



biuro obsługi budownictwa

Biuro Obsługi Budownictwa
Mariusz Fabjanowski
50-323 Wrocław ul. Kluczborska 13/1,
tel. 506177881, fax. 071 345 92 64,
e-mail: pracownia.bob@gmail.com

Nr projektu	BOB/18/67				
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny - oficyna (kat. XIII, k=4,0, w=2,0)				
Adres geodezyjny	ul. Komuny Paryskiej 84A, 50-437 Wrocław Dz. Nr 3, 4/13, 4/15, AM-11, obręb Południe Obszar oddz. Inwestycji: Dz. Nr 3, 4/13, 4/15, AM-11, obręb Południe				
Stadium	PROJEKT WYKONAWCZY				
Inwestor	Gmina Wrocław pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław				
Temat: Remont elewacji frontowej, podwórzowej oraz szczytowych, ocieplenie elewacji frontowej, podwórzowej oraz szczytowych, częściowa wymiana pokrycia dachowego oraz przebudowa mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Komuny Paryskiej 84A we Wrocławiu.					
BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
PROJEKTANT					
Architektura	Projektował	mgr inż. arch. Jakub Chojnacki	07/DSOKK/2016 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	04.2019	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
Architektura	Sprawdził	dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	294/94/UW Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	04.2019	
Konstrukcja	Opracował	mgr inż. Łukasz Hulbój	DOŚ/0084/PWBKb/18 specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	04.2019	
	Sprawdził	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	145/DOŚ/09 specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	04.2019	
Oświadczam, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.					
Wrocław, kwiecień 2019 r.					

SPIS ZAWARTOŚCI:

Opis techniczny	3-41
Część rysunkowa	42
PZT-01 – Sytuacja	43
A-01.1 – Elewacja frontowa – projekt	44
A-01.2 – Elewacja podwórzowa – projekt	45
A-01.3 – Elewacja szczytowa – projekt	46
A-01.4 – Elewacja szczytowa 2 – projekt	47
A-02.1 – Elewacja frontowa – kolorystyka	48
A-02.2 – Elewacja podwórzowa – kolorystyka	49
A-02.3 – Elewacja szczytowa – kolorystyka	50
A-02.4 – Elewacja szczytowa 2 – kolorystyka	51
A-03 – Rzut piwnic	52
A-04 – Rzut parteru	53
A-05 – Rzut I piętra	54
A-06 – Rzut II piętra	55
A-07 – Rzut III piętra	56
A-08 – Rzut poddasza	57
A-09 – Rzut dachu	58
A-10 – Przekrój A-A	59
A-11 – Zestawienie stolarki okiennej	60
A-12 – Zestawienie stolarki drzwiowej	61
A-13 – Detal połączenia ściany nowoprojektowanej z istniejącą	62
A-14 – Detal montażu okna	63
A-15 – Detal opaski wokół budynku	64
A-16 – Detal montażu nowoprojektowanego komina ponad dachem	65
A-17 – Detal balustrady okiennej	66
K-01 – Konstrukcja wsporcza KW1, KW2	67
Załączniki formalne	68
Zał. 1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	69
Zał. 2 Uprawnienia bud. – Jakub Chojnacki	70
Zał. 3 Przynależność do D.O.I.A.- Jakub Chojnacki	71
Zał. 4 Uprawnienia bud. – Przemysław Nowakowski	72-73
Zał. 5 Przynależność do D.O.I.A.- Przemysław Nowakowski	74
Zał. 6 Uprawnienia bud. – Łukasz Hulbój	75-76
Zał. 7 Przynależność do D.O.I.I.B. – Łukasz Hulbój	77
Zał. 8 Uprawnienia bud. – Mariusz Fabjanowski	78-79
Zał. 9 Przynależność do D.O.I.I.B. Mariusz Fabjanowski	80

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

I.INFORMACJE OGÓLNE	6
1.DANE EWIDENCYJNE	6
2.PODSTAWA OPRACOWANIA	6
3.ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	6
4.MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
5.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN	8
6.OCHRONA KONSERWATORSKA	8
7.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	8
8.INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	9
II.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	10
9.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO OTOCZENIA BUDYNKU	10
10.PROJEKTOWANE OTOCZENIE BUDYNKU	10
11.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU	11
11.1.FORMA ARCHITEKTONICZNA	11
11.2.ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	11
11.3.PRZEZNACZENIE OBIEKTU	11
11.4.KATEGORIA OBIEKTU	11
11.5.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	12
11.6.OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU	12
11.7.WARUNKI OŚWIETLENIOWE	12
11.8.DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	12
12.OCENA STANU TECHNICZNEGO	13
12.1.WNIOSKI I ZALECENIA	14
13.ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – OGÓLNE ZAŁOŻENIA	17
13.1.ROBOTY ROZBIÓRKOWE	17
13.2.ROBOTY REMONTOWE	18
13.3.ZALECENIA DOTYCZĄCE PRAC NIEOBJĘTYCH OPRACOWANIEM	20
13.4.IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH	20
13.5.WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU	20
13.6.KOLORYSTYKA ELEWACJI	21
13.7.FAKTURA	22
14.ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE	25
14.1.ODTWORZENIE DRZWI WEJŚCIOWYCH ORAZ BRAMY WJAZDOWEJ DO GARAŻU	25
14.2.NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH	26
14.3.ROBOTY OCIEPLENIOWE	27
14.4.PROFILE ELEWACYJNE	31
14.5.ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE	31
14.6.PRACE ELEWACYJNE UZUPEŁNIAJĄCE	32
14.7.STOLARKA OKIENNA	32
14.8.STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA	34
14.9.REMONT DACHU	34
14.10.ŚCIANY	34

14.11.KOMINY	35
14.12.POMIESZCZENIA NA KOTŁY GAZOWE.....	40
14.13.POSADZKI.....	36
14.14.PIECE KAFLOWE.....	36
14.15.ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH	37
14.16.ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO	38
15.ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE	38
15.1.ZASTOSOWANE PRZEPISY, NORMY I OPRACOWANIA	38
15.3.WARUNKI GEOTECHNICZNE.....	39
15.4.UKŁAD KONSTRUKCYJNY	39
15.5.ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE.....	39
15.6.PODSTAWOWE WYNIKI OBLICZEŃ	39
15.7.OPIS ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW I ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH.....	39
15.7.1.WZMOCNIENIE STROPU NAD PIWNICĄ	39
15.7.2.WYMIANY DREWNIANE	39
16.CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU	40
16.1.PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU	40
16.2.ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	40
16.3.ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI.....	40
16.4.OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE.....	40
III.UWAGI KOŃCOWE	40

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja: Remont elewacji frontowej, podwórzowej oraz szczytowych, ocieplenie elewacji frontowej, podwórzowej oraz szczytowych, częściowa wymiana pokrycia dachowego oraz przebudowa mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Komuny Paryskiej 84A we Wrocławiu.

Lokalizacja obiektu: Adres: ul. Komuny Paryskiej 84A, 50-437 Wrocław;
Adres geodezyjny: dz. nr 3, 4/13, 4/15, AM-11, obręb Południe
Obszar oddziaływania: dz. nr 3, 4/13, 4/15, AM-11, obręb Południe

Inwestor: Gmina Wrocław
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

Stadium: **PROJEKT WYKONAWCZY**

Jednostka projektowa: Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski
ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław
tel. 71 345 92 64
e-mail: fabjanowski@o2.pl

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Mapa projektowa do celów projektowych w skali 1:500;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Dokumentacja archiwalna;
- Ekspertyza techniczna budynku;
- Opinia kominiarska;
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej;
- Decyzja – pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, historycznych układów urbanistycznych lub zespołów urbanistycznych;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane (Dz. U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.14 kwietnia 2017 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 poz. 2285 z późn. zm.);
- Obowiązujące normy i przepisy;

3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu:

- ocieplenia elewacji podwórzowej oraz szczytowych wraz z naprawą spękań ścian i odtworzeniem tynków i detali oraz wykonaniem cokołu;
- remontu elewacji frontowej wraz z wykonaniem cokołu oraz ociepleniem od wewnątrz budynku;
- ocieplenia części stropu piwnicy, części stropu parteru, stropu poddasza (wraz z wymianą posadzki strychu) oraz dachu nad klatką schodową;

- ocieplenia ściany między garażem i lokalem usługowym oraz między klatką schodową i nieogrzewanym poddaszem;
- remontu strychu oraz dachu wraz z częściową wymianą pokrycia dachowego;
- przebudowy lokali mieszkalnych w celu wydzielenia pomieszczeń na kotły gazowe;
- przebudowy części istniejących kominów;
- wykonania nowych kanałów wentylacyjnych oraz powietrzno-spalinowych;
- wymiany stolarki okiennej, wylazu dachowego oraz części stolarki drzwiowej;
- wzmocnienia stropu piwnicy;
- wymiany jednej studzienki doświetlającej piwnice i likwidacji drugiej oraz wykonanie nowej opaski wokół budynku;
- wymiany parapetów i obróbek blacharskich;
- przełożenia rynien, koszy i rur spustowych;
- wykonania nowego systemu ogrzewania wraz z demontażem części pieców kaflowych (wg części instalacyjnej);
- wykonania nowego systemu instalacji ciepłej wody użytkowej (wg części instalacyjnej);
- wymiany/montażu instalacji gazowej (wg części instalacyjnej);
- rozbudowy istniejącej instalacji elektrycznej w lokalach (wg części instalacyjnej).

Prace remontowe w budynku przy ul. Komuny Paryskiej 84A mają na celu poprawę estetyki, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania.

W ramach zagospodarowania terenu planuje się wykonanie nowego przyłącza gazowego, wymianę studzienek piwnicznych a także wykonanie utwardzonej opaski dookoła budynku. Prace przy zagospodarowaniu terenu należy zacząć po wykonaniu przyłącza.

4. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR XXIII/738/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lipca 2008 r. Znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 9.MW/U.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MW/U ustala się następujące zasady:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) mieszkalnictwo,
- b) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2,
- c) usługi II;

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) telekomunikacja,
- f) infrastruktura drogowa.

2. Usługi I dopuszcza się wyłącznie poza obszarem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu literą A.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów usytuowanych od strony terenu 2.KD-L;
- 3) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują przejścia i przejazdy bramowe o szerokości nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości nie mniejszej niż 4,20 m.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1.KD-Z, 2.KD-L, 5.KD-D, 7.KD-D i ulicy Romualda Traugutta.

5. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. 2017. poz. 2126.) i tym samym obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszaru z udokumentowanym złożem kopalin. Nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

6. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską – teren Przedmieścia Oławskiego, które widnieje w rejestrze zabytków (numer rejestru 538/A/05 wpis z dnia 20.06.2005). Oficyna nie znajduje się jednostkowo w Rejestrze Zabytków, widnieje natomiast w Gminnej Ewidencji Zabytków i jest pod ochroną konserwatorską.



Fot. 1. Widok na elewację frontową.



Fot. 2. Widok na elewację szczytową.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz. U. 2010 nr 213 poz. 1397 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: zgodnie z §3 ust.1 pkt.52, inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i decyzja środowiskowa nie jest wymagana.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się na działce nr 4/13, AM-11, Obręb Południe; przylegając ścianą północno-wschodnią częściowo do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Prądyńskiego 22 – dz. nr 4/15, AM-11, obręb Południe) a częściowo graniczy bezpośrednio z działką nr 4/15, AM-11, obręb Południe. Ściana północno-zachodnia, północno-wschodnia oraz południowo-zachodnia nie stykają się z żadnym z budynków – stanowią odpowiednio elewację szczytową, podwórzową oraz frontową budynku. Ściana południowo-wschodnia graniczy bezpośrednio z działką nr 3, AM-11, obręb Południe (będącej własnością Zamawiającego).

