

**PRACOWANIA PROJEKTOWA – RYSZARD JABŁOŃSKI**  
**20-085 Lublin ul. Lubartowska 26/20**  
**tel. (081) 747-54-57 0-502-346-167**

## **PROJEKT BUDOWLANY**

**Zmiany sposobu użytkowania lokalu gospodarczego na lokal mieszkalny w celu połączenia z lokalami mieszkalnymi nr 10 i 12 w jeden lokal mieszkalny oraz remont elewacji budynku przy ul. Grodzkiej 36/Kowalskiej 17 w Lublinie. Dz. Nr43, 143.**

Inwestor: GMINA MIASTO LUBLIN

Projektanci:

Architektura: mgr inż. arch. Bogusław Krzyżanowski  
upr. nr 2315/Lb/74

Konstrukcja: inż. Ryszard Jabłoński  
upr. nr 2611/Lb/85

Sprawdzający:

Architektura: mgr inż. arch. Janusz Bielak  
upr. Nr 806/Lb/71

Konstrukcja: mgr inż. Tadeusz Małek  
upr. nr St-586/81

Lublin kwiecień 2015r

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

- Oświadczenie projektantów
- Zaświadczenie proj. architekta o przynależności do LOIIB
- Kopia uprawnień budowlanych projektanta architekta
- Zaświadczenie sprawdzającego arch. o przynależności do LOIIB
- Kopia uprawnień sprawdzającego arch.
- Zaświadczenie proj. konstruktora o przynależności do LOIIB
- Kopia uprawnień budowlanych projektanta konstruktora
- Zaświadczenie sprawdzającego konstr. o przynależności do LOIIB
- Kopia uprawnień sprawdzającego konstr.
  
- Decyzja o warunkach zabudowy

### **Opis techniczny**

- I. Podstawa opracowania
- II. Cel i zakres opracowania
- III. Opis kamienicy i przebudowywanych lokali
- IV. Opis stanu technicznego budynku
- V. Roboty remontowo budowlane
- VI. Kolorystyka
- VII. Współczynniki cieplne
- VIII. Ochrona przeciwpożarowa
- IX. Charakterystyka energetyczna
- X. Zasięg oddziaływania inwestycji
- XI. Uwagi wykonawcze

### **Informacja do planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia**

### **Rysunki**

1. Sytuacja
2. Rzut parteru wysokiego
3. Rzut poddasza
4. Rzut więźby dachowej
5. rzut dachu
6. Przekrój A -A
7. Przekrój B - B
8. Przekrój C - C.
9. Przekrój D – D
10. Elewacja północna (frontowa)
11. Elewacja południowa (szczytowa)
12. Szczegół okapu
13. Wykaz stolarki okiennej i drzwiowej
14. Rzut parteru – układ elementów konstrukcyjnych

15. Rzut poddasza – układ elementów konstrukcyjnych
  16. Wzmocnienie nadproży N1-N6
  17. Elementy stropów WPS
  18. Kotwienie (zszycie) ścian w elewacji północnej
  19. Rzut parteru wysokiego – inwentaryzacja
  20. Rzut poddasza – inwentaryzacja
  21. Przekrój A – A, inwentaryzacja
  22. Przekrój B- B, inwentaryzacja
  23. Elewacja północna (frontowa) – inwentaryzacja
  24. Elewacja północna – kolorystyka
  25. Elewacja południowa - kolorystyka
- Wykaz stali str.3

## **Opis techniczny**

### **I. Podstawa opracowania**

- Decyzja 724/12 z dn 10.10 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na : zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego w celu połączenia go z lokalami mieszkalnymi nr 10, 12 na jeden lokal mieszkalny w kamienicy przy ul Grodzkiej 36/kowalskiej 17 w Lublinie.
- Wizja lokalna oraz pomiary inwentaryzacyjne dokonane w grudniu 2014 r
- Wytyczne konserwatorskie dot. remontu dwóch lokali mieszkalnych oraz jednego użytkowego wraz z włączeniem ich w jeden lokal mieszkalny. IN.5183.61.1.2012 - dostarczone przez Zleceniodawcę.
- Inwentaryzacja sporządzona przez autorów opracowania.
- Koncepcja zmiany sposobu użytkowania oraz remontu elewacji opracowana w lutym 2015r uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie
- Ustalenia z Zleceniodawcą dotycząca zakresu projektowanych robót.

### **II. Cel i zakres projektowanych robót**

Celem opracowania jest połączenie lokali na parterze wysokim i poddaszu w jeden lokal mieszkalny nr 10, remont dachu i elewacji kamienicy.

Zakres projektowanych robót ustalony z przedstawicielem inwestora i WUOZ:

- remont elewacji z dociepleniem ścian od strony posesji
- wymiana stropów nad parterem wysokim
- wymiana dachu
- przystosowanie lokali do zmiany sposobu użytkowania.
- kolorystyka elewacji

### **III. Opis kamienicy i przebudowanych lokali**

Przedmiotowy budynek – kamienica nr 17 przy ul Kowalskiej w Lublinie wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/645 zlokalizowany w obrębie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia nr A/153.

