

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

A&E

Architektura & Ekonomia

DANIEL BOGACKI

architekt & master in industrial location and development

ul. Ofiar Oświęcimskich 26/1 PL 58-105 Świdnica tel. +48 515317110
e-mail : biuro.bd@onet.eu , architekturaiekonomia@yahoo.pl , NIP 647-100-79-73 Regon: 272724069

członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów , Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej w budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju dz. 176/16 Obręb ewidencyjny 0002
Księga wieczysta SW1W/00040954/3

nazwa, adres obiektu budowlanego i numery ewidencyjne działek, na których obiekt jest usytuowany:

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kolejowej nr 8 w Szczawnie-Zdroju

imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:

A&E Architektura i Ekonomia Daniel Bogacki ul. Ofiar Oświęcimskich 26/1 58-105 Świdnica

Projekt architektoniczno budowlany remontu konserwatorskiego elewacji plan zagospodarowania (architektura) wykonał: Daniel Bogacki	
Projekt architektoniczno budowlany remontu konserwatorskiego (architektura) wykonał: Daniel Bogacki	

imiona i nazwiska projektantów opracowujących wszystkie części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, oraz datę opracowania i podpisy

Kategoria obiektu budowlanego - Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne.

Data opracowania: 20 września 2023

Projekt architektoniczno-budowlany nie podlegał sprawdzeniu, gdyż projekt nie zmienia konstrukcji budynku o funkcji mieszkalnej oraz nie wprowadza zmian lokali w obiekcie.

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

Spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, oraz oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych.

Projekt budowlany obejmuje:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane,
- 2) projekt architektoniczno-budowlany.

1. Projekt zagospodarowania działki

- 1.1. Część opisowa.
- 1.2. Część rysunkowa sporządzona na kopii aktualnej mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2. Projekt architektoniczno-budowlany.

2.1. Opis techniczny.

- 1) Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;
- 2) Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;
- 3) Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art 32 ust 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących, zakres prac remontowych;
 - 3.1) Naprawa i malowanie istniejących zewnętrznych drzwi wejściowych, wraz z futryną i zamkiem;
 - 3.2) Naprawa i malowanie istniejącej stolarki drzwiowej na podście wejściowym;
 - 3.3) Naprawa i malowanie metalowych balustrad występujących na klatce schodowej;
 - 3.4) Naprawa i malowanie drewnianych pochwyków balustrad;
 - 3.5) Naprawa podestu wejścia do budynku;
 - 3.6) Naprawa podestu parteru;
 - 3.7) Naprawa stopni pomiędzy podestem wejściowym a parterem;
 - 3.8) Naprawa i malowanie biegów schodów pomiędzy kondygnacjami oraz pozostałych podestów od półpiętra do ostatniej kondygnacji;
 - 3.9) Naprawa i malowanie listw przyściennych;

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

- 3.10) Prace związane z dezynsekcją ścian w partii przyziemia;
 - 3.11) Naprawa i malowanie powierzchni ścian na klatce schodowej w tym prace remontowe związane z renowacją tynków wewnętrznych klatki schodowej wraz z założeniem wewnętrznych tynków renowacyjnych i siatek na klatce schodowej oraz prace związane malowaniem ścian farbami przepuszczającymi parę wodną (oddychającymi);
 - 3.12) Demontaż płyty kartonowo gipsowej umiejscowionej na ścianie na pierwszym piętrze i wykonanie tynków ciepłochronnych;
 - 3.13) Naprawa i malowanie powierzchni sufitów na klatce schodowej i stropodachu klatki schodowej w tym demontaż istniejących okładzin wykonanych i montaż płyt kartonowogipsowych wodo i ognioodpornych na ostatniej kondygnacji, prace związane z nałożeniem nowego tynku drobnoziarnistego i malowaniem sufitów farbami przepuszczającymi parę wodną (oddychającymi);
 - 3.14) Odnowieniu istniejących parapetów okiennych;
 - 3.15) Budowa i montaż ażurowej szafki w miejscu pionu gazowego.
 - 3.16) Montaż skrzynek na listy.
 - 3.17) Malowanie rur gazowych miedzianych.
- 4) Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności kubatura, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość, średnica, liczba kondygnacji, inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- 5) Opinia geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;
- 6) Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 7) Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;
- 8) Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 roku;
- 9) Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, emisji zanieczyszczeń gazowych, rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania i innych zakłóceń z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i ich zasięgu, wpływu obiektu budowlanego na istniejący
-

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

10) Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, oraz pompy ciepła, określając oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, dostępne nośniki energii, wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej, obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię, wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

11) Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej;

12) Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

13) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu;

14) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2.2 Część rysunkowa.

Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego została sporządzona w skali dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia dokładności oznaczeń graficznych na rysunkach, w skali 1:40 dla pozostałych obiektów budowlanych o małych rozmiarach.

1. Projekt zagospodarowania działki - stan istniejący w skali 1/500,
2. Rzut poziomy przyziemia wejścia klatki schodowej - stan istniejący w skali 1/50,
3. Rzut poziomy przyziemia wejścia klatki schodowej - stan projektowany w skali 1/50,
4. Rzut poziomy poziomu +0,5 klatek schodowej - stan istniejący w skali 1/50,
5. Rzut poziomy poziomu +0,5 klatek schodowej - stan projektowany w skali 1/50,
6. Rzut poziomy poziomu +1,5 klatek schodowych - stan istniejący w skali 1/50,
7. Rzut poziomy poziomu +1,5 klatek schodowych - stan projektowany w skali 1/50.