Planowany remont i ocieplenie elewacji mieści się w granicach działek nr 3, 4/13 oraz 4/15, AM-11, obręb Południe.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

Obszar oddziaływania Inwestycji ustalono na podstawie §12, §13, §235 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów przeciwpożarowych.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku PZT-01.

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO OTOCZENIA BUDYNKU

Budynek oficynowy, pierwotnie zlokalizowany w zabudowie pierzejowej w podwórzu kwartału na narożniku ulic Komuny Paryskiej i Prądyńskiego, obecnie jest jedynym pozostałym z pierzei. Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony części podwórzowej bliższej ul. Komuny Paryskiej. Budynek od frontu posiada pozostałości opaski wykonanej z kostki kamiennej. Podwórze nieuporządkowane, powierzchnia nieutwardzona, brak zieleni.



Fot. 3 Studzienka piwniczna z fragmentem opaski od strony elewacji frontowej.



Fot. 4 Widoczny brak opaski od strony elewacji szczytowej.

10. PROJEKTOWANE OTOCZENIE BUDYNKU

W ramach otoczenia budynku nie planuje się żadnych robót budowlanych oraz zmian w istniejącym zagospodarowaniu. Należy natomiast odtworzyć wszystkie nawierzchnie utwardzone, które ulegną zniszczeniu podczas prac budowlanych – opaskę – wykonać jako żwirową o szer. 50cm ze spadkiem od budynku.

Warstwy opaski wokół budynku:

- żwir płukany frakcji 16/32mm gr. ~10cm;
- geowłóknina układana na zakład;
- podsypka piaskowa gr. 10cm;
- grunt rodzimy.

Zastosować obrzegowanie trawnikowe jasnoszare betonowe gr. 6cm na ławie betonowej.

Projekt przewiduje demontaż studzienek doświetlających piwnice i wymurowanie na nowo jednej z nich (zgodnie z częścią rysunkową). Studzienkę murować z cegły pełnej 12cm, głębokość studzienki 148cm, wymiary 40x104cm. Studzienkę przykryć kratą pomostową ocynkowaną o wymiarach 34x92cm. Mocować kotwami chemicznymi. Kratę mocować na wysokości wierzchniej krawędzi opaski żwirowej wokół budynku, boki kraty obsypać żwirem.



Fot. 5 Przykład wykonania opaski żwirowej wokół studzienek doświetlających piwnice.

11. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

11.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony na planie zbliżonym do prostokąta z klatką schodową na planie sześciokąta częściowo wysuniętą poza obrys budynku (elewacja frontowa). Budynek o stosunkowo prostej bryle, z rytmicznym układem okien, z detalami architektonicznymi w postaci prostego gzymsu wieńczącego oraz opasek okiennych. Duża część opasek okiennych uległa uszkodzeniu – należy poddać renowacji.

11.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Elementy budynku:

- Fundamenty – ceglane ściany fundamentowe, odsadzki ceglane;
- Mury konstrukcyjne – ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne grubości ok. 38 cm, lokalnie 25 cm;
- Piwnice – stropy stalowo-ceramiczne odcinkowe typu Kleina z płytą wykonaną z pustaków ceramicznych;
- Stropy międzykondygnacyjne – stalowo-ceramiczne odcinkowe typu Kleina z płytą wykonaną z pustaków ceramicznych;
- Klatka schodowa – konstrukcję biegów stanowią belki stalowe oparte na stalowej belce policzkowej. Schody oparte po zewnętrznym obwodzie na ścianach przy pomocy giętych ceowników kotwionych do ściany murowanej. Na belkach stalowych oraz zlokalizowanych równolegle ścianach oparto sklepienia odcinkowe biegów i spoczników. Konstrukcję stopnic stanowią blachy stalowe ażurowe łączone kątownikami równoramiennymi. Na ostatniej kondygnacji wykonano podest prowadzący na poddasze. Konstrukcję podestu stanowią belki stalowe, na których oparto teowniki. Na teownikach zamocowano blachę stalową, na której ułożono deski podłogowe. Pochwyt stalowy mocowany do centralnego filaru. Na podeście prowadzącym na poddasze balustrada drewniana;
- Schody do piwnic – zabiegowe, betonowe;
- Dach – jednospadowy z mansardami od strony frontowej, kryty papą, mansardy kryte dachówką karpiówką układaną w koronkę; zadaszenie wystającej części klatki schodowej wielospadowe: częściowo dachówka karpiówka układana w koronkę, częściowo papa barwiona w masie;
- Trzony kominowe – murowane, otynkowane;
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo-wapienne.

11.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek pełni funkcję mieszkalną, wielorodzinną. W wyniku remontu przeznaczenie obiektu nie ulegnie zmianie.

11.4. KATEGORIA OBIEKTU

- Kategoria XIII;

- Współczynnik kategorii (k) – 4,0;
- Współczynnik wielkości (w) – 2,0.

11.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

▪ Czas powstania budynku	~1905
▪ Wysokość budynku	~14,50 m
▪ Ilość kondygnacji nadziemnych	4 + poddasze nieużytkowe
▪ Ilość kondygnacji podziemnych	1
▪ Ilość klatek schodowych	1
▪ Długość budynku	6,40 m
▪ Szerokość budynku	14,50 m
▪ Powierzchnia zabudowy	~100 m ²
▪ Powierzchnia użytkowa wszystkich kondygnacji	~400m ²

11.6. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU

Budynek jest zaliczany do kategorii ZL IV, średniowysoki, klasy „C”.

Minimalna odporność zewnętrznych ścian EI 30 dla wyższych kondygnacji.

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działkach nr 3, 4/13 oraz 4/15.

Przyjęte rozwiązania spełniają wymagania przepisów ochrony PPOŻ. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na zmianę warunków pożarowych budynku. Projektowane rozwiązania nie powodują pogorszenia warunków ochrony pożarowej.

W projekcie dopuszcza się atestowane systemy docieplenia zakwalifikowane, jako nierozprzestrzeniające ognia. Stosowany styropian, pianka PIR oraz wełna mineralna powinny być samogasnące, dopuszczone do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia. Na elewacji docieplanej od strony podwórza zostanie wykonany pas oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej (oznaczenia zgodne z PZT-01):

- Elewacje E-02 – w całości jako pas ocieplenia z wełny mineralnej od strony połączenia z sąsiednim budynkiem (budynek przy ul. Prądyńskiego 22).

11.7. WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia. Projektowana grubość ocieplenia – **6 cm** nie wpłynie w znaczący sposób na ograniczenie dostępu światła słonecznego do pomieszczeń mieszkalnych.

11.8. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Zakres projektowanych prac nie zmienia sposobu dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych.

Budynek nie posiada swobodnego dostępu do pomieszczeń mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych. Zlikwidowanie największych barier architektonicznych bez znacznych nakładów materialnych jest praktycznie niemożliwe.

Przy następnym remoncie zaleca się wykonać następujące udogodnienia, takie jak:

- likwidację barier architektonicznych - wyrównanie powierzchni wycieraczek znajdujących się przed wejściem do budynku, likwidację progów w drzwiach, wyrównanie poziomu posadzki w strefie wspólnej (powierzchnia antypoślizgowa i niepołyskliwa);
- zamontowanie domofonu na wysokości umożliwiającej korzystanie z nich przez osoby o niskim wzroście;
- zamontowanie domofonu z klawiszami wypukłymi z dodatkowymi oznaczeniami w języku Braille'a, umieszczenie przed mieszkaniami tabliczek z opisami pomieszczeń w języku Braille'a zawieszonymi 1,4-1,6 m, co umożliwia korzystanie z pomieszczeń przez osoby niewidome i niedowidzące;

- zamontowanie tabliczki z numerem budynku w kontrastujących barwach, oznaczenie pierwszego oraz ostatniego stopnia kontrastowymi taśmami o szerokości min. 5 cm, co ułatwi poruszanie się osobom o słabym wzroku;
- zainstalowanie dzwonek do drzwi na każdym z pięter umieszczonych na wysokości 0,8-1,2 m, umożliwiających korzystanie z nich przez osoby o niskim wzroście;
- zainstalowanie płytek o wymiarach 40x40 cm z oznaczeniami w języku Braille'a, które umieszczone zostaną w miejscach zmiany kierunku ruchu oraz przed biegami schodowymi;
- wprowadzenie tabliczek na pochyłach poręczy schodowych z opisem kierunków ruchu w języku Braille'a;
- wprowadzenie tabliczek z opisem pomieszczeń ogólnodostępnych oraz numerów mieszkań w języku Braille'a;
- zastosowanie w zlecanych w ramach projektu zamówieniach publicznych klauzul społecznych (dot. osób z niepełnosprawnościami) a także dostępna dla osób z niepełnosprawnościami strona internetowa.

12. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Fundamenty i ściany fundamentowe – stwierdzono lokalne nieznaczne spękania muru elewacji podwórzowej. Nie stwierdzono widocznych zarysowań ścian nośnych wewnętrznych. Ściany fundamentowe znacznie zawilgocone. Zawilgocenia spowodowane brakiem poprawnie działającej izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej. Nie stwierdzono oznak nieprawidłowej pracy posadowienia. Stan techniczny fundamentów pod względem konstrukcyjnym ocenia się jako zadowalający. Ze względu na znaczne zawilgocenie oraz brak prawidłowo działającej izolacji przeciwwilgociowej stan techniczny fundamentów ocenia się jako średni.

Izolacje i opaski – w rejonie fundamentów i posadowienia brak izolacji przeciwwilgociowych. Opaski kamienne z bardzo dużymi ubytkami.

Mury konstrukcyjne – stwierdzono zarysowania i pęknięcia ścian nośnych zewnętrznych w strefie międzyokiennej elewacji frontowej. Ściany nośne wewnętrzne lokalnie nieznacznie zarysowane. Zarysowania ścian wewnętrznych nie mają znacznego wpływu na obniżenie bezpieczeństwa konstrukcji. Nie stwierdzono zarysowań w strefie pionów kominowych. Ściany fundamentowe oraz ściany nośne do poziomu I piętra znacznie zawilgocone. Zawilgocenie spowodowane brakiem poprawnie działającej izolacji przeciwwilgociowej. Stan techniczny ścian nośnych ocenia się jako średni.

Detale architektoniczne – znaczne ubytki gzymsu wieńczącego oraz opasek okiennych. Szacuje się, że zachowało się ok. 30% detali.

Piwnica – występują zawilgocenia w rejonie ścian. Ceramiczne wypełnienia stropu bez widocznych uszkodzeń i ubytków - stan techniczny dobry.

Stropy międzykondygnacyjne – stwierdzono uszkodzenie belek stalowych fragmentu stropu nad piwnicą (deplanacja przekroju dwuteowego) – stan techniczny średni. Stropy nad parterem, I, II, III piętrami zadowalający – miejscowo widoczne zarysowania wzdłuż belek stalowych, miejscowe zawilgocenia spowodowane nieszczelnościami instalacji wod-kan.

