

2 Spis zawartości projektu

2 Spis zawartości projektu

4 Pisma przewodnie - załączniki

5 Projekt zagospodarowania działki – opis techniczny

- 5.1 Przedmiot inwestycji
- 5.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania
- 5.3 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
- 5.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu
- 5.5 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
- 5.6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
- 5.7 Infrastruktura techniczna budynku

6 Projekt zagospodarowania działki – część rysunkowa

7 Projekt wykonawczy – opis techniczny

- 7.1 Podstawa opracowania
- 7.2 Rys historyczny
- 7.3 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne
- 7.4 Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy
- 7.5 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych
- 7.6 Projektowana technologia prac przy renowacji budynku
 - 7.6.1 Elewacje – stan istniejący
 - 7.6.2 Elewacje – roboty przygotowawcze
 - 7.6.3 Remont elewacji bez ocieplenia
 - 7.6.4 Remont elewacji z ociepleniem
 - 7.6.5 Studnie oświetleniowe piwnic
 - 7.6.6 Opaska wokół budynku
 - 7.6.7 Oświetlenie zewnętrzne
 - 7.6.8 Stolarka drzwiowa zewnętrzna
 - 7.6.9 Stolarka okienna
 - 7.6.10 Parapety zewnętrzne
 - 7.6.11 Parapety wewnętrzne
 - 7.6.12 Dach
 - 7.6.13 Wentylacja
 - 7.6.14 Studnie oświetleniowe budynku
 - 7.6.15 Balkony
 - 7.6.16 Prace uzupełniające.

- 7.6.17 Uwagi końcowe.
- 7.7 Remont pomieszczeń wspólnych oraz lokali na parterze:
 - 7.7.1 Klatka schodowa - stan istniejący
 - 7.7.2 Elementy kwalifikujące się do naprawy/wymiany
 - 7.7.3 Remont ścian i sufitów
 - 7.7.4 Obudowy istniejących oraz nowoprojektowanych elementów instalacyjnych
 - 7.7.5 Remont podłóg i biegów schodów
 - 7.7.6 Stolarka drzwiowa wewnętrzna
 - 7.7.7 Toalety na korytarzach
 - 7.7.8 Iniekcja
 - 7.7.9 Lokal użytkowy oraz lokal mieszkalny na parterze
 - 7.7.10 Strych
 - 7.7.11 Stropy
 - 7.7.12 Przejścia pożarowe
- 7.8 Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich
- 7.9 Układ konstrukcyjny
- 7.10 Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego
- 7.11 Charakterystyka energetyczna obiektu
- 7.12 Wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
- 7.13 Ochrona przed hałasem
- 7.14 Warunki ochrony przeciwpożarowej
- 8 Projekt wykonawczy. Część rysunkowa**
- 9 Informacja na temat dopuszczalnych zmian w projekcie**
- 10 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**
 - 10.1 Podstawy formalne sporządzenia informacji
 - 10.2 Dane ogólne o inwestycji
 - 10.3 Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 11 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

3 Pisma przewodnie - załączniki

4 Projekt zagospodarowania działki – opis techniczny

4.4 Przedmiot inwestycji

Przedmiot inwestycji obejmuje przebudowę i termomodernizację budynku wielorodzinnego, położonego przy ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego 35 we Wrocławiu.

4.5 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 85/6, obręb Południe. Obiekt pełni funkcję mieszkalną. Zlokalizowany jest bezpośrednio przy działce drogowej nr 84/3 - ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego. Planowane są również roboty budowlane, polegające na dociepleniu ściany szczytowej kamienicy od strony działki sąsiedniej tj. 83.

4.6 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.

4.7 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

Powierzchnia zabudowy istniejących budynków: 226,09m²

4.8 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 85/6, 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 archeologiczno - architektonicznych wyprzedzających realizację inwestycji za

pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. Nie przewiduje się prac ziemnych wymagających pozwolenia na prace archeologiczne.

4.9 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.

4.10 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 wykonawczy – opis techniczny

6.4 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, ocieplenie przegród budowlanych wyszczególnionych w audycie energetycznym; wymianę wszystkich okien i drzwi zewnętrznych, demontaż instalacji gazowej, wykonanie instalacji elektrycznej dla kuchennych płyt grzewczych, zabudowę gk instalacji wody i CO, przeniesienie lamp i dzwonek na klatkach schodowych w miejscu realizacji sufitu podwieszanego oraz wykonanie wentylacji.