Kamienica założona na rzucie prostokąta, usytuowana w zabudowie zwartej (pierzei) pomiędzy budynkiem 15 i 19 zwrócona frontem na ul. Kowalską w stronę północną. Na poziomie parteru wysoki budynek ma w rzucie kształt litery L.

Kamienica dwukondygnacyjna z pomieszczeniem mieszkalnym na poddaszu. Na parterze niskim jest sklep dostępny od ulicy Kowalskiej.

Lokal mieszkalny nr10 i lokal użytkowy usytuowane na parterze wysokim, dostępne są z terenu działki nr 43. Lokal mieszkalny nr 12 usytuowany na poddaszu dostępny jest schodami zewnętrznymi przez przybudówkę.

Przybudówka została wtórnie wybudowana i jako zbędna, przeznaczona jest docelowo ,za akceptacją WUOZ do rozbiórki.

Wejście na działkę z ulicy Grodzkiej (z bramy) korytarzem w kamienicy Grodzka 36.

Kamienica wybudowana w technologii tradycyjnej.

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej.  
Nad parterem niskim sklepienia ceglane kolebkowe i odcinkowe.  
Stropy nad parterem wysokim oraz strop poddasza nad lokalem nr 12, drewniane z podsufitką z desek i tynkiem na trzcinie.  
Dach jednospadkowy drewniany pokrycie z blachy płaskiej na deskowaniu.  
Lokal mieszkalny nr10 dostępny z terenu działki składa się z pomieszczenia kuchennego powierzchni 6,4m<sup>2</sup> oraz pokoju o pow. 11,27m<sup>2</sup>.  
Pomieszczenia doświetlone oknami w ścianie frontowej .  
Lokal użytkowy dostępny z terenu działki o powierzchni 12,7m<sup>2</sup>.  
Lokal mieszkalny nr 12 o powierzchni 12,4m<sup>2</sup>, usytuowany na poddaszu  
Przedmiotowe lokale są aktualnie nieużytkowane.  
Budynek wyposażony jest w instalacje wod-kan i elektryczną  
Ogrzewanie piecowe.  
W 2013 roku został opracowany projekt instalacji centralnego ogrzewania budynku.  
Elewacja od strony ul. Kowalskiej - dwukondygnacyjna, dwuosiowa z gzymsem wieńczącym (profil ciągniony) i gzymsami kordonowymi nad parterem (niskim).  
Otwory okienne ozdobione obramieniami.  
Elewacje od strony posesji proste, bez wystroju architektonicznego.

#### **IV. Opis stanu technicznego budynku**

##### Ściany zewnętrzne

Elewacja północna (frontowa)

Występują lokalnie rysy i spękania :nadproży okiennych, gzymsu, oraz pionowe pęknięcia przy budynku Kowalska 15.

Ubytki muru w górnym narożu przy budynku Kowalska 19 oraz gzymsie wieńczący.

Tynki nad parterem niskim w złym stanie technicznym skorodowane i wykruszone.

Tynki (ciągnione)gzymsów oraz obramień okien częściowo odspojone.

Okna parteru wysokiego drewniane w złym stanie technicznym.

Elewacje od strony posesji.

Ściany z przewodami kominowymi spękane na całej wysokości.

Tynki skorodowane w 60%.

Widoczne ślady zacieków spod obróbek blacharskich ścian kolankowych.

W pasie przygruntowym ściany zawilgocone i zagrzybione.

##### Stropy

Sklepienia nad parterem niskim w dostatecznym stanie technicznym.

Stropy poddasza i międzykondygnacyjny w złym stanie technicznym, zagrzybione i nadmiernie ugięte, kwalifikują się do rozbiórki.

#### Dach

Dach drewniany w złym stanie technicznym, połacie zapadnięte. Dach kwalifikuje się do wymiany.

Okna i drzwi na parterze wysokim w złym stanie technicznym – do wymiany.

Podłogi w lokalach mieszkalnych nr10 i nr12 oraz w lokalu użytkowym drewniane z desek w złym stanie technicznym - do wymiany

Tynki wewnętrzne ścian w 40% do wymiany

### **V. Roboty remontowo budowlane.**

#### **1. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne, komunikacja.**

W ramach projektowanej przebudowy połączono lokale mieszkalne nr 10, 12 oraz lokal użytkowy w jeden lokal mieszkalny dwupoziomowy nr 10.

Wykorzystano istniejące wejście lokalu nr 10, od strony posesji i zaprojektowano wiatrołap.

Zlikwidowano istniejące wejścia do lokalu użytkowego i mieszkania nr 12(z przybudówki przeznaczonej docelowo do rozbiórki).

Wejście do pomieszczenia na poddaszu (istn. Nr 12) projektowanymi schodami wewnętrznymi.

W istniejącej kuchni wydzielono łazienkę.

Lokal gospodarczy, pokój oraz część kuchni połączono w jeden pokój z aneksem kuchennym i z schodami wewnętrznymi.