Dach – część elementów więźby, głównie deskowanie lokalnie zawilgocone. Spowodowane jest to nieszczelnościami pokrycia dachowego występującymi przed wykonaniem remontu pokrycia dachowego. Przewody antenowe nieuporządkowane, niewłaściwie prowadzone i mocowane. Przejście przewodów antenowych przez połacie dachowe nieprawidłowe. Na połaci dachowej znajdują się obluźowane fragmenty dachówek. Na poddaszu znajdują się zbędne przedmioty i śmieci. Stan techniczny pokrycia dachowego i deskowania określa się jako zadowalający. Stan techniczny więźby dachowej określa się jako zadowalający.

Tynki i okładziny malarskie – stwierdzono liczne uszkodzenia, ubytki, zniszczenia tynków i malowania klatki schodowej. Stan techniczny tynków i malowania klatki schodowej zły. Tynki i powłoki wapienne ścian piwnicy są uszkodzone. Znaczne zawilgocenia ścian fundamentowych oraz ażurowych. Stwierdzono liczne spękania tynku ścian i kominów w kondygnacji poddasza. Liczne odspojenia i ubytki tynków oraz powłok wapiennych. Stan techniczny tynków i powłok wapiennych poddasza i piwnicy określa się jako zły. Tynki i powłoki malarskie w lokalach mieszkalnych w zróżnicowanym stanie technicznym od złego do zadowalającego.

Stolarka budowlana – częściowo stolarka okienna w lokalach mieszkalnych została wymieniona przez lokatorów na stolarkę PCV. Stopień jej zużycia oceniono na 10%. Stan stolarki wymienionej ocenia się, jako bardzo dobry. Pozostała stolarka okienna w lokalach mieszkalnych drewniana - stan techniczny zły. Na poddaszu wylazy oraz okienka dachowe w stanie technicznym złym. Stan techniczny drzwi poddasza – zły – ościeżnica nie jest połączona z murem, skrzydło drzwiowe uszkodzone. Drzwi prowadzące do piwnicy posiadają uszkodzenia i ubytki – stan techniczny średni. Stan techniczny drzwi do lokali mieszkalnych zróżnicowany w większości średni.

12.1. WNIOSKI I ZALECENIA

Fundamenty i ściany fundamentowe – ogólny stan techniczny fundamentów średni – **remont fundamentów poza opracowaniem**. Należałoby wykonać izolację poziomą iniekcyjną oraz pionową przeciwwilgociową ścian fundamentowych wraz z przymurowaniem uszkodzonych fragmentów oraz spoinowaniem ścian. Po zabezpieczeniu zewnętrznych ścian budynków izolacją wodoszczelną niezbędne jest wykonanie opasek z kostki betonowej wzdłuż ścian zewnętrznych. Opaski wykonać ze spadkiem od budynku.

Mury konstrukcyjne – należy uzupełnić ubytki murów ścian zewnętrznych, ich spoinowania oraz osuszyć ściany, naprawić spękane/zarysowane fragmenty ścian nośnych.

Piwnica – Mury od strony wewnętrznej oczyścić ręcznie szczotkami drucianymi. Po skuciu odspojonych i luźnych fragmentów cegły, uzupełnić ubytki.

Stropy międzykondygnacyjne – należy wykonać wzmocnienie fragmentu stropu nad piwnicą. Należy oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie belki stalowe stropu nad piwnicą. Części stropów pod nowowydzielanymi pomieszczeniami na kotły gazowe należy po demontażu istniejącej okładziny poddać szczegółowej ocenie stanu technicznego i, w razie konieczności, wykonać miejscowe wzmocnienia. W ramach użytkowania budynku oraz przyszłych remontów nie będących w zakresie niniejszego opracowania zaleca się prowadzenie obserwacji i monitoringu ugięć stropów, wymianę warstw wykończeniowych i wypełniających stropu oraz obetonowanie belek stalowych.

Klatka schodowa/sień – ogólny stan techniczny klatki schodowej zły – **remont klatki poza opracowaniem**. Stopnice należałoby w całości wymienić, a podstopnice oraz stalową konstrukcję klatki schodowej poddać renowacji. Na całej klatce schodowej należy przy przyszłym remoncie poddać cokoły przypodłogowe renowacji wraz z uzupełnieniem ubytków. Balustrady należałoby poddać remontowi kapitalnemu polegającemu na podwyższeniu balustrady do 110cm.

Tynki i okładziny malarskie wewnętrzne – ogólny stan techniczny średni – **remont tynków i okładzin poza zakresem opracowania**. Wszystkie luźne tynki należałoby zbić i wykonać nowe. Przed wykonaniem nowych tynków należy przeprowadzić gruntowną konserwację ścian polegającą na oczyszczeniu, uzupełnieniu braków i spoinowania. Wewnątrz na klatkach schodowych należałoby zbić luźne fragmenty tynków i uzupełnić je tynkami cementowo-wapiennymi oraz wykonać nowe powłoki malarskie na ścianach i sufitach.

Stolarka budowlana – w lokalach mieszkalnych, częściach wspólnych, w obrębie piwnicy oraz poddasza nieużytkowego należy wymienić wszystkie okna, wyłazy dachowe oraz świetliki.

12.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – STAN ISTNIEJĄCY

PIWNICA		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m ²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.01	klatka schodowa	5,23
-1.01	komórka lokatorska	2,31
-1.02	komunikacja	3,45
-1.03	komunikacja	9,36
-1.04	komunikacja	7,61
-1.05	komórka lokatorska	3,75
-1.06	komórka lokatorska	5,56
-1.07	komórka lokatorska	10,39
-1.08	komórka lokatorska	1,99
-1.09	komórka lokatorska	4,36
-1.10	komórka lokatorska	6,60
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PIWNIC		60,61
PARTER		

OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.02	klatka schodowa	7,53
RAZEM		7,53
LOKAL UŻYTKOWY L1		
L1.01	komunikacja	1,68
L1.02	toaleta	3,58
L1.03	pokój z aneksem kuchennym	22,85
L1.04	pokój 2	6,02
RAZEM		34,13
GARAZ L2		
L2.01	garaż	27,06
RAZEM		27,06
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PARTERU		68,72
I PIĘTRO		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.03	klatka schodowa	9,73
01.01	toaleta	0,75
RAZEM		10,48
MIESZKANIE M25		
25.01	przedpokój z aneksem kuchennym	4,29
25.02	pokój 1	10,09
25.03	pokój 2	15,66
RAZEM		30,04
MIESZKANIE M26		
26.01	przedpokój	4,15
26.02	pokój 1	4,26
26.03	pokój 2 z aneksem kuchennym	18,80
26.04	łazienka	3,19
RAZEM		30,04
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA I PIĘTRA		70,92
II PIĘTRO		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.04	klatka schodowa	9,73
02.01	toaleta	0,76
RAZEM		10,49
MIESZKANIE M27		
27.01	przedpokój	3,78

27.02	pokój 1	9,78
27.03	pokój 2	15,62
RAZEM		29,18
MIESZKANIE M28		
28.01	przedpokój	3,84
28.02	pokój 1	5,12
28.03	pokój 2 z aneksem kuchennym	18,37
28.04	łazienka	3,38
RAZEM		30,71
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA II PIĘTRA		70,38
III PIĘTRO		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.05	klatka schodowa	9,73
03.01	toaleta	0,76
RAZEM		10,49
MIESZKANIE M29		
29.01	przedpokój	4,14
29.02	pokój 1	7,56
29.03	łazienka	2,12
29.04	pokój 2	16,47
RAZEM		30,29
MIESZKANIE M30		
30.01	przedpokój	3,97
30.02	pokój 1 z aneksem kuchennym	10,63
30.03	pokój 2	16,71
RAZEM		31,31
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA III PIĘTRA		72,09
PODDASZE		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.06	klatka schodowa	9,73
04.02	Poddasze nieużytkowe	51,14
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PODDASZA		60,87

RAZEM: 403,59

13. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – OGÓLNE ZAŁOŻENIA

13.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

- Parapetów okiennych zewnętrznych – wymiana na nowe ceramiczne;
- Parapetów okiennych wewnętrznych – wymiana na nowe komorowe z PCV;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji i dachu - do demontażu i wymiany;
- Rynien, koszy i rur spustowych na czas wykonywania remontu elewacji - ponowny montaż po zakończeniu prac remontowych (rynny, kosze i rury spustowe wymieniane stosunkowo niedawno - w dobrym stanie technicznym);
- Stolarki okiennej – wymiana na nową;
- Krat okiennych;
- Studzienek piwnicznych – wymiana jednej z nich na nową;
- Pozostałości opaski wokół budynku – wykonanie nowej żwirowej;
- Wyłazu dachowego wraz z drabiną – wymiana na nowe;
- Drzwi wejściowych do budynku na elewacji frontowej – do wymiany na nowe – odtworzenie na wzór istniejących;
- Bramy wjazdowej do garażu na elewacji frontowej – do wymiany na nową;
- Numeru budynku, tabliczek informacyjnych, masztu flagowego oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu;
- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Tynku stropu nad parterem (w części garażowej);
- Tynku ścian między klatką schodową a poddaszem nieużytkowym oraz między garażem a lokalem użytkowym (od strony ocieplanej);
- Luźnych i wykruszonych cegieł w szczególności w obrębie krawędzi elewacji;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych);
- Drzwi stalowych wraz z opaską prowadzących na strych;
- Drzwi wejściowych do piwnicy – do wymiany na nowe;
- Posadzki strychu;
- Posadzek w obrębie nowowydzielanych pomieszczeń na kotły gazowe;
- Części pieców kaflowych w lokalach;
- Elementów istniejącego systemu grzewczego (zgodnie z częścią rysunkową);
- Części pokrycia dachowego z papy barwionej w masie wraz z deskowaniem i łatami (zgodnie z częścią rysunkową);
- Istniejącego ocieplenia oraz siatki zabezpieczającej dachu nad klatką schodową;
- Ścian działowych w lokalach mieszkalnych (zgodnie z częścią rysunkową);
- Fragmentów ścian zewnętrznych w celu powiększenia otworów okiennych (zgodnie z częścią rysunkową);
- Części elementów wyposażenia budynku (zgodnie z częścią rysunkową);
- Czap kominowych części kominów – wykonanie nowych po domurowaniu kanałów (zgodnie z częścią rysunkową);
- Fragmentów krokwi w miejscu wykonania nowych kanałów wentylacyjnych oraz powietrzno-spalinowych – wykonanie wymian (zgodnie z częścią rysunkową).

Prace rozbiórkowe wykonywać ręcznie i sprzętem mechanicznym ręcznym. Przy rozbiórkach konstrukcyjnych należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP i wykonać stosowne zabezpieczenia.

Wykonawca przedstawi decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informację o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami albo pozwolenie na wytwarzanie odpadów,

które powstają w wyniku eksploatacji instalacji, wydane przez organ administracji publicznej właściwy dla terenów zamkniętych. Podstawa prawna: Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.) Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z 27 kwietnia 2001r. (tj. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. u. z 2003 r. Nr 48, poz. 401.0), a w szczególności:

- usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego,
- prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi niebezpieczeństwo obalenia części konstrukcji przez wiatr, jest zabronione. Podczas wiatru o szybkości większej niż 10 m/sek należy roboty wstrzymać.
- w czasie rozbiórki, przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione,
- gromadzenie materiału rozbiórkowego na stropach, schodach i innych konstrukcyjnych częściach obiektu jest zabronione.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót, zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, poleceniami Inspektora Nadzoru, a także za prowadzenie robót zgodnie z umową. Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami ochrony środowiska i warunkami bezpieczeństwa pracy.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały, znaki ostrzegawcze, zapewni dozór i wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, bezpieczeństwa społeczności itd.