3. Inwentaryzacja fotograficzna stanu istniejącego.

1. Inwentaryzacja fotograficzna detalu drzwi zewnętrznych do budynku,
2. Inwentaryzacja fotograficzna detalu drzwi wewnętrznych do budynku,
3. Inwentaryzacja fotograficzna detalu balustrad występujących na klatce schodowej (wejście),
4. Inwentaryzacja fotograficzna detalu balustrad występujących na klatce schodowej (parter – piętro),
5. Inwentaryzacja fotograficzna detalu balustrad występujących na klatce schodowej (piętro – poddasze),
6. Inwentaryzacja fotograficzna detalu podestu wejścia do budynku,
7. Inwentaryzacja fotograficzna detalu podestu parteru,
8. Inwentaryzacja fotograficzna detalu stopni pomiędzy podestem wejściowym a parterem,
9. Inwentaryzacja fotograficzna detalu biegów schodów pomiędzy kondygnacjami.

1. Projekt zagospodarowania działki.

1.1. Część opisowa.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Na działce 176/16 Obręb ewidencyjny 0002 znajduje się wielorodzinny budynek mieszkalny wraz z lokalami usługowymi w których mieści się Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. W odniesieniu do najbliższej drogi publicznej działki 176/16 Obręb ewidencyjny 0002 wielorodzinny budynek mieszkalny usytuowany jest w poziomie drogi publicznej. Wejście główne znajduje się od strony drogi publicznej ulicy Kolejowej. Wejście do części mieszkalnej znajduje się od strony ogrodowej budynku. Projekt budowlany obejmuje wyłącznie remont konserwatorski klatki schodowej bez rozbudowy, przebudowy jakiegokolwiek obiektu położonego na działce nr 176/16 a jedynie wykonanie remontu konserwatorskiego w tym wymianę okładzin stopnic i podestów na klatce schodowej oraz remont istniejących balustrad i ścian. Zagospodarowanie działki 176/16 Obręb ewidencyjny 0002 nie ulegnie zmianie. Zagospodarowanie działki zobrazowano na kopii mapy zasadniczej zasobu geodezyjnego, stosownie do licencji SGN.6642.1459.2023/0221/CL2 a skala mapy zasadniczej nie została w jakikolwiek sposób naruszona. Budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój zgodnie z Zarządzeniem nr 97/2017 Burmistrza Szczawna-Zdrój z dnia 23 sierpnia 2017 r. pod pozycją 125 z adnotacją „*willa, ob. bud.*”

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gosp. Wodnej” A/4752/1612/Wł 20.01.1998. oraz w Ewidencji prowadzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu - dawnego Województwa Wałbrzyskiego z adnotacją A/4752/1612/Wł 20.01.1998. (budynek rejestrowy) pochodzący z 1901 roku. Działka o numerze ewidencyjnym 176/16 z obrębu 0002 położona jest na terenie na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania. Działka 176/16 Obręb ewidencyjny 0002 nie jest objęta wpływami eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Warunki ochrony przeciwpożarowej nie ulegną zmianie. Planowane zamierzenie inwestycyjne związane jest z realizacją remontu konserwatorskiego wyłącznie wewnętrznej klatki schodowej. Powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego jak również jego kubatura nie ulegną zmianie. Obszar oddziaływania inwestycji – działka 176/16 z obrębu 0002. Projekt zawiera:

1. Wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Wałbrzychu W/N.6183.2205.2020.KK z dnia 16 października 2020 roku.
2. Oświadczenie o prawie do dysponowania terenem na cele budowlane i zgoda na udzielenie pełnomocnictwa do występowania w imieniu Wspólnoty przed urzędami – uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej Kolejowa 8 w Szczawnie Zdroju.
3. Licencja Starosty Wałbrzyskiego SGN.6642.1459.2023/0221/CL2 z 17 listopada 2023 roku.

Część rysunkową sporządzona została na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjno Kartograficznego w stanie niezmienionym zgodnym z otrzymanym oryginałem.

2. Projekt architektoniczny.

2.1 Opis techniczny.

1. Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

Istniejący budynek, kategoria obiektu budowlanego - Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Nie ulegnie zmianie część budynku w której zamierza się przeprowadzić remont konserwatorski.

3. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę

elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.

Część wspólna wielorodzinnego budynku mieszkalnego (będąca przedmiotem opracowania składa się z części wejściowej jednej klatki schodowej. Od strony podwórzowej poprzedzona jest drzwiami jednoskrzydłowymi, płycinowymi z otworem (naświetlem) o kształcie zbliżonym do prostokąta z wyoblonymi narożnikami oraz krawędziami poziomymi (dolna i górną) wzmocnionymi kratą wewnętrzną. Posadzka wejścia wykonana z terakoty.

Klatka schodowa – usytuowana na wprost łączy dwie kondygnacje naziemne o łącznej liczbie schodów 49, w rzucie prostokąta, doświetlona rzędem okien na półpiętrze i dodatkowo na trzecim podejściu, pierwszy bieg schodów wykonany z betonu. Schody dwubiegowe, o konstrukcji stalowej zakończone spocznikami na każdym półpiętrze, oblicowane drewnem i w części wykładziną PCV. Balustrady schodów wykonane w całości ze zdobionego metalu zakończone drewnianym pochwytem. Policzki schodów zakończone ozdobnym listwowaniem. Szerokość wysokość i głębokość schodów spełnia obowiązujące przepisy w zakresie geometrii. Drzwi do lokali mieszkalnych na klatce schodowej zachowane na pierwszym piętrze – pozostałe wymienione na współczesne. Stolarka okienna współczesna z podziałem okien. Parapety drewniane białe. Ściany oblicowane tynkiem wapiennym i cementowo. Sufit i ściany ostatniej kondygnacji od podestu półpiętra wykonane z płyty kartonowo gipsowej. Ściana przez wejściem do lokalu na półpiętrze pokryta płytą kartonowogipsową (od wewnątrz najprawdopodobniej docieplona styropianem).

