



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY EGZ. 1

INWESTOR		Imię i nazwisko : <i>Wspólnota Mieszkaniowa Grota Roweckiego 3-4 Bartoszyce</i> Adres <i>ulica Grota Roweckiego 3-4, 11-200 Bartoszyce</i>			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont elewacji budynku mieszkalnego , wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Grota Roweckiego 3-4 w Bartoszycach			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Miejscowość : Bartoszyce Kategoria obiektu budowlanego : XIII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: Bartoszyce 280101_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Bartoszyce 280101_1.0004.75/35 Numery działek ewidencyjnych: nr 75/35			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	STAROSTWO POWIATOWE BARTOSZYCE DATA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko	<i>uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 5/WMOKK/2020</i>	Architektura	Maj 2025 r.	
Opracował	inż. Zbigniew Bielicki	Upewnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej 183/85/OL	Konstrukcyjno-budowlane	Maj 2025 r.	

Bartoszyce maj 2025 rok.

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN STYROPIANEM, BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY ULICY GROTA ROWECKIEGO 3-4 W BARTOSZYCACH.

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

Zakres niniejszego opracowania obejmuje sporządzenie projektu budowlanego remontu elewacji z dociepleniem ściany styropianem, z wyłączeniem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej na dz. nr 75/35 przy ulicy Grota Roweckiego 3-4 w Bartoszycach.

Kategoria budynku XIII.

2.0. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Przedmiotowy obiekt objęty opracowaniem stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny Wspólnoty Mieszkaniowej posadowiony w zabudowie wolnostojącej przy ulicy Grota Roweckiego. Po przeprowadzonym remoncie elewacji z dociepleniem styropianem, budynek będzie nadal użytkowany w ten sam sposób jako budynek mieszkalny bez dodatkowych zmian w powierzchni zabudowy jak też kubatury.

Projektowany remont elewacji budynku nie wpływa na zmianę bryły budynku jej architektury jak również sposobu użytkowania.

3.0. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykonawcze 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.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
54-600 Bartoszyce

Układ przestrzenny obiektu.

3.1. Opis ogólny. budynku.

Budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym przeznaczonym na strych ogólnodostępny z dachem dwuspadowym. Budynek wzniesiony w latach przedwojennych (datowany na rok 1909) poddany remontowi gruntownemu w latach 80-tych w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi z bloczków gazobetonowych oraz cegły ceramicznej ze stropami żelbetowymi, prefabrykowanymi. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy pokryty papą termozgrzewalną klatka nr 3, natomiast dach w części klatki nr 4 dwuspadowy z płytek korytkowych ułożonych na ściankach kolankowych kryty papą termozgrzewalną. Stolarka okienna mieszana począwszy od drewnianej do PCV. Stolarka drzwiowa zewnętrzna z aluminium w kolorze brązowym. Ściany zewnętrzne pokryte tynkiem

cementowo-wapiennym z fakturą tynku nakrapianego o drobnej fakturze. Malowane farbami emulsyjnymi zewnętrznymi w kolorach jasnych.

4.0. Ekspertyza techniczna budynku.

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem zabudowanym dwiema bryłami o nieregularnym kształcie zbliżonym do trapezu z dwiema kłatkami schodowymi o numerach 3 i 4. Budynek stanowi obiekt trzykondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym klatka nr 3, w części podpiwniczony klatka nr 4. Dach w obu częściach kryty papą termozgrzewalną.

Budynek wyposażony jest w przyłącza oraz instalacje:

Wodociągowa	- istniejące przyłącze z sieci wodociągowej oraz wewnętrzną instalację wodociągową,
Kanalizacja sanitarna	- istniejące przyłącze z odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej oraz wewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,
Ogrzewanie i c.w.u.	- z miejskiej sieci ciepłowniczej,
Elektryczne	- istniejące przyłącze elektryczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
Telekomunikacyjne	- istniejące przyłącze telekomunikacyjne.

Cel ekspertyzy technicznej budynku.

Celem niniejszej ekspertyzy technicznej budynku jest określenie czy projektowany remont elewacji nie spowoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu ani nie obniży jego przydatności do użytkowania.