Przed przystąpieniem do robót należy powiadomić właścicieli lub zarządców sąsiednich nieruchomości, zawiadomić dostawców mediów o konieczności ich odcięcia.

Część robót należy wykonywać z rusztowań oraz podestów roboczych.

Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyłe lub rynny zsypowe. Rynny zsypowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.

Na czas prowadzenia prac rozbiórkowych należy przygotować tymczasowe stanowisko gruzu, stali oraz innych materiałów. Materiały z rozbiórki powinny być składowane w miejscu wyrównanym do poziomu. Materiały palące i inne, które może rozwiewać wiatr, należy przykryć plandekami lub siatką. Przy składowaniu materiałów z rozbiórki odległość stosów nie powinna być mniejsza niż – 0,75m – od ogrodzenia i zabudowań, – 5,00m – od stałego stanowiska pracy.

Po zakończeniu prac teren robót należy oczyścić i uporządkować. Wykonawca winien oczyścić całą strefę objętą robotami oraz teren okoliczne.

Gruz i inne elementy pochodzące z rozbiórek mają być wywożone w miarę postępowania robót rozbiórkowych. Gruz i inne elementy pochodzące z rozbiórek ładować na samochody ciężarowe dojeżdżające do obiektu na terenie budowy i wywozić na autoryzowane wysypiska.

Analogicznie postępować przy wszystkich pracach rozbiórkowych i demontażowych w obiekcie.

13.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

- Odtworzenie drzwi wejściowych na elewacji frontowej;
- Wymiana bramy wjazdowej do garażu;
- Wykonanie betonowych stopni przy drzwiach elewacji frontowej;
- Wymiana stolarki okiennej;
- Wymiana drzwi wewnętrznych stalowych prowadzących na strych;
- Wymiana drzwi wejściowych do piwnic;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytan.-cynk;
- Wykonanie nowych ceramicznych parapetów okiennych zewnętrznych;
- Wykonanie nowych parapetów wewnętrznych komorowych z PCV;
- Oczyszczenie istniejących przewodów kominowych;
- Montaż systemowych wkładów elastycznych w istniejących kominach;
- Domurowanie części istniejących przewodów kominowych (zgodnie z częścią rysunkową);
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych;
- Wykonanie ocieplenia elewacji podwórzowej i szczytowych od zewnątrz;

- Wykonanie ocieplenia elewacji frontowej od wewnątrz;
- Wykonanie ocieplenia części stropu piwnicy, części stropu parteru;
- Wykonanie ocieplenia stropu poddasza wraz z wymianą posadzki;
- Wykonanie ocieplenia dachu nad klatką schodową;
- Wykonanie ocieplenia ściany między garażem i lokalem użytkowym oraz między klatką schodową i nieocieplonym poddaszem;
- Renowacja z miejscowym odtworzeniem wyprawy tynkarskiej na elewacji frontowej;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji podwórzowej oraz szczytowych;
- Renowacja z miejscowym odtworzeniem detali architektonicznych na elewacji frontowej: fragmentów gzymsu wieńczącego oraz opasek okiennych;
- Wykonanie nowych elementów - cokołu (zgodnie z rys. elewacji);
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w pieszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Malowanie elewacji
- Montaż taśm z kolcami „stop ptaki” w miejscach narażonych na zanieczyszczenie ptasimi odchodami;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż nowego masztu flagowego oraz numeru budynku;
- Wymiana części pokrycia dachowego z papy barwionej w masie wraz z deskowaniem i łatami (zgodnie z rys. A-09);
- Wykonanie wzmocnienia stropu nad piwnicą;
- Odtworzenie posadzek w obrębie nowowydzielanych pomieszczeń na kotły gazowe;
- Wykonanie nowych ścian działowych w lokalach mieszkalnych (wydzielających pomieszczenia na kotły gazowe – zgodnie z częścią rysunkową);
- Wykonanie nowych czap kominowych części kominów (zgodnie z częścią rysunkową);
- Wykonanie wymian (zgodnie z częścią rysunkową);
- Montaż nawiewników ściennych higrosterowanych;
- Montaż balustrad okiennych;
- Wykonanie nowej opaski żwirowej wokół budynku;
- Wymiana jednej studzienki doświetlającej piwnice na nową;
- Uzupełnienie ubytków w miejscach przebieg instalacyjnych przez przegrody budowlane.

Wg części instalacji sanitarnej i elektrycznej:

- Przebudowa mieszkań w celu wydzielania pomieszczeń na kotły gazowe;
- Montaż dwufunkcyjnych kotłów gazowych w poszczególnych lokalach;
- Montaż/przeniesienie kuchenek gazowych z piekarnikami elektrycznymi (zgodnie z częścią rysunkową);
- Wykonanie nowych kanałów wentylacyjnych i powietrzno-spalinowych;
- Wykonanie nowej/wymiana instalacji gazowej,
- Wykonanie instalacji ogrzewania etażowego klatki schodowej;
- Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej;
- Rozbudowa istniejącej instalacji elektrycznej w lokalach.

UWAGA!

- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej kolorem niebieskim polega na oczyszczeniu zachowanych elementów oraz rekonstrukcji brakujących fragmentów na podstawie istniejących detali;

- Projektowane elementy należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji;
- Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej;
- Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśnić z projektantem.
- **REMONT ODBYWA SIĘ W ZAMIESZKAŁYCH LOKALACH MIESZKALNYCH!**

13.3. ZALECENIA DOTYCZĄCE PRAC NIEOBJĘTYCH OPRACOWANIEM

- Ze względu na estetykę obiektu zaleca się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien, montażu anten, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;
- Przed przystąpieniem do prac remontowych, po rozstawieniu rusztowania należy wykonać badania stratygraficzne w obrębie elewacji w celu uzgodnienia oryginalnej kolorystyki budynku, przed wykonaniem badań stratygraficznych należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków.

13.4. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

W ramach niniejszego opracowania należy wykonać izolację przeciwwilgociową ścian piwnicy. Głębokość wykopów ~216cm.

Kolejność wykonywania robót:

- skucie tynku do wysokości ~5cm ponad poziomem gruntu;
- rozbiórka pozostałości opaski i nawierzchni wokół budynku;
- wykonanie wykopów, odsłonięcie ścian fundamentowych zewnętrznych;
- demontaż istniejących studzienek piwnicznych;
- oczyszczenie powierzchni cegieł z nawarstwień brudu i resztek zaprawy tynkarskiej, izolacji powłokowych i innych zabrudzeń organicznych ręcznie za pomocą szczotek drucianych;
- uzupełnienie brakujących fragmentów cegieł;
- osuszenie i odgrzybienie ściany;
- wymurowanie nowej studzienki piwnicznej;
- pokrycie ścian preparatem do wytwarzania blokady przeciwsolnej;
- wyrównanie ścian za pomocą wyprawy cementowej do poziomu gruntu;
- wykonanie izolacji pionowej bitumicznej do poziomu gruntu;
- zabezpieczenie folią kubelkową do poziomu gruntu;
- zasypanie wykopu (pozostawić wykop pod opaskę);
- wykonanie opaski wokół budynku;
- odtworzenie pozostałych nawierzchni i uprzątnięcie terenu.

Po zakończeniu prac należy otynkować poziome krawędzie ścian studzienki piwnicznej oraz położyć kratę pomostową, zgodnie z pkt. 10 niniejszego opisu.

13.5. WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU

- Ściany zewnętrzne (podwórzowa i szczytowe) – dla izolacji ścian zewnętrznych przyjęto płyty poliizocyjanurkowe PIR o grubości **6cm** i maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D=0,022$ W/mK oraz płyty z wełny mineralnej o grubości **6cm** i maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D=0,031$ W/mK (w pasie oddzielenia pożarowego). Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia. Klasa reakcji na ogień A1. Wysokość listwy początkowej – 2cm powyżej poziomu terenu.
- Ściana zewnętrzna frontowa – od strony wewnętrznej elewacji należy wykonać ocieplenie płytami poliizocyjanurkowymi PIR o grubości 8cm (+1,25cm obudowy) i maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D=0,022$ W/mK.
- Strop piwnicy - od strony piwnicy należy wykonać ocieplenie części stropu (zgodnie z rys. A-03) za pomocą natryskiwanej niepalnej wełny szklanej TC-417 lub płyt wełny mineralnej o współczynniku $\lambda=0,035$ W/mK, na grubość **14cm**. Przed wykonaniem ocieplenia należy wynieść lub zabezpieczyć przed zniszczeniem zawartość komórek lokatorskich. Wełnę układać od strony piwnicy;

- Strop parteru - od strony parteru należy wykonać ocieplenie części stropu (zgodnie z rys. A-04) za pomocą natryskiwanej niepalnej wełny szklanej TC-417 lub płyt wełny mineralnej o współczynniku $\lambda=0,035$ W/mK, na grubość **14cm**. Wełnę układać od strony parteru;
- Strop poddasza nieużytkowego - od strony poddasza należy wykonać ocieplenie stropu wełną mineralną o współczynniku $\lambda=0,036$ W/mK grubości **20 cm** (10+10). Wełnę układać na stropie;
- Ściana pomiędzy garażem a lokalem użytkowym – od strony garażu należy wykonać ocieplenie ściany wełną mineralną o współczynniku $\lambda=0,035$ W/mK grubości **12 cm**;
- Ściana pomiędzy poddaszem nieużytkowym a klatką schodową – od strony poddasza nieużytkowego należy wykonać ocieplenie ściany wełną mineralną o współczynniku $\lambda=0,035$ W/mK grubości **12 cm**;
- Dach nad klatką schodową – od strony klatki schodowej należy wykonać ocieplenie dachu wełną mineralną o współczynniku $\lambda=0,035$ W/mK grubości **14 cm** układaną między krokiewiami;
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz wewnętrznej do piwnicy i na strych o współczynniku przenikania ciepła: **1,5 W/m²K**;
- Wymiana pozostałej stolarki okiennej o współczynniku przenikania ciepła: **1,1 W/m²K**.

13.6. KOLORYSTYKA ELEWACJI

UWAGA!

WSZELKIE WSKAZANE Z NAZWY MATERIAŁY NALEŻY ROZUMIEĆ, JAKO OKREŚLENIE WYMAGANYCH PARAMETRÓW TECHNICZNYCH LUB STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH. OZNACZA TO, ŻE W PRZYPADKU WSKAZANYCH Z NAZWY MATERIAŁÓW I WYROBÓW DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE RÓWNOWAŻNYCH MATERIAŁÓW (WYROBÓW) NIE GORSZEJ JAKOŚCI NIŻ OPISANE. CIĘŻAR UDOWODNIENIA, ŻE MATERIAŁ (WYRÓB) JEST RÓWNOWAŻNY W STOSUNKU DO WYROBU OKREŚLONEGO W PROJEKCIE, SPOCZYWA NA WYKONAWCY.

Kolorystyka elewacji zgodnie z podaną paletą systemu Quick-Mix, układ kolorów według części rysunkowej projektu. Wnęki okienne malować na kolor przylegającej ściany.

KOLORYSTYKA

Elewacja frontowa

- Główny kolor elewacji – ERDE 06/10 (HW:58);
- Detale, opaski, gzymsy – ERDE 06/05 (HW:76);
- Kolor przyziemia budynku – SAFRAN 04/45 (HW:50);
- Stolarka drzwiowa przeznaczona wymiany – RAL 8016;
- Parapety ceramiczne – RAL 6026 (dopasować na podstawie parapetów istniejących);
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali;
- Kolor dachówki – karpiówka, czerwień naturalna;
- Stolarka drzwiowa – RAL 8016;
- Stolarka okienna – RAL 9001;
- Balustrady okienne – RAL 7015.

