

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – JAWOR , UL. PIWNA 1, dz. nr 329, obręb 7**Stare Miasto**PROJEKT BUDOWLANY

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:	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
Kategoria obiektu	XII
Adres inwestycji:	Jawor, ul. Piwna 1 dz. nr 329, obręb7 Stare Miasto
Inwestor:	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Jaworze ul. Piwna 1 59-400 Jawor
Stadium:	Projekt budowlany

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

Legnica, 18 kwiecień 2019

Legnica, 18 kwiecień 2019

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20, ust.4 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2019r, poz. 56) oświadczam , że **projekt budowlany termomodernizacja budynku użyteczności publicznej zlokalizowany w Jaworze przy ul. Piwnej 1, dz. nr 329, obręb 7 Stare Miasto** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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	

PROJEKT BUDOWLANY

III. SPIS TREŚCI

I. Strona tytułowa.....	1
II. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami	2
III. Spis treści	
IV. Część opisowa	
1. Cel i zakres opracowania	5
1.1. Zakres remontu obiektu	5
2. Podstawa opracowania	5
2.1. Wstępne	5
2.2. Przepisy techniczno-budowlane	5
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu	5
3.1. Lokalizacja	5
3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	6
4. Charakterystyka obiektu.....	6
4.1. Forma architektoniczna	6
4.2. Program użytkowy	6
5. Ocena stanu istniejącego budynku.....	6
5.1. Opis ogólny konstrukcji.....	6
5.2. Fundamenty	7
5.3. Ściany zewnętrzne.....	7
5.4. Pokrycie dachu	7
5.5. Stolarka okienna	7
5.6. Drzwi zewnętrzne.....	8
5.7. Tynki i detale sztukatorskie:.....	8
6. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe.....	8
6.2. Ocieplenie ścian	8
6.3. Wymiana tynków na elewacji	8
6.4. Odtwarzanie detali architektonicznych wykonanych w technologii tynkarskiej takich, jak gzymsy, opaski okienne:	9
6.5. Stolarka drzwiowa.....	9
6.6. Stolarka okienna	9
6.7. Wymiana rynien i rur spustowych	9
6.8. Parapety zewnętrzne	10
7. Ochrona przeciwpożarowa	10
7.1. Podstawa opracowania	10
8. Ochrona środowiska	10
8.1. Właściwości akustyczne obiektu	10
8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych	10
9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków	11
10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.....	11
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	11

V. Część graficzna

Nr rys.	Nazwa	Skala
L1	Plan sytuacyjny	
IN01	Elewacja wejściowa- inwentaryzacja	1:100
IN02	Elewacja od ul. Piłsudskiego- inwentaryzacja	1:100
IN03	Elewacja boczna- inwentaryzacja	1:100
IN04	Elewacja tylna- inwentaryzacja	1:100
A01	Elewacja wejściowa	1:100
A02	Elewacja od ul. Piłsudskiego	1:100
A03	Elewacja boczna	1:100
A04	Elewacja tylna	1:100

VI. Załączniki

- 1. Zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego aktualne na dzień sporządzenia projektu**
- 2. Kopie uprawnień projektantów**
- 3. Uzgodnienie kolorystyki z konserwatorem**

IV. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje **termomodernizację budynku użyteczności publicznej przy ul. Piwnej 1 w Jaworze (dz. nr 329 obręb 7 Stare Miasto)**

1.1. Zakres remontu obiektu

W projekcie uwzględniono:

- Remont elewacji frontowej i dwóch bocznych:
 - Naprawę istniejących tynków;
 - Odtworzenie detali architektonicznych, opasek okiennych
 - Wykonanie tynków mineralnych na elewacji,
 - Wykonanie tynków mineralnych na cokole,
 - Naprawę gzymsu wieńczącego detalem ciągnionym w zaprawie,
 - Wymianę rynien i rur spustowych
 - Wymianę parapetów zewnętrznych na elewacji frontowej i bocznych,
 - Wymianę stolarki okiennej na elewacji frontowej i bocznych,
- Termomodernizację ściany tylnej budynku styropianem fasadowym EPS 70, gr. 15cm, wykończenie tynkiem mineralnym

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 (z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

3.1. Lokalizacja

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy **ul. Piwnej 1 w Jaworze (dz. nr 329 obręb 7 Stare Miasto)**.
Budynek znajduje się w zabudowie śródmiejskiej.