ETAP II – obejmujący renowację elewacji frontowej, remont klatki schodowej, remont pozostałych części wspólnych (korytarze, toalety wspólne, lokal użytkowy), wymiana instalacji kanalizacyjnej wraz z ich zabudową gk oraz pozostałych instalacji elektrycznych.

6.5 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.

6.6 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne

Przeznaczenie istniejącego budynku	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Kubatura	2492,05 m ³
Liczba kondygnacji	6 (5 + poddasze)
Wysokość budynku	20,00 m
Powierzchnia netto budynku	878,52 m ²
Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej	715,02 m ²
Powierzchnia użytkowa innych pomieszczeń niemieszkalnych	163,50 m ²
Liczba lokali mieszkalnych	20
Liczba osób użytkujących budynek	39

6.7 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.

6.8 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

PRZEGRODA	WARSTWY PRZEGRODY:
SZ1 - Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych do ocieplenia - elewacja tylna powyżej cokołu $U=0,242 [W/m^2K]$	<ul style="list-style-type: none"> – istniejąca ściana zewnętrzna murowana z cegły obustronnie otynkowana 64cm/ 57cm/ 42cm – przygotowanie podłoża – grunt wzmacniający – wełna mineralna 12cm na zaprawie klejowej $\lambda = 0,038 W/mK$ – zaprawa klejaco-szpachlowa + siatka z włókna szklanego zatopiona w zaprawie – środek gruntujący głęboko penetrujący – tynk silikatowy, cienkowarstwowy, barwiony w masie
SZ2 – Ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych do renowacji - elewacja frontowa powyżej cokołu	<ul style="list-style-type: none"> – istniejąca ściana zewnętrzna murowana z cegły obustronnie otynkowana 64cm/ 57cm/ 42cm – przygotowanie podłoża – grunt wzmacniający – zaprawa tynkarska cementowo-wapienna (uzupełnienie ubytków) – szpachlówka mineralna elewacyjna (wyrównanie całości powierzchniowej) – środek gruntujący głęboko penetrujący farba renowacyjna silikatowa
SZ3 - Ściany zewnętrzne do wys. cokołu do ocieplenia - elewacja tylna cokol $U=0,242 [W/m^2K]$	<ul style="list-style-type: none"> – istniejąca ściana zewnętrzna murowana z cegły obustronnie otynkowana 77cm – przygotowanie podłoża – grunt wzmacniający – klej do izolacji na bazie bitumów – styrodur 12cm, $\lambda = 0,035 W/mK$ – zaprawa klejaco-szpachlowa + siatka z włókna szklanego zatopiona w zaprawie – środek gruntujący – wyprawa tynkarska żywiczna barwiona w masie
SZ4 – Ściany zewnętrzne do	<ul style="list-style-type: none"> – istniejąca ściana zewnętrzna murowana z

<p>wys. cokołu do renowacji - elewacja frontowa cokół (system tynków renowacyjnych elewacji narażonych na destrukcję oraz wilgoć i zasolenie)</p>	<p>cegły obustronnie otynkowana 77cm</p> <ul style="list-style-type: none"> – przygotowanie podłoża – grunt wzmacniający – obrzutka tynkarska cementowa (system tynków renowacyjnych) – renowacyjny tynk mineralny podkładowy komorowy (o dużej zawartości porów dla buforowania rozpuszczalnych soli ze ścian zewnętrznych) gr.1,5cm - boniowanie – hydrofobowy mineralny tynk renowacyjny min. 1,5cm - boniowanie – dyfuzyjna farba silikatowa
<p>SW1 – Ściana istniejąca na poddaszu oddzielająca część mieszkalną od niemieszkalnej do ocieplenia $U=0,255 [W/m^2K]$</p>	<ul style="list-style-type: none"> – istniejąca ściana 25cm – przygotowanie podłoża – grunt wzmacniający – styropian gr.12cm, – zaprawa klejaco-szpachlowa + siatka z włókna szklanego zatopiona w zaprawie – grunt wzmacniający – powłoka malarska emulsyjna matowa, kolor biały RAL 9003 (malowanie dwukrotne)
<p>P1 – Podłoga na gruncie nowoprojektowana, do ocieplenia $U=0,188 [W/m^2K]$</p>	<ul style="list-style-type: none"> – grunt rodzimy – podsypka piaskowa – chudy beton zatarty na gładko 10cm C7/10 – folia hydroizolacyjna – styropian podłogowy FS20 gr. 16cm, ($\lambda = 0,031 W/mK$) – folia PE – wylewka cementowa 10cm C20/25 zbrojona zacieraną siatką zbrojeniową Ø8 x1 dołem, oczka co 12cm, klasa A-0, gatunek ST0S zacierana na gładko – cienkowarstwowy dekoracyjny system posadzkowy polimerowo-cementowy gr.3mm
<p>P2 – Strop podłogi poddasza nieogrzewanego do ocieplenia $U=0,212 [W/m^2K]$</p>	<ul style="list-style-type: none"> – istniejący strop drewniany – folia paro-izolacyjna x1 – wełna mineralna ułożona między belkami stropu istniejącego 14cm, (λ

