracowania	3
1.1.	Zakres robót obejmuje:.....	3
2.	Podstawa opracowania	3
2.1.	Wstępne	3
2.2.	Przepisy techniczno-budowlane	3
3.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	4
3.1.	Lokalizacja	4
3.2.	Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	4
4.	Charakterystyka obiektu	4
4.1.	Forma architektoniczna	4
4.2.	Program użytkowy	4
4.3.	Opis ogólny konstrukcji.....	4
4.1.	Ściany zewnętrzne	5
4.2.	Stolarka okienna	5
4.3.	Drzwi zewnętrzne.....	5
4.4.	Rynny i rury spustowe.....	5
5.	Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe.....	6
5.1.	Prace remontowe na elewacji.....	6
5.2.	Odtwarzanie detali architektonicznych wykonanych w technologii tynkarskiej takich, jak gzymsy:6	
5.3.	Stolarka drzwiowa.....	6
5.4.	Parapety zewnętrzne	7
5.5.	Wymiana rynien i rur spustowych	7
6.	Informacja o wpisie do rejestru zabytków	7
7.	Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.....	7
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	7

Część graficzna

Nr rys.	Nazwa	Skala
Z/1	Plan sytuacyjny	1:500
A01	Elewacje	1:100
A02	Elewacje	1:100

Załączniki

1. Zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego aktualne na dzień sporządzenia projektu.....
2. Kopie uprawnień projektantów

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje **projekt budowlany remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rynek 24 w Jaworze (dz. nr 205/2 obręb Stare Miasto)**

Budynek wpisany do rejestru zabytków jako dom podcieniowy nr rejestru 34/L, decyzja z dn. 06.11.1956r

1.1. Zakres robót obejmuje:

W projekcie uwzględniono:

- Remont elewacji frontowej i bocznej:
 - Naprawę istniejących tynków;
 - Odtworzenie detali architektonicznych,
 - Wykonanie tynków renowacyjnych na elewacji i w podcieniu, malowanie farbą silikatową
 - Wykonanie powłoki anty graffiti w poziomie parteru
 - Naprawę gzymsów detalem ciągnionym w zaprawie i elementów sztukatorskich na elewacjach;
 - Renowację parapetów zewnętrznych z płytki klinkierowej szklonej,
 - Oczyszczenie balustrad okiennych wraz z malowaniem farbą do metali,
 - Renowację drzwi wejściowych do budynku;

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, a także zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami wykonawczymi - pod nadzorem osób do tego upoważnionych.

2. Podstawa opracowania

2.1. Wstępne

- Zlecenie wykonania projektu przez Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana obiektu;

2.2. Przepisy techniczno-budowlane

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 0, poz. 462 z późniejszymi zmianami).

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

3.1. Lokalizacja

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy **ul. Rynek 24 w Jaworze (dz. nr 205/2 obręb Stare Miasto)**.
Budynek znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej - ośrodek historyczny miasta Jawora, nr rejestru: 39/L, decyzja z dn. 25.11.1956 r.

Budynek znajduje się w ścisłej zabudowie śródmiejskiej w pierzei zabudowy z przełomu XIX/XX w. Z dawnej zabudowy podcieniowej zachowały się jedynie partie w pierzejach pn. i zach. oraz część pn. kamienice w rynku pochodzą z XVI-XIX w. Budynek posiada układ szczytowy. Obiekt trzykondygnacyjny, trójtraktowy z podcieniowym, sklepionym parterem, częściowo przebudowanym w XVIII i XIX w.

3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar projektowanego zamierzenia objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonym uchwałą NR LXIV/327/06RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE Z DNIA 29 MARCA 2006 R.

Teren objęty opracowaniem, został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **MW4**

Budynek wpisany do rejestru zabytków jako dom podcieniowy nr rejestru 34/L, decyzja z dn. 06.11.1956r

4. Charakterystyka obiektu

4.1. Forma architektoniczna

Budynek na planie prostokąta trzykondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej.

Otwory drzwiowe i okienne prostokątne rozmieszczone regularnie na elewacji frontowej i elewacji bocznej. Na elewacji tylnej rozmieszczone nieregularnie.

Na elewacji gzyms wieńczący oraz międzykondygnacyjny tynkowany.

Od frontu budynek wykończony tynkiem a w strefie cokołowej płytami granitowymi i kamiennymi, w podcieniu budynek wykończony tynkiem powyżej cokołu, płytkami klinkierowymi w strefie cokołowej Okna okienne z opaskami ozdobnymi tynkowanymi.

Od tyłu elewacja w całości tynkowana, cokół kamienny.