Elewacje podwórzowa oraz szczytowe

- Główny kolor elewacji – ERDE 06/10 (HW:58);
- Detale, opaski, gzymsy – ERDE 06/05 (HW:76);
- Kolor przyziemia budynku – SAFRAN 04/45 (HW:50);
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali;
- Kolor dachówki – karpiówka, czerwień naturalna.

Przed wykończeniem elewacji należy wykonać próby kolorystyki przyjętej w projekcie. Próbki przedstawić do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków i Projektantowi.

13.7. FAKTURA

Na elewacji frontowej zastosować fakturę odwzorowaną z oryginalnej, zachowanej na danych płaszczyznach (oznaczenie 'tynk nieuszkodzony' zgodnie z rysunkami inwentaryzacji). Na pozostałych elewacjach należy zastosować fakturę „kasza”. Grubość ziarna wyprawy – 1,5 mm.



Fot. 6. Fragmenty zachowanego tynku w pasach międzyokiennych

13.8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – STAN PROJEKTOWANY

PIWNICA		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.01	klatka schodowa	5,23
-1.01	komórka lokatorska	2,31
-1.02	komunikacja	3,45
-1.03	komunikacja	9,36
-1.04	komunikacja	7,61
-1.05	komórka lokatorska	3,75
-1.06	komórka lokatorska	5,56
-1.07	komórka lokatorska	10,39
-1.08	komórka lokatorska	1,99
-1.09	komórka lokatorska	4,36
-1.10	komórka lokatorska	6,60
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PIWNIC		60,61
PARTER		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.02	klatka schodowa	7,53
RAZEM		7,53
LOKAL UŻYTKOWY L1		
L1.01	komunikacja	1,86

L1.02	toaleta	3,58
L1.03	pokój z aneksem kuchennym	22,55
L1.04	pokój 2	5,91
RAZEM		33,90
GARAZ L2		
L2.01	garaż	25,92
RAZEM		25,92
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PARTERU		67,35
I PIĘTRO		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.03	klatka schodowa	9,73
01.01	toaleta	0,76
RAZEM		10,49
MIESZKANIE M25		
25.01	przedpokój z aneksem kuchennym	4,29
25.02	pokój 1	6,94
25.03	pokój 2	15,39
25.04	pomieszczenie na kocioł gazowy	2,81
RAZEM		29,43
MIESZKANIE M26		
26.01	przedpokój	4,15
26.02	pokój 1	4,42
26.03	pokój 2 z aneksem kuchennym	18,51
26.04	łazienka	3,10
RAZEM		30,18
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA I PIĘTRA		70,10
II PIĘTRO		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.04	klatka schodowa	9,73
02.01	toaleta	0,76
RAZEM		10,49
MIESZKANIE M27		
27.01	przedpokój	3,78
27.02	pokój z aneksem kuchennym	22,11
27.03	pomieszczenie na kocioł gazowy	2,75
RAZEM		28,64
MIESZKANIE M28		
28.01	przedpokój	3,84

28.02	pokój 1	5,00
28.03	pokój 2 z aneksem kuchennym	18,09
28.04	łazienka	3,38
RAZEM		30,31
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA II PIĘTRA		69,44
III PIĘTRO		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.05	klatka schodowa	9,73
03.01	toaleta	0,76
RAZEM		10,49
MIESZKANIE M29		
29.01	przedpokój	4,14
29.02	pokój z aneksem kuchennym	22,85
29.03	pomieszczenie na kocioł gazowy	2,88
RAZEM		29,87
MIESZKANIE M30		
30.01	przedpokój	3,89
30.02	pokój 1	7,48
30.03	pokój 2 z aneksem kuchennym	16,42
30.04	pomieszczenie na kocioł gazowy	2,83
RAZEM		30,62
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA III PIĘTRA		70,98
PODDASZE		
OZNACZENIE	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
CZĘŚCI WSPÓLNE		
K1.06	klatka schodowa	9,73
04.02	Poddasze nieużytkowe	51,14
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PODDASZA		60,87

RAZEM: 399,35

14. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE

14.1. ODTWORZENIE DRZWI WEJŚCIOWYCH ORAZ BRAMY WJAZDOWEJ DO GARAŻU

Drzwi drewniane zewnętrzne oraz brama wjazdowa do garażu od strony elewacji frontowej w złym stanie technicznym - wymienić na nowe, drewniane, kolorystyka zgodnie z częścią rysunkową. Spód drzwi zewnętrznych zabezpieczyć blachą młotkową z ozdobnymi ćwiekami w kolorze zgodnym z kolorystyką drzwi – RAL 8016. W drzwiach zastosować zamki na wkładki patentowe - po 2 szt., antywłamaniowe przy zachowaniu historycznego wyglądu. Zamki malować farbą antykorozyjną na kolor ciemnoszary RAL 7024, wykończenie matowe.



Fot. 7. Przykład zastosowania blachy na drzwiach zewnętrznych.



Fot. 8. Drzwi drewniane zewnętrzne na elewacji frontowej, wejściowe wraz z fragmentem strefy wejściowej.

Projektowane drzwi zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej, rys. A-12.

Stopień w drzwiach zewnętrznych wykonać jako betonowy, wylewany. Poziom dostosować do poziomu posadzki w korytarzu. Stopień wykonać w spadku - na zewnątrz budynku. Grubość nowej warstwy betonowej powinna wynosić co najmniej 5cm. Należy zastosować beton klasy C25/30.

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

- Skucie istniejącej warstwy betonu (do cegły);
- Oczyszczenie muru z pyłu i kurzu;
- Zagruntowanie powierzchni;
- Wykonanie deskowania;
- Wylanie betonu;
- Zabezpieczenie stopnia żywicą lub farbą do betonu.

Po demontażu studzienki doświetlającej piwnice znajdującej się pod wejściem głównym do budynku należy wykonać nowy stopień betonowy.

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac:

- Odkopanie gruntu i demontaż istniejącej studzienki piwnicznej;
- Zasypanie wykopu do głębokości ~20cm poniżej terenu;
- Wykonanie deskowania;
- Wykonanie stabilizacji cementem gr. 5cm;
- Wylanie warstwy betonu C8/10 gr. 5cm;
- Wykonanie warstwy pospółki gr. 10cm;
- Wylanie stopnia betonowego C25/30 ze zbrojeniem rozproszonym gr. 15cm;
- Zabezpieczenie stopnia żywicą lub farbą do betonu.

W stopniu betonowym należy zachować wycięcie gr. 2cm pod wycieraczkę systemową (zgodnie z częścią rysunkową projektu).

14.2. NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan konstrukcji ścian zewnętrznych. W przypadku wykrycia uszkodzeń ścian, wykruszone i zmurszałe fragmenty należy wymienić. Szczeliny wypełnić zaczynem cementowym przeznaczonym do napraw ubytków elewacji. Należy wykonać wzmocnienie nadproży okiennych w przypadku znaczących zarysowań. W przypadku stwierdzenia na powierzchni tynków zakażenia mikrobiologicznego zdezynfekowanie powierzchni preparatem biobójczym. Usunięcie mechaniczne zdegradowanych partii wypraw tynkarskich ścian, fragmentów odspojonych, rozwarstwionych i spękanych oraz niewłaściwych uzupełnień zaprawami cementowymi. Skucie starych, zdeintegrowanych tynków pod obróbkami blacharskimi elewacji, w partiach cokołowych, w częściach podokiennych.

Naprawa uszkodzonych nadproży i pęknięć lokalnych w murach z cegły pełnej:

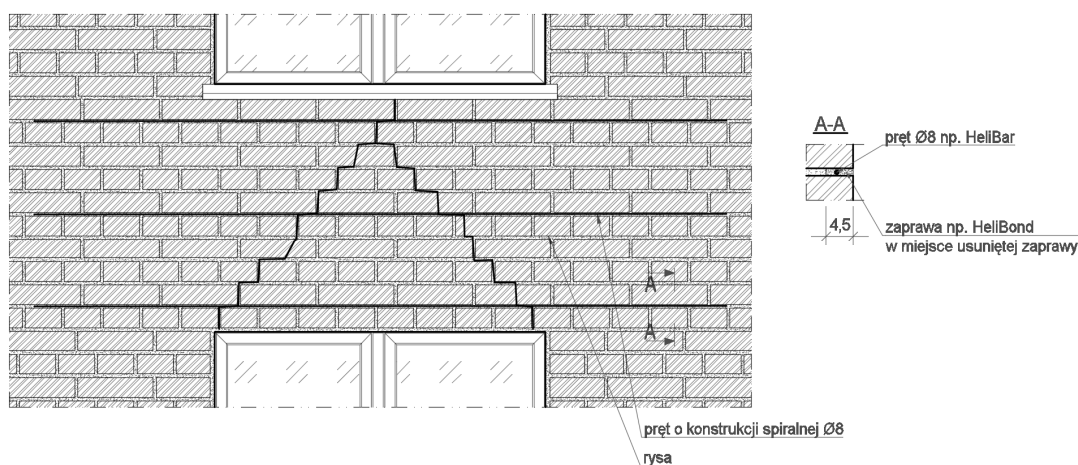
Kolejność wykonania robót:

- 1) Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na głębokość 45mm, pręt o konstrukcji spiralnej (np. HeliBar) powinien wystawać 60cm poza otwór oraz 80cm poza szczelinę; w przypadku nachodzenia się prętów zbrojeniowych sąsiadujących otworów okiennych/rys zbrojenie wykonać jako ciągłe. Usunąć zaprawę na całej grubości.
- 2) Wyczyścić szczeliny i splukać wodą.
- 3) Wstrzyknąć warstwę zaprawy np. HeliBond o grubości 15 mm (w przybliżeniu) w głąb szczeliny.
- 4) Wepchnąć pręt w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
- 5) Nałożyć drugą warstwę zaprawy (około 10 mm grubości) na poprzednią.
- 6) Wepchnąć pozostałe pręty w zaprawę uzyskując dobre pokrycie.
- 7) Wprowadzić kolejną warstwę zaprawy i dopchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
- 8) Zwilżać okresowo.
- 9) Uzupełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

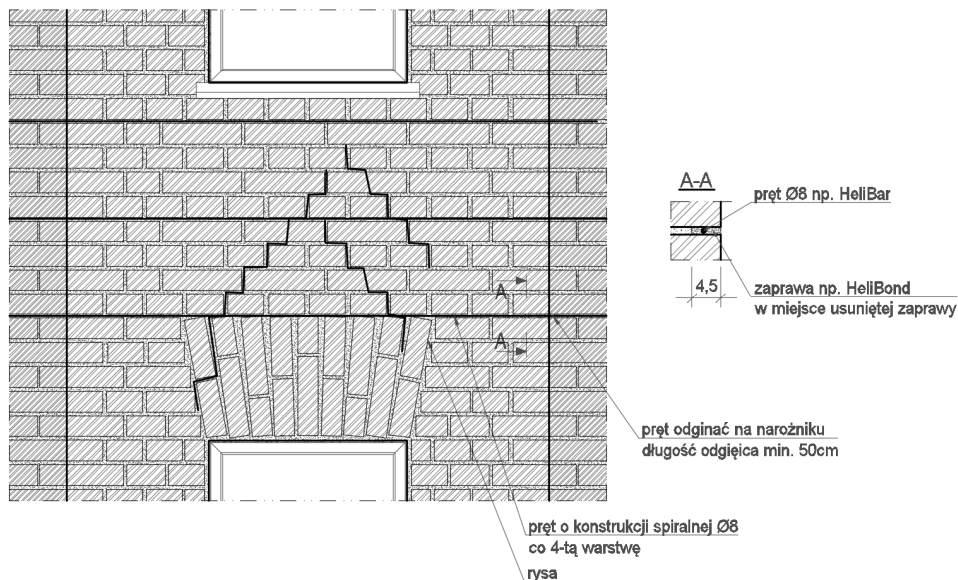
Uwagi:

Maksymalny rozstaw warstw poziomych zbrojenia ok. 30cm – co 4 warstwy

W przypadku długich odcinków zbrojenia – łączenie na zakład dł. 50cm



Fot. 9. Naprawa fragmentów międzyokiennych murów w lokalizacji nadproży stalowych dwuteowych.