	$\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$) <ul style="list-style-type: none"> – folia paro-przepuszczalna x1 – płyta OSB/3 pióro-wpust, do pom. Wilgotnych, gr. 0,25 cm
D1 – Dach istniejący nad częścią mieszkalną oraz nad klatką schodową do ocieplenia $U = 0,215 \text{ [W/m}^2\text{K]}$	<ul style="list-style-type: none"> – farba dyspersyjna – środek gruntujący – płyta GK 2x1,25cm – stelaż pod płytę GK 5cm – folia paroizolacyjna – wełna mineralna ułożona między krokiewiami dachu istniejącego 14cm ($\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$) – istniejące pokrycie dachowe z papy
D2 – strop nad częścią mieszkalną poddasza oraz nad klatką schodową do ocieplenia $U = 0,215 \text{ [W/m}^2\text{K]}$	<ul style="list-style-type: none"> – farba dyspersyjna – środek gruntujący – płyta GK 2x1,25cm – stelaż pod płytę GK 5cm – folia paroizolacyjna – wełna mineralna 14cm (między belkami stropu), ($\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$) – płyta OSB

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. 6.7.8.

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.

6.9 Projektowana technologia prac przy renowacji budynku

6.9.1 Elewacje – stan istniejący

Otynkowane tradycyjnie z gładkim wykończeniem. Widoczne liczne uszkodzenia powłok tynkarskich i malarskich, ubytki i rysy o różnym rodowodzie, możliwe niewidoczne odspojenia. Cokół zawilgocony i zasolony, ściany częściowo zawilgocone, porośnięte mchem i pleśnią. Na elewacji frontowej w strefie parteru lokalu użytkowego okładzina z płytek – do skucia z uwagi na zły stan techniczny i estetyczny.

6.9.2 Elewacje – roboty przygotowawcze

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zdemontować z elewacji frontowej oraz tylnej następujące elementy: obróbki blacharskie, parapety, rury spustowe. Te elementy projektowane są jako nowe. 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 uwagi na niedawny remont więźby dachowej i pokrycia z papy oraz wymianę orywnowania, projektowane roboty w zakresie dachu ograniczają się do wykonania nowoprojektowanych kominów z przewodami wentylacyjnymi oraz obróbka pokrycia dachowego wokół nich oraz uszczelnienie przebieg dla instalacji elektrycznych.

6.9.3 Remont elewacji bez ocieplenia

- Po ustawieniu rusztowań usunąć luźne i odspojone tynki, jak również wszystkie cementowe przecierki i łaty,
- Brak elementów ozdobnych,
- 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 przedmuchanie 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 tynków renowacyjnych cementowo-wapiennych;
- 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 wapienno-cementowo-polimerowej. Przed malowaniem konieczne jest 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

należy dokonać poprzez ich całościowe szpachlowanie pacą metalową i filcowanie gąbką, używając konfekcjonowanej mineralnej szpachlówki. 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 wykwity soli, należy wykonać tynki z zapraw renowacyjnych cementowych (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 (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. nawet 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 tego 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. Projektuje się wykonanie boniowania w strefie parteru elewacji frontowej - boniowanie należy wykonać z użyciem tynku renowacyjnego. Na świeżej obrzutce montuje się listwy drewniane lub PVC, a utworzone w ten sposób pola wypełnia zaprawą tynkarską. Po jej odpowiednim stwardnieniu listwy usuwa się, uzyskując wyżłobienia odwzorowujące układ boniowania, a całą powierzchnię scala się kolorystycznie.