#### Zestawienie powierzchni użytkowych - lokal nr 10

- 1- Wiatrołap - 0,60m<sup>2</sup>
- 2- Łazienka - 3,10m<sup>2</sup>
- 3- Pokój +kuchnia - 26,30m<sup>2</sup>
- 4- Pokój - 12,70m<sup>2</sup>

#### Razem powierzchnia użytkowa 42,70m<sup>2</sup>

Poddasze nieużytkowe nad pokojem nr 4, dostępne wrotami w ścianie zewnętrznej

Nad parterem wysokim dostępne przejściem technicznym z wrotami ocieplonymi, zlokalizowanym w projektowanej ścianie przy schodach wewnętrznych

(na stropie).

Miejsce postojowe dla samochodu na ogólnie dostępnych miejscach parkingowych znajdujących się na placach i ulicach na Starym Mieście.

## **1. 2. Rozbiórki**

Do rozbiórki zakwalifikowano : ścianki działowe drewniane , piec kaflowy w lokalu nr 10 oraz metalowy w lokalu użytkowym. Stropy drewniane poddasza, dach drewniany z pokryciem z blachy. Do rozbiórki przeznacza się mury w miejscu projektowanych otworów drzwiowych i okiennego i przemurowań, podłogi drewniane wraz z zasypkami na parterze wysokim.

Przewidziana jest rozbiórka wtórnej dobudówki i schodów zewnętrznych od strony posesji.

## **1.3. Roboty remontowo – budowlane**

### 1.3.1. Roboty murowe

Zaprojektowano zamurowania likwidowanych otworów wejściowych do pomieszczenia gospodarczego oraz do lokalu na poddaszu (w przybudówce).

Zamurowanie otworu okiennego poddasza (okno przeniesione nad istniejące okno na parterze).

Spękane ściany z od strony posesji przemurować na grubość 0,5-1,0 cegły.

Przewody kominowe przemurować w całości. Ścianki kolankowe przemurować ponad połącią dachu.

Stosować cegłę ceramiczną pełną kl. 15MPa i zaprawę cementowo-wapienną M4.

Przemurowania łączyć z starym murem strzępami.

Rysy i pęknięcia murów w lokalach przedmuchać powietrzem pod ciśnieniem, przemyć wodą pod ciśnieniem.

Pęknięcia o rozwarości powyżej 0,3 mm i wypełnić zaprawą iniekcyjną (dowolna metodą) . Stosować atestowaną zaprawę iniekcyjną do szczelin i pęknięć w murach

### Wzmocnienie nadproży, wykonanie nowych otworów.

Powiększenie istniejącego otworu wejściowego do lokalu mieszkalnego.

Wymiary nowego otworu 102x206.

Sposób wykonania nadproża z belek stalowych:

- podstemplować istniejące nadproże
- wykonać poziomą bruzdę w ścianie nad otworem na odpowiedniej wysokości oraz otwory na rurki dystansowe
- osadzić belkę I-140, z dolną stopką owiniętą siatką stalową oraz rurki dystansowe  $\Phi$  25x2,3
- pod końcami belki wykonać poduszki betonowe z betonu C16/20.
- wolne miejsce za belką wypełnić betonem drobnoziarnistym j .w.
- w sposób analogiczny osadzić drugą belkę , belki skrócić śrubami  $\Phi$  16,
- po stwardnieniu betonu poduszek zdemontować stemple, rozebrać fragmenty istniejącej ściany pod nadprożem a dolne stopki belek obrzucić zaczynem cementowym.
- belki wyszpałdować cegłą ceramiczną pełną kl.10MPa na zaprawie cementowej

Nad projektowanym otworem przejściowym w pomieszczeniu nr 3 (pokój aneksem kuchennym) wykonać w sposób analogiczny belki odciążające sklepienie parteru niskiego.

Zastosować belki stalowe z dwuteowników I-200 oraz kotwy z prętów gwintowanych  $\Phi$ 20

Nadproża nad projektowanym otworem wejściowym do pokoju nr 4 na poddaszu wykonać w sposób

analogiczny z zastosowaniem belek z I-140.

Nadproże nad projektowanym otworem okiennym na poddaszu wykonać w sposób analogiczny po zamurowaniu istniejącego otworu okiennego.

Nad istniejącymi otworami okiennymi osadzić belki stalowe z I-140 od środka w sposób jw. Belki skotwić z ścianą kotwami wklejanymi  $\Phi 16$ .

**Przed montażem belki oczyścić do 2-go stopnia czystości (PN) i zabezpieczyć mleczkiem cementowym (3x)**

### 3.1.2. Stropy z płyt WPS na belkach stalowych

Istniejące stropy drewniane oraz dach przeznaczone do rozbiórki.

Pas ściany szer. ok. 50 cm na obwodzie stropu zaimpregnować preparatem grzybobójczym do murów.

Poziomy stropów nad parterem + 3,30 i +2,50m, nad pokojem na poddaszu +5,80.