Zakres prac został poprzedzony inwentaryzacją fotograficzną i techniczną z natury. Klatka schodowa wyposażona jest w detal architektoniczny, który winien być przedmiotem remontu – bez wymiany. W szczególności dotyczy to balustrad, pochwyków listew ozdobnych pomiędzy stopnicami a biegiem schodów, drewnianymi listwami przyściennymi (wangi) i policzków schodów oraz listwowaniem oryginalnej stolarki drzwiowej. Ponadto prace remontowe obejmują parapety okienne.

3.1. Naprawa i malowanie istniejących zewnętrznych drzwi wejściowych, wraz z futryną i zamkiem.

Drzwi wejściowe wraz z futryną wymagają oczyszczenia z wtórnych nawarstwień, uzupełnienie ubytków powierzchni drewnianych, naprawy pęknięć i nałożenie lakierów do drewna. Podczas prac

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

konserwatorskich elementów drewnianych stolarki należy bezwzględnie przestrzegać następujących zasad.

Zasady naprawy elementów drewnianych stolarki okiennie drzwiowej:

1. Usunięcie wtórnych powłok malarskich metodą opalania lub chemicznie przy zastosowaniu środków do usuwania powłok lakierniczych.
2. Sklejenie pęknięć i rozwarstwień Coll ExpressPV firmy Remmers.
3. Uzupełnianie drobnych ubytków drewna metodą szpachlowania (Schnell-Spachtel firmy Remmers) w kolorze dobranym do drewna. Wygładzenie i wyszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o gradacji 180-240.
4. Gruntowanie powierzchni pod malowanie Isoliergrund firmy Remmers.
5. Pomalowanie powierzchni drewnianych wysokiej jakości lakierem do drewna, transparentnie-farbą DW 60 1/20 w dwukrotnym malowaniu firmy Remmers (probka koloru do akceptacji). Ponadto drzwi należy wyposażyć w samozamykacz odpowiedni do ciężaru drzwi zamki typu YALE i okucia mosiężne.

3.2. Naprawa i malowanie istniejącej stolarki drzwiowej na podeście wejściowym.

Wszystkie elementy stolarki drzwiowej jak naświetla słupki oraz skrzydło wewnętrzne należy poddać renowacji poprzez oczyszczanie łuszczących się warstw lakierów i produktów korozji – mechanicznie oraz chemicznie. Można to zrobić przez piaskowanie lub przy pomocy preparatów chemicznych o właściwościach spulchniających i zmiękczejących, a następnie zeszkrobać i wyszlifować. Zasadna jest dezynfekcja preparatem Cuprinol 5 Star, jak również wyszpachlowanie drobnych ubytków i uszkodzeń powierzchni kitem akrylowym Colowood-wood putty np Trikkurila w kolorze dobranym do drewna oraz wygładzenie i wyszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o gradacji 180-240 a także trzykrotne powleczenie powierzchni drewnianych lakierobejcą „Lazura ochronna zewnętrzna „V33” w pastelowym kolorze jasno brązowym – RAL 1034 pastel yelow. Zabrania się używania farb olejnych.

3.3. Naprawa i malowanie metalowych balustrad występujących na klatce schodowej.

Renowacja balustrady metalowej: oczyszczenie z istniejącej farby poprzez piaskowanie oraz pomalowanie farbami antykorozyjnymi. Wszystkie balustrady należy poddać renowacji poprzez oczyszczanie łuszczących się warstw lakierów i produktów korozji – mechanicznie oraz

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

chemicznie. Można to zrobić przez piaskowanie oraz przez zastosowanie preparatów chemicznych o właściwościach spulchniających i zmiękczejących, a następnie zeszkrobać i wyszlifować. Zasadna jest dezynfekcja preparatem Cuprinol 5 Star, jak również wyszpachlowanie drobnych ubytków i uszkodzeń powierzchni kitem akrylowym Colowood-wood putty np Trikkurila w kolorze dobranym do drewna oraz wygładzenie i wyszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o gradacji 180-240 a także trzykrotne powleczenie powierzchni drewnianych lakierobejcą „Lazura ochronna zewnętrzna „V33” w pastelowym kolorze jasno brązowym - zbliżonym do koloru drewna RAL 1005 - honey yellow. Zwieńczenie początkowego słupka metalowego należy uzupełnić stalowa toczoną kulą o średnicy 10 cm. Zabrania się używania farb olejnych.

Zasady naprawy elementów metalowych:

1. Oczyszczanie z łuszczących się warstw lakierów i produktów korozji na drodze chemicznej bądź przez piaskowanie.
2. Odrdzewianie.
3. Uzupełnianie ubytków.
4. Zabezpieczenie antykorozyjne Rotshutz firmy Remmers
5. Położenie warstwy barwnej – malowanie lakierem chlorokauczkowym lub zastosowanie farby grafitowej produkcji Schill.

3.4. Naprawa i malowanie drewnianych pochwyty balustrad.

Renowacja drewnianego pochwyty balustrady: oszlifowanie z istniejącego lakieru oraz brudu, wypełnienie bruzd i zarysowań szpachlą do drewna, uzupełnienie brakujących fragmentów pochwyty toczonym elementem drewnianym (początkowego elementu przy rozpoczęciu biegu z parteru na piętro), zabezpieczenie lakierem ogniochronnym do nierozprzestrzeniania ognia NRO - Expander FR lub tożsamym, po uprzednim usunięciu farby). Elementy pokryć lakierobejcą do drewna np 3v3 w pastelowym kolorze jasno brązowym - zbliżonym do koloru drewna RAL 1034 pastel yellow. Po zabezpieczeniu elementów drewnianych lakierem ogniochronnym np. Expander FR należy wykonać warstwę ochronną lakierem nawierzchniowym - lakierobejcą np 3v3. Zabrania się używania farb olejnych.