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 krzemianowymi (silikatowymi) według projektu kolorystyki.

6.9.4 Remont elewacji z ociepleniem

Projektuje się wykonanie ocieplenia ścian metodą BSO z zastosowaniem wełny mineralnej lamelowej o prostopadłym do ściany układzie włókien i cienkowarstwowej wyprawy na bazie krzemianów (silikatów) barwionej w masie.

- 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 łąty,
- 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 BSO 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/mxK, wykończoną tynkiem zewnętrznym silikatowym cienkowarstwowym barwionym w masie, przewiduje się użycie kołków długości 18cm, 8 sztuk na m², siatkę z włókna szklanego zatopić w warstwie zaprawy klejaco-szpachlowej,
- Kolorystykę remontowanych elewacji zaprojektowano w oparciu o paletę kolorystyczną RAL lub NCS. Dokładne zestawienie kolorystyczne znajduje się na rys. A-01, A-02
- Ocieplenie ościeży okien i drzwi elewacji tylnej projektuje się jako min. 2cm warstwę styropianu z obrzutką z tynku cementowo-wapiennego. Narożniki wykończone listwami aluminiowymi z siatką. Siatka zbrojąca z wywiniciem 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 $\lambda=0,035$ W/mxK. 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 m². Następnie siatkę z włókna szklanego zatopić w warstwie zaprawy klejaco-szpachlowej i zagruntować. Wykończenie tynkiem żywicznym barwionym w masie.

6.9.5 Studnie oświetleniowe piwnic

Nie dotyczy.

6.9.6 Opaska wokół budynku

W I etapie inwestycji projektuje się wymianę opaski wzdłuż elewacji tylnej 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.

6.9.7 Oświetlenie zewnętrzne

Zgodnie z opisem instalacji elektrycznych.

6.9.8 Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi zewnętrzne na elewacji frontowej wykonane są: z drewna pomalowane farbą w pełni kryjącą – drzwi do lokalu użytkowego oraz drzwi stalowe wejściowe do budynku. Drzwi od strony podwórza wykonane jako stalowe. Do wymiany przewidziane są wszystkie drzwi zewnętrzne zgodnie z zestawieniem stolarki zewnętrznej. Projektuje się wymianę drzwi na nowe, o lepszej izolacyjności cieplnej $U_{\text{drzwi}}=1,7 \text{ W/m}^2\text{xK}$. Kolor RAL 8019. Do wymiany przewidziane są także drzwi na elewacji tylnej. Projektuje się je jako aluminiowe o izolacyjności cieplnej $U_{\text{drzwi}}=1,7 \text{ W/m}^2\text{xK}$. Kolor RAL 8019. Szczegółowe informacje oraz wymiary poszczególnych elementów opisano w zestawieniu stolarki na rys. A-12.

6.9.9 Stolarka okienna

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

6.9.10 Parapety zewnętrzne

Wszystkie parapety przewidziane są do wymiany. Nowe wykonać jak obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej gr.7,5mm, 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-15. Przestrzeń pomiędzy murem a parapetem należy wypełnić pianką termiczną.

6.9.11 Parapety wewnętrzne

W przypadku wymienianych okien, wszystkie parapety wewnętrzne 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-14.

6.9.12 Dach

Projektowana termomodernizacja przewiduje ocieplenie istniejącego dachu w strefie nad klatką schodową oraz nad częścią mieszkalną poddasza wełną

mineralną gr. 14cm w przestrzeni między krokwiami oraz wykonanie nowej zabudowy z płyt g-k wodoodpornych na stelażu stalowym wraz z wykończeniem farbą emulsyjną w kolorze RAL 9002. Ocieplenie pozostałej części dachu nie jest przewidywane ze względu na ocieplenie podłogi poddasza niemieszkalnego (w warstwach belek stropowych).

Nie przewiduje się wymiany pokrycia dachu ze względu na niedawno wykonany remont.