Tynki gładkie wykonane z zaprawy mineralnej o spoiwie wapiennym.

Parapety od frontu i z tyłu budynku klinkierowe szkliwione

4.2. Program użytkowy

Budynek mieszkalny wielorodzinny, w parterze funkcja usługowa. Po remoncie funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

4.3. Opis ogólny konstrukcji

Budynek trzykondygnacyjny w zabudowie pierzejowej z poddaszem nieużytkowym zbudowany na planie wydłużonego prostokąta w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do budynku od strony

elewacji frontowej i tylnej. Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy w poziomie parteru-sklepienie kolebkowe. Powyżej parteru stropy na belkach drewnianych. Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną karpiówką.

4.1. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku wykonano jako murowane z cegły pełnej (grubość wacha się od 60 na parterze do 44cm na poddaszu). Nadproża ceglane.

STAN TECHNICZNY

Stan techniczny ścian zewnętrznych– średni

Nie stwierdzono występowania pęknięć. Tynki zawilgocone, zmurszałe, popękane. Pod względem konstrukcyjnym ściany są zdolne do przenoszenia obciążeń po ich remoncie.

Ściana tylna tynki zawilgocone, zmurszałe, popękane. Rysy i spękania na nadprożach ceglanych i fragmentach ścian.

4.2. Stolarka okienna

Okna skrzynkowe z krosnem w większości z drewna sosnowego w średnim stanie technicznym. Okna dwupoziomowe, dwudzielne, nadświetlę proste, okna zamknięte od wewnątrz łukowym nadprożem. Częściowo okna od podwórza wymienione na PCV. Okna z różnymi podziałami nie stanowią spójnej całości na elewacji.

Użytkowanie budynku naraziło stolarkę okienną na intensywną eksploatację. W rezultacie tego powstały uszkodzenia mechaniczne i biologiczne powierzchni, odkształcenia kwater, odkształcenia elementów zamykających, uszkodzenia powłok malarskich. Z tego powodu część okien jest przez cały rok niedomknięta, pozostałe domykane są z wielkimi trudnościami. Rezultatem nieszczelności okien są duże straty ciepła w obiekcie.

4.3. Drzwi zewnętrzne

Drzwi wejściowe do budynku drewniane dwuskrzydłowe w dostatecznym stanie technicznym. Drzwi przeznaczone do renowacji. Brak domyku drzwi. Drzwi prowadzące na podwórze drewniane dwuskrzydłowe w złym stanie technicznym. Duże ubytki w drewnie uzupełniane współcześnie kwalifikują je do wymiany na nowe.

4.4. Rynny i rury spustowe

Rynny leżące, rury spustowe stalowe oraz kosz zlewowy w stanie technicznym złym zakwalifikowane do wymiany na nowe.

5. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe

5.1. Prace remontowe na elewacji

Istniejący cokół-kamienny należy oczyścić oraz zaimpregnować w następującej kolejności:

- usunięcie nawarstwień biologicznych (glony, grzyby etc.) poprzez zastosowanie odpowiednich środków biobójczych oraz wody pod ciśnieniem;
- oczyszczenie powierzchni metodą strumieniowo-ścierną, dostosowaną do stanu kamienia oraz warunków zewnętrznych;
- wymiana elementów kamienia nie nadających się do renowacji;
- uzupełnienie dużych ubytków materiałem o jak najbardziej zbliżonych pochodzeniu do oryginalnego;
- uzupełnienie małych ubytków profesjonalnymi kitami naprawczymi;
- odtworzenie oryginalnej szrafury, zdobień, wzorów etc.;
- scalenie kolorystyczne;
- zabezpieczenie hydrobawe, oraz w razie potrzeby środkami z dodatkiem biocydów, w celu zmniejszenia ryzyka porostu glonów, grzybów itp.;

W zakresie tynków elewacyjnych należy:

- skuć stare tynki w miejscach uszkodzeń
- wykonać warstwę szepną - obrzutki z zaprawy **renowacyjnej**,
- ułożyć **tynk wapienny**,
- malować elewacje oraz strop podcienia za pomocą dyfuzyjnej np.: **farby silikatowej**

Stosować wyłącznie rynki renowacyjne. Do wysokości parteru dodatkowo zastosować na koniec robót elewacyjnych permanentną powłokę anti- graffiti- półmat. Jednoskładnikowy, bezbarwny środek na bazie silanów i siloksanów, do powierzchniowego zabezpieczania przed graffiti i plakatami.

5.2. Odtwarzanie detali architektonicznych wykonanych w technologii tynkarskiej takich, jak gzymsy:

- Skucie starych detali architektonicznych, wyłącznie w miejscach uszkodzeń;
 - staranne oczyszczenie podłoża;
 - Warstwa szepna - obrzutka z zaprawy renowacyjnej,
 - narzucić na podłoże pierwszą warstwę zaprawy specjalistycznej o uziarnieniu 0,0-2,0 mm. Następnie za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach nadać wstępny kształt profilu gzymsu.
- W jednym cyklu roboczym nakładać warstwę zaprawy o max grubości 30 mm. W razie potrzeby nakładać kolejne warstwy zaprawy po związaniu warstwy nałożonej wcześniej.
- po wykonaniu wstępnego kształtu gzymsu przystąpić do obróbki końcowej – szpachlowania. Gzyms szpachlować za pomocą zaprawy specjalistycznej o uziarnieniu 0,0-0,4 mm. Po nałożeniu warstwy szpachli nadać ostateczny kształt gzymsu za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach.
 - Malowanie odtworzonych gzymsów oraz opasek okiennych za pomocą farby dyfuzyjnej np.: farba silikatowa. Kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji.

Gzyms wieńczący budynek na elewacji tylnej do renowacji i odtworzenia.

5.3. Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do budynku należy poddać renowacji poprzez:

- Oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń powierzchniowych.
- Dezynsekcję i dezynfekcję,
- Usunięcie przemalowań i wtórnych nawarstwień metodą łączoną - mechaniczną z chemiczną (pasta w postaci wodorocieńczalnego proszku).

- Impregnację
 - Uzupełnienie ubytków drewna flekami i rekonstrukcją brakujących elementów
 - Pokrycie powierzchni farbą akrylową do drewna grubopowłokową, matową i kryjącą
- Drzwi z klatki schodowej na podwórzu do wymiany na nowe stalowe ocieplane w kolorystyce drewnopodobnej

5.4. Parapety zewnętrzne

Od frontu parapety zewnętrzne z płytki klinkierowej należy pozostawić. Oczyszczyć, uzupełnić ubytki oraz zaimpregnować. Z tyłu należy wykonać nowe parapety z płytki klinkierowej

5.5. Wymiana rynien i rur spustowych

Istniejące rynny oraz rury spustowe przeznaczone do wymiany na tytanowo cynkowe. W miejscach oznaczonych na rysunkach wymienić rynny i rury spustowe ze stali ocynkowanej lakierowanej (wg branży architektonicznej).

Przyjęto rury spustowe okrągłe o wymiarze fi 110mm oraz rynnę leżącą półokrągłą o przekroju 150mm.

Przekroje zastosowanych elementów systemu odwodnienia dachu sprawdzono pod kątem zgodności z wymogami PN-EN 12056-3 „Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków; cz.3: Przewody deszczowe; Projektowanie układu i obliczenia”. Projektowane parametry elementów odwodnienia zapewniają odbiór wód opadowych z powierzchni dachu i balkonów. Dla prawidłowego odprowadzenia wody należy stosować spadek rynny 1-3mm/mb w kierunku rur spustowych. Na połączeniach rynny i rury spustowej stosować wloty stożkowe.

6. Informacja o wpisie do rejestru zabytków

Obiekt znajduje się w ścisłej strefie A ochrony konserwatorskiej. Obiekt wpisany do rejestru zabytków

7. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Teren nieruchomości nie znajduje się na obszarze objętym wpływem eksploatacji górniczej.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice nieruchomości inwestora (dz. nr 205/2)

Większość prac prowadzonych będzie wyłącznie wewnątrz obiektu. Samo oddziaływanie nasilone będzie głównie w okresie realizacji prac budowlanych.

Wykaz aktów prawnych do oceny oddziaływania obiektu:

Nazwa aktu prawnego	uwagi
Ustawa Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) Art. 7.2.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Infrastrukturyz dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2015, poz. 1422)	
§ 12	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 271	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 323.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. 2015, poz. 460) – art. 43	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), załącznik	warunek spełniony / brak oddziaływania

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
– JAWOR, UL. RYNEK 24, dz. nr 205/2, obręb Stare Miasto**

POGLĄDOWE ZDJĘCIE ELEWACJI FRONTOWEJ, BOCZNEJ I TYLNEJ



**REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
– JAWOR, UL. RYNEK 24, dz. nr 205/2, obręb Stare Miasto**

POGLĄDOWE ZDJĘCIE DRZWI FRONTOWE I OD PODWÓRZA ORAZ POSADZKI I SCHODÓW WEWNĄTRZ