3.5. Naprawa podestu wejścia do budynku.

Naprawa podestu wejścia do budynku polega na:

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

- a) oczyszczenia przy użyciu metody związanej z czyszczeniem przy zastosowaniu pary wodnej lub przy zastosowaniu do oczyszczania past np. firmy Remmers Fassadenreiniger-Paste (pasta do usuwania zanieczyszczeń o charakterze miejskim) i neutralizacja kompresami wodnymi z wody destylowanej.
- b) uzupełnienie ubytków spoin i klinkieru za pomocą spoiny renowacyjnej barwionej w masie Restauriermörtel SK (mineralna zaprawa do uzupełniania kamienia, dająca się rozprowadzić w warstwie o grubości schodzącej do zera) i Historic Fugenmörtel (do odtwarzania struktury i składu wg oryginalnego stanu budowli).
- c) impregnacji i hydrofobizacji kamienia przy zastosowaniu impregnatu na bazie estrów kwasu krzemowego KSE 100-300 a miejscowo 500, firmy Remmers w celu wzmocnienia.
- d) uzupełnienie historycznych płytek klinkierowych, zgodnych z pierwowzorem.

3.6. Naprawa podestu parteru.

Naprawa podestu parteru polega na:

- a) oczyszczenia przy użyciu metody związanej z czyszczeniem przy zastosowaniu pary wodnej lub przy zastosowaniu do oczyszczania past np. firmy Remmers Fassadenreiniger-Paste (pasta do usuwania zanieczyszczeń o charakterze miejskim) i neutralizacja kompresami wodnymi z wody destylowanej.
- b) uzupełnienie ubytków spoin i klinkieru za pomocą spoiny renowacyjnej barwionej w masie Restauriermörtel SK (mineralna zaprawa do uzupełniania kamienia, dająca się rozprowadzić w warstwie o grubości schodzącej do zera) i Historic Fugenmörtel (do odtwarzania struktury i składu wg oryginalnego stanu budowli).
- c) impregnacji i hydrofobizacji kamienia przy zastosowaniu impregnatu na bazie estrów kwasu krzemowego KSE 100-300 a miejscowo 500, firmy Remmers w celu wzmocnienia.
- d) uzupełnienie historycznych płytek klinkierowych, zgodnych z pierwowzorem.

3.7. Naprawa stopni pomiędzy podestem wejściowym a parterem.

Naprawa schodów wejściowych prowadzących od wejścia do poziomu parteru polega na uzupełnieniu ubytków poszczególnych stopni, w poszczególnych stopniach schodów, wyrównaniu powierzchni wierzchniej i wygładzeniu, (przyjęto 100% powierzchni schodów do naprawy). np. w masie Restauriermörtel SK (mineralna zaprawa do uzupełniania kamienia, dająca się rozprowadzić w warstwie o grubości schodzącej do zera) i Historic Fugenmörtel (do odtwarzania struktury i składu wg oryginalnego stanu budowli). Naprawa polega na nałożeniu zaprawy

wyrównującej. Przy warstwie większej niż 1 cm grubości należy w pierwszej kolejności zastosować warstwę szczerpną zwiększającą przyczepność zaprawy wyrównującej do podłoża. Prace należy zacząć od dokładnego oczyszczenia naprawianego miejsca schodów, np. z tłuszczu i ukruszonego betonu. Podłoże powinno być dokładnie nasycone wodą na 24 godziny przed planowaną naprawą, a tuż przed rozpoczęciem prac dodatkowo zwilżone. Na ubytek наносimy warstwę szczerpną (jej warstwa powinna mieć grubość 2-5 mm). Nakładanie zaprawy wyrównującej należy rozpocząć po naniesieniu masy i po lekkim stężeniu warstwy szczerpnej, jednak bezwzględnie przestrzegamy zasady, że warstwa ta musi być wilgotna. Niedopuszczalne jest nakładanie zaprawy wyrównującej na całkowicie związaną warstwę szczerpną. Pojedyncza warstwa zaprawy wyrównującej nie powinna być grubsza niż 5 cm. Gdy zaprawa zostanie już nałożona, a ewentualne nierówności zniwelowane pacą, pozostaje czekać na wyschnięcie zaprawy, co nastąpi po około 24 godzinach. Wówczas można przystąpić do wykończenia schodów.

3.8. Naprawa i malowanie biegów schodów pomiędzy kondygnacjami oraz pozostałych podestów od półpiętra do ostatniej kondygnacji.

Wszystkie elementy stalowe biegów schodów należy poddać renowacji poprzez czyszczenie łuszczących się warstw lakierów i produktów korozji – mechanicznie oraz chemicznie. Można to zrobić przez piaskowanie lub przy pomocy preparatów chemicznych o właściwościach spulchniających i zmiękczejących, a następnie zeszkrobać i wyszlifować. Zasadna jest dezynfekcja preparatem Cuprinol 5 Star, jak również wyszpachlowanie drobnych ubytków i uszkodzeń powierzchni kitem akrylowym Colowood-wood putty np Trikkurila w kolorze dobranym do drewna oraz wygładzenie i wyszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o gradacji 180-240 a także trzykrotne powleczenie powierzchni drewnianych lakierobejcą „Lazura ochronna zewnętrzna „V33” w pastelowym kolorze jasno brązowym RAL 1014 matowym. Zabrania się używania farb olejnych. Zaleca się wymianę okładziny wierzchniej stopni schodowych poprzez zastosowanie wykładziny tarkett o grubości 3,8- 4 mm imitującej terakotę lub jasny kamień np. marmur, klasa ścieralności AC5 - 33,P odporność na zadrapania, zarysowania i plamy, antypoślizgowe, trudnopalne CE, Bfl-s1 lub Cfl-s1. Listwy schodowe od czoła profil ryflowany w formie kątownika min 35x15 w kolorze naturalnego mosiądzu, bok od strony duszy biegów schodów w formie kątownika min 35x15 w kolorze naturalnego mosiądzu lub pcv, pozostałe boki stopnia, kątownik pcv.