Fot. 10. Naprawa fragmentów międzykieniennych murów w lokalizacji nadproży klinowych.

Przygotowanie podłoża, po okresie stabilizacji wilgotnościowej, wzmocnienie preparatem, na bazie szkła wodnego (preparat wzmocni podłoże i wyrówna jego chłonność, ułatwi wykonanie powłoki malarskiej i poprawi przyczepność), a w przypadku głębszych ubytków lica muru wymiana zdegradowanych cegieł, przemurowanie z użyciem zaprawy hydraulicznej na bazie cementu trasowego.

14.3. ROBOTY OCIEPLENIOWE

ELEWACJE PODWÓRZOWA ORAZ SZCZYTOWE

W pasie oddzielenia pożarowego należy zastosować wełnę mineralną. Pas oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej – cała ściana (elewacja E-02) od strony połączenia z sąsiednim budynkiem (Prądyńskiego 22).

Podłożem pod ocieplenie występujące na elewacjach jest tynk cementowo-wapienny w różnym stanie technicznym.

Przygotowując podłoże do prac ociepleniowych należy skuć zniszczony tynk i następnie oczyścić ścianę poprzez szczotkowanie oraz zmycie wodą. Po skuciu należy naprawić ścianę uzupełniając ubytki zaprawą i fragmentami cegieł. Następnie należy ścianę zagruntować preparatem zwiększającym nośność podłoża oraz zapewniającym lepszą przyczepność zaprawy klejącej. Podłoże winno być nośne, równe, czyste, suche, zapewniające należyłą przyczepność kleju do podłoża.

USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie inwentaryzacji elewacji. Inwentaryzacja polega na przyklejeniu na najwyższej i najniższej kondygnacji próbek płyt PIR/wełny mineralnej grubości 6 cm, rozciągnięcia między nimi linek i ustalenie faktycznych grubości płyt styropianu, które wklejone zostaną w poszczególnych fragmentach elewacji w celu wyprowadzenia jednej, płaskiej, równej i pozbawionej uskoków ściany.

Usunięcie mniejszych nierówności ścian osłonowych należy wykonać przy użyciu tynku cementowo – wapiennego. Usunięcie większych lub głębszych nierówności oraz uskoków elewacji wykonać za pomocą wklejek z płyt PIR.

MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia.

Stosowany materiał powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia.

W projekcie przyjęto rozwiązania według systemu „Quick-Mix”.

Płyty PIR należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju np. „Quick-Mix”, nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40 % powierzchnię płyt materiału izolacyjnego. Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. W strefach przy narożach budynku, szerokości około 2 m należy stosować

8 kołków/m². Na pozostałej powierzchni - 4 kołki/m². Długość kołków do styropianu powinna być o 4cm dłuższa od grubości styropianu.

Do kotwienia płyt z wełny mineralnej bezwzględnie zastosować kołki rozporowe z metalowym trzpieniem.

Uwaga! Wszystkie płyty muszą być bezwarunkowo dociśnięte do siebie na całkowity styk. Ewentualne ubytki lub otwarte spoiny płyt muszą być zamknięte pianką poliuretanową lub paskami materiału izolacyjnego. W żadnym wypadku nie można szczelin zatykać klejem.

Powierzchnię ściany należy wyrównać. Do pomiaru równości użyć należy łaty aluminiowej długości 2,5 m. Całą powierzchnię należy przeszlifować pacą. Po zeszlifowaniu powierzchnię odkurzyć.

ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE NA KRAWĘDZIACH OCIEPLONEJ PŁASZCZYZNY

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym. Pomiedzy ościeżnicą, a płytą styropianową powinna być umieszczona taśma rozprężna. Spoina - uszczelniona silikonem. Ościeża należy ocieplać styropianem gr. 3cm. W miejscach braku możliwości ocieplenia ościeży należy ściąć mur gr. 3cm w celu uzyskania miejsca na izolację termiczną.

Dolny pas ocieplenia powinien zostać zabezpieczony przed wilgocią i zabrudzeniami np. preparatem Deiterol S.

Naroża prostokątne wszystkich otworów pozostawionych w dociepleniu zabezpieczyć paskiem siatki, zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu. W strefie cokołowej należy wykonać podwójne zbrojenie z siatki, do wys. 2,0m.

WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE OCIEPLONEJ PŁASZCZYZNY

W projekcie przyjęto rozwiązania według systemu „Quick-Mix”. W przypadku zastosowania innego atestowanego systemu poszczególne warstwy wyprawy należy dostosować.

Wyprawa tynkarska:

- Zaprawa wysokoelastyczna do wtapienia siatki;
- Siatka wzmacniająca z włókna szklanego Standard, do wysokości 2,5 m zastosować siatkę wzmocnioną lub dwie warstwy podstawowej;
- Środek gruntujący (w kolorze proj. tynku);
- Zaprawa mineralna;
- Farba silikonowa.

Na warstwie izolacji wykonać warstwę ochronną ze zbrojonej tkaniny szklanej, którą następnie pokryć warstwą wyprawy tynkarskiej. Warstwy te powinny być wykonane starannie, zgodnie z reżimem technologicznym zalecanym przez producenta systemu w odpowiednich warunkach atmosferycznych i terminach.

W normalnych warunkach pogodowych po minimum 3 dniach nanieść szczotką lub wałkiem na wykonane suche podłoże jedną warstwę podkładu gruntującego pod tynk cienkowarstwowy.

Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po ok. 24h można przystąpić do nakładania tynku. Przygotowany tynk należy nakładać warstwą o grubości 5mm.

Nadmiar tynku należy dokładnie zebrać na grubość kruszywa fakturującego, zwracając szczególną uwagę na płynnym połączeniu tynku na poszczególnych obszarach roboczych.

Tynk należy nakładać na powierzchni elewacji w jednym cyklu roboczym, równomiernie i bez przerw. W celu uniknięcia widocznych płaszczyzn styku między wyschniętym, a świeżo nakładanym tynkiem, należy zapewnić wystarczającą liczbę robotników, co pozwoli na płynne wykonanie wyprawy.

ELEWACJA FRONTOWA

Projektuje się ocieplenie elewacji frontowej od wewnątrz płytami pianki PIR z obudową z płyty GK.

Podłożem pod ocieplenie występujące na ścianach wewnętrznych jest tynk cementowo-wapienny w różnym stanie technicznym.

Przed przystąpieniem do pracy należy oczyścić powierzchnię ściany z resztek tynku i starej farby. Podłogę przy ścianie należy zabezpieczyć taśmą izolacyjną.

Płyty przyklejać bezpośrednio do ściany na zaprawie gipsowej, metodą nakładania placków i pasma obwodowego.

Po wyschnięciu zaprawy połączenia płyt należy zafugować a ich powierzchnie zaszpachlować.

Podczas docieplania narożnika przy oknie należy unikać spoin pionowych i poziomych na równi z krawędzią narożnika. Na ościeża okien nałożyć lekką zaprawę systemową. Należy zabezpieczyć narożniki kątownikiem, a potem zamocować do niego siatkę zabezpieczającą przed spękaniem, którą należy zatopić w zaprawie. Potem należy zetrzeć powierzchnię całej ściany, a następnie ostatecznie ją wyrównać.

Ocieplone ściany wykończyć w technologii wykończenia pozostałych ścian w pomieszczeniu.

WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE NA ELEWACJI FRONTOWEJ

W miejscach pęknięć i uszkodzeń tynku na elewacji frontowej należy go skuć, oczyścić a następnie wykonać tynk renowacyjny przeznaczony do obiektów zabytkowych, np. w systemie tynków renowacyjnych, ze zbrojeniem rozproszonym, w trzech warstwach. Strukturę tynku zastosować taką jak istniejąca.

Istniejący stary lub uszkodzony tynk całkowicie odbić min. 80 cm powyżej uszkodzonej strefy. Mur dokładnie oczyścić strumieniem wody pod wysokim ciśnieniem lub strumieniem sprężonego powietrza. Usunąć zmurszałe części, brud, kurz, stare powłoki bitumiczne i inne substancje zmniejszające przyczepność. Kruszącą się zaprawę w spoinach usunąć (wydlubać) na głębokość przynajmniej 2 cm. Odbity stary tynk zawierający sole natychmiast usunąć.

Podłoże musi być nośne, szorstkie, czyste, suche, wolne od olejów, powłok malarskich, nieprzemarznięte. Silnie chłonne podłoże zwilżyć obficie wodą. Zaprawę cementową zwiększającą przyczepność, nakładać ręcznie lub maszynowo metodą sieciową (50-60% pokrycia). Przed nakładaniem dalszych warstw pozostawić na min. 24 godz. (w zależności od warunków atmosferycznych).

Chłonne podłoże intensywnie zwilżyć. Tynk renowacyjny, nakładać na odpowiednio związaną obrzutkę tynkarską, ręcznie lub przy użyciu agregatów tynkarskich, w jednym cyklu roboczym na grubości warstwy minimum 20 mm. Nadmiar materiału ściągnąć łatą, a następnie lekko zaschnięty materiał odpowiednio zacierać lub fakturować. W przypadku nierówności podłoża wynikających z obrzutki tynkarskiej zaleca się położenie warstwy wyrównawczej z tynku renowacyjnego. Podczas procesu schnięcia tynku, w czasie pojawienia się matowo-wilgotnej powierzchni, należy ją równomiernie przeczesać w poziomie, za pomocą stalowego grzebienia. Po odpowiednim stwardnieniu nałożyć pozostałą warstwę tynku renowacyjnego.

Tynk należy szpachlować po ok. 3-4 tygodniach od zakończenia prac tynkarskich przy użyciu lekkiej zaprawy klejącej lub drobnoziarnistej zaprawy szpachlowej zbrojonej włóknom. Zaprawę nakładać ręcznie na równomierną grubość warstwy ok. 2 mm. Podczas procesu twardnienia zaprawy powierzchnię wygładzić lub filcować. W celu uzyskania jednorodnej optycznie powierzchni na sąsiadujących płaszczyznach, prace należy wykonać w jednej operacji roboczej. Aby uniknąć widocznych łączeń pasm roboczych (tzw. „zgrzewów”), należy wcześniej wyznaczyć linie styku, odpowiednio obsadzić pomosty robocze na jednej płaszczyźnie, zapewniając prowadzenie prac (nakładanie tynku) w jednym cyklu „mokre w mokre”.

Po odczekaniu minimum 5 dni na wyschnięcie materiału nanieść dodatkowo powłokę malarską w celu nadania odpowiedniego koloru. Należy używać jedynie materiałów malarskich posiadających wysoką zdolność przepuszczania pary wodnej, np. farba silikonowa, kapilarnie hydrofobowa, wykończenie matowe, kolorystyka zgodna z częścią rysunkową projektu.