Projektowane belki stalowe osadzić w gniazdach wykutych w murach na poduszkach betonowych z betonu C 16/20. Gniazda w ścianie zewnętrznej ocieplić styropianem EPS70 gr. 30mm.

Puste miejsca w gniazdach wypełnić betonem C16/20.

Belki z I-160 z stali St3SX.

**Przed montażem belki oczyścić do 2-go stopnia czystości (PN) i zabezpieczyć mleczkiem cementowym (3x).**

Stosować płyty WPS-120 i WPS-130.

Wylewki żelbetowe z betonu C20/25 zbrojone stalą A-III B400.

Żebra usztywniające oraz obetonowania belek z betonu C20/25.

Zakotwienia ściany z belkami stropu z prętów przewleczonych przez otwór w środku i zabetonowanych w wykutych w ścianach wnękach.

Strop wypełnić zagęszczonym keramzytem  $4,0 \text{ kN/m}^3$  grubości 15cm (stopień zagęszczenia 10%) z obrzutką cementową grubości 0,5-1,0 cm na powierzchni.

Strop poddasza docieplić styropianem EPS100 grubości 18cm.

### 3.1.4. Wentylacja.

Zaprojektowano wentylację grawitacyjną w łazience oraz przy aneksie kuchennym.

Wykorzystano istniejące przemurowywane przewody w ścianie zewnętrznej od strony posesji.

Kratki wentylacyjne 14 x 20 cm osadzić na wysokości max. 15 cm pod istniejącym sufitem.

W oknach zamontować nawiewniki okienne o przepływie powietrza  $30 \text{ m}^3/\text{h}$ , higrosterowane.

W ścianach poddasza wykonać otwory wentylacyjne zabezpieczonych kratkami.

### 3.1.5. Podłogi i posadzki.

W lokalach na parterze wysokim wymienić istniejącą podłogę białą. Usunąć podłogi, warstwy posadzkowe, zasypki na sklepieniach na głębokość ok. 25cm.



Po odgrzybieniu podłoża i pasa ścian wys. 50cm przy podłogach, wykonać nowe warstwy podłogowe:

- zasypkę z keramzytu  $4,0\text{kN/m}^3$  grubości ok. 15cm (stopień zagęszczenia 10%) z obrzutką cementową grubości 0,5-1,0 cm na powierzchni zasypki.
- jastrych cementowy zbrojony grub. 5,0cm (siatka 15x15 z prętów #5 A-III)
- podłogę białą z desek podłogowych grub. 30mm .

Legary 5x5cm, drewna iglastego kl.C30, zabezpieczonego mocować do podłoża kotwami wklejanymi.

#### Posadzka w łazience:

Na jastrychu cementowym wykonać izolację z zaprawy do wykonywania izolacji wodoszczelnej pod płytki ceramiczne, elastycznej o wydłużeniu względnym przy zerwaniu 18% /grub. 2mm/.

Posadzka z płytek gres na zaprawie klejącej kl. C2 wg PN-EN 12004.

Cokolik wys. 15 cm z płytek gres.

Stosować spoiny elastyczne z zaprawy kl. CG2 wg PN-EN 13888.

Stosować płytki gres o powierzchni angobowanej, klasy 4 odporności na ścieranie (PN-EN14411:2006), antypoślizgowe (gr. R9) wg PN-EN 14411:2009, grupa nasiąkliwości I.

Taśmy izolacyjne w narożnikach (stosować rozwiązania systemowe).

W pokoju na poddaszu podłoga biała z desek podłogowych grub. 30mm .

Legary 5x5cm, drewna iglastego kl.C30, zabezpieczonego mocować do podłoża kotwami wklejanymi na jastrychu cementowym grub. 5,0 cm, zbrojonym.

#### 3.1.6. Ścianki działowe

Ścianki grubości 12 cm wiatrołapu i łazienki murowane z cegły ceramicznej dziurawki kl. 5 na zaprawie cementowo wapiennej M3.

#### 3.1.7. Stolarka okienna i drzwiowa.

Projektowane okna drewniane jednoramowe. Podwójnie szklone  $U \leq 1,1\text{W/m}^2\text{K}$ .

Szkło niskoemisyjne. Szklenie zespolone o gr. 4/16/4 z wypełnieniem pustki argonem.

Okno wyposażone nawiewniki okienne o wydajności  $30\text{m}^3/\text{h}$  w funkcję mikrouchylania, klamkę oraz maskownicę na otwory odwodnieniowe.

Skrzydła uchylno-rozwieralne.

Izolacyjność akustyczna  $R_w \leq 30\text{dB}$

Współczynnik przepuszczalności energii promieniowania słonecznego  $g_n \leq 0,75$

Wielkości otworów okiennych pozostawiono bez zmian.

Okna w elewacji frontowej dwuskrzydłowe z podziałem skrzydła szprosami na trzy pola.

Okna od podwórka dwuskrzydłowe z podziałem skrzydła na dwa pola.