Zaleca się wymianę okładziny wierzchniej pozostałych podestów od półpiętra do ostatniej kondygnacji poprzez zastosowanie wykładziny tarkett o grubości 3,8-4 mm imitującej terakotę,

klasa ścieralności AC5 – 33,P odporność na zadrapania, zarysowania i plamy, antypoślizgowe, trudnopalne CE, Bfl-s1 lub Cfl-s1.

3.9. Naprawa i malowanie listw przyściennych.

Wszystkie policzki biegów schodów, drewniane opaski drzwiowe, listwy przyścienne, listwy ozdobne schodów oraz występujących na zewnętrznych policzkach biegów schodów a należy poddać renowacji poprzez oczyszczanie łuszczących się warstw lakierów i produktów korozji – mechanicznie oraz chemicznie. Można to zrobić przy pomocy preparatów chemicznych o właściwościach spulchniających i zmiękczejących, a następnie zeszkrobać i wyszlifować. Zasadna jest dezynfekcja preparatem Cuprinol 5 Star, jak również wyszpachlowanie drobnych ubytków i uszkodzeń powierzchni kitem akrylowym Colowood-wood putty np Trikkurila w kolorze dobranym do drewna oraz wygładzenie i wyszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o gradacji 180-240 a także trzykrotne powleczenie powierzchni drewnianych lakierobejcą „Lazura ochronna zewnętrzna „V33” w pastelowym kolorze jasno brązowym - zbliżonym do koloru drewna (NCS 2020-Y20R – kawa z mlekiem). W przypadku złego stanu po demontażu dopuszcza się wymianę tych elementów na elementy o analogicznej formie.

3.10. Prace związane z dezynsekcją ścian w partii przyziemia.

Na ścianach do wysokości 160 cm znajduje się lamperia z farby olejnej, które należy usunąć przeszkrobać i dokonać przetarcia i wyrównania tynku. Ściany należy zabezpieczyć systemowymi preparatami do dezynfekcji ścian zgodnie z wymaganiami producenta np. Remmers, Atlas Mykos lub równoważne. Dla przygotowania uzupełnienia tynków należy zmyć ściany, wykonać odgrzybianie preparatami grzybobójczymi i jeszcze raz zmyć. Gruntowanie ścian wykonać preparatem np. StoPrim Grundex firmy Remmers.

3.11. Naprawa i malowanie powierzchni ścian na klatce schodowej w tym prace remontowe związane z renowacją tynków wewnętrznych klatki schodowej wraz z założeniem wewnętrznych tynków renowacyjnych i siatek na klatce schodowej oraz prace związane malowaniem ścian farbami przepuszczającymi parę wodną (oddychającymi).

Prace remontowe związane z renowacją tynków wewnętrznych klatek schodowych Na ścianach do wysokości 160 cm znajduje się lamperia z farby olejnej, które należy usunąć przeszkrobać i

dokonać przetarcia i wyrównania tynku. Usunąć luźne tynki, w razie potrzeby zwłaszcza w dolnej partii klatek wypełnić ubytki systemowymi tynkami renowacyjnymi do ścian wewnętrznych składających się z następujących warstw:

obrutka renowacyjna do wykonywania warstwy szczepnej przed aplikacją tynków renowacyjnych np. TRO Atlas ZŁOTY WIEK, tynk renowacyjny do wykonywania nawierzchniowych wypraw tynkarskich w systemie tynków renowacyjnych np TR Atlas ZŁOTY WIEK, szpachlę renowacyjną gruboziarnistą do wykonywania ostatecznej, finalnej warstwy wykończeniowej np TSG Atlas ZŁOTY WIEK. Renowacji należy poddać wszystkie ściany będące w zakresie prac remontowych. Istniejące ściany należy oczyścić, odpadające tynki skuć. Powłokę malarską z farby olejnej usunąć za pomocą specjalnego środka, np. RD-Decap Eco. Po użyciu należy oczyścić powierzchnię preparatem czyszcząco-odtłuszczającym, świeżą wodą lub benzyną lakową i całkowicie osuszyć. W miejscach wymagających uzupełnień podłoże z tynku powinno być naprawione. Przyjęto 25% powierzchni ścian wymagających uzupełnień. Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, nacieków zaprawy, otworów po demontażu itp. Na koniec wszystkie powierzchnie ścienne należy dokładnie zagruntować. Wszystkie instalacje wewnętrzne przeznaczone są do przebudowy i są przedmiotem odrębnego opracowania. Zaleca się zastosowanie na 50% ścian siatki z włókna szklanego. Zaleca się zastosowanie na ścianach farb dyspersyjno krzemianowych np Kabe o matowym wyglądzie powłoki malarskiej, w kolorze pastelowym (NCS S0510-Y10R wanilia) i podniesionej odporności na szorowanie na mokro np. kl. I wg PN-EN 13300 i kl. I wg PN-C-81914: 2002 - Odporność na szorowanie na mokro – kl. II wg PN-EN 13300 i kl. I wg PN-C-81914: 2002 - Gęstość: ok. 1,50 g/cm³ - Stopień połysku: matowy - Przykładowa farba o ww. właściwościach KABE PERFEKTA. Farbę można nanosić za pomocą wałka malarskiego lub natrysku - zgodnie z instrukcją producenta. Prace malarskie powinny być prowadzone gdy temperatura otoczenia nie jest niższa niż +5°C i nie wyższa niż +25°C. Zbyt niska temperatura podłoża może spowodować spękania powłoki. Zabrania się używania farb olejnych i wykonania lamperii.

3.12. Demontaż płyty kartonowo gipsowej umiejscowionej na ścianie na pierwszym piętrze i wykonanie tynków ciepłochronnych.