3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Teren objęty opracowaniem, został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **U14**

4. Charakterystyka obiektu

4.1. Forma architektoniczna

Budynek na planie prostokąta trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o dachu wielospadowym, wykonany z cegły ceramicznej pełnej. Wejście główne do budynku od strony południowo-wschodniej. Działka na której zlokalizowany jest budynek posiada teren pagórkowaty.

Budynek o układzie ścian nośnych podłużnych. Fundamenty i ściany podpiwniczenia wykonane są z cegły ceramicznej pełnej i kamienia. Parter i pozostałe kondygnacje wykonane są z cegły ceramicznej pełnej. Stropy w konstrukcji drewnianej. Nad piwnicą strop odcinkowy Kleina na belkach stalowych, dach w konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką.

Otwory drzwiowe i okienne prostokątne rozmieszczone dość regularnie na elewacji frontowej i bocznej. Okna od frontu i na elewacjach bocznych drewniane, skrzynkowe z krosnem, wykonane z drewna sosnowego. Okna dwupoziomowe, dwudzielne, nadświetlone proste. Okna z opaskami okiennymi, na pierwszym piętrze dodatkowo gzyms wieńczący okno.

Parapety z blachy stalowej ułożone na gzymsach podokiennych.

Na elewacji tylnej okna z PCV częściowo po wymianie na nowe, okna bez opasek okiennych.

Parapety tyłu budynku stalowe.

Budynek wykończony tynkiem cementowo-wapiennym, cokół tynkowany, poziom parteru boniowany. Budynek zwieńczony gzymsem koronującym oraz gzymsami międzykondygnacyjnymi. Tynki dekoracyjne, dwuwarstwowe (tradycyjny tynk drapany, czesany) wykonane z zaprawy mineralnej o spoiwie wapiennym.

4.2. Program użytkowy

Budynek użyteczności publicznej Po remoncie funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

Powierzchnia zabudowy budynku-	264m ²
Powierzchnia użytkowa budynku-	680m ²
Kubatura budynku-	3432,0m ³

5. Ocena stanu istniejącego budynku

5.1. Opis ogólny konstrukcji

Budynek trzykondygnacyjny przylegający jedną ścianą do budynku sąsiedniego. Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej, piwniczne murowane z cegły i kamienia. Stropy na belkach drewnianych. Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej.

5.2. Fundamenty

Fundamenty murowane z cegły i kamienia. Odkrywek fundamentów nie wykonano.

5.3. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły pełnej (grubość wacha się od 52-70 na parterze do 47cm na poddaszu). Nadproża ceglane.

STAN TECHNICZNY

Stan techniczny ścian zewnętrznych – dobry

Stan techniczny tynków zewnętrznych- zły

Nie stwierdzono występowania pęknięć konstrukcyjnych, ale ostateczny stan należy potwierdzić po usunięciu wypraw wierzchnich, które obecnie uniemożliwiają jednoznaczną ocenę degradacji ściany. Pod względem konstrukcyjnym ściany są zdolne do przenoszenia obciążeń po ich remoncie.

Część wystroju tynkarskiego na elewacji w stanie szczątkowym, widoczne całe płyty pozbawione wyprawy wierzchniej, występują liczne ubytki i spękania odsłaniające cegłę a także przemalowania i wtórne tynkowania remontowe. Pierwotnie w kolorze piaskowym, wtórne malowania w odcieniach bieli oraz szarości.

Zachowane opaski okienne i gzymsy międzykondygnacyjne na elewacji frontowej i elewacjach bocznych, zachowany gzyms wieńczący z nielicznymi ubytkami na całości budynku.