Drzwi wewnętrzne wewnątrzlokalowe, płytowe - ramiak sosnowy obłożony

dwiema płytami tłoczonymi HDF grub. 3,2mm. wypełnienie z płyty wiórowej otworowanej. Ościeżnice stalowe.

Szklenie szkłem ornamentowym grubości 4mm.

Zamki jednopunktowe wpuszczane na klucz.

W łazience , drzwi przesuwne płytowe na prowadnicach , z otworami wentylacyjnymi i zamkami łazienkowymi.

Drzwi wejściowe do drewniane płycinowe ocieplone,  $U \leq 2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Izolacyjność akustyczna  $R_w \geq 35 \text{ dB}$ .

Drzwi wyposażone w dwa zamki (w tym jeden nadklamkowy) na klucz.

Wrota wejściowe na poddasze nieużytkowe w ścianie na poddaszu przy schodach- drewniane deskowe ocieplone  $U \leq 2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Istniejące wrota na poddasze w ścianie zewnętrznej wymienić na nowe deskowe nieocieplone (bez wymagań)

#### 3.1.8. Schody wewnętrzne

Schody drewniane częściowo zabiegowe, policzkowe.

Drewno iglaste kl. C30

W otworze okiennym przy schodach osadzić zabezpieczającą kratę stalową (kutą) zdejmowana i otwierana (oksydowaną).

Przestrzeń poddasza nad schodami oddzielono ścianką z płyt g-k wodoodpornych , ogniochronnych grub. 12,5mm z wypełnieniem wełną mineralną.

Dach nad schodami ocieplony, wełną mineralną grub. 18cm z paroizolacją.

Podsufitka z płyt gipsowo-kartonowych wodo-ogniochronnych (30 min)

#### 3.1.9. Tynki wewnętrzne.

Istniejące ścian tynki oczyścić z skorodowanej gładzi (60%).

Skuć odspojone fragmenty tynku(40%).

Ubytki w pozostawionych istniejących tynkach uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną .

Na przemurowaniach i sufitach wykonać tynk cementowo-wapienny kat. III.

Całość istniejących tynków ścian przetrzeć zaprawą wapienną.

Do wypraw stosować dodatek grzybobójczy (do gładzi).

#### 3.1.10. Parapety okienne

Parapety drewniane, sosnowe grubości 4,0 cm na wys. 85 cm nad podłogą.

Okapnik z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej grub. 0,60mm.

#### 3.1.11. Roboty malarskie- wewnętrzne.

Ściany i sufity remontowanych pomieszczeń malować farbą emulsyjną, lateksową do ścian i sufitów, odporną na zmywanie, zapewniającą „oddychanie ścian” zgodną z wymogami PN-EN-13300.

Ościeżnice stalowe zabezpieczone fabrycznie, malować farbą ftalową uniwersalną dwukrotnie w kolorze białym.

W kuchni przy zlewozmywaku oraz na ścianach łazienki wykonać lamperie ftalowe do wys. 2,0m nad posadzką.

Podłogi drewniane pomalować farbą ftalową (do podłóg), dwukrotnie.

### 3.1.12. Ogrzewanie.

Ogrzewanie centralne

Ciepła woda z pojemnościowego (50l) podgrzewacza wody.

Trzon kuchenny elektryczny z czterema polami grzejnymi.

## 3.2. Dach , poddasze

### 3.2.1. Konstrukcja dachu

Istniejący dach drewniany jednospadkowy z racji złego stanu technicznego jest przeznaczony do wymiany.

Zaprojektowano nowy dach drewniany jednospadkowy z zachowaniem pierwotnych gabarytów dachu.

Dach o konstrukcji płatwiowo – kleszczowej z ściankami stolcowymi.

Zastosowano następujące profile tarcicy iglastej kl. C30, zabezpieczonej:

- krokwie 16x8
- płatwie i podwaliny 16x14
- słupki 14x14
- murlaty 14x14
- zastrzały 12x12
- kleszcze 14x3,5

Stosować złącza ciesielskie elementów więźby. Podwaliny układać na papie izolacyjnej i kotwić z murami kotwami wklejanymi  $\Phi 12\text{mm}$  ( $N=4,0\text{kN}$ ).

Końce krokwi (obmurowane) owinać papą izolacyjną.

### 3.2.2. Pokrycie dachu:

Projektowane warstwy:

- blacha stalowa ocynkowana i powlekana grubości 0,6mm, płaska łączona na rąb stojący
- deskowanie ażurowe z desek iglastych grub . 25mm
- kontrłaty 3x5cm (na płask)
- wiatroizolacja

### 3.3.3. Roboty murowe

Komin na ścianie szczytowej od posesji przemurować. Na kominie wykonać czapkę betonową grubości 10cm z betonu C20/25

Ścianki kolankowe oraz ściankę szczytową przy budynku nr 19, przemurować ponad połacią dachu.

Przemurowania łączyć z starym murem strzępami.

Wierzch gzymsu wieńczącego elewację frontową przemurować z zbrojeniem prętami z stali austenitycznej #8 co 25cm.

Stosować cegłę ceramiczną pełną kl. 15MPa i zaprawę cementowo-wapienną M4.