Świeżą zaprawę chronić przed szybkim wysychaniem i niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi takimi jak mróz, przeciąg, porywisty wiatr, bezpośrednie działanie promieni słonecznych, intensywne opady deszczu.

Cokół na elewacji frontowej należy pomalować warstwą specjalistycznego preparatu, w celu zabezpieczenia przed podciąganiem kapilarnym.

POZOSTAŁE PRACE WYKOŃCZENIOWE

Dla ochrony przed zanieczyszczeniami elewacji należy zastosować powłokę antygraffiti z lakieru poliuretanowego bezbarwnego, odpornego na ścieranie oraz chemiczne środki oczyszczające i rozpuszczalniki, a także odporne na promieniowanie uv. Wykończenie w macie. Pokryć całą elewację do wys. 3,0m.

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. Wszelkie przewody i kable wiszące luźno na elewacji należy uporządkować usuwając nieczyenne po

uprzednich konsultacjach z mieszkańcami. Przewody czynne należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach w grubości tynku bądź ocieplenia. Po wykonaniu remontu należy zamontować wszystkie uprzednio zdemonstrowane i oczyszczone elementy wyposażenia elewacji, które nie podlegają wymianie.

Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie: numer budynku, maszt flagowy, tabliczki informacyjne oraz wszelkie inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

Zabrania się montowania na elewacji frontowej anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych oraz wypuszczania luźnego okablowania. Montaż na dachu budynku.

Zastosowany materiał ociepleniowy z płyt z pianki PIR powinien posiadać następujące właściwości:

Zasadnicze charakterystyki	Właściwości użytkowe	Spec. techniczna
Reakcja na ogień	Klasa E	EN13501-1
Gęstość	32-35 kg/m ²	EN 13165
Opór Ciepłoty	określony przy znakowaniu CE	EN 13165
Grubość	od 20mm do 200mm	EN 13165
Stabilność wymiarów	max +/- 2%	EN 1604
Krótkotrwała nasiąkliwość	ma x 0,5 kg/m ³	EN 1609
Długotrwała nasiąkliwość	ma x 0,5 kg/m ³	EN 12087
Współczynnik oporu dyfuzyjnego pary wodnej	20	EN 12086
Wytrzymałość na ściskanie	min 150 kPa	EN 826
Wytrzymałość na rozciąganie	min 150 kPa	EN 1607

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Projektuje się ocieplenie ścian wewnętrznych budynku pomiędzy garażem i lokalem użytkowym a także pomiędzy klatką schodową a poddaszem nieużytkowym.

Ścianę między garażem a lokalem użytkowym należy ocieplić wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,035$ W/mK. Ocieplenie należy wykonać od strony garażu.

Ścianę między klatką schodową a poddaszem nieużytkowym należy ocieplić wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,035$ W/mK. Ocieplenie należy wykonać od strony poddasza nieużytkowego.

Ocieplenie ścian wykonać w następujący sposób:

- skucie istniejących tynków i oczyszczenie cegieł;
- wyrównanie powierzchni ściany tynkiem wyrównawczym;
- ułożenie wełny na ruszcie systemowym;
- ułożenie folii paroizolacyjnej;
- wykonanie obudowy z płyt G-K;
- wykończenie masą szpachlową;
- malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym.

STROPY

Projektuje się ocieplenie:

- części stropu nad piwnicą wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,035$ W/mK. Ocieplenie należy wykonać od strony piwnicy;
- części stropu nad garażem wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,035$ W/mK. Ocieplenie należy wykonać od strony garażu;

- stropu pod poddaszem nieużytkowym wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,036$ W/mK. Ocieplenie należy wykonać od strony poddasza.

Ocieplenie stropu piwnicy i parteru wykonać w następujący sposób:

- skucie tynku i oczyszczenie podłoża;
- zabezpieczenie elementów stalowych przed korozją (farba epoksydowa) oraz przeciwpożarowo (izolacja natryskowa);
- zagruntowanie emulsją zwiększającą przyczepność;
- przyklejenie płyt wełny mineralnej na zaprawie klejowej;
- mocowanie kołków montażowych (4 szt. na płytę);
- wykończenie klejem z zatopioną siatką.

Ocieplenie stropu poddasza wykonać w następujący sposób:

- oczyszczenie stropu poprzez usunięcie starej zasypki;
- ułożenie paroizolacji;
- ułożenie legarów 7x5cm co 62,5cm;
- ułożenie wełny mineralnej między legarami;
- ułożenie izolacji paroprzepuszczalnej;
- ułożenie płyty OSB na pióro-wpust.

DACH

Projektuje się ocieplenie dachu nad klatką schodową wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,035$ W/mK. Wełnę układać między krokiewkami.

Ocieplenie dachu nad klatką schodową wykonać w następujący sposób:

- demontaż pokrycia dachowego z papy barwionej w masie, deskowania, łąt, wełny mineralnej oraz siatki zabezpieczającej wełnę;
- wykonanie nowych kontrłat o gr. 2,5cm oraz łąt o gr. 5cm;
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki układanej w koronkę;
- ułożenie wełny mineralnej między istniejącymi krokiewkami dachu;
- wykonanie wewnętrznej obudowy z płyt G-K na stelażu;
- wykończenie masą szpachlową;
- malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną odporną na ścieranie w kolorze białym.

14.4. PROFILE ELEWACYJNE

Przewiduje się renowację z miejscowym odtworzeniem opasek okiennych. Odtworzyć na podstawie zachowanych fragmentów. Opaski malować zgodnie z częścią rysunkową projektu.

14.5. ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE

Po wykonaniu remontu elewacji należy wykonać nowe obróbki blacharskie ze stali tytan cynk, gr. 0,7 mm na następujących elementach budynku:

- Gzymsy;

- Attyki – obróbki attyki zostały stosunkowo niedawno wymienione jednak po wykonaniu ocieplenia muszą zostać wymienione – zwiększona grubość ściany;
- Pas podrynnowy, nadrynnowy;
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;
- Stop-ptaki;
- Nowoprojektowane kominy oraz część istniejących, w których przewiduje się domurowanie części kanałów.

Blachę mocować kołkami rozporowymi co 20cm. Obróbki blacharskie należy wykonać ze szczególnym zwróceniem uwagi na:

- Wpuszczenie w elementy pokrycia w taki sposób, aby nie powodowały podciągania kapilarnego wody;
- Montowanie ze spadkiem zapewniającym odpływ wody (nie mniej niż 2%);
- Montowanie w taki sposób, aby kapinos (w postaci zwoju) z blachy był oddalony od docelowej powierzchni elewacji nie mniej niż 5 cm;
- Pod obróbki blacharskie wykonać warstwę izolacji bitumicznej;
- Uwzględnienie w szerokości obróbek grubości docieplenia w danym miejscu.

Nie przewiduje się wymiany rynien i rur spustowych na nowe – cały system wymieniono stosunkowo niedawno podczas remontu pokrycia dachu. Rynny i rury spustowe zdemontować na czas remontu.

Po wykonaniu remontu należy zadbać o poprawny ponowny montaż.

Rynny powinny być odsunięte od ścian lub gzymsów o min. 5 cm. Spadki rynien mają wynosić ok. 0,5%. Zewnętrzny brzeg rynny powinien być usytuowany o 10 mm niżej w stosunku do brzegu wewnętrznego. Rynny należy dylatować. Największa sztywna długość nie powinna przekraczać 20 m. Rury spustowe należy mocować uchwytyami nie rzadziej, niż co 3 m oraz zawsze na końcach rur i pod kolankami.

Uwaga!

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.

Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśniać z projektantem.

14.6. PRACE ELEWACYJNE UZUPEŁNIAJĄCE

W związku z nowoprojektowanym przyłączem gazowym projektuje się montaż nowej skrzynki gazowej na elewacji frontowej (ścianie bocznej klatki schodowej), dokładna lokalizacja zgodnie z częścią rysunkową. Skrzynkę wykonać ze stali kwasoodpornej, malować w kolorze RAL 7015.

System odstraszący ptaki wykonać jako modułowy o gęstości 108 drutów sprężynowych 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.

14.7. STOLARKA OKIENNA

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej. W piwnicy zaprojektowano okno kratowe składające się z ramy stalowej 80x80cm spawanej z kątowników z pojedynczym skrzydłem rozwieralnym z kraty z blokadą wysunięcia oraz zamknięciem z tworzywa sztucznego. Okno mocować do ścian piwnicznych za pomocą śrub, nierówności i nieszczelności wyrównać za pomocą zaprawy. Lokalizacja okna według części rysunkowej.



Na wyższych kondygnacjach projektuje się okna drewniane historyzujące wykonane na wzór istniejących, drewno sosnowe, profil okienny pięciokomorowy, kolor RAL9010, współczynnik przenikania ciepła $U_{max}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna jednoramowe lub dwuramowe rozwierano - uchylne, ze szkłem zespolonym, dwuszybowe, przeziernie.

Wszystkie okna otwierane i uchylane do wnętrza budynku. Okna drewniane na elewacji frontowej posłużą, jako wzór do wykonania szablonu nowego okna.

Okna dachowe drewniane trzyszybowe, o współczynniku $U=1,6\text{W/m}^2\text{K}$ i normowym poziomie izolacji akustycznej. Kolor obłachowania dopasować do istniejącego pokrycia dachu z dachówki karpiówki.

Fot. 11. Istniejące okno na elewacji frontowej jako wzór dla nowej stolarki okiennej.

Ze względu na nieprawidłową wysokość wewnętrznego podokiennika we wszystkich oknach (z wyjątkiem kondygnacji -1, 0) zaprojektowano balustrady zabezpieczające okna. Balustrady – element kowalski wykonać zgodnie z częścią rysunkową projektu. Wymiary prętów mocujących należy ustalić po wykonaniu wypraw ościeży. Balustrady malować w kolorze RAL 7015.

Przewiduje się wymianę wyłazu dachowego na nowy, o wymiarze minimalnym 80x80 cm. Wyłaz dachowy zamykany na klucz. Wypełnienie skrzydła wyłazu - kopuła akrylowa. Rama otwieralnego segmentu wyłazu dachowego z ciągnionego aluminium. Podstawę laminatową wyłazu montuje się do nowego deskowania. Zabezpieczyć podstawę przed wpływem warunków atmosferycznych przy użyciu papy bitumicznej. Przed zgrzaniem elementów obróbek z podłożem należy je oczyścić, a podłoże papowe przygotować poprzez rozgrzanie palnikiem i wciśnięcie podsypki wierzchniej w bitum. Należy dopilnować, aby pojawiły się wypływy masy asfaltowej w miejscach zgrzewu.

Parapety zewnętrzne należy wymienić na nowe – ceramiczne. Nowe parapety wykonać w następujący sposób:

- oczyścić i wyrównać podłoże;
- przykleić płytki na zaprawie klejącej przeznaczonej do klinkieru.

Zaleca się wykładanie płytek z zachowaniem szerokości fugi minimum 3mm. Płytki układać tak, aby wystawały za lico ściany przynajmniej 3cm, pod okno wsunąć co najmniej 5mm. Układać w spadku zgodnie z częścią rysunkową.

Nowe parapety wykonać na wzór istniejących, wszelkie wymiary sprawdzić na budowie!