Istniejące kominy murowane nie wymagają remontu. W celu ujednolicenia z nowoprojektowanymi kominami należy wszystkie kominy pomalować w kolorze NCS S 4500-N. W istniejące kominy należy wprowadzić rury stalowe ocynkowane Ø150, wraz z wyrobieniem wejść do mieszkań ze stali ocynkowanej 15x20cm, wejście w mieszkanie zabezpieczyć kratką PCV. Celem ich montażu zakłada się frezowanie kanałów. Kominy wentylacyjne oraz wywiewki wykonać ze stali ocynkowanej malowanej na kolor RAL 7024. Kominy wyprowadzić min. 50cm powyżej górnej krawędzi dachu. 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 płytami g-k na stelażu stalowym wypełnionym wełną gr. 5cm. Istniejący wyłaz dachowy bez zmian (wymieniony po remoncie dachu).

6.9.13 Wentylacja

W istniejące kominy należy wprowadzić rury stalowe ocynkowane Ø150, wraz z wyrobieniem wejść do mieszkań ze stali ocynkowanej 15x20cm, wejście w mieszkanie zabezpieczyć kratką PCV. Celem ich montażu zakłada się frezowanie kanałów. Kominy wentylacyjne wykonać ze stali ocynkowanej malowanej na kolor RAL 7024. Kominy nowe 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 3x1,5mm² 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 m³/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.

W pomieszczeniu węzła projektuje się kanał nawiewny wykonane ze stali ocynkowanej 8x20cm, od strony zewnętrznej ściany tylnej budynku, mocowanymi do ściany obejmami, ocieplone wełną mineralną gr. 4cm (schowane w projektowanym ociepleniu ściany zewnętrznej tylnej gr. 12cm). Kanał zakończony z obu stron metalową kratką wentylacyjną 12,5x24,5cm, od strony zewnętrznej malowaną w kolorze elewacji.

6.9.14 Studnie oświetleniowe budynku

Nie dotyczy.

6.9.15 Balkony

Nie dotyczy.

6.9.16 Prace uzupełniające.

- Wszystkie istniejące w lokalach mieszkalnych piece kaflowe, trzony kuchenne węglowe, kotły i piece gazowe, podgrzewacze wody, bojler, elementy instalacji etażowych przewidziano do demontażu. Przed przystąpieniem do robót związanych z demontażem należy zabezpieczyć powierzchnię podłogi wokół pieców. Po wykonaniu demontażu należy zamurować dziury w ścianach/sufitach w miejscu podłączeń pieca do przewodów kominowych oraz w miejscu łączenia stelaży wsporczych do ścian/sufitów. 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 oraz odtworzyć warstwy wykończeniowe podłóg wykonanych z paneli podłogowych/desek/płytek/wykładzin w kolorach i rozmiarze maksymalnie zbliżonym do istniejących.
- Wszystkie rury spustowe wymienić na nowe wykonane ze stali ocynkowanej powlekanej obustronnie poliuretanem gr. 5mm, w kolorze RAL 7024, w systemie 150/125mm. Rynny nie wymagają wymiany.
- Wszystkie obróbki blacharskie za wyjątkiem obróbek dachowych, wymienić na nowe, wykonać z blachy płaskiej malowanej proszkowo w kolorze RAL 7024 gr. 0,55mm. Wykonać opierzenia na ścianach attykowych oraz gzymsach.
- Po zakończeniu robót przewiduje się montaż systemu odstraszającego 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-11.

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

- Stopień przed wejściem frontowym 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. Stopień przed wejściem tylnym należy wyprofilować w projektowanej opasce wokół budynku.