3.3.4. Rynny i obróbki blacharskie ścianek kolankowych, okapów i kominów z blachy ocynkowanej powlekanej grubości 0,6mm.

### 3.3.5. Tynki

Kominy ścianki kolankowe oraz przemurowania na poddaszu wyprawić tynkiem cementowo wapiennym kat. 2.

Kominy i ścianki pomalować farbą silikatową elewacyjną w kolorze elewacji.

## 4. Remont elewacji

### 4.1. Elewacje od strony posesji

Spękania ścian przemurować wg 1.3.1.

Zamurować likwidowane otwory okienne i drzwiowe

Skorodowane i odspojone fragmenty tynków, oraz tynki w obrębie pęknięć ścian skuć.

Całość tynków ścian należy zmyć wodą pod ciśnieniem (z dodatkiem środka czyszczącego).

Skuć tynki w miejscach skażonych biologicznie: pod okapami, obróbkami blacharskimi ścianek, w obrębie przeznaczonej do rozbiórki przybudówki w narożu ścian od strony posesji, ściany zabezpieczyć preparatem grzybo i bakteriobójczym.

Na ścianach od strony posesji wykonać tynk cementowo wapienny kat. 2 pod BSO a na wysokości 1,0 m nad terenem wykonać nowy tynk renowacyjny z jednokrotnym odsoleniem ściany.

Zastosować tynk renowacyjny systemowy, zachowując kompletny zestaw warstw objętych aprobatą techniczną

Wyprawić ściany zaprawą cementowo-wapienną zaprawą z zatarciem na ostro- pod termoizolację BSO.

#### **Izolacja termiczna.**

Zaprojektowano termoizolację w bezspoinowym systemie ocieplenia (BSO) .

Ocieplenie płytami elewacyjnymi fasadowymi z wełny mineralnej gr. 12 cm kołkowanymi do podłoża.

Zastosowano cienkowarstwowe tynki silikatowe gładkie, malowane farbą elewacyjną silikatową.

Zastosować rozwiązania systemowe BSO dowolnej firmy posiadający aktualne atesty i świadectwa ITB, zachowując kompletny zestaw warstw objętych aprobatą techniczną.

### 4.2. Elewacja północna (frontowa)

## 1. Naprawa ścian

Skorodowaną i wykruszoną ścianę pod okapem przemurować powierzchniowo cegłą ceramiczną pełną kl 15 przy użyciu zaprawy historycznej do murów zabytkowych.

Należy usunąć tynki na spękanych ścianach na szerokość min 50 cm z obu stron rys.

Ponadto skuć tynki uszkodzone, odparzone a z pozostałych dobrych tynkach należy usunąć stare powłoki malarskie przy użyciu szczotek drucianych.

Rysy i pęknięcia murów przedmuchać powietrzem pod ciśnieniem, przemyć wodą pod ciśnieniem.

Pęknięcia o rozwarości powyżej 0,3 mm i wypełnić zaprawą iniekcyjną (dowolną metodą).

Stosować atestowaną zaprawę iniekcyjną do szczelin i pęknięć w murach zabytkowych z dodatkiem trassu i z kruszyw drobnoziarnistych frakcjonowanych o wytrzymałości M5 wg PN-EN998-2 z niską zawartością chromianów TRGS613.

### **Oznaczone na rysunkach pęknięcia wzmocnić prętami stalowymi (K-1 ÷ K-5).**

Do naprawy murów przyjęto systemowe naprawy i wzmocnienia konstrukcji murowanych prętami śrubowymi ze stali austenitycznej.

Przyjęty sposób wzmocnienia polega na zbrojeniu pęknięć prętami #10 w poziomych szczelinach wyciętych w spoinach ścian.

Szczelinę głębokości do 50 mm (nie licząc tynku) wypełniać zaprawą zatopić w niej pręty. Długości prętów min 50 cm poza pęknięcie. Zagięte końce prętów osadzić w wierconych otworach na głębokość 10cm.

Pionowe pęknięcia ściany przy budynku nr 15 zbroić w rozstawie co 35cm na całej wysokości ściany z zakotwieniem prętów w ukośnych otworach wierconych w murze poza pęknięciem

Pręty przy otworach pręty zaginać i kotwić w ościeżach na głębokość 20cm.

Nad nadprożami okiennymi stosuje się poziome wzmocnienia z prętów 2#10 w szczelinach wyciętych w spoinach muru, oraz ukośne od spodu nadproży #8

Kotwy ukośne osadzić w uprzednio wywierconych otworach.

Zasięg napraw pęknięć sprecyzować po skuciu tynków w obrębie uszkodzeń oczyszczeniu rys i określeniu ich rozwarości i głębokości.

Do kotwienia murów stosować kompletny, atestowany system naprawy murów, określający sposób wykonania kotwień, materiały, systemowe zaprawy i zbrojenia.

Wzmacnianie pęknięć przedstawiono na rys. nr 18.