Zaleca się demontaż płyty kartonowo gipsowej na pierwszym piętrze wraz z okładziną styropianu i nałożenie podwójnej warstwy tynku ciepłochronnego lub dwu do trzykrotną warstwę tynku perlitowego np. Perlit Therm CS II (Tynk mineralny z perlitem charakteryzuje się m.in.: brakiem szkodliwych chemikaliów, szybką i prostą obróbką, wysokim stopniem niepalności, odpornością na działanie czynników zewnętrznych (w tym promieniowania UV), przepuszczalnością pary, bardzo

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

dobrą izolacyjnością termiczną oraz zapewnia bardzo dobre wygłuszenie) w miejsce styropianu i płyty kartonowo gipsowej. Potencjalny kondensat wody na styku ściana-termoizolacja zostanie odparowany do wnętrza pomieszczenia. Z tego powodu powierzchnia samego tynku pozostanie sucha i blokuje pojawianie się grzybów lub pleśni.

Po demontażu płyt kartonowo gipsowych i styropianu i instalacji należy przystąpić do przygotowania podłoża, które musi ono być zwarte, równe, nośne, suche, czyste i bez warstw zmniejszających przyczepność (tłuszcz, pył, kurz, itp.). Stare, luźne tynki, złuszczone się farby i inne zabrudzenia należy usunąć. Należy również usunąć wszelkie ewentualnie istniejące pozostałości zapraw gipsowych. Podłoża o wysokiej chłonności należy zagruntować gruntem głęboko penetrującym, podłoża gładkie i/lub nienasiąkliwe gruntem szepnym lub gruntem polikrzemianowym. Po ponownym montażu instalacji, pierwszą obrzutkę należy wykonać o grubości nie przekraczającej 5mm i 70% krycia ściany. Po wykonaniu tego etapu obrzutkę pozostawić do przeschnięcia – w zależności od warunków zewnętrznych zwykle 24-48h. Przy wykorzystaniu obrzutki z systemu Renotherm (Renotherm R21) można wykonać 100% krycia – materiał ten swobodnie transportuje wodę. Warstwę ciepłochronnego podkładowego tynku ciepłochronnego Perlit Therm CS II należy nakładać ręcznie (kielnią) lub maszynowo (agregat tynkarski) minimum 24 godziny po wykonaniu warstwy szepnej. Maksymalna, nakładana jednorazowo grubość tynku podkładowego nie powinna przekroczyć 3 cm. Kolejne warstwy w zależności od docelowej grubości wynikającej z projektu należy nakładać po przeschnięciu poprzedniej, zwykle w czasie 24-48 godzin. Przed narzuceniem kolejnej warstwy poprzednią należy zwilżyć czystą wodą. Świeżo narzuconą zaprawę tynkarską ściągnąć i wyrównać do płaszczyzny łątą tynkarską. Pierwsza warstwa powinna może być jedynie narzucona, bez konieczności jej wyrównywania, jeśli docelowa grubość jest większa i wymaga wykonania narzutu kolejnej lub kolejnych warstw. Nie należy wygładzać i zacierać narzucanego tynku. Mieszanka perlitowa wrażliwa jest na przedozowanie wody – nadmierna jej ilość może skutkować osłabieniem wytrzymałości mechanicznej i awarią gotowego tynku (spękanie). Zaleca się zastosowanie siatki z włoka szklanego na ostatniej warstwie tynku.

3.13. Naprawa i malowanie powierzchni sufitów na klatce schodowej i stropodachu klatki schodowej w tym demontaż istniejących okładzin wykonanych i montaż płyt kartonowogipsowych wodo i ognioodpornych na ostatniej kondygnacji, prace związane z nałożeniem nowego tynku drobnoziarnistego i malowaniem sufitów farbami przepuszczającymi parę wodną (oddychającymi).

Prace remontowe ostatniej kondygnacji podlegają na demontażu istniejących okładzin wykonanych z płyt kartonogipsowych i montaż płyt kartonogipsowych wodo i ogniodpornych na ruszcie stalowym na ostatniej kondygnacji np. 2*12,5 mm GKFI/TypDFH2) przeznaczona do stosowania w pomieszczeniach, gdzie stawiane są wymagania ochrony przeciwpożarowej. Charakteryzuje się zwiększoną odpornością ogniową oraz izolacyjnością akustyczną. Dopuszczona do stosowania w pomieszczeniach o względnej wilgotności powietrza do 85%. Płytę kartonowo gipsową należy zagruntować a następnie nałożyć drobnoziarnisty tynk strukturalny. Sufit malować farbami systemowymi dyspersyjno krzemianowych np Kabe o matowym wyglądzie powłoki malarskiej, i podniesionej odporności na szorowanie na mokro w jasnym kolorze pastelowym – NCS (NCS-S0505-Y - jaśmin).

3.14. Odnowieniu istniejących parapetów okiennych.

Przeгляд parapetów podokiennych nie wykazał znaczących zniszczeń mechanicznych czy ubytków. Parapety podokienne należy poddać pracom przygotowawczym polegającym na zlikwidowaniu powłok malarskich z farby olejnej. Można to zrobić przy pomocy preparatów chemicznych o właściwościach spulchniających i zmiękczających, a następnie zeszkrobać i wyszlifować. Zasadna jest dezynfekcja preparatem Cuprinol 5 Star, jak również wyszpachlowanie drobnych ubytków i uszkodzeń powierzchni kitem akrylowym Colowood-wood putty np Trikkurila w kolorze dobranym do drewna oraz wygładzenie i wyszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o gradacji 180-240 a także trzykrotne powleczenie powierzchni drewnianych lakierobejcą „Lazura ochronna zewnętrzna „V33” w pastelowym kolorze jasno brązowym - zbliżonym do koloru drewna.

3.15. Budowa i montaż ażurowej szafki w miejscu pionu gazowego.

W celu poprawy estetyki klatki schodowej projektuje się ażurową szafkę mającą funkcję maskownicy pionu gazowego wraz z licznikami. Boczna ściana szafki wykonana z płyty kartonogipsowej na stalowym stelażu wzmocnionym płytą OSB 22 mm. Przy montażu można posłużyć się gotowymi prefabrykatami postumentami montażowymi pod skrzynki instalacyjne. Krawędzie bocznej ścianki należy wzmocnić osadzając narożniki podtynkowe (aluminium – perforowanych), szerokości 25x25 mm np. Nida Gips. Ponadto zaleca się stosowanie narożników

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

w miejscach narażonych na zniszczenie mechaniczne np. drzwi wejściowych, otworów okiennych.