Zachowane z nielicznymi ubytkami boniowanie w obrębie parteru budynku

W strefie cokołu podwyższone zawilgocenie oraz zasolenie tynków spowodowało rozwój mikroorganizmów przerastających i przebarwiających powierzchnię tynków w odcieniach ciemnej szarości

5.4. Pokrycie dachu

Dach stromy kryty blachodachówką. Dach po wymianie na nowy.

STAN TECHNICZNY

Stan techniczny- bardzo dobry. Nie wymaga prac remontowych.

5.5. Stolarka okienna

Okna skrzynkowe z krosnem z drewna sosnowego w złym stanie technicznym. Okna dwupoziomowe, dwudzielne, nadświetle proste, okna z opaską okienną oraz gzymsem nadokiennym
Klamki w większości stalowe.

Kwatery szklone zwykłym szkłem okiennym na kit. Parapety wewnętrzne drewniane.

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.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ułożone na gzymisie podokiennym.

5.6. Drzwi zewnętrzne

Drzwi wejściowe do budynku drewniane proste z naświetlem łukowym. Stan techniczny drzwi dobry

5.7. Tynki i detale sztukatorskie:

Zachowała się zdecydowana większość wystroju tynkarskiego i sztukatorskiego na elewacji. Wokół okien opaski okienne zachowane.

Występują niewielkie ubytki tynków i profili sztukatorskich, a także spękania, głównie w miejscach narażonych na intensywne oddziaływanie wody opadowej w zmiennych warunkach atmosferycznych – gzymsy międzykondygnacyjne i gzyms koronujący oraz gzyms nadokienny.

Ogólny stan zachowania powierzchni, oryginalnej faktury tynków jest średni, widoczne są obszary pozbawione częściowo składników powierzchniowych zaprawy.

6. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe

6.1.1. Wymiana tynków wewnętrznych :

6.2. Ocieplenie ścian

Na ścianie zewnętrznej tylnej należy wykonać warstwę izolacji termicznej ze styropianu EPS 70 040 gr. 15 cm. Izolację ścian kondygnacji nadziemnych wykonać w systemie NRO (nierozprzestrzeniającym ogień).

Jako ocieplenie ścian zewnętrznych należy wykonać w technologii bezspoinowego systemu ociepleń. Ściany zewnętrzne wykończone dekoracyjnym cienkowarstwowym tynkiem mineralnym o fakturze nakrapianej i malowane farbą mineralną w kolorze wskazanym na rysunkach.

Kolorystyka elewacji wg rysunków architektury

Docieplanie ścian zewnętrznych budynków w technologii bezspoinowego systemu ociepleń polega na przymocowaniu do ścian zaprawą klejącą i łącznikami płyt styropianowych, wzmocnieniu ich siatką z włókna szklanego zatopioną w warstwie zaprawy klejącej, a następnie wykończeniu całości tynkiem.

Podstawowymi składnikami systemu są:

- masa lub zaprawa klejąca do przyklejania płyt termoizolacyjnych,
- płyty termoizolacyjne - styropian EPS 70 040 Fasada
- łączniki mechaniczne do mocowania materiałów termoizolacyjnych,
- masa lub zaprawa klejowo-szpachlowa do zatapiania siatki zbrojącej,
- siatka zbrojąca,
- środek gruntujący,
- masa lub zaprawa tynkarska o różnicowanej fakturze,
- elementy uzupełniające, np. listwy cokołowe, profile narożnikowe, listwy kapinosowe itp.