6.9.17 Uwagi końcowe.

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

6.10 Remont pomieszczeń wspólnych oraz lokali na parterze:

6.10.1 Klatka schodowa - stan istniejący

Klatka schodowa dwubiegowa, schody betonowe. Stopnice betonowe z cementową warstwą wykończeniową w kolorze brązowym. Podstopnice malowane na kolor ciemny brąz farbą olejną. Krawędzie boczne schodów pokryte powłoką malarską olejną w kolorze beżowym. Spody poszczególnych biegów schodów pokryte powłoką malarską w kolorze białym. Podłoga poszczególnych pięter częściowo drewniana pokryta powłoką malarską w kolorze brązowym. Balustrada wraz z poręczą metalowa. Tralki metalowe pokryte powłoką malarską w kolorze brązowym. Listwy przypodłogowe jako pas powłoki malarskiej olejnej w kolorze brązowym. Schody prowadzące od wejścia tylnego na poziom parteru betonowe. Na całej klatce schodowej i strefie wejściowej pas powłoki malarskiej olejnej w kolorze beżowym od poziomu podłogi do wysokości ok. 1,5m. Pozostała powierzchnia ścian i sufitów pokryta powłoką malarską w kolorze żółtym lub beżowym. Parapety okien na półpiętrach drewniane pokryte powłoką malarską w kolorze białym lub PVC – do demontażu. Do demontażu przyścienne poręcze metalowe.

Zauważalne usterki i zniszczenia:

- Zagrzybienia oraz zawilgocenia ścian i sufitów,
- Odrapania oraz spękania tynków i powłok malarskich na ścianach i sufitach,
- Częściowo zniszczone, wyeksploatowane stopnie,



Rys.1 Klatka schodowa



Rys.2 Widoczne zacieki sufitu w strefie wejściowej



Rys. 3 Widoczne zabrudzenia i odrapania tynku

6.10.2 Elementy kwalifikujące się do naprawy/wymiany

Balustrada istniejąca wymaga renowacji. Do renowacji kwalifikuje się następujące elementy: całkowita powierzchnia ścian oraz sufitów na wszystkich kondygnacjach; posadzki poszczególnych pięter oraz wszystkie biegi schodów.

6.10.3 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 oraz ubytków elementów dekoracyjnych sufitów 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 należy dokonać poprzez ich całościowe szpachlowanie gładzią gipsową
- Ściany oraz sufity klatki schodowej wraz z elementami dekoracyjnymi 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. Do wysokości 140cm wykonać lamperię farbą olejną, powyżej wysokości 140cm malować farbą matową (malować dwukrotnie).

6.10.4 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. Należy obudować wszystkie elementy poziome oraz pionowe instalacji sanitarnej, zarówno w częściach wspólnych, jak i lokalach mieszkalnych. Projektuje się również sufity podwieszane w częściach wspólnych, tj.: korytarzach, klatce schodowej w celu zakrycia elementów instalacji poziomych. Elementy te oraz ich obudowy oznaczono na rysunkach poszczególnych kondygnacji oraz na rysunku A-16. 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.

6.10.5 Remont podłóg i biegów schodów

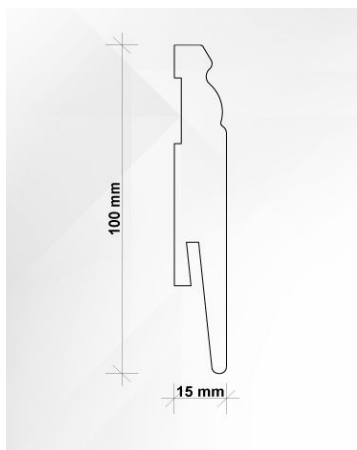
Ze względu na brak piwnicy należy wykonać docieplenie podłogi parteru poprzez skucie istniejących warstw podłogi na głębokość około 50cm. Następnie wykonać podsypkę piaskową grubości około 15cm oraz wylewkę betonową gr. 10cm. Ułożyć warstwę izolacji przeciwwilgociowej, rozłożyć styropian podłogowy w dwóch warstwach na mijankę, następnie folię budowaną. Wykonać nową wylewkę, następnie wykonać systemową cienkowarstwową posadzkę polimerowo-cementową.

Stopnie i spoczniki schodów należy poddać gruntownemu remontowi poprzez skucie istniejącej, mocno zniszczonej cementowej warstwy wykończeniowej. Podłoże betonowe należy oczyścić mechanicznie, np. przez śrutowanie lub szlifowanie. Usunąć mleczko cementowe, ubytki uzupełnić preparatem do napraw betonu lub jastrychem epoksydowym. Słabsze podłoże doprowadzić do odpowiedniej wytrzymałości przy pomocy głęboko penetrującej żywicy epoksydowej. W dalszej kolejności powierzchnie równomiernie zasypać kruszywem i po utwardzeniu powierzchnie delikatnie przeszlifować, całość odkurzyć i zagruntować. Następnie przystąpić do aplikacji polimerowo-cementowej warstwy konstrukcyjnej cienkowarstwowego systemu posadzkowego. Po szlifowaniu i odkurzeniu czynność powtórzyć. Po zakończeniu powierzchnię zaimpregnować. Stosować system posadzkowy z możliwością zastosowania płynnych pigmentów: stopnie schodów, spoczniki i podesty projektuje się w kolorze ciemnego brązu, powierzchnię policzków, cokołu i podstopnic schodów betonowych projektuje się w kolorze jasno szarym.