## 2. Roboty tynkarskie

Nowe tynki kat. III na elewacji frontowej wykonać z zaprawy tynkarskiej (zabytkowej) wg PN-EN998-2:2010 posiadającej aktualne atesty i aprobaty techniczne.

Pozostawione w dobrym stanie tynki – oczyścić z farby i przetrzeć zaprawą wapienną.

W na elewacji frontowej pasie przygruntowym na wysokości 60cm ponad chodnikiem wykonać tynk uszczelniający i ochraniający przed wodami rozbryzgowymi kapilarnymi.

Tynk uszczelniający z gotowej mieszanki zaprawy cementowej grupa P III uszczelniającym przed wodą nie będącą pod ciśnieniem (maksymalne ciśnienie do 1,5bara).

Tynk uszczelniający grubości 1,5 cm na podkładzie gruntowym spełniający następujące parametry:

Gęstość suchej zaprawy	2,1 kg/dm <sup>3</sup>
Gęstość stwardniałej zaprawy	1,9 kg/dm <sup>3</sup>
Wytrzymałość na rozciąganie	6,0 N/mm <sup>2</sup>
Wytrzymałość na ściskanie	31,0 N/mm <sup>2</sup>

#### **4.3. Izolacja przeciwwilgociowa ścian sieni**

Izolację przeciwwilgociową poziomą wykonać metodą iniekcji krystalicznej, od strony posesji i od ulicy Kowalskiej (otwory iniekcyjne □20 co 15 cm).

**4.4. Schody zewnętrzne** – istniejące wejściowe do sklepu wykonana z kamienia pozostawia się bez zmian, do oczyszczenia.

#### **4.5. Roboty malarskie.**

Malowanie tynków elewacyjnych farbą silikatową (wysokogatunkową) w kolorach podanych w „kolorystyce”.

Stosować farbę na bazie krzemianów, spoiwie z szkła wodnego potasowego z dodatkiem stabilizatorów organicznych – produkt zgodny z PN – EN 1062 -1/2004

Wymagane własności farby:

- odporna na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV
- współczynnik oporu dyfuzyjnego  $S_d \leq 0,05m$  (wysoka paroprzepuszczalność)
- nasiąkliwość  $\leq 0,1 \text{ kg / m} \times \text{h}$
- dobrze kryjąca
- odporna ogniowo
- odporna na działanie mikroorganizmów
- matowa

## **VI. Kolorystyka**

Tynki ścian zewnętrznych malowane farbami silikatowymi.

Rozkład kolorów wg rysunków elewacji – kolorystyka.

Przyjęto kolory ścian dla farb silikatowych wg kolornika firmy KEIM

-paleta historyczna

- 1- beżowy nr 50027
- 2- beżowy nr 50022

3- szary nr 50020

Pokrycie dachu , obróbki blacharskie - RAL 3013

Rynny i rury spustowe, okapniki podokienne - RAL nr 8001

Stolarka okienna i drzwiowa w kolorze ciemny brąz

Kolory wg próbek na rysunkach, uzgodnić na roboczo ze służbami konserwatorskimi.

## **VII. Współczynniki cieplne przegród (ocieplanych)**

Ściany zewnętrzne: mur z cegły 60cm, wełna mineralna 12cm

$U = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$

Strop poddasza; styropian 18cm, keramzyt 10cm

$U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$

Dach nad schodami

Wełna mineralna 18cm

$U = 0,185 \text{ W/m}^2\text{K}$

## **VIII. Ochrona przeciwpożarowa.**

Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych . Kategoria ZL IV.

Klasa odporności pożarowej D.

Zmiany funkcjonalne związane z projektowanym remontem nie mają wpływu na zagrożenie pożarowe, i warunki ewakuacji .

W myśl aktualnych przepisów dokumentacja nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej - Rozporządzenie MSWiA z dn. 16 lipca 2009r.

## **VIII. Charakterystyka energetyczna obiektu.**

Obiekt podlega ochronie konserwatorskiej . Przepisy art.5 ustawy- Prawo budowlane

( tekst jedn. Dz. U. 2006r., Nr 156 poz. 1118.) – zwalniają z obowiązku ustalania charakterystyki energetycznej dla budynków podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **IX. Zasięg oddziaływania inwestycji**

Stwierdza się, że obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach posesji nr 43, 143 oraz posesji sąsiednich nr 44 oraz nr 1 (ul. Kowalska).