6.3. Wymiana tynków na elewacji

- skucie starych tynków w miejscach uszkodzeń,
- wykonanie warstwy szcpej - podkładowej masy tynkarskiej,
- ułożenie **tynku mineralnego** o uziarnieniu tynku 1,5 mm. (w parterze tynk renowacyjny mineralny)

- malowanie elewacji za pomocą farby mineralnej,

6.4. Odtwarzanie detali architektonicznych wykonanych w technologii tynkarskiej takich, jak gzymsy, opaski okienne:

- Skucie starych detali architektonicznych, wyłącznie w miejscach uszkodzeń;
- staranne oczyszczenie podłoża;
- wykonanie warstwy szpachlowej - obrzutki z zaprawy podkładowej,
- narzucenie na podłożu pierwszej 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 krzemianowej. Kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji.

6.5. Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do budynku pozostają bez zmian

6.6. Stolarka okienna

Od frontu i na jednej elewacji bocznej okna przeznacza się do wymiany na nowe drewniane zespolone.

Okna z wiernym odtworzeniem gabarytów i podziałów. Okna z nawiewnikami zlokalizowanymi w dolnej części dolnego skrzydła okiennego. Nawiewniki okienne ciśnieniowe- samoregulujące. Ilość dostarczanego powietrza zależy od różnicy ciśnienia na zewnątrz i wewnątrz pomieszczenia. Wraz ze wzrostem różnicy ciśnienia zwiększa się napływ powietrza. Dzieje się tak do poziomu różnicy ciśnień, przy którym wydajność nawiewnika osiąga wartość maksymalną. Przy dalszym wzroście ciśnienia skrzydełka odchylają się ograniczając ilość doprowadzanego powietrza.

Należy odtworzyć ślimię okna. Dół okna dwuskrzydłowy uchylno-rozwieralny. Góra okna dwuskrzydłowa uchylno-rozwieralna. Istniejące półkolumnienki na listwie przymykowej wiernie odtworzyć lub poddać renowacji oryginalne. Kolor okien biały.

Na elewacji tylnej i bocznej od ul. Piwnej dopuszcza się wykonanie okien PCV z wiernym odtworzeniem podziałów okien. Część okien już wymienionych na PCV pozostawić bez zmian.

6.7. Wymiana rynien i rur spustowych

Istniejące rynny oraz rury spustowe od frontu i na elewacjach bocznych przeznaczone do wymiany na nowe tytanowo cynkowe w kolorze patyna. Na elewacji tylnej rynny i rury spustowe stalowe powlekane w kolorze RAL 9006.

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. Dla prawidłowego odprowadzenia wody należy stosować spadek rynny 1-3mm/mb w kierunku rur spustowych. Na połączeniach rynny i rury spustowej stosować wloty stożkowe.

6.8. Parapety zewnętrzne

Od frontu i na bocznych elewacjach parapety z blachy stalowej malowane przeznaczone do wymiany na nowe z blachy tytan cynk w kolorze patyna.

Parapety na elewacji tylnej do wymiany na nowe stalowe powlekane w kolorze RAL 9006

7. Ochrona przeciwpożarowa

7.1. Podstawa opracowania

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. 2010 r. nr 109 poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);

UWAGA: projektowana termomodernizacja budynku nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu bez zmian.

8. Ochrona środowiska

W/w inwestycja nie została objęta obowiązkiem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213 poz. 1397).

8.1. Właściwości akustyczne obiektu

W obiekcie nie będą instalowane urządzenia mogące mieć negatywny wpływ na komfort akustyczny nieruchomości sąsiednich lub użytkowników obiektu.

Realizacja obiektu nie wpłynie negatywnie w sposób trwały na istniejące obiekty w pobliżu nieruchomości pod względem warunków akustycznych. Zwiększony poziom hałasu będzie towarzyszył wyłącznie realizacji prac budowlanych.

8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych

Nie przewiduje się konieczności zagospodarowania mas ziemnych w ramach projektowanych prac budowlanych.

9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków

Budynek znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej w obszarze urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków tj. w granicach historycznego ośrodka miasta Jawora, nr rejestru: A/2638/363 z 1956 r oraz strefa OW ochrony archeologicznej

10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

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

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie zmieni się ze względu na rodzaj prowadzonych prac, tj. prac remontowych i nie wykroczy poza granice nieruchomości inwestora.

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