Podłogi części podestów z desek drewnianych – deski należy zdemonstować, podłoże betonowe oczyścić, przeszlifować, ubytki uzupełnić jastrychem epoksydowym lub preparatem do napraw betonu. Następnie wykonać systemową cienkowarstwową posadzkę polimerowo-cementową analogicznie jak na powierzchni schodów.

Elementy stalowe balustrady wraz z poręczą poddać renowacji poprzez usunięcie starej farby środkiem do usuwania starych powłok malarskich odpowiednim do elementów metalowych, zeskrobanie resztek szpachlą i szczotką drucianą. Po pierwszym czyszczeniu stosować papier ścierny aby całkowicie zmatowić przygotowywaną powierzchnię i odtłuścić terpentyną. Malować farbą olejno-ftalową w kolorze RAL 8016 uprzednio stosując podkład antykorozyjny.

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

6.10.6 Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Przewiduje się nowe dwuskrzydłowe aluminiowe wydzielające wiatrołap, 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-13.

Wszystkie drzwi do mieszkań, na strych oraz do pomieszczeń technicznych i toalet dostępnych ze spoczników schodów, projektuje się jako nowe; do lokali mieszkalnych otwierane do wewnątrz, pozostałe otwierane na zewnątrz.

Wszystkie drzwi zgodnie z zestawieniem stolarki.

6.10.7 Toalety na korytarzach

Przewiduje się remont wspólnych toalet znajdujących się na poszczególnych piętrach. Do wymiany przewidziano wszystkie drzwi i okna, nowe zgodnie z zestawieniem stolarki, oraz miski ustępowe jako stojące z odpływem pionowym.

Przewiduje się również remont ścian oraz podłogi. Przed rozpoczęciem prac remontowych należy ściągnąć z posadzki następujące elementy: linoleum, deskowanie. Podłogę należy wyrównać wylewką samopoziomującą oraz wykonać nową okładzinę z płytek gresowych mrozoodpornych w kolorze jasno-szarym 30x60cm, o wskaźniku antypoślizgowości R9 oraz klasie ścieralności PEI IV. Te same płytki projektuje się jako okładzinę ścian do wysokości 2m. Powyżej tej wysokości należy wykonać remont analogicznie do remontu ścian klatki schodowej, malować farbą akrylową w kolorze białym. Kąty zewnętrzne wykonać z kątownikiem metalowym ze stali nierdzewnej.

6.10.8 Iniekcja

Piwnice nie występują w budynku. Projektuje się przeponę izolacyjną ścian nośnych poprzez wykonanie iniekcji niskociśnieniowej na bazie krzemianów na etapie pogłębiania posadzki parteru. Otwory iniekcyjne obustronne $\varnothing 17\text{mm}$, rozmieszczone co 13 cm w dwóch rzędach. Wykonać ok. 30cm powyżej poziomu terenu. UWAGA! W przypadku braku dostępu z obu stron ściany, należy

wykonać odwiert kontrolny 30cm powyżej strefy wykonania iniekcji celem określenia grubości ściany i wykonać iniekcję jednostronną na głębokość grubości ściany pomniejszoną o 5cm.