Drzwiczki do szatki w formie ażurowej wykonane z zaimpregnowanego do NRO drewna lub z metalu (maskownice pokryte ozdobnym lakierem młoteczkowym lub wykonane w stylu wrocławskim) z podziałem płycin drzwiowych zapewniających kontrolerom swobodne dokonywanie odczytów przepływu gazu.

3.16. Montaż skrzynek na listy.

Przy wejściu zaleca się montaż jednakowych skrzynek na listy do lokali mieszkalnych.

3.17 Malowanie rur gazowych miedzianych.

Rury gazowe miedziane należy pomalować w kolorze zbliżonym do koloru ścian (wanilia) specjalistycznymi farbami arylowymi do miedzi.

Dla celów ustalenia ogólnych zasad i wymogów projektowych, parametrów technicznych materiałów i urządzeń oraz dla potrzeb kosztorysowania, przyjęto ogólnie znane i dostępne materiały, urządzenia i wyposażenie o parametrach wymaganych dla rodzaju i charakteru projektowanej inwestycji. W niektórych koniecznych przypadkach, określona została przykładowa nazwa firmy, systemu, serii itp. Dopuszcza się zastosowanie technologii, urządzeń, materiałów i rozwiązań innych, w pełni równoważnych, pod warunkiem, że Wykonawca zapozna się ze szczegółową charakterystyką systemu, technologii, materiałów, rozwiązań przyjętych w niniejszym projekcie oraz ich parametrami technicznymi, określonymi w kartach technologicznych i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także z parametrami technicznymi pozostałych materiałów zastosowanych w projekcie (stosując rozwiązania systemowe w sposób kompleksowy) a także warunkami określonymi poniżej.

Wskazane materiały budowlane i urządzenia oraz technologie wykonania robót mają na celu zagwarantowanie właściwej jakości robót budowlanych i eksploatacji obiektu. Dopuszcza się możliwość zastosowania materiałów budowlanych o równorzędnych właściwościach fizykochemicznych dopuszczonych do obrotu w Polsce i posiadających stosowne aktualne atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty obowiązujące w Unii Europejskiej. Wynika to z ustawy Prawo budowlane przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyłącznie wyroby budowlane o

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

właściwościach użytkowych umożliwiającym prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, rozumianym jako budynek lub budowla, spełnienie wymagań podstawowych o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie te wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymiary podane w dokumentacji należy precyzować w wykonawstwie. Wszelkie odstępstwa od projektu należy uzgodnić z projektantem. Roboty budowlane można rozpocząć po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, po dopełnieniu przez inwestora procedur wymienionych w decyzji.

Wszystkie powierzchnie, które nie będą malowane zakleić lub zakryć. Przed malowaniem należy sprawdzić czy podłoże jest nośne, suche, czyste, niezakurzone, niezatłuszczone oraz pokryte gładzią gipsową. Podłoża należy pokryć preparatem do gruntowania i impregnacji podłoży odpowiednim do stosowanej farby. tynk droбноziarnisty.

Wszelkie odkryte podczas prac przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i odkrycie ich powinno być zgłoszone do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków delegatura w Wałbrzychu. Jednocześnie wykonawcy zobowiązani są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość, średnicę, liczbę kondygnacji, inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Kubatura, powierzchnia użytkowa a także geometria klatki schodowej nie ulegną zmianie. Klatka schodowa łączy trzy kondygnacje naziemne i piwnice.

5. Opinia geotechniczna oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Projekt dotyczy remontu konserwatorskiego istniejącego obiektu kubaturowego. Nie przewiduje się rozbudowy, nadbudowy czy zmiany sposób użytkowania a sposób posadowienia obiektu nie ulegnie zmianie.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Z klatki schodowej dostępne są trzy lokale mieszkalne i pomieszczenia w piwnicy budynku.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych.

Brak lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze.

Część budynku będące przedmiotem projektu budowlanego mieszkalna budynku nie jest przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Artykuł 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 roku stanowi o zapewnieniu równego i pełnego korzystania ze wszystkich praw człowieka przez osoby niepełnosprawne. Zatem jeżeli osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim będzie docelowo zamieszkiwać w budynku to niezbędnym będzie wyposażenie w schodozał.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się, rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się, wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na

środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Zakres projektu budowanego nie zmieni jego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Przy realizacji projektu niezbędne będzie wykorzystywanie wyrobów budowlanych objętych normą zharmonizowaną lub zgodny z wydaną dla niego europejską oceną techniczną oznaczonych znakiem „CE” a także jeżeli został oznakowany znakiem budowlanym „B” i sporządzono dla niego krajową deklarację właściwości użytkowych.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii oraz pompy ciepła, określającą oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, dostępne nośniki energii, wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej, obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię, wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.

Projekt budowlany nie zmienia i nie dotyczy systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Projekt budowlany dotyczy tylko i wyłącznie pomieszczenia klatki schodowej, która nie jest strefą ogrzewaną.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Budynek jest murowany. Budynek posiada dwa wejścia i dwa osobne wejścia jedno dla obsługi części mieszkalnej i drugie dla obsługi części usługowej. Klatka schodowa wyposażona jest w

instalacje elektryczną – oświetlenie i teletechniczną. Przez klatkę schodową przebiega pion instalacji gazu. W celu poprawy estetyki klatki schodowej projektuje się ażurowa szafkę mającą funkcję maskownicy pionu gazowego wraz z licznikami.

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach.

13.1. Charakterystyka obiektu, powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji.

Projekt nie przewiduje przebudowy lub zmiany parametrów użytkowych wielorodzinnego budynku.