Parapety wewnętrzne projektuje się jako komorowe z PCV w kolorze białym z zaślepkami z PCV w kolorze białym. Parapet układać z zachowaniem szczeliny dylatacyjnej 5mm na mb parapetu. Układać w temperaturze pokojowej. Wykonać w następujący sposób:

- oczyścić i wyrównać podłoże;
- przykleić parapet za pomocą kleju montażowego;
- styk parapetu i ościeżnicy uszczelnić masą uszczelniającą;
- usunąć folię zabezpieczającą;
- zamontować zaślepki.

W pomieszczeniach ze stolarką okienną drewnianą należy zastosować nawiewniki ściennie higrosterowane na przepust okrągły 100mm z okapem zewnętrznym z siatką ochronną na owady. Kolor biały, przepływ powietrza przy 10Pa 5-30m³/h, tłumienie akustyczne 38dB.

Projektowane okna zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej, rys. A-11.

14.8. STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA

Projektuje się wymianę stolarki drzwiowej prowadzącej do piwnicy oraz na strych na nową. Drzwi stalowe płaszczowe w kolorze RAL 8016, ościeżnica malowana na kolor drzwi. Współczynnik przenikania ciepła min. $U=1,5$ (W/m²K). Drzwi do części poddasza oraz do pomieszczeń piwnicznych winny posiadać odporność ogniową minimum 30 min (atest przeciwpożarowy).

Zestaw drzwi powinien obejmować:

- skrzydło drzwiowe z dwoma zawiasami (w tym jeden sprężynowy);
- ościeżnica kątowna z uszczelką pęczniejącą;
- stalowy bolec antywyważeniowy;
- zamek wpuszczany zapadkowo-zasuwkowy;
- klamka ze stali nierdzewnej do drzwi pożarowych.

Ze względu na wydzielenie w lokalach mieszkalnych pomieszczeń na kotły gazowe projektuje się do tych pomieszczeń drzwi drewniane ramowo-płycinowe, w kolorze RAL 9010 z regulowaną ościeżnicą. Zastosować zamek wpuszczany z wkładką cylindryczną z kluczem płaskim. Klamka wykonana ze stali nierdzewnej.

Projektowane drzwi zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej, rys. A-12.

14.9. REMONT DACHU

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac:

- demontaż pokrycia dachowego z papy barwionej w masie nad klatką schodową, deskowania, łat, wełny mineralnej oraz siatki zabezpieczającej wełnę
- wykonanie nowego pełnego deskowania konstrukcji nad klatką schodową o gr. 2,5cm oraz łat o gr. 5cm;
- wykonanie na dachu nad klatką schodową pokrycia z dachówki karpiówki układanej w koronkę;
- wykonanie docieplenia dachu w części nad klatką schodową wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,035 W/mK o gr. 14cm;
- wykonanie wewnętrznej obudowy z płyt GK na stelażu;
- wykończenie masą szpachlową;
- malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną odporną na ścieranie w kolorze białym;
- montaż nowego wyłazu dachowego;
- montaż nowej drabiny prowadzącej na dach;
- wykonanie nowych przewodów kominowych wentylacyjnych oraz powietrzno-spalinowych;
- domurowanie części kanałów w istniejących kominach;
- zamontowanie nowych obróbek blacharskich;
- uprzątnięcie dachu ze zbędnych przedmiotów i śmieci;
- uporządkowanie przewodów antenowych i okablowania.
- naprawa pokrycia poprzez przełożenie obluzowanych fragmentów dachówek.

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed działaniem ognia grzybów domowych i owadów impregnatem.

14.10. ŚCIANY

Projektuje się ściany działowe lekkie, z płyt 2x g-k z wypełnieniem z wełny mineralnej na ruszcie stalowym. Projektuje się nadproża w nowoprojektowanych ścianach działowych jako zespolone systemowe z profili UW. Ściany należy wykończyć analogicznie do istniejącego wykończenia pozostałych ścian w wydzielanych pomieszczeniach.

Warstwy ścian zgodnie z zestawieniem przegród budowlanych.

14.11. KOMINY

Projektuje się nowe kanały wentylacyjne z rur spiro oraz nowe kanały powietrzno-spalinowe dwupłaszczyznowe ze stali nierdzewnej. Lokalizacja wg części rysunkowej opracowania. Szachty zabezpieczyć wełną skalną gr. 5cm i obudować płytami G-K. Szachty wykończyć w technologii wykończenia pomieszczenia. Powyżej poziomu dachu szachty zabezpieczyć wełną skalną gr. 10cm i obudować płytami OSB, otynkować zaprawą cementowo-wapienną i malować zgodnie z przyjętą na rysunkach kolorystyką. Uskokki przewodów prowadzić za pomocą kształtek systemowych.

Istniejące przewody kominowe należy odgruzować do wysokości określonej na rzutach poszczególnych kondygnacji i założyć w nich elastyczne wkłady kominowe. Dokładne wymiary wkładów sprawdzić na budowie.

Prace wykonać zgodnie z zaleceniami producenta wkładów kominowych.

Dwa istniejące kominy wymagają częściowej przebudowy. Jeden z trzech kanałów w tych kominach jest wyprowadzony za nisko ponad dach. Te kanały (oznaczone na części rysunkowej) należy domurować do sąsiadujących kanałów w kominie z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Nowe czapy przebudowywanych kominów wykonać jako betonowe (C16/20) zbrojone prętami Ø 6 (18G2) co 15 cm. Należy je wykonać z kapinosem i spadkiem. Należy pamiętać, aby czapa wystawała poza komin o co najmniej 5cm.

Wszystkie przewody kominowe na całej długości należy uszczelnić.

Należy wymienić kratki wentylacyjne, a także wyczystki kanałów kominowych w ścianach z cegieł.

Wyloty kominów zabezpieczyć kratkami przeciw ptakom.

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie.

14.12. POMIESZCZENIA NA KOTŁY GAZOWE

Projektuje się wydzielenie w lokalach mieszkalnych pomieszczeń na kotły gazowe (wydzielenie przewiduje się w mieszkaniach bez łazienek), w których przewiduje się montaż kotłów gazowych z zamkniętą komorą spalania oraz lokalizację nowych kanałów wentylacyjnych oraz powietrzno-spalinowych. Wydzielenie pomieszczeń ścianami zgodnie z pkt. 14.10. niniejszego opisu. Do pomieszczeń projektuje się drzwi zgodnie z pkt. 14.8. niniejszego opisu.

Dodatkowo przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac:

- wykonanie przebić w stropach pod nowoprojektowane pionory wentylacyjne oraz powietrzno-spalinowe (w stropach nad kondygnacją +2 oraz +3);
- wyburzenie fragmentów ścian zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania;
- wykonanie tynku wewnętrznego oraz powłok malarskich;
- montaż nowej stolarki drzwiowej do wydzielonych pomieszczeń;
- odtworzenie posadzek.

Ponadto projektuje się remont lokali mieszkalnych związany z wymianą instalacji grzewczej oraz gazowej:

- rozbiórka pieców kaflowych;
- rozbiórka elementów istniejącego systemu grzewczego (zgodnie z częścią rysunkową);
- demontaż/przeniesienie części elementów wyposażenia (zgodnie z częścią rysunkową);
- demontaż podokienników;
- wykonanie niezależnej wentylacji grawitacyjnej w każdym pomieszczeniu kuchni/pokoju z aneksem kuchennym i łazienki/pomieszczenia na kocioł gazowy oraz nawiewników ściennych higrosterowanych;
- montaż nowych okien oraz podokienników.

14.13. POSADZKI

Strych – układ warstw:

- płyta OSB3 na pióro-wpust 2,8cm;
- izolacja paroprzepuszczalna;
- wełna mineralna 20cm – 10 + 10 – układana pomiędzy legarami;
- legary 7x5cm co 62,5cm;
- paroizolacja;
- istniejący strop Kleina.

Przed rozpoczęciem układania ocieplenia strop należy oczyścić poprzez usunięcie starej zasypki.

Pomieszczenia na kotły gazowe – układ warstw:

- odtworzenie posadzki na wzór istniejącej;
- płyta OSB3 na pióro-wpust 2,8cm;
- legary 11,5/7cm;
- podkład – szlaka 2cm;
- keramzyt 6,5cm;
- podkładki poziomujące;
- istniejący strop Kleina.

Przed rozpoczęciem układania nowych warstw należy ściągnąć warstwy istniejące do konstrukcji stropu. Po ściągnięciu tych warstw należy dokonać szczegółowej oceny elementów konstrukcyjnych stropu.

Przed przystąpieniem do odtworzenia posadzek w obrębie nowowydzielanych pomieszczeń obowiązkiem wykonawcy jest ustalenie układu warstw odtwarzanych posadzek oraz sposobu wykonania robót!

14.14. PIECE KAFLOWE

W budynku zachowało się 5 pieców kaflowych. Ze względu na wydzielenie pomieszczeń na kotły gazowe możliwe jest pozostawienie 4 z nich (z wyjątkiem lokalu mieszkalnego nr 25). Piece należy unieczynnić.

14.15. ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

SW1	ŚCIANA WEWNĘTRZNA NOWOPROJEKTOWANA	
Warstwy projektowane	Farba	-
	Masa szpachlowa wykończeniowa	-
	Płyta G-K	1,25cm
	Stelaż pod płytę G-K	7,5cm
	Wełna mineralna	7,5cm
	Stelaż pod płytę G-K	7,5cm
	Płyta G-K	1,25cm
	Masa szpachlowa wykończeniowa	-
	Farba	-

SW2	ŚCIANA WEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA	
Warstwy do usunięcia	Tynk cementowo-wapienny wewnętrzny	-
Warstwy projektowane	Wyprawa tynkarska	1,5cm
	Siatka zatopiona w kleju	-
	Wełna mineralna	12cm
Warstwy istniejące do pozostawienia	Istniejąca ściana z cegły pełnej	wg rys.
	Tynk cementowo-wapienny wewnętrzny	1,5cm

SZ1	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA	
Warstwy do usunięcia	Tynk cementowo-wapienny zewnętrzny	-
Warstwy projektowane	Farba silikonowa	-
	Tynk mineralny	1,5cm
	Wełna mineralna	6cm
Warstwy istniejące do pozostawienia	Istniejąca ściana z cegły pełnej	wg rys.
	Tynk cementowo-wapienny wewnętrzny	1,5cm

SZ1'	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA	
Warstwy do usunięcia	Tynk cementowo-wapienny zewnętrzny	-
Warstwy projektowane	Farba silikonowa	-
	Tynk mineralny	1,5cm
	Planka PIR	6cm
Warstwy istniejące do pozostawienia	Istniejąca ściana z cegły pełnej	wg rys.
	Tynk cementowo-wapienny wewnętrzny	1,5cm

SZ2	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA	
Warstwy do usunięcia	Tynk cementowo-wapienny wewnętrzny	1,5cm
	Tynk cementowo-wapienny zewnętrzny	1,5cm
Warstwy projektowane	Farba emulsyjna	-
	Masa szpachlowa wykończeniowa	-
	Planka PIR z obudową	9,25cm
Warstwy istniejące do pozostawienia	Istniejąca ściana z cegły pełnej	wg rys.
Warstwy projektowane	Tynk renowacyjny	1,5cm
	farba silikonowa	-

SZ3	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA	
Warstwy do usunięcia	Tynk cementowo-wapienny zewnętrzny	-
Warstwy projektowane	Farba silikonowa	-
	Tynk renowacyjny	1,5cm
Warstwy istniejące do pozostawienia	Istniejąca ściana z cegły pełnej	wg rys.
	Tynk cementowo-wapienny wewnętrzny	1,5cm

S1