6.10.9 Lokal użytkowy oraz lokal mieszkalny na parterze

W związku z projektowanym dociepleniem podłogi parteru, planowane jest skucie istniejącej podłogi nie tylko w obrębie klatki schodowej ale również w pozostałych lokalach na parterze. W lokalu użytkowym planowane jest wykonanie toalety i pomieszczenia socjalnego, wykonanie nowej posadzki analogicznie jak na katce schodowej budynku. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy wykonać nową okładzinę z płytek gresowych mrozoodpornych w kolorze jasno-szarym 30x60cm, o wskaźniku antypoślizgowości R9 oraz klasie ścieralności PEI IV. Te same płytki projektuje się jako okładzinę ścian do wysokości 2m. W lokalu mieszkalnym jako wykończenie podłogi projektowane są płytki gresowe w kolorze jasno-szarym 30x60cm, o wskaźniku antypoślizgowości R9 oraz klasie ścieralności PEI IV, za wyjątkiem pokoi mieszkalnych, w których projektuje się panele podłogowe. Wszystkie ściany i sufity w obu lokalach należy poddać remontowi analogicznie do remontu ścian klatki schodowej, malować farbą akrylową w kolorze białym.

6.10.10 Strych

Z uwagi na niedawny remont dachu nie przewiduje się wymiany elementów drewnianych konstrukcji dachu i pokrycia dachowego.

Oprócz ocieplenia dachu w strefie klatki schodowej oraz dachu części mieszkalnych poddasza, przewiduje się ocieplenia przegród oddzielających strych nieogrzewany od części mieszkalnej poddasza poprzez ocieplenie ścian wewnętrznych styropianem gr. 12cm oraz ocieplenie przegród poziomych poddasza wełną mineralną gr. 14cm.

Dla stropu strychu niemieszkalnego projektuje się ocieplenie wełną mineralną gr. 14cm układaną między istniejącymi elementami stropu oraz wymianę desek podłogowych.

Ściany istniejące zewnętrzne na poddaszu niemieszkalnym 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).

6.10.11 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%.

6.10.12 Przejścia pożarowe

Zgodnie z opisem instalacji sanitarnych oraz elektrycznych.

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

Bez zmian – nie dotyczy.

6.12 Układ konstrukcyjny

Bez zmian – nie dotyczy.

6.13 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.

6.14 Charakterystyka energetyczna obiektu

W wyniku przeprowadzonych prac poprawi się charakterystyka energetyczna budynku.

6.15 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.

6.16 Ochrona przed hałasem

Bez zmian – nie dotyczy.

6.17 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 wykonawczy. Część rysunkowa

LP	Tytuł rysunku	skala	nr rysunku
Inwentaryzacja			
1.	Elewacja frontowa - inwentaryzacja	1: 100	AI-01
2.	Elewacje tylna inwentaryzacja	1:100	AI-02
3.	Rzut parteru inwentaryzacja	1:100	AI-03
4.	Rzut piętra 1 inwentaryzacja	1:100	AI-04
5.	Rzut piętra 2 inwentaryzacja	1:100	AI-05
6.	Rzut piętra 3 inwentaryzacja	1:100	AI-06
7.	Rzut piętra 4 inwentaryzacja	1:100	AI-07
8.	Rzut piętra 5 inwentaryzacja	1:100	AI-08
9.	Widok dachu inwentaryzacja	1:100	AI-09
10.	Przekrój A-A inwentaryzacja	1:100	AI-10
Projekt wykonawczy			
1.	Elewacja frontowa	1: 100	A-01
2.	Elewacje tylna	1:100	A-02
3.	Rzut parteru	1: 100	A-03
4.	Rzut pietra 1	1:100	A-04
5.	Rzut pietra 2	1:100	A-05
6.	Rzut pietra 3	1:100	A-06
7.	Rzut pietra 4	1:100	A-07
8.	Rzut poddasza	1:100	A-08
9.	Widok dachu	1:100	A-09
10.	Przekrój A-A	1:100	A-10
11.	Schemat rozmieszczenia systemu rozpraszania ptaków	1:10	A-11
12.	Zestawienie stolarki	-	A-12
13.	Zestawienie stolarki wewnętrznej	-	A-13
14.	Detal okna i elementów dekoracji elewacji	1:20	A-14
15.	Detal tylnego okna O9	1:50, 1:20	A-15
16.	Sufit podwieszany	1:50	A-16
17.	Detal kanału wentylacyjnego poziomego wewnątrz mieszkaniowego	1:2	A-17
18.	Detal komina metalowego	1:20	A-18

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. Prądyńskiego 35,
Działka Nr 85/6 , AM-9
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

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

9.4 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

9.5 Dane ogólne o inwestycji

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

9.6 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