13.2. Odległość obiektu od budynków sąsiednich.

W wyniku realizacji projektu odległości od budynków sąsiednich nie ulegną zmianie.

13.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W obiekcie nie będą występować materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu § 2, ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów t.j. Dz.U.2023.0.822

13.4. Określenie gęstości obciążenia ogniowego.

Dla obiektów zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi nie zachodzi wymóg określenia gęstości obciążenia ogniowego.

13.5. Kwalifikacja obiektu i pomieszczeń do kategorii zagrożenia ludzi, określenie liczby osób przebywających na ich terenie.

Budynki mieszkalne wielorodzinne ze względu na pełnioną funkcję kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

13.6. Ocena zagrożenia wybuchem.

Na terenie obiektu nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem. Na terenie żadnego z pomieszczeń nie będą również występowały strefy zagrożenia wybuchem.

13.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Projekt nie zakłada podziału na strefy pożarowe.

13.8. Określenie klasy odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania się ognia elementów budowlanych.

Projekt nie zmienia konstrukcji nośnej budynku. Budynek posiada następującą konstrukcję: Ściany zewnętrzne na wysokości parteru o zmiennej grubości około 60-65 cm. Następnie szerokość ścian wynosi ok. 52-55 cm.

13.9. Warunki ewakuacji.

Projekt nie zmienia warunków ewakuacji w tym parametrów technicznych przejść ewakuacyjnych, dojsć ewakuacyjnych.

13.10. Drogi pożarowe.

Dostęp do obiektów jest możliwy bezpośrednio z drogi publicznej – ulica Kasztanowa.

14. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Opracowano wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) na podstawie art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029).

Rozporządzenie określa zakres i formę informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych elementów robót:

Prace remontowe należy realizować w kolejności:

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

- prace remontowo montażowe związane z demontażem starych, wymianą i montażem wykładzin stopni i podestów.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce 176/16 Obręb ewidencyjny 0002 znajduje się wielorodzinny budynek mieszkalny z lokalami usługowymi z odrębnym wejściem w siedzibie, których jest Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

3. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robot szczególnie niebezpiecznych:

Pracownicy powinni być przeszkoleni przez specjalistę ds. BHP z uprawnieniami - bezpośrednio przed rozpoczęciem pracy w danym dniu pracownicy powinni być przeszkoleni przez kierownika budowy o niebezpieczeństwach.

4. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającym z wykonywania robot budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Przy wykonywaniu robot budowlanych - montażowych i rozbiórkowych, przy obsłudze i konserwacji budowlanego sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego oraz na placach składowych materiałów budowlanych na terenie budowy może być zatrudniony wyłącznie pracownik, który:

- posiada kwalifikacje przewidziane odrębnymi przepisami dla danego stanowiska,
- uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy.

5. Nie wolno zatrudniać pracownika na danym stanowisku pracy w razie przeciwwskazań lekarskich oraz bez wstępnego przeszkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

6. Brygadzista ma obowiązek organizowania, przygotowania i kierowania pracami brygady danej specjalności budowlanej w sposób zabezpieczający przed wypadkiem, zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy i wytycznymi udzielonymi przez przełożonego.

7. Brygadzista powinien wyznaczyć zastępcę na czas swojej nieobecności w brygadzie.

8. Przed oddaleniem się od maszyny lub urządzenia będącego w ruchu operator obowiązany jest zatrzymać silnik, maszynę lub urządzenie, a w razie potrzeby zahamować oraz uniemożliwić włączenie do ruchu maszyny lub urządzenia przez osoby trzecie.

9. W razie stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub urządzenia należy je niezwłocznie zatrzymać i wyłączyć dopływ energii ze źródła zasilania.

10. Wznawianie pracy maszyn i urządzeń bez usunięcia uszkodzenia jest zabronione.

11. Roboty budowlane - montażowe lub rozbiórkowe powinny być prowadzone w sposób

bezpieczny, określony w projekcie organizacji robot wykonanym przez wykonawcę.

12. Zakład pracy powinien opracować szczegółowe instrukcje techniczno – ruchowe określające wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy dla poszczególnych stanowisk i przestrzegać ich stosowania.

13. Przy wykonywaniu robot na wysokości powyżej 2 m stanowiska pracy oraz przejścia należy zabezpieczyć barierą składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić częściowo lub całkowicie w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.

14. Przed przystąpieniem do realizacji robot należy przeszkolić pracowników zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy.

3. Inwentaryzacja fotograficzna stanu istniejącego.

Powyższe zadania projektowe poprzedzono niezbędnym zakresem prac inwentaryzacyjnych w zakresie ustalenia stanu technicznego budynku.

1. Inwentaryzacja fotograficzna detalu drzwi zewnętrznych do budynku,
2. Inwentaryzacja fotograficzna detalu drzwi wewnętrznych do budynku,
3. Inwentaryzacja fotograficzna detalu balustrad występujących na klatce schodowej (wejście),
4. Inwentaryzacja fotograficzna detalu balustrad występujących na klatce schodowej w budynku przy ulicy Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju (parter – piętro),
5. Inwentaryzacja fotograficzna detalu balustrad występujących na klatce schodowej (piętro – poddasze),
6. Inwentaryzacja fotograficzna detalu podestu wejścia do budynku,
7. Inwentaryzacja fotograficzna detalu podestu parteru,
8. Inwentaryzacja fotograficzna detalu stopni pomiędzy podestem wejściowym a parterem,
9. Inwentaryzacja fotograficzna detalu biegów schodów pomiędzy kondygnacjami.

Projekt budowlany został wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (t.j. Dz.U.2022.1679).

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego klatki schodowej budynku
przy ul. Kolejowej 8 w Szczawnie Zdroju

Oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Do projektu załączono stosowne wypisy izb zawodowych i uprawnień.