## **X. Uwagi wykonawcze**

- Roboty budowlane muszą być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem aktualnych przepisów bhp.
- Zmiany w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie można wprowadzić, po uzyskaniu aprobaty inspektora nadzoru i projektanta w postaci wpisu do dziennika budowy lub opracowania aneksowego.
- Stosować materiały mające aktualne atesty, certyfikaty i świadectwa ITB.
- Wykonawca zobowiązany jest wykonania planu BIOZ.
- Kolory tynków wykonawca precyzuje w porozumieniu z służbami konserwatorskimi wykonując próbki barw na wyschniętych tynkach

Opracowali :

Mgr inż. arch. Bogusław Krzyżanowski  
upr. nr 2315/Lb/74

Inż. Ryszard Jabłoński  
upr. 2611/Lb/85

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003  
(Dz. U nr 120 z 10.07.2003)

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO



Zmiany sposobu użytkowania lokalu gospodarczego na lokal mieszkalny w celu połączenia z lokalami mieszkalnymi nr 10 i 12 w jeden lokal mieszkalny oraz remont elewacji budynku przy ul. Grodzkiej 36/Kowalskiej 17 w Lublinie.  
Dz. Nr 43, 143

Projektant: inż. Ryszard Jabłoński  
upr. bud nr 2611/Lb/85  
Adres: ul. Lubartowska 26/20 20-085 Lublin

**Zakres robót zamierzenia budowlanego.**

Zakres robót obejmuje roboty budowlane związane przebudową lokali i remontem elewacji .

**1. Kolejność robót.**

- przekazanie placu budowy przez Inwestora
- -zamurowania otworów drzwiowego i okiennego, przemurowania ścian i komina.
- wzmocnienie nadproży okien i drzwi, belkami stalowymi.
- wykonanie nowych otworów drzwiowych z wykonaniem nadproży z belek stalowych

- rozbiórka stropu międzykondygnacyjnego i wykonanie nowego stropu z płyt WPS na belkach stalowych.
- rozbiórka dachu i stropów poddasza
- wykonanie stropów poddasz z płyt WPS na belkach stalowych
- wykonanie dachu drewnianego z pokryciem.
- ścianki działowe
- montaż instalacji
- wymiana okien
- roboty wykończeniowe wewnętrzne
- roboty zewnętrzne- remont elewacji
- rozbiórka dobudówki
- izolacja pozioma metodą iniekcji krystalicznej
- rozbiórki tynków, iniekcje pęknięć
- zbrojenie (zszywanie pęknięć ściany) w elewacji północnej, frontowej
- wykonanie tynków z zaprawy historycznej
- wykonanie termoizolacji BSO na ścianach od strony posesji
- wykonanie obróbek blacharskich rynny i rury spustowej.
- malowanie elewacji i kominów

## **2. Istniejące na działce obiekty.**

- budynek mieszkalny, schody zewnętrzne.

## **3. Elementy zagospodarowania działki nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

## **4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji wymienionych robót:**

. Podstawowe zagrożenia mogące wystąpić podczas prac budowlanych związanych z rozbiórką stropów, dachu, przemurowaniem pęknięć ścian i wzmocnieniem nadproży belkami stalowymi (potłuczenie gruzem z rozbiórki, uderzenie belką). Ponadto zagrożenia mogą wystąpić podczas montażu belek i płyt stropowych (spadnięcie z pomostu roboczego, przygniecenie belką lub płytą stropową). Wykonaniem dachu (spadnięcie z wysokości pracownika, elementu dachu, przygniecenie elementem dachu w czasie montażu).

Podczas prowadzenia robót impregnacyjnych środkami grzybobójczymi (zatrucie).

Wszystkie czynności wykonywane na wysokości większej niż 1,0m są robotami „na wysokości”.

Wszystkie roboty związane z montażem rusztowań, montażem zewnętrznego przewodu wentylacyjnego z rur, wymianą stolarki, będą wykonywane na wysokości do ~12 m. Podstawowymi zagrożeniami dla bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi występującymi podczas montażu rusztowań i realizacji na nich robót jest możliwość przewrócenia się montowanego rusztowania lub spadku jego elementu (elementów), spadku pracownika i elementów przewodu z wysokości.

Zagrożenia występują również podczas transportu pionowego materiałów budowlanych.

Powyższe zagrożenia występują podczas całego dnia pracy.

#### **5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

Należy zwrócić uwagę pracownikom przed przystąpieniem do robót na prawidłowe, zgodne z instrukcją powyższych robót.

Procedury określające zasady bezpiecznej pracy zawarte są w przepisach eksploatacyjnych i bezpiecznej pracy w trakcie trwania robót budowlanych, które pracownicy i ich przełożeni mają obowiązek znać i stosować. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).

Ich wiedza jest weryfikowana odpowiednimi zaświadczeniami inspekcji BHP.

Każde przedsiębiorstwo wykonawcze ma obowiązek posiadania i stosowania instrukcji wykonywania prac zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa.

#### **6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Należy wydzielić teren placu budowy, zabezpieczyć wejścia do budynku, oznakować przejścia dla pieszych i objazdy dla pojazdów. Rusztowania osłonić siatkami zabezpieczającymi.

W ogólnie dostępnym miejscu powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy oraz sprzęt gaśniczy podręczny, w widocznym miejscu (na tablicy budowy) powinny być wypisane numery telefonów alarmowych. Organizacja placu budowy powinna zapewniać sprawną i skuteczną komunikację, a materiały budowlane składowane na nim muszą być w taki sposób, by nie narazić osób tam przebywających na przypadkowe urazy i zniszczenie sprzętu.

Opracował:

inż. Ryszard Jabłoński  
upr. bud nr 2611/Lb/85