Opis i ocena techniczna budynku.

Przegląd wykonano w kwietniu 2025 roku. Podczas oględzin zastosowano następującą skalę stanu konstrukcji określającą stopień zużycia substancji budynku.

- Dobry - zużycie 0-15%. Element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
- Zadowolający - zużycie 16-30%. Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji.
- Średni - zużycie 31-50%. W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
- Zły - zużycie 51-70%. W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżone klasy. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.
- Awaryjny - 71-100%. W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZCACH

ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

Element	Opis stanu elementu	Stan techniczny
Fundamenty	Fundamenty betonowe , głębokość posadowienia około 1,20 m poniżej poziomu terenu.	dobry
Ściany fundamentowe	Ściany murowane, ceglane – widoczne uszkodzenia wewnętrzne	Zadawalający
Ściany zewnętrzne	Ściany jednowarstwowe grubości 42 i 52 cm pokryte obustronnie tynkiem kat. III.	Zadawalający
Strop nad parterem	Stropy żelbetowe, prefabrykowane	Dobry
Dach	Dach o konstrukcji drewnianej z pełnym deskowaniem pokryty papą termozgrzewalną oraz betonowy także pokryty papą termozgrzewalną	Średni
Komin	Pomieszczenia kuchni i łazienki posiadają przewody wentylacyjne, murowane, wyciągnięte ponad dach.	Dobry
Posadzka	Posadzka w pomieszczeniach piwnicznych – wszystkie posadzki w średnim stanie technicznym, wykazują nadmierne zużycie.	Średni
Tynki	Tynki zewnętrzne kat. III malowane farbami emulsyjnymi	Średni
Stolarka	Stolarka drzwiowa drewniana, PCV i aluminium , okienna mieszana częściowo drewniana oraz PCV	Dobry
Instalacje	Wszystkie instalacje w budynku w dobrym stanie technicznym.	Dobry

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

Analiza techniczna.

Widoczne elementy konstrukcyjne nie wykazują dyskwalifikujących je uszkodzeń ani odkształceń. Nie zostały przekroczone stany graniczne nośności oraz przydatności do użytkowania – ogólny stan techniczny budynku – średni.

Projektowany remont elewacji z dociepleniem ścian styropianem , jest możliwy pod względem technicznym i konstrukcyjnym.

Projektowane prace przy budynku wpłyną w sposób znaczący na estetykę obiektu, termoizolacyjność jak też zwiększą jego wartość techniczną i wizualną.

5.0. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO.

5.1. Zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne).

Dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych projektowanego remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego uwzględniono istniejące następujące schematy statyczne:

- Ściany zewnętrzne – murowane w technologii tradycyjnej, bloczki oraz cegła ceramiczna pełna,
- Stropy żelbetowe, prefabrykowane,
- Dach o konstrukcji drewnianej pokryty papą termozgrzewalną oraz dach z płytek korytkowych betonowych pokryty papą termozgrzewalną.

5.2. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe podstawowych elementów remontu elewacji , remontu dachu oraz docieplenia stropu ostatniej kondygnacji.

Podstawowym założeniem remontu elewacji jest przywrócenie dobrego stanu technicznego i estetycznego obiektu. Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem ma na celu wytworzenia oszczędności energetycznych budynku niosąc zatem obniżenie kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych. Ponieważ obiekt wzniesiony w latach przedwojennych był poddawany pracom remontowym w latach osiemdziesiątych zachodzi konieczność podjęcia prac remontowych mających na celu usunięcie czynników niszczących oraz zniekształcających odbiór estetyczny obiektu, obniżenia kosztów eksploatacji oraz nadania estetyki i pozytywnego oddziaływania budynku na otoczenie.

5.2.1. Elewacja budynku.

Szczególnymi pracami naprawczymi objęte będą wszystkie ściany zewnętrzne budynku.

Przed przystąpieniem do prac elewacji należy usunąć wszystkie zbędne kable i urządzenia techniczne z elewacji. Należy uporządkować i pozostawić tylko niezbędne tablice informacyjne. Rozdzielone fragmenty muru trzeba wzmocnić i ustabilizować pęknięcia. Szczeliny w murze należy przemurować. Wskazane jest ujednoczenie parapetów okiennych.

Przygotowane powierzchnie ścian zewnętrznych należy obłożyć styropianem z warstwami elewacyjnymi według proponowanej technologii.

Opis technologiczny wykonania docieplenia w systemie ATLAS STOPTER

PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

Podłoże, na którym będzie mocowany system **ATLAS STOPTER**, musi być **przede wszystkim** oczyszczone z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów i innych czynników powodujących osłabienie przyczepności kleju. Powinno ono charakteryzować się odpowiednią nośnością, dostateczną dla powstania połączenia klejowego z warstwą styropianu. Kryterium do spełnienia np. nie malowane ściany betonowe, ściany murowane z cegły ceramicznej, kamienia naturalnego, pustaków betonowych i żużlobetonowych, itp.- także, jeśli są otynkowane nieosypującym się tynkiem cementowym i cementowo-wapiennym lub obłożone dobrze przylegającą, nie szklwioną wykładziną ceramiczną. Podłożami nienośnymi, do których nie można przyklejać ocieplenia klejami mineralnymi są np. ściany drewniane lub drewnopochodne, ściany obłożone wykładzinami z tworzyw sztucznych (np. siding) ściany malowane produktami bitumopochodnymi oraz podłoża metalowe.

Nośność problematyczną posiadają wszystkie podłoża malowane, zwłaszcza, gdy farby wykazują cechy pylenia lub łuszczenia się, ponadto ściany surowe wykonane z materiałów silnie chłonących wodę (np. gazobeton, cegła silikatowa oraz wszystkie ściany otynkowane tynkami słabymi, osypującymi się i silnie nasiąkliwymi). Podłoża problematyczne należy przygotować do przyklejenia izolacji najpierw przez oczyszczenie mechaniczne i zmycie, a następnie przez zagruntowanie emulsją **ATLAS UNI-GRUNT**.

W celu uzyskania prostej i wypoziomowanej dolnej krawędzi systemu ocieplającego zalecamy stosowanie tzw. listwy cokołowej, dającej pewne, trwałe i estetyczne wykończenie elewacji od dołu. Listwa jest to aluminiowy kształtownik dobierany do grubości styropianu, mocowany do podłoża stalowymi kołkami rozporowymi.

PRZYKLEJANIE PŁYT STYROPIANOWYCH.

Styropian należy przyklejać do podłoża przy pomocy kleju **ATLAS STOPTER K-20** lub **ATLAS STOPTER K-10**. Przygotowanie kleju polega na wsypaniu zawartości worka (25kg) do wiaderka odmierzoną ilością wody (około 5-5,5l) i wymieszaniu całości mieszadłem wolnoobrotowym do uzyskania jednolitej konsystencji. Klej jest gotowy do użycia 5-10 minut i ponownym przemieszaniu. W przypadku bardzo równego podłoża można go nakładać na całą powierzchnię płyty przy pomocy stalowej pacy zębatej.

W przypadku podłoża niezbyt równego, chropowatego lub wykazującego odchyłki od pionu, klej należy nakładać tzw. metodą punktowo-krawędziową ilość kleju powinna być każdorazowo tak dobrana, że po dociśnięciu płyty do podłoża powinien on pokryć min. 60% powierzchni.

Płytę z nałożonym klejem należy każdorazowo przyłożyć do ściany w wybranym miejscu i docisnąć (dobić) do podłoża. Boczne krawędzie płyt ocieplających powinny do siebie szczelnie przylegać, a masa klejąca nie powinna między nie wnikać. Płyty należy układać z przewiązaniem zarówno na powierzchni ścian jak i na narożnikach. Grubość warstwy klejowo powietrznej może przy większych wklęsłościach podłoża wynosić do 25-30mm. z jednoczesnym zachowaniem min. 60% przyklejonej powierzchni netto. Przy większych odchyłkach celowe jest ich niwelowanie poprzez użycie w wymagających tego miejscach styropianu o różnej grubości.

Operacja wyrównywania nierówności warstwy izolacyjnej jest bardzo ważną czynnością w technologii ocieplania metodą lekką-mokrą, odpowiedzialną za końcowy efekt zmierzający do uzyskania elewacji gładkiej, bez zagłębień i wypukłości. Czynności późniejsze nie dają zgodnej z technologią skutecznej możliwości poprawiania niestaranności tego etapu prac.

KOŁKOWANIE STYROPIANU.

W zależności od wysokości budynku rodzaju podłoża, strefy klimatycznej itp. może być potrzebna dodatkowa mocowanie docieplenia przy pomocy przeznaczonych do tego dyble z tworzywa sztucznego ilości od 4 do 8 szt/m² osadzić dyble, opierając talerzyki o powierzchnię ocieplenia i zależnie od rodzaju kołka wbijać lub wkręcać trzpienie do oporu. Prawidłowo osadzone dyble nie wystają żadnym fragmentem więcej niż o 1mm. ponad powierzchnię a w przypadku ich zagłębienia w ociepleniu niedopuszczalne jest uszkodzenie struktury styropianu.

PRACE DODATKOWE.

Wykonać uszczelnienia styków styropianu ślusarską i obróbkami blacharskimi przy pomocy trwale elastycznej masy najlepiej akrylowej. Przykleić ukośne wkładki z siatki zbrojącej (min. 25x35cm). W sąsiedztwie wszystkich narożników okiennych drzwiowych oraz innych otworów elewacji. Wykonać ewentualne wzmocnienia narożników budynku oraz otworów okien i drzwi, osadzając np. aluminiowy kątownik ochronny.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZCACH
ul. Piłsudskiego 1
15-200 Bartoszyce

WYKONYWANIE WARSTWY ZBROJONEJ.

Warstwa zbrojona na powierzchni styropianu wykonywana jest jako minimum 3mm. grubości gładź z kleju ATLAS STOPTER STOPER-20, w którym zostaje zatopiona specjalnie przeznaczona do tego celu atestowana siatka zbrojąca z włókien szklanych. Siatka ta jest zabezpieczona powierzchniowo, poprzez kąpiel ochronną, przed agresywnymi alkaliowymi zawartymi w masie szpachlowej.

Pracę należy rozpocząć od wymieszania kleju z wodą w sposób identyczny jak do przyklejania styropianu.

Przygotowany materiał należy naciągać na ścianę z jednoczesnym formatowaniem jego powierzchni pracą zębatą 10/12mm. w bruzdy. Nałożony klej zachowuje odpowiednią plastyczność przemokło 10-30minut w zależności od temperatury i wilgotności względnej powietrza. Dlatego należy unikać pracy przy bezpośrednim nasłonecznieniu i silnym wietrze.

W tak naniesionym kleju należy zatopić i zaszpachlować na gładko siatkę zbrojącą. Poszczególne pasma siatki układać pionowo lub poziomo z zakładem szerokości min. 5cm. Minimalne otulenie siatki wynosi 1mm. Niedopuszczalne jest pozostawienie, nawet miejscami siatki bez otulenia. **NIE WOLNO wykonywać warstwy zbrojonej metodą zaszpachlowywania klejem uprzednio rozwieszanej na ociepleniu siatki!** Po całkowitym wyschnięciu warstwy zbrojonej, tj. nie wcześniej niż po 2 dniach można przystąpić do wykonywania podkładu tynkarskiego.

WYKONANIE PODKŁADU TYNKARSKIEGO ATLAS CERPLAST.

Podkład tynkarski ATLAS CERPLAST jest materiałem o konsystencji gęstej śmietany. Należy go stosować bez rozcieńczania, w temperaturach od +5°C do +25°C. Nakładać w jednej warstwie, przy pomocy pędzla lub wałka malarskiego. Czas wysychania zależy od warunków atmosferycznych i wynosi od 4 do 6 godzin. ATLAS CERPLAST może służyć jako tymczasowa warstwa ochronna przez okres 6-ciu miesięcy, w sytuacji, gdy np. w skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych (zima) nie jest możliwe nałożenie tynków.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

NAKLADANIE TYNKÓW SZLACHETNYCH ATLAS TERMIT.

Wyprawami w systemie dociepleń ATLAS STOPTER są cienkowarstwowe tynki strukturalne mineralne lub polimerowo-akrylowe. Poza indywidualnych właściwości różnią się one sposobem przygotowania materiału do pracy.

Tynki polimerowe ATLAS TERMIT N i R są produkowane i sprzedawane w postaci gotowej do użycia pasty o właściwej konsystencji, której nie wolno niczym rozrzedzać ani zagęszczać. Dostarczane są w plastikowych wiaderkach, nakładanie można rozpocząć bezzwłocznie po otwarciu pojemnika i przemieszaniu zawartości.

Tynki mineralne ATLAS CERMIT SN i DR są produkowane w postaci suchej mieszanki pakowanej w papierowe worki po 25kg. Przygotowanie materiału polega na wsypaniu całej zawartości worka do odmierzonej, każdorazowo tej samej ilości wody (około 5-5,2l) i dokładnym wymieszaniu mieszadłem wolnoobrotowym do jednolitej konsystencji. Materiał jest gotowy do użycia po około 5-10 minutach i ponownym przemieszaniu.

Czynności nakładania i fakturowania zarówno tynków mineralnych, jak i polimerowych przebiegają jednakowo. Mogą być prowadzone w temperaturach od +5°C do +25°C, przy unikaniu bezpośredniego nasłonecznienia, silnego wiatru oraz deszczu.

Materiał należy naciągnąć na podłoże rozprowadzając go równomiernie w cienkiej warstwie przy pomocy pacy stalowej gładkiej. Nadmiar tynku ściągnąć również pacą stalową gładką do warstwy o grubości ziarna. Zdejmowany materiał odkładać do pojemnika roboczego. Po przemieszaniu nadaje się on do dalszego użycia.

Wydobycie żądanej struktury tynku odbywa się przy pomocy płaskiej pacy z tworzywa sztucznego poprzez zatarcie lub zagładzanie świeżo nałożonego materiału. Tynki o strukturze rowkowej należy zcierać ruchami okrężnymi lub podłużnymi - pionowymi albo poziomymi (zależnie od oczekiwanego rysunku), tynki o strukturze drobnego baranka wystarczy tylko zagładzić ruchami okrężnymi.

Czas otwarty pracy (od naciągnięcia do zafakturowania) dla cienkowarstwowych, strukturalnych wypraw tynkarskich jest ograniczony i wynosi z reguły od 5 do 30 minut. Zależy głównie od temperatury powietrza i podłoża, wilgotności, nasłonecznienia oraz wiatru.

Aby uniknąć powstawania widocznych cieni należy zwrócić uwagę na zakup towaru z jednakową datą produkcji.

Wzmocnienie ścian.

Wzmocnienie i stabilizacja pęknięć rozdzielonych fragmentów muru z zastosowaniem np. rozwiązania systemowego firmy Helifix. System ten polega na wprowadzeniu (w wierceniu i wklejeniu) w ścianę specjalnych prętów o konstrukcji spiralnej ze stali nierdzewnej szczegółowo opisany w projekcie technicznym.

Warstwy malarskie.

Wykonanie warstwy malarskiej charakteryzującej się dobrą adhezją do podłoża, paroprzepuszczalnością, matową powierzchnią, światłotrwałością i dużą odpornością na działanie czynników atmosferycznych. Proponowane użycie farby silikatowej zewnętrznej (krzemianowej lub polikrzemianowej) np. firmy Keim lub Kabe. Malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką rys. nr 8-10.

5.2.2. Naprawa ścian zewnętrznych.

Po stwierdzeniu konieczności naprawy ścian zewnętrznych budynku należy zastosować technologię Helifix opisaną szczegółowo w projekcie technicznym.

UWAGA: Naprawy ścian zewnętrznych pęknięć i zarysowań liniowych, poziomych i pionowych należy bezwzględnie dokonać zgodnie z powyższymi metodami ze względu na obciążenie, które są przekazywane na ściany i fundamenty wynikające z obciążeń użytkowych budynku.

5.2.3. Cokół.

Cokół budynku należy wykonać zgodnie projektem technicznym.

5.2.5. Obróbki blacharskie.

Po dokładnym sprawdzeniu stanu technicznego istniejących obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych należy dokonać wymiany tych elementów, które są zniszczone i zdegradowane nie nadające się do dalszego użytkowania na obróbki z blachy tytan-cynk lub blachy ocynkowanej o grubości 0,55 mm.

6.0. Odprowadzenie wód opadowych.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachu – bez zmian do sieci kanalizacji deszczowej i na teren przyległy do budynku.

7.0. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Powierzchnia zabudowy – 336,80 m²

Powierzchnia użytkowa – 697,88 m²

Kubatura – 3.335,00 m³

8.0. Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

Nie dotyczy.

9.0. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Nie dotyczy.

10.0. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę 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.

Nie dotyczy.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH

11.0. 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;

– Nie dotyczy.

12.0. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,
- b) Przewidywane zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych - spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. 2017 poz. 2294).

- c) Przewidywana ilość ścieków bytowych – spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić .
- d) przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311).
- e) Wody opadowe z dachu zostaną odprowadzone za pomocą rynien oraz rur spustowych do sieci kanalizacji deszczowej.

13.0. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
Nie dotyczy

a) **rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.**

Bez zmian.

Składowane będą w kontenerach zamykanych, ustawionych w obudowie na gromadzenie nieczystości stałych zlokalizowanej na działce Wspólnoty Mieszkaniowej.
Zaleca się wstępną segregację odpadów komunalnych do powtórnego przetworzenia.

b) **właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro magnetycznego i innych zakłóceń, z :**

Nie dotyczy.

c) **podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,**

Obszar oddziaływania remontowanego budynku w zakresie remontu elewacji, mieści się w całości na działce nr 75/35.
Żaden z sąsiednich budynków nie będzie narażony na zwiększony hałas, drgania, promieniowania itp.

d) **wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzenie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne 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;**

Planowany remont elewacji z dociepleniem ścian styropianem , nie ma znaczącego wpływu na istniejący drzewostan, glebę i wodę. Materiały zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego.

14.0. 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, o których mowa w art. 2 pkt. 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
11-206 Bartoszyce

- a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Bez zmian.

- b) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

Nie dotyczy.

- c) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię, wg załącznika (charakterystyka energetyczna budynku),

Nie dotyczy.

- d) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

Nie dotyczy.

15.0. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);

Nie dotyczy.

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

- Instalacja wodociągowa wody zimnej/ciepłej/cyrkulacji.

Istniejąca.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Istniejąca.

- Instalacja ogrzewania lokali.

Istniejąca – sieć miejska,

- Ogrzewanie grzejnikowe.

Istniejące.

- Instalacja wentylacji grawitacyjnej.

Istniejące.

- Wewnętrzna instalacja gazowa.

Istniejąca.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

17.0. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Zgodnie z § 213 pkt. 1a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690, z 2002 r., z późniejszymi zmianami) wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie ulegają zmianie ze względu na projektowany remont elewacji z dociepleniem ścian styropianem budynku mieszkalnego przy ulicy Grota Roweckiego 3-4 w Bartoszycach.

Podstawy prawne.

- Rozporządzenie rady ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane Dz. U. 2020 poz. 471
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2019 poz. 1065
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).

Uwagi końcowe.

- Roboty budowlane wykonać zgodnie z projektem budowlanym i technicznym,
- Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny posiadać wymagane certyfikaty i dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie,
- Roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wymogami norm oraz ściśle wg technologii i zaleceń producentów materiałów budowlanych przy zachowaniu należytej staranności wykonania,
- Wszystkie nazwy i producenci materiałów budowlanych i wykończeniowych wymienione w opracowanym projekcie stanowią jedynie określenie standardu i parametrów dla danego wyrobu, nie stanowią wskazania źródła jego pochodzenia,
- Obiekt należy poddać zabiegom powstrzymującym procesy destrukcyjne. Zwraca się uwagę na zachowanie najlepszej estetyki obiektu,
- Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać wszelkie uzgodnienia i pozwolenia z odpowiednimi Urzędami,
- Wszelkie prace powinny przeprowadzić firmy oraz osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i praktykę w dziedzinie konserwacji obiektów zabytkowych

**STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce**

Projektant:

Architektura: **mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko**

mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko
5/WMO/KK/2020
uprawnienia do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń