

## **2 Spis zawartości projektu**

### **2 Spis zawartości projektu**

### **3 Pisma przewodnie – załączniki**

### **4 Projekt zagospodarowania działki**

- 4.1 Przedmiot inwestycji
- 4.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania
- 4.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu
- 4.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu
- 4.5 Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 4.6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
- 4.7 Infrastruktura techniczna budynku

### **5 Projekt zagospodarowania działki – część rysunkowa**

### **6 Projekt architektoniczno-budowlany - opis techniczny**

- 6.1 Podstawa opracowania
- 6.2 Rys historyczny
- 6.3 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne
- 6.4 Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy
- 6.5 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych
- 6.6 Projektowana technologia prac przy renowacji budynku
  - 6.6.1 Elewacje – stan istniejący
  - 6.6.2 Elewacje – roboty przygotowawcze
  - 6.6.3 Remont elewacji bez ocieplenia
  - 6.6.4 Remont elewacji z ociepleniem
  - 6.6.5 Studnie oświetleniowe piwnic
  - 6.6.6 Opaska wokół budynku
  - 6.6.7 Oświetlenie zewnętrzne
  - 6.6.8 Stolarka drzwiowa zewnętrzna
  - 6.6.9 Stolarka okienna
  - 6.6.10 Parapety zewnętrzne
  - 6.6.11 Parapety wewnętrzne
  - 6.6.12 Dach
  - 6.6.13 Wentylacja
  - 6.6.14 Studnie oświetleniowe budynku
  - 6.6.15 Balkony

- 6.6.16 Prace uzupełniające.
- 6.6.17 Uwagi końcowe.
- 6.7 Remont pomieszczeń wspólnych:
  - 6.7.1 Klatka schodowa - stan istniejący
  - 6.7.2 Elementy kwalifikujące się do naprawy/wymiany
  - 6.7.3 Remont ścian i sufitów
  - 6.7.4 Obudowy istniejących oraz nowoprojektowanych elementów instalacyjnych
  - 6.7.5 Remont podłóg i biegów schodów
  - 6.7.6 Stolarka drzwiowa wewnętrzna
  - 6.7.7 Toalety na korytarzach
  - 6.7.8 Piwnice
  - 6.7.9 Strych
  - 6.7.10 Stropy
  - 6.7.11 Przejścia pożarowe
- 6.8 Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich
- 6.9 Układ konstrukcyjny
- 6.10 Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego
- 6.11 Charakterystyka energetyczna obiektu
- 6.12 Wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
- 6.13 Ochrona przed hałasem
- 6.14 Warunki ochrony przeciwpożarowej
- 7 Projekt architektoniczno-budowlany. Część rysunkowa**
- 8 Informacja na temat dopuszczalnych zmian w projekcie**
- 9 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**
  - 9.1 Podstawy formalne sporządzenia informacji
  - 9.2 Dane ogólne o inwestycji
  - 9.3 Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

### **3 Pisma przewodnie – załączniki**

## **4 Projekt zagospodarowania działki**

### **4.1 Przedmiot inwestycji**

Przedmiot inwestycji obejmuje przebudowę i termomodernizację budynku wielorodzinnego, położonego przy ul. Stanisława Chudoby 6 we Wrocławiu.

### **4.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w dzielnicy Przedmieście Oławskie we Wrocławiu, na działce nr 37/10, obręb Południe. Obiekt pełni funkcję mieszkalną. Zlokalizowany jest bezpośrednio przy działce drogowej nr 34 - ul. Stanisława Chudoby. Brak obiektów przewidzianych do rozbiórki.

### **4.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

W wyniku planowanych robót budowlanych nie wprowadza się zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki oraz nie planuje się zmiany sposobu wykorzystania terenu.

### **4.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu**

Powierzchnia zabudowy istniejących budynków: 211,20m<sup>2</sup>

### **4.5 Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Budynek mieszkalny wielorodzinny na działce nr 37/10, obręb Południe, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 538/A/05 z dnia 20 czerwca 2005 r. oraz objęty jest ochroną konserwatorską na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Przedmieścia Oławskiego części D, ulicy Brzeskiej we Wrocławiu – Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr X/209/07 z dnia 14 czerwca 2007 r. w odniesieniu do przedmiotowego budynku obowiązuje zakaz nadbudowy.

Na całym obszarze objętym planem miejscowym, obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych. Warunkuje się prowadzenie badań archeologicznych - architektonicznych wyprzedzających realizację inwestycji za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. Nie przewiduje się prac ziemnych wymagających pozwolenia na prace archeologiczne.

#### **4.6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego**

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### **4.7 Infrastruktura techniczna budynku**

Budynek posiada istniejącą infrastrukturę techniczną w zakresie: instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i wywozu śmieci.

Opracował  
arch. Artur Iwański

## 5 Projekt zagospodarowania działki – część rysunkowa

LP	Tytuł rysunku	skala	nr rysunku
1.	Plan sytuacyjny	1: 500	Z-01

## 6 Projekt architektoniczno-budowlany - opis techniczny

### 6.1 Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania było zlecenie inwestora, przeprowadzona inwentaryzacja oraz audyt energetyczny. Dokonano oceny stanu technicznego i wizualnego obiektu i na tej podstawie zaprojektowano przebudowę i modernizację budynku. Planowane jest etapowanie inwestycji:

**ETAP I** – obejmujący budowę instalacji ogrzewania, ciepłej i zimnej wody użytkowej wraz z cyrkulacją, zasilanych z projektowanego węzła cieplnego w budynku, likwidację istniejących instalacji i urządzeń grzewczych, montaż grzejników; budowę węzła cieplnego wraz z pogłębianiem podłogi w jego obrębie (wraz ze strefą dojścia do węzła); ocieplenie przegród budowlanych wyszczególnionych w audycie energetycznym; remont dachu; wymianę wszystkich okien i drzwi zewnętrznych (wyszczególnionych w zestawieniach stolarki), demontaż instalacji gazowej, wykonanie instalacji elektrycznej dla kuchennych płyt grzewczych, zabudowę G-K instalacji wody i CO, przeniesienie lamp i dzwonków na klatkach schodowych w miejscu realizacji sufitu podwieszanego oraz wykonanie wentylacji; remont studni oświetleniowych piwnicy wraz z wymianą okien piwnicznych.

**ETAP II** – obejmujący renowację elewacji frontowej, remont klatki schodowej, remont / przebudowę piwnic (wraz z pogłębianiem całej kondygnacji podziemnej), remont pozostałych części wspólnych (korytarze, toalety wspólne), wymiana instalacji kanalizacyjnej wraz z ich zabudową gk oraz pozostałych instalacji elektrycznych.

### 6.2 Rys historyczny

Kamienica wchodzi w skład historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, dzielnicy miasta Wrocław, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo – osadniczymi (nr rejestru zabytków 538/A/05). Budynek pełni funkcję mieszkalną.

### 6.3 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne

Przeznaczenie istniejącego budynku	Bud. mieszkalny wielorodzinny
Kubatura	4226,00 m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji	6 (4 + piwnica + strych)
Wysokość budynku	17,51 m
Powierzchnia netto budynku	796,03 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej	701,95 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa innych pomieszczeń niemieszkalnych	94,08 m <sup>2</sup>
Liczba lokali mieszkalnych	14

#### 6.4 Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Funkcja istniejącego budynku – mieszkalna – nie planuje się zmiany funkcji i formy budynku.

#### 6.5 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

PRZEGRODA	WARSTWY PRZEGRODY:
SZ1 - Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych do ocieplenia - <b>elewacja tylna powyżej cokołu</b> $U=0,248 \text{ [W/m}^2\text{K]}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>– istniejąca ściana zewnętrzna murowana z cegły obustronnie otynkowana 94cm/ 78cm/ 63cm</li> <li>– przygotowanie podłoża</li> <li>– grunt wzmacniający zawier. min. 10% stałych cząstek wiążących</li> <li>– wełna mineralna 12cm na zaprawie klejowej <math>\lambda = 0,038 \text{ W/mK}</math></li> <li>– zaprawa klejaco-szpachlowa + siatka z włókna szklanego zatopiona w zaprawie</li> <li>– środek gruntujący głęboko penetrujący zawier. min. 10% stałych cząstek wiążących</li> <li>– tynk silikatowy, cienkowarstwowy, barwiony w masie</li> </ul>
SZ2 – Ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych do renowacji - <b>elewacja frontowa powyżej cokołu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– istniejąca ściana zewnętrzna murowana z cegły obustronnie otynkowana 94cm/ 78cm/ 63cm</li> <li>– przygotowanie podłoża</li> <li>– grunt wzmacniający zawier. min. 10% stałych cząstek wiążących</li> <li>– zaprawa tynkarska cementowo-wapienna (uzupełnienia i odtworzenia detali w masie tynkarskiej)</li> <li>– szpachlówka mineralna elewacyjna (wyrównanie całości powierzchni)</li> <li>– środek gruntujący głęboko penetrujący zawier. min. 10% stałych cząstek</li> <li>– farba renowacyjna silikatowa o parametrach:</li> <li>– gr. warstwy suchej 100-200 <math>\mu\text{m}</math>, E<sub>3</sub>,</li> </ul>



	<p>grubość ekwiwalentnej warstwy powietrza równoważna dyfuzji</p> <p>SdH<sub>2</sub>O: wartość s<sub>d</sub>:&lt;0,14 (0,02) m, V<sub>1</sub>;</p> <p>kategoria przepuszczalności wody: wartość w: ≤0,1 (0,08) [kg/(m<sup>2</sup>·h<sup>0,5</sup>)], W<sub>3</sub></p>
<p>SZ3 - Ściany zewnętrzne do wys. cokołu do ocieplenia - <b>elewacja tylna cokoł</b></p> <p>U=0,248 [W/m<sup>2</sup>K]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– istniejąca ściana zewnętrzna murowana z cegły obustronnie otynkowana 94cm</li> <li>– przygotowanie podłoża</li> <li>– grunt wzmacniający zawier. min. 10% stałych cząstek wiążących</li> <li>– klej do izolacji na bazie bitumów</li> <li>– styrodur 12cm λ = 0,035 W/mK</li> <li>– zaprawa klejąco-szpachlowa + siatka z włókna szklanego zatopiona w zaprawie</li> <li>– środek gruntujący</li> <li>– wyprawa tynkarska żywiczna barwiona w masie</li> </ul>
<p>SZ4 – Ściany zewnętrzne do wys. cokołu do renowacji - <b>elewacja frontowa cokoł</b></p> <p>(system tynków renowacyjnych elewacji narażonych na destrukcję oraz wilgoć i zasolenie)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– istniejąca ściana zewnętrzna murowana z cegły obustronnie otynkowana 94cm</li> <li>– przygotowanie podłoża</li> <li>– grunt wzmacniający zawier. min. 10% stałych cząstek wiążących</li> <li>– obrzutka tynkarska cementowa (system tynków renowacyjnych)</li> <li>– renowacyjny tynk mineralny podkładowy komorowy (o dużej zawartości porów dla buforowania rozpuszczalnych soli ze ścian zewnętrznych) gr.1,5cm</li> <li>– hydrofobowy mineralny tynk renowacyjny min. 1,5cm współczynnik oporu dyfuzyjnego pary wodnej μ: &lt;9</li> <li>– dyfuzyjna farba silikatowa o parametrach: gr. warstwy suchej 100-200 μm, E<sub>3</sub>; grubość ekwiwalentnej warstwy powietrza równoważna dyfuzji SdH<sub>2</sub>O: wartość s<sub>d</sub>:&lt;0,14 (0,02) m, V<sub>1</sub>;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kategoria przepuszczalności wody: wartość w: <math>\leq 0,1</math> (0,08) <math>[\text{kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{h}^{0,5})]</math>, <math>W_3</math></li> </ul>
SW1 – Ściany wewnętrzne piwnicy nowoprojektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podkład z papy podkładowej</li> <li>– bloczki wapienno-piaskowe pełne 8cm</li> </ul>
P1 - Strop nad piwnicą do ocieplenia $U=0,267$ $[\text{W}/\text{m}^2\text{K}]$	<ul style="list-style-type: none"> <li>– istniejący strop Kleina 30cm płyty z wełny mineralnej na zaprawie klejowej 10cm <math>\lambda = 0,038</math> <math>\text{W}/\text{mK}</math></li> <li>– zaprawa klejowa na siatce tynkarskiej</li> </ul>
P2 – Podłoga na gruncie w piwnicy nowoprojektowana	<ul style="list-style-type: none"> <li>– grunt rodzimy</li> <li>– podsypka piaskowa</li> <li>– chudy beton zatarty na gładko 10cm C7/10</li> <li>– papa termozgrzewalna 0,5cm</li> <li>– wylewka cementowa 10cm C20/25 zbrojona zacieraną siatką zbrojeniową <math>\varnothing 8 \times 1</math> dołem, oczka co 12cm, klasa A-0, gatunek ST0S zacierana na gładko</li> </ul>
D1 – Stropodachach istniejący do ocieplenia $U=0,188$ $[\text{W}/\text{m}^2\text{K}]$	<ul style="list-style-type: none"> <li>– płyta GK 1,5cm</li> <li>– stelaż pod płytę GK 5cm</li> <li>– paroizolacja</li> <li>– istniejący dach</li> <li>– styropapa 16cm <math>\lambda = 0,037</math> <math>\text{W}/\text{mK}</math></li> <li>– papa nawierzchniowa NRO 0,5cm</li> </ul>

#### UWAGA!

Prace budowlane należy wykonać zgodnie z wybranym rozwiązaniem systemowym stosując materiały budowlane o parametrach nie gorszych niż zaproponowane w załączniku do projektu.

Ocieplenie ściany SZ3 wykonać na wysokości cokołu, nie przewiduje się ocieplenia ścian fundamentowych poniżej poziomu terenu, przewiduje się iniekcję opisaną w pkt. 6.7.7.

Dla ścian z ociepleniem należy zastosować listwy startowe aluminiowe mocowane do ściany za pomocą kołków rozporowych w ilości 3 sztuk/metr, poszczególne listwy łączone za pomocą dylatacyjnych łączników. W miejscu ich łączenia, przed wykonaniem warstwy zbrojonej, należy wykonać wzmocnienie poprzez zatopienie w kleju kwadratowego elementu siatki z włókna szklanego o boku 20cm. Niewielkie nierówności ściany pod listwą należy niwelować podkładkami dystansującymi w miejscu mocowania śrub.

Do mocowania płyt wełny mineralnej należy użyć 2 kołków/płytę. W strefie skrajnej szer. 1,5m ilość kołków zwiększyć dwukrotnie.

## **6.6 Projektowana technologia prac przy renowacji budynku**

### **6.6.1 Elewacje – stan istniejący**

Otynkowane tradycyjnie z gładkim wykończeniem i zdobieniami w postaci gzymsów, opasek, boni. Widoczne liczne uszkodzenia powłok tynkarskich i malarskich, ubytki i rysy o różnym rodowodzie, możliwe niewidoczne odspojenia. Cokół, część gzymsów - zawilgocone i zasolone. Tynki tradycyjne wykończone na gładko, w większości zniszczone, z licznymi brakami i odspojeniami. Częściowo zawilgocone i porośnięte mchem i pleśnią.

### **6.6.2 Elewacje – roboty przygotowawcze**

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zdemontować z elewacji frontowej oraz tylnej następujące elementy: orynnowanie, obróbki blacharskie, parapety. Te elementy projektowane są jako nowe, opisano je w pkt. 6.6 powyższego opisu. Należy również zdemontować wszystkie tabliczki informacyjne, do ponownego montażu po wykonaniu remontu elewacji. Należy również zdemontować okablowanie i pozostałe elementy instalacji telewizyjnych, nowoprojektowane opisano w projekcie instalacji elektrycznych. Z elewacji tylnej należy również zdemontować następujące elementy: daszek nad oświetleniem drzwi wejściowych, jednostkę zewnętrzną klimatyzacji, do ponownego montażu po wykonaniu remontu elewacji.

### **6.6.3 Remont elewacji bez ocieplenia**

- Po ustawieniu rusztowań usunąć luźne i odspojone tynki, jak również wszystkie cementowe przecierki i łaty,
- Z elementów ozdobnych zakwalifikowanych do pozostawienia usunąć powłoki malarskie,
- Zakażone algami elementy elewacji odkazić środkami grzybobójczymi opartymi na biocydach typu „in can”,
- Po usunięciu powłok i niespójnych tynków, podłoże wzmocnić strukturalnie środkiem gruntującym zawierającym min. 10% stałych cząstek wiążących, o działaniu wzmacniającym poprzez intensywne wtarcie preparatu w podłoże. W razie potrzeby czynność powtórzyć.
- Na chwilę obecną nie stwierdza się spękań konstrukcyjnych ścian murowanych, po skuciu tynków należy dokonać ponownych oględzin. W przypadku wystąpienia rys po skuciu tynków, dokonać niezbędnych ich napraw. Przeprowadzić monitoring uszkodzeń i wykonać naprawę spękań wg poniższej technologii:
- Rysy konstrukcyjne naprawić poprzez "szycie", tj.:
  - pęknięcia oczyścić poprzez usunięcie luźnych fragmentów cegieł i zapraw oraz poprzez przedmuchiwanie powietrzem pod ciśnieniem
  - wmontować pręty systemowe o kształcie śrubowym wykonane ze stali nierdzewnej w gatunku 1.4301 lub 1.4401 (zgodnie z przykładowym rysunkiem)

- rysy wypełnić zaprawą na bazie cementu przeznaczoną do naprawy murów z cegły i mieszanych, o minimalnej wytrzymałości 27,5 MPa



Rys. 1 Przykład montażu prętów systemowych w murze ceglanym

- Rysy niepracujące naprawić w poniższy sposób:
- umyć elewację urządzeniem wysokociśnieniowym;
- usunąć odspojone fragmenty tynku;
- pogłębić i sfazować rysę na szer ok. 1 cm;
- zagruntować środkiem gruntującym zawierającym min. 10% stałych cząstek wiążących
- ubytek uzupełnić szpachlówką z siatką zbrojącą z włókna szklanego i zlicować z podłożem.

Prace tynkarskie:

- przewiduje się podział na dwie strefy: strefę niezawilgoconą powyżej cokołu, dla której projektuje się tynk cementowo-wapienny lekki; oraz strefę cokołu, gdzie ze względu na dużą destrukcję istniejącej powłoki oraz wilgotne i zasolone fragmenty, proponuje się wykonanie mineralnych tynków renowacyjnych;
- Uwaga: dokładne ustalenie przenikania się i zasięgu obu stref będzie możliwe dopiero po ustawieniu rusztowań i po przeprowadzeniu wstępnych prac związanych z odbiciem zniszczonych, spękanych i niespójnych powłok tynkarskich.
- Tynki w strefie niezawilgoconej powyżej cokołu (tam gdzie zostały one usunięte!) wykonać przy pomocy zaprawy lekkiej cementowo-wapiennej.
- Do uzupełnienia ubytków w dobrze zachowanym detalu użyć szybkosprawnej zaprawy naprawczej do kamienia naturalnego, uprzednio gruntując podłoże preparatem do gruntowania na bazie krzemianowej zawierającym min. 10% stałych cząstek wiążących. Hydrofobizację przeprowadzić wodorozcieńczalnym koncentratem do impregnacji fasad - mikroemulsja krzemowodorów (silanów) i oligomerycznych alkoxyloksanów - zwiększającym odporność warstw końcowych na mróz i topniejący śnieg z zawartością soli drogowych. Przy odtwarzaniu zniszczonych ozdobnych elementów elewacji (jak np. gzymsy, opaski, bonie, itd.) do odtworzenia rdzenia należy użyć również zaprawy lekkiej cementowo-wapiennej. Warstwę wierzchnią odtworzyć natomiast przy pomocy

szpachlówek mineralnych systemowych do renowacji fasad, odpornych na warunki atmosferyczne, o parametrach przyczepności do podłoża  $\geq 0,3\text{N/mm}^2$ .

- W przypadku wystąpienia potrzeby odtworzenia zasolonych i zawilgoconych detali - użyć tynku renowacyjnego na zawilgocone i/lub zasolone podłoża zgodnie z normą PN EN 998-1 (parametry: duża objętość porów, zdolność zatrzymywania wody 87%, wsp. dyfuzji pary wodnej  $\mu=6$ )

- Uwaga: przed malowaniem konieczne może być dokonanie wyrównania wyglądu struktury podłoża ze względu na mogące wystąpić różnice w miejscach uzupełnień, napraw, jak również w miejscach gdzie wykonano tynki od nowa, w porównaniu z dobrze zachowanymi tynkami starymi, które nie wymagały żadnych dodatkowych zabiegów naprawczych. Wizualnego ujednolicenia struktury tynków dokonać poprzez ich całościowe szpachlowanie pacą metalową i filcowanie gąbką, używając konfekcjonowanej mineralnej szpachłówki. Po szpachlowaniu i wyschnięciu warstwy wykonać gruntowanie używając rozcieńczalnika i środka do gruntowania na bazie krzemianowej.

Tynki w strefie cokołu

- W strefie cokołu, gdzie występowały zawilgocenia i widoczne wykwyty soli, należy wykonać tynki z zapraw renowacyjnych mineralnych (należy je wykonać 1 m powyżej widocznej strefy zawilgocenia i zasolenia). W przypadku pojawienia się alg, mchu przed nałożeniem tynku powierzchnię należy odkazić preparatem grzybobójczym.

- Spoiny należy usunąć na głębokość 2 cm. Mur oczyścić szczotką lub sprężonym powietrzem, a następnie nanieść obrzutkę tynkarską poprawiającą przyczepność. Nanosić sieciowo (przy 50% pokryciu powierzchni) za pomocą kielni. Czas schnięcia obrzutki to przynajmniej 24 godz. i jest uzależniony od warunków atmosferycznych.

- Na suchą obrzutkę nanieść tynk komorowy cementowo-wapienny (wysokonapowietrzany) na min. grubość 1,5 cm. W przypadku tynkowania mocno chłonnego podłoża może być konieczne wcześniejsze jego nawilżenie. Tynkiem niwelujemy nierówności, puste spoiny, otwory itp. do szerokości 4 cm - w jednym cyklu roboczym. Obróbkę należy przeprowadzić ręcznie przy pomocy kielni lub przy pomocy agregatu tynkarskiego (ślimakowego). Powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej. Częściowo stwardniały tynk przeczesać pionowo i poziomo metalowym grzebieniem. Czas schnięcia materiału to 10 dni na każdy 1 cm grubości warstwy.

- Na wystarczająco suchy tynk nanieść ręcznie (za pomocą kielni) lub przy pomocy agregatu tynkarskiego - tynk renowacyjny, tak, by powstała warstwa o grubości przynajmniej 1,5 cm. Po nałożeniu odpowiedniej warstwy, powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej i zatrzeć packą. Tym samym produktem należy posłużyć się również przy odtwarzaniu zniszczonych ozdobnych elementów elewacji (jak np. gzymsy, opaski, bonie, itd.) w strefie zawilgoconej.

Prace malarskie:

- Po wykonaniu systemu tynków w strefie cokołowej i po przygotowaniu pozostałej powierzchni poprzez szpachlowanie i gruntowanie, wykonać 2-krotne malowanie elewacji dyfuzyjnymi farbami silikatowymi według projektu kolorystyki.

#### **6.6.4 Remont elewacji z ociepleniem**

Projektuje się wykonanie ocieplenia ścian metodą lekką-mokrą z zastosowaniem wełny mineralnej lamelowej o prostopadłym do ściany układzie włókien i cienkowarstwowej wyprawy na bazie krzemianów (silikatów).

Technologia prac:

- Porośnięte mchem i pleśnią elementy elewacji odkazić środkami grzybobójczymi opartymi na biocydach typu „in can”,
- Po ustawieniu rusztowań całkowicie usunąć luźne i odspojone od cegły warstwy tynku, jak również wszystkie cementowe przecierki i łaty,
- Uzupełnić ubytki przy pomocy zaprawy lekkiej
- Oczyszczyć ściany mechanicznie z kurzu (szczotką) i umyć wodą pod ciśnieniem. Szczególnie starannie należy oczyścić pozbawione tynku ceglane mury. Umyte podłoża muszą całkowicie wyschnąć, aby można było przejść do kolejnego etapu prac.
- Zagruntować podłoże gruntem wzmacniającym zawierającym min. 10% stałych cząstek wiążących,
- Wykonać ocieplenie metodą lekką-mokrą z zastosowaniem wełny mineralnej lamelowej o prostopadłym do ścian układzie włókien zgodnie z technologią wybranego producenta. Ocieplenie projektuje się jako warstwę wełny mineralnej o grubości 12cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,038$  W/mK, wykończoną tynkiem zewnętrznym silikatowym cienkowarstwowym malowanym farbą silikonową, przewiduje się użycie kołków długości 18cm, 8 sztuk na m<sup>2</sup>, siatkę z włókna szklanego zatopić w warstwie zaprawy klejąco-szpachlowej,
- Kolorystykę remontowanych elewacji zaprojektowano w oparciu o paletę kolorystyczną NCS oraz RAL. Dokładne zestawienie kolorystyczne znajduje się na rys. A-01, A-02, A-03.
- Ocieplenie ościeży okien i drzwi elewacji tylnej projektuje się jako 2cm warstwę wełny mineralnej. Narożniki wykończone listwami aluminiowymi z siatką. Siatka zbrojąca z wywinięciem pod parapety. Sposób wykonania ocieplenia analogiczny do sposobu wykonania ocieplenia na elewacji. Wykonać zgodnie z rysunkami poszczególnych kondygnacji.
- Ocieplenie cokołu projektuje się jako 12cm warstwę styroduru o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,038$  W/mK. Po zagruntowaniu gruntem wzmacniającym zawierającym min. 10% stałych cząstek wiążących, styrodur przykleić do podłoża klejem na bazie bitumów, należy przewidzieć użycie kołków długości 18cm, 8 sztuk na m<sup>2</sup>. Następnie siatkę z włókna szklanego zatopić w warstwie zaprawy klejąco-szpachlowej i zagruntować. Wykończenie tynkiem żywicznym barwionym w masie.

#### **6.6.5 Studnie oświetleniowe piwnic**

W części frontowej oraz tylnej projektuje się wymianę istniejącej stolarki okiennej na nową w kolorze białym, o lepszych parametrach izolacyjnych  $U_{okna}=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  z osłoną wykonaną ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze RAL 8019. Remont wnęk okiennych analogicznie do sposobu remontu cokołu na elewacji frontowej oraz tylnej. Dodatkowo, w części tylnej budynku, przewiduje się remont murków oporowych wokół studni. Na 5 murków, 3 mają widoczne uszkodzenia powłok tynkarskich, ubytki i rysy, remont przeprowadzić analogicznie do sposobu remontu elewacji bez ocieplenia, malować w kolorze cokołu. Pozostałe 2 murki wymagają domurowania powyżej poziomu gruntu. Remont przeprowadzić analogicznie do sposobu remontu elewacji bez ocieplenia, domurować murki do wysokości sąsiednich murków istniejących z cegły zwykłej pełnej, malować w kolorze cokołu. Ruszty do wymiany na nowe wykonane ze stali ocynkowanej.

#### **6.6.6 Opaska wokół budynku**

W I etapie inwestycji projektuje się wymianę opaski wzdłuż elewacji tylnej oraz bocznej budynku. Opaskę należy wymienić w całości. Od strony budynku ścianę zabezpieczyć folią kubełkową. Opaskę wykonać z płyt chodnikowych 50x50cm układanych na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3cm na podbudowie zasadniczej żwirowej gr. 15cm oraz warstwie odsączającej piasku gr. 10cm. Płyty układać z zachowaniem spadku 2-10% od budynku. Opaskę zakończyć obrzeżem chodnikowym betonowym, zgodnie z rysunkiem detalu.

#### **6.6.7 Oświetlenie zewnętrzne**

Zgodnie z opisem instalacji elektrycznych.

#### **6.6.8 Stolarka drzwiowa zewnętrzna**

Do wymiany przewidziane są drzwi na elewacji tylnej. Projektuje się je jako aluminiowe z elementem szklenia o izolacyjności cieplnej  $U_{drzwi}=1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ . Kolor RAL 7037. Detal drzwi na rysunku A-13. Szczegółowe informacje oraz wymiary poszczególnych elementów opisano w zestawieniu stolarki na rys. A-12.

#### **6.6.9 Stolarka okienna**

Projektowana jest wymiana całej stolarki okiennej na elewacji frontowej oraz wymiana części stolarki okiennej na elewacji tylnej na nową, w kolorze białym, PCV, o lepszych parametrach izolacyjnych  $U_{okna}=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ . Okna powinny być wyposażone w nawiewniki sterowane ręcznie. W wyglądzie zewnętrznym przewiduje się zachowanie oryginalnego podziału okna na wzór krzyża łańcuszkiego. Szczegółowe informacje oraz wymiary poszczególnych elementów opisano w zestawieniu stolarki na rys. A-12.

#### **6.6.10 Parapety zewnętrzne**

Wszystkie parapety przewidziane są do wymiany. Nowe projektuje się jako z blachy stalowej powlekanej gr. 5mm, z profilowaniem bocznym zabezpieczającym przed zaciekaniem wody, malowane proszkowo w kolorze RAL 7024. Zachować kapinos min. 3cm, wysunięcie poza elewację min. 2cm. Detal według rysunku A-16. Przestrzeń pomiędzy murem a parapetem należy wypełnić pianką termiczną.

#### **6.6.11 Parapety wewnętrzne**

Wszystkie parapety przewidziane są do wymiany. Projektuje się jako parapety komorowe z PVC w kolorze białym jak profile okienne z zaślepkami z PVC w kolorze białym. Detal według rysunku A-16.

#### **6.6.12 Dach**

Projektowana termomodernizacja przewiduje ocieplenie istniejącego dachu styropapą o gr. 16cm i współczynnika przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$ . Przed przystąpieniem do układania styropapy należy odpowiednio przygotować podłoże, tj: zdemontować elementy instalacji telewizyjnej, obróbki blacharskie, rynny, istniejące pokrycie dachowe, oczyścić powierzchnię dachu z brudu oraz usunąć istniejące nierówności, wysuszyć oraz zagruntować emulsyjną masą asfaltową. Wykonać nowe deskowanie na całej jego powierzchni. Płyty układać zakładem. Do mocowania stosować łączniki składające się z teleskopu, wkrętu oraz kołka rozporowego. Po zamocowaniu styropapy zgrzać papę nawierzchniową gr. min. 5mm z atestem NRO dla przegrody. Przy kominach i ściankach attykowych stosować kliny umożliwiające wywinięcie papy na powierzchnie pionowe. Kominę przemurować na wysokości powyżej górnej krawędzi dachu, cegła klasy min. C20 na zaprawie cementowo-wapiennej, na górze wykonać czopuch betonowy z kapinosem o wysięgu 6cm poza obrys muru. Komin otynkować tynkiem cementowo-wapiennym i pomalować w kolorze NCS S 4500-N. Przewiduje się również nowy wyłaz dachowy w konstrukcji aluminiowej ze szkleniem jednokomorowym o współczynnika przenikania ciepła  $U=1,1 \text{ Wm}^2\text{xK}$ . Wielkość min 80x80cm w świetle. Należy zapewnić możliwość wyjścia na dach przez wyłaz dachowy (przyścienna drabina stalowa).

#### **6.6.13 Wentylacja**

W istniejące kominę należy wprowadzić rury stalowe ocynkowane  $\varnothing 150$ , wraz z wyrobieniem wejść do mieszkań ze stali ocynkowanej 15x20cm, wejście w mieszkanie zabezpieczyć kratką PCV. Celem ich montażu zakłada się frezowanie kanałów. Kominę wentylacyjną wykonać ze stali ocynkowanej malowanej na kolor RAL 7024. Kominę nową wyprowadzić min. 50cm powyżej górnej krawędzi dachu i zabezpieczyć od góry czapą z zachowaniem przewiewu. W przypadku wystąpienia odchyłek kanału kominowego lub innych deformacji dopuszcza się zmianę systemu naprawy kanałów poprzez ich szlamowanie.



W celu zapewnienia wentylacji wszystkim pomieszczeniom tego wymagających we wszystkich lokalach mieszkalnych oraz częściach wspólnych projektuje się system wentylacji grawitacyjnej podpiętej do istniejących pionów lub w miejscach, w których pionów brakuje do nowoprojektowanych kanałów wywiewnych w postaci kominów metalowych obudowanych pojedynczymi płytami G-K na stelażu stalowym wypełnionym wełną gr. 5cm. Wywiewki projektuje się z rur stalowych okrągłych typu Spiro Ø150, podejścia poziome w mieszkaniach należy wykonać również z rur stalowych okrągłych typu Spiro Ø150 obudowanych pojedynczymi płytami G-K na stelażu stalowym wypełnionym wełną gr. 5cm. W części łazienek i kuchni (oznaczenie WN na rzutach) należy zamontować niskosumowe wentylatory zasilane przewodem YDY 3x1,5mm<sup>2</sup> z łącznika oświetlenia łazienki lub kuchni. Wentylatory montowane będą w ścianach, we wlotach do kanałów wentylacyjnych. Ich wydajność powinna się mieścić w przedziale 40-70 m<sup>3</sup>/godzinę. W celu uniknięcia skroplin projektuje się spadek ok. 0.5% (min. 2 cm) na odcinku poziomym rur wentylacyjnych w stronę wlotów do kanałów wentylacyjnych a w przypadku bezpośredniego wpięcia do nowego pionu kominowego należy wykonać wejście boczne z zachowaniem przegłębienia komina min. 2cm. Rury łączyć za pomocą nypli ze stali ocynkowanej z uszczelką gumową. Zetkę nawiewną do pomieszczenia węzła należy wykonać jako bruzdowaną w ścianie. Bruzdę podczas tynkowania należy zabezpieczyć 2 razy siatką przeciwskurczową.

#### **6.6.14 Studnie oświetleniowe budynku**

Nie dotyczy.

#### **6.6.15 Balkony**

Nie dotyczy.

#### **6.6.16 Prace uzupełniające.**

- Wszystkie istniejące w lokalach mieszkalnych piece kaflowe przewidziano do demontażu. Przed przystąpieniem do robót związanych z demontażem należy zabezpieczyć powierzchnię podłogi wokół pieców. Po wykonaniu demontażu należy замуrować dziurę w ścianie w miejscu podłączenia pieca do przewodu kominowego. Następnie należy wykonać uzupełnienia szpachlówką cementowo-wapienną po uprzednim zagruntowaniu ścian i pomalować przylegające do pieca ściany na całej ich powierzchni farbą akrylową w kolorze zbliżonym do obecnego. Podłogi drewniane pod zdemontowanym piecem należy odtworzyć w obrębie do sąsiednich belek z drewna identycznej grubości jak istniejące, łączone na pióro-wpust, przybijane gwoździami do belek stopowych/legarów.
- Wszystkie elementy orynnowania wymienić na nowe wykonane ze stali ocynkowanej powlekanej obustronnie poliuretanem gr. 5mm w kolorze RAL 7024, w systemie 150/125mm.
- Wszystkie obróbki blacharskie wymienić na nowe, wykonać z blachy płaskiej ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze RAL 7024 gr. 0,55mm. Wykonać

opierzenia na ścianach attykowych, gzymsach oraz detalach historycznych wysuniętych poza elewację frontową. Obróbki dachowe okapowe należy zamontować pomiędzy papą podkładową a wierzchniego krycia.

- Po zakończeniu robót przewiduje się montaż systemu odstrasza ptaki na wszystkich elementach dekoracyjnych, parapetach części wspólnych, ściankach attykowych, kominach. Projektuje się użycie modułowych kolców przeciw ptakom o gęstości 108 drutów sprężynowych przypadających na jeden metr. Podstawa z elastycznego, przezroczystego poliwęglanu, kolce na ptaki wykonane z drutów sprężynowych (stal nierdzewna), ich końce tępo zakończone. Montaż przy pomocy specjalnego kleju silikonowego, szczegóły zabezpieczeń oraz opis poszczególnych etapów montażu według rysunku A-14.

- Istniejące szafki elektryczne oraz gazowe do wymiany na nowe ze stali kwasoodpornej, pomalować na kolor cokołu.

- Stopień przed wejściem do budynku projektuje się jako nowy z płyty granitowej szarej gr. 5cm. Istniejący stopień należy skuć, następnie wykonać warstwę z chudego betonu gr. 15cm oraz warstwę podsypki cementowo-piaskowej gr. 5cm. Płytę mocować na przygotowanym podłożu.

#### **6.6.17 Uwagi końcowe.**

Niezależnie od powyższych wskazań obowiązują wszystkie uwarunkowania zawarte w kartach technicznych poszczególnych materiałów.

### **6.7 Remont pomieszczeń wspólnych:**

#### **6.7.1 Klatka schodowa - stan istniejący**

Schody prowadzące z parteru na pierwsze piętro zabiegowe betonowe z wykończeniem z lastryko. Schody prowadzące na pozostałe piętra dwubiegowe betonowe z wykończeniem z lastryko. Krawędzie boczne oraz spody poszczególnych biegów schodów pokryte powłoką malarską olejną w kolorze żółtym. Podłoga poszczególnych pięter betonowa z wykończeniem z lastryko. Balustrada schodów prowadzących z parteru na pierwsze piętro metalowa z pochwytem gumowym w kolorze brązowym. Tralki metalowe pokryte powłoką malarską olejną w kolorze brązowym. Dodatkowo balustrada metalowa pokryta powłoką malarską w kolorze brązowym, mocowana do ściany. Balustrada na pozostałych piętrach metalowa, pochwyty gumowe w kolorze brązowym. Tralki metalowe pokryte powłoką malarską olejną w kolorze szarym. Listwy przypodłogowe w postaci cokołu pokryte powłoką malarską olejną w kolorze brązowym. Na całej klatce schodowej i strefie wejściowej pas powłoki malarskiej olejnej w kolorze pomarańczowym od poziomu podłogi do wysokości ok. 1,35m. Pozostała powierzchnia ścian i sufitów pokryta powłoką malarską matową w kolorze żółtym. Parapety okien na półpiętrach drewniane pokryte powłoką malarską olejną w kolorze brązowym.

Zauważalne usterki i zniszczenia:

- Zagrzybienia oraz zawilgocenia ścian i sufitów,
- Odrapania oraz spękania tynków i powłok malarskich na ścianach i sufitach,
- Ubytki powłok malarskich na tralkach i balustradach,



Rys. 2 Widok schodów prowadzących z parteru na pierwsze piętro



Rys. 3 Widoczne odrapania powłok malarskich



Rys. 4 Widok klatki schodowej na pozostałych piętrach

#### **6.7.2 Elementy kwalifikujące się do naprawy/wymiany**

Do wymiany ze względu na różnice kształtu, kolorystyki, zły stan techniczny kwalifikuje się następujące elementy: cała balustrada. (Projektuje się nową balustradę drewnianą. Rysunek wraz z detalami wykonania A-13); okna klatki schodowej oraz drzwi do poszczególnych lokali. Do renowacji kwalifikuje się następujące elementy: całkowita powierzchnia ścian oraz sufitów na wszystkich kondygnacjach; posadzki poszczególnych pięter; wszystkie biegi schodów.

#### **6.7.3 Remont ścian i sufitów**

- Usunąć luźne i odspojone tynki, jak również wszystkie przecierki i łaty,
- Należy w maksymalnym stopniu schować istniejące instalacje w ścianach poprzez bruzdowanie. W miejscach, w których jest to niemożliwe należy zastosować zabudowę z płyt GK na stelażu stalowym z niezbędnymi rewizjami. Wykończenie takich obudów wykonać analogicznie do sposobu wykończenia ścian i sufitów klatki schodowej.

##### **a) Prace tynkarskie:**

- Uzupełnienia i wypełnienia rys wykonać szpachlówką cementowo-wapienną po uprzednim zagruntowaniu ścian,

##### **b) Prace malarskie:**

- Uwaga: przed malowaniem konieczne może być dokonanie wyrównania wyglądu struktury podłoża ze względu na mogące wystąpić różnice w miejscach uzupełnień, napraw, jak również w miejscach gdzie wykonano tynki od nowa, w porównaniu z dobrze zachowanymi tynkami starymi, które nie wymagały żadnych dodatkowych zabiegów naprawczych. Wizualnego ujednolicenia struktury tynków można dokonać poprzez ich całościowe szpachlowanie gładzią gipsową

- Ściany oraz sufity klatki schodowej należy oczyścić, zabezpieczyć przed rozwojem pleśni i grzybów, uzupełnić ubytki tynków oraz wykonać nową powłokę malarską farbami emulsyjnymi odpornymi na ścieranie w kolorze RAL 9002 na całej powierzchni ścian (malować dwukrotnie).

#### **6.7.4 Obudowy istniejących oraz nowoprojektowanych elementów instalacyjnych**

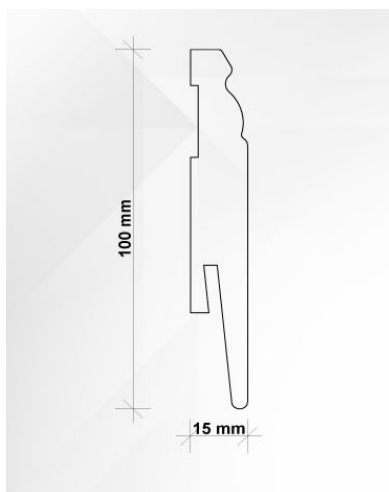
Projektuje się wykonanie obudów z płyt G-K na stelażu stalowym dla wszystkich istniejących oraz nowoprojektowanych elementów instalacji sanitarnej. Elementy te oraz ich obudowy oznaczono na rysunkach poszczególnych kondygnacji. Łączenia płyt należy zaszpachlować, płyty należy wykończyć gładzią gipsową z zabezpieczeniem styków siatką przeciwskurczową i pomalować farbami emulsyjnymi odpornymi na ścieranie w kolorze RAL 9002 (malować dwukrotnie). Styki ze ścianą należy dodatkowo wykończyć akrylem.

#### **6.7.5 Remont podłóg i biegów schodów**

Podłogę na parterze należy wyrównać wylewką samopoziomującą oraz wykonać nową okładzinę z płytek gresowych mrozoodpornych w kolorze szarym, o wskaźniku antypoślizgowości R10 oraz klasie ścieralności PEI IV. Podłogi oraz stopnie pozostałych kondygnacji betonowe z wykończeniem z lastryko należy poddać renowacji poprzez: flekowanie ubytków, zszycie istniejących rys i popękań, odtworzenie zniszczonych struktur lastryka, szlif maszynowy oraz impregnację. Spody poszczególnych biegów schodów oczyścić poprzez zeskrobanie istniejącej powłoki malarskiej, zagruntować oraz wykonać nową powłokę malarską farbami emulsyjnymi odpornymi na ścieranie w kolorze RAL 9002 na całej powierzchni (malować dwukrotnie).

Projektuje się całkowitą wymianę balustrady schodowej na wszystkich kondygnacjach na nową, w całości drewnianą. Słupki początkowe oraz końcowe montowane do podłoża betonowego za pomocą ciekłej kotwy montażowej, tralki mocowane do podłoża betonowego za pomocą śrub dwu-gwintowych. Poręcz mocowana pomiędzy słupkami początkowymi oraz końcowymi za pomocą złącza kąтового przeznaczonego do łączenia poręczy ze słupem pod kątem. Rysunek balustrady oraz detal montażu na rys. A-14, A-25.

Wszystkie listwy przypodłogowe przewiduje się do wymiany. Istniejące należy zerwać i w ich miejsce ułożyć nowe, drewniane o wymiarach 100x15mm, zgodnie z rysunkiem poniżej.



Rys. 5 Detal listwy przypodłogowej

#### 6.7.6 Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Projektowane jest wykonanie dodatkowych drzwi wewnętrznych dwuskrzydłowych aluminiowych wydzielających wiatrołap o wymiarach 125x200cm, w kolorze RAL 8019 ze szkleniem ze szkła bezpiecznego i hartowanego, o izolacyjności cieplnej  $U_{\text{drzwi}}=1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ , do wstawienia w istniejące ściany nośne, zgodnie z rysunkiem rzutu parteru A-05 oraz rysunkiem zestawienia stolarki A-12.

Wszystkie drzwi do mieszkań, wejściowe do obu piwnic, na strych oraz do schowka pod schodami projektuje się jako nowe, o wymiarach 90x200cm. Drzwi do lokali mieszkalnych otwierane do wewnątrz, pozostałe otwierane na zewnątrz.

Drzwi do poszczególnych komórek lokatorskich w piwnicy projektuje się jako drewniane, w kolorze naturalnym, o wymiarach 80x200cm, wyposażone w okucia systemowe oraz kłódkę lub zamek na wkładkę patentową. Drzwi należy zabezpieczyć preparatem pleśnio- i grzybo-bójczym poprzez malowanie. Szczegóły zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki A-12.

#### 6.7.7 Toalety na korytarzach

Nie dotyczy.

#### 6.7.8 Piwnice

Przewiduje się przeprojektowanie piwnicy zarówno pod względem układu funkcjonalnego, jak i zmiany wysokości pomieszczeń.

Projektuje się pogłębienie posadzki usuwając jej nadlewkę z lat 90-tych tak, aby wysokość pomieszczeń piwnicy wynosiła 2,2m w najwyższym punkcie. W I etapie inwestycji planuje się pogłębienie piwnicy jedynie w obrębie węzła cieplnego oraz dojścia do węzła. Obszar ten zaznaczono na rys. A-xx. W celu pogłębienia piwnicy należy wybrać posadzkę nacinając z nadładkiem na styku z posadzką do pozostawienia, aby możliwe było wylanie nowych warstw, zgodnie z tabelą z pkt. 6.5. Istniejące schody w stanie dobrym, nie wymagają napraw, należy je oczyścić z kurzu i brudu. Schody nowe łączące oba poziomy wykonać jako

betonowe pełne z betonu B20 poprzez wylanie ich w szalunku. Po skuciu istniejącej posadzki i wybraniu urobku i gruzu należy podsypką piaskową wyrównać podłoże równocześnie je zagęszczając. Następnie należy wylać warstwę chudego betonu. Na chudym betonie należy wykonać izolację z papy termozgrzewalnej grubości min. 5mm wyklejanej na boki po obwodzie na ścianę min. 10cm. Papę należy układać na nakładkę z wyciekiem lepiku min. 5mm zgodnie z zaleceniem dostawcy izolacji. Ścianę pod wyklejenie papą należy przygotować poprzez wykonanie szpachtli cementowej. Warstwę dociskową będzie stanowić posadzka betonowa. Na narożnikach stosować listwy fazujące. Posadzkę wierzchnią należy zatrzeć na gładko.

Ściany działowe do wyburzenia oznaczono na rysunku A-04a. Nowoprojektowany układ ścian działowych oznaczono na rysunku A-04b. Nowe ściany projektuje się jako wykonane z bloczków wapienno-piaskowych pełnych gr. 8cm nieotynkowane, zabezpieczone poprzez malowanie farbą emulsyjną w kolorze RAL 9002.

Ściany zewnętrzne piwnic są nadmiernie wilgotne, na ich powierzchni występuje pleśń i porosty. Projektuje się przeponę izolacyjną ścian zewnętrznych poprzez wykonanie iniekcji niskociśnieniowej na bazie krzemianów. Otwory iniekcyjne jednostronnie od wewnątrz Ø17mm, rozmieszczone co 13 cm w dwóch rzędach mijankowo. Wykonać w strefie piwnicy, ok. 30cm poniżej poziomu sufitu. Nie projektuje się dodatkowej izolacji ściennej poniżej izolacji. W przypadku podjęcia decyzji o wykonaniu dodatkowej izolacji ścian – proponuje się malowanie paroizolacyjną farbą iniekcyjną.

Ściany i stropy należy oczyścić, elementy stalowe stropów zabezpieczyć przed korozją farbą epoksydową oraz przeciwpożarowo do odporności zgodnie z rysunkiem izolacją natryskową. Istniejące ściany pomalować zawiesiną wapna gaszonego z dodatkiem środka grzybobójczego.

W celu poprawienia charakterystyki energetycznej projektowane jest docieplenie stropu piwnic wełną mineralną twardą z warstwą wykończeniową o gr. 10cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$ . Z sufitu usunąć tynki, rysy wybrzduszać i wypełnić zaprawą wyrównawczą. Oczyścić z kurzu, zagruntować emulsją zwiększającą przyczepność zaprawy. Płyty wełny kamiennej przed montażem przespachlować cienką warstwą zaprawy klejowej i poczekać aż wstępnie zawiąże. Następnie kielnią nałożyć ponownie zaprawę na całą powierzchnię płyty i wyrównać pacą zębatą. Po naniesieniu zaprawy płytę przyłożyć do podłoża, lekko przesunąć i docisnąć. Zamocować kołki montażowe, 4 sztuki na płytę. Następnie zaciągnąć klejem z zatopioną siatką. Wyżej opisane rozwiązanie zabezpiecza strop do klasy REI 120.

Nie wprowadza się klasy pożarowej dla pozostałych stropów.

#### **6.7.9 Strych**

Strych jako taki nie występuje i ma wyłącznie charakter stropodachu wentylowanego.

#### **6.7.10 Stropy**

Na chwilę obecną nie stwierdzono konieczności wymiany belek nośnych. Ze względu na brak możliwości pełnej oceny stanu technicznego stropów zakłada się możliwość wymiany belek stropowych na poziomie 10%.

#### **6.7.11 Przejścia pożarowe**

Zgodnie z opisem instalacji sanitarnych oraz elektrycznych.

#### **6.8 Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich**

Bez zmian – nie dotyczy.

#### **6.9 Układ konstrukcyjny**

Bez zmian – nie dotyczy.

#### **6.10 Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego**

W ramach planowanej termomodernizacji projektuje się wykonanie węzła cieplnego, spełniającego warunki ochrony przeciwpożarowej. Węzeł cieplny, zasilany z sieci miejskiej będzie źródłem ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania dla przestrzeni mieszkalnych. Szczegóły i zakres prac związanych z wykonaniem instalacji C.O. i C.W.U., znajdują się w części instalacyjnej.

#### **6.11 Charakterystyka energetyczna obiektu**

W wyniku przeprowadzonych prac poprawi się charakterystyka energetyczna budynku.

#### **6.12 Wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

Jednym z głównych celów planowanego remontu jest poprawa jakości powietrza, wspierająca wzrost efektywności energetycznej i rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energii.

#### **6.13 Ochrona przed hałasem**

Bez zmian – nie dotyczy.

#### **6.14 Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 11 lipca 2003 r.), projekt planowanych robót instalacyjnych nie wymaga uzgodnienia.

Opracował  
arch. Artur Iwański



## 7 Projekt architektoniczno-budowlany. Część rysunkowa

LP	Tytuł rysunku	skala	nr rysunku
<b>Inwentaryzacja</b>			
1.	Elewacja frontowa – inwentaryzacja	1: 100	AI-01
2.	Elewacje tylna – inwentaryzacja	1:100	AI-02
3.	Elewacja boczna – inwentaryzacja	1: 100	AI-03
4.	Rzut piwnicy – inwentaryzacja	1:100	AI-04
5.	Rzut parteru – inwentaryzacja	1:100	AI-05
6.	Rzut pietra 1 – inwentaryzacja	1:100	AI-06
7.	Rzut pietra 2 – inwentaryzacja	1:100	AI-07
8.	Rzut pietra 3 – inwentaryzacja	1:100	AI-08
9.	Rzut pietra 4 – inwentaryzacja	1:100	AI-09
10.	Widok dachu – inwentaryzacja	1:100	AI-10
11.	Przekrój A-A – inwentaryzacja	1:100	AI-11
12.	Detal schodów wewnętrznych – inwentaryzacja	1:100	AI-12
13.	Przekrój przez ścianę fundamentową – inwentaryzacja	1:20	AI-13
<b>Projekt architektoniczno-budowlany</b>			
14.	Elewacja frontowa	1: 100	A-01
15.	Elewacje tylna	1:100	A-02
16.	Elewacja boczna	1: 100	A-03
17.	Rzut piwnicy – plan wyburzeń I etap	1:100	A-04a
18.	Rzut piwnicy – stan projektowany I etap	1:100	A-04b
19.	Rzut piwnicy – plan wyburzeń II etap	1:100	A-04c
20.	Rzut piwnicy – stan projektowany II etap	1:100	A-04d
21.	Rzut parteru	1:100	A-05
22.	Rzut pietra 1	1:100	A-06
23.	Rzut pietra 2	1:100	A-07
24.	Rzut pietra 3	1:100	A-08
25.	Rzut pietra 4	1:100	A-09
26.	Widok dachu	1:100	A-10
27.	Przekrój A-A	1:100	A-11
28.	Zestawienie wymieniających oraz projektowanych okien i drzwi	1:100	A-12
29.	Detale elewacyjne i schodów wewnętrznych	-	A-13
30.	Schemat rozmieszczenia systemu odstraszającego ptaki	-	A-14
31.	Przekrój przez okno O2	1:20	A-15
32.	Przekrój przez ścianę fundamentową	1:20	A-16
33.	Detal tylnego okna O4	1:20	A-17
34.	Sufity podwieszane na klatce schodowej	1:50	A-18

35.	Detal dachu – gzyms frontowy	1:5	A-19
36.	Detal dachu – gzyms tylny	1:5	A-20
37.	Detal dachu – attyka	1:5	A-21
38.	Detal kanału wentylacyjnego poziomego wewnątrz mieszkaniowego	1:2	A-22
39.	Detal posadzki, opaski, iniekcji i ocieplenia sufitu	1:20	A-23
40.	Profile obróbek blacharskich dachu	-	A-24
41.	Detal montażu nowoprojektowanej balustrady	1:5/10	A-25
42.	Detal komina metalowego	1:20	A-26

## **8 Informacja na temat dopuszczalnych zmian w projekcie**

Dopuszcza się nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego o ile nie dotyczy art. 36a ust. 5 punkty od 1) do 7) ust. Prawo budowlane oraz nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

Opracował  
arch. Artur Iwański

## 9 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

**OBIEKT:** BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY  
Adres: ul. Chudoby 6  
Działka Nr 37/10 , AM-10  
Jedn. ewid.: 026401\_1 M.Wrocław , Obręb: 0022 Południe

**KATEGORIA OBIEKTU:** XIII

**INWESTOR:** Gmina Wrocław  
Pl. Nowy Targ 1-8  
50-142 Wrocław

**JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:** MAZUR Arquitectos & Ingenieros Asociados sp. z o.o.  
Byków, ul. Przemysłowa 1, 55-095 Mirków

<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b>				
Imię i nazwisko	Nr uprawnień budowlanych oraz specjalność	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Mgr inż. arch. Artur Iwański	11/2010/DOIA w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	Architektura	sierpień 2017 r.	
<b>SPRAWDZAJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:</b>				
Imię i nazwisko	Nr uprawnień budowlanych oraz specjalność	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Mgr inż.arch. Arkadiusz Popiela	39/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	Architektura	sierpień2017r .	

## **9.1 Podstawy formalne sporządzenia informacji**

- Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz. U. Nr 1126/
- Zlecenie inwestora

## **9.2 Dane ogólne o inwestycji**

Stan istniejący, projektowane zagospodarowanie terenu, przyłączy oraz obiekty kubaturowe opisano w wielobranżowym opisie technicznym przedmiotowego projektu arch.-bud.

## **9.3 Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

### **a) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:**

- Roboty przygotowawcze: przygotowanie placu budowy – oznaczenie i ogrodzenie
- Prace dekarские: demontaż wywietrzników, rur i rynien spustowych, znajdujących się na remontowanych elewacjach
- Wykonanie izolacji cieplnych
- Roboty tynkarskie: wykonanie tynków zewnętrznych
- Roboty malarskie i impregnacyjne
- Prace dekarские: montaż wywietrzników, rur i rynien spustowych, znajdujących się na remontowanych elewacjach
- Roboty instalacyjne, równocześnie z robotami elewacyjnymi: wykonanie instalacji CO, montaż kotłów gazowych

### **b) wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

- Zgodnie z opisem do projektu zagospodarowania.

### **c) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:**

1. Praca na wysokości podczas wykonywania prac remontowych elewacji – możliwość upadku z wysokości pow. 5m
2. Prowadzenie prac demontażowych i montażowych przy użyciu urządzeń mechanicznych – spawarką i lutownicą w pomieszczeniach zamkniętych i na zewnątrz budynku – możliwość przekroczenia dopuszczalnych stężeń spalin w pomieszczeniu, praca z elementami o wysokiej temperaturze, urządzenia elektryczne
3. Prace na rusztowaniu możliwość upadku z rusztowania.

### **d) informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia**

Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich przez jego ogrodzenie oraz tablice informujące o pracach na wysokości.

**e) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

- OKREŚLENIE ZASAD POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA ZAGROŻENIA;
- KONIECZNOŚĆ STOSOWANIA PRZEZ PRACOWNIKÓW ŚRODKÓW OCHRONY INDYWIDUALNEJ, ZABEZPIECZAJĄCYCH PRZED SKUTKAMI ZAGROŻEŃ;
- ZASADY BEZPIECZNEGO NADZORU NAD PRACAMI SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYMI PRZEZ WYZNACZENIE W TYM CELU OSOBY.

**Instruktaż pracowników:**

1. Pracownicy przed przystąpieniem do prac powinni być przeszkoleni w zakresie wykonywanej pracy.
2. Pracownicy nie mogą przystąpić do pracy bez środków ochrony osobistej takich jak: odpowiednia odzież, buty, kaski oraz innych związanych z wykonywaniem danej pracy zgodnie z przepisami BHP.
3. Prace szczególnie niebezpieczne wymagają bezpośredniego nadzoru kierownika budowy.

**f) wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót 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:**

1. Kierownik budowy przed przystąpieniem do prac określa drogę ewakuacji w razie zagrożenia.
2. Kierownik budowy bądź wyznaczona przez niego osoba jest odpowiedzialna za dobór odpowiednich sprzętów i urządzeń oraz technologii wykonywanych zadań
3. Kierownik budowy bądź wyznaczona przez niego osoba jest odpowiedzialna za utrzymanie porządku na terenie budowy

Na kierownika Budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ.

Opracował  
arch. Artur Iwański

## **10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Opracował  
arch. Artur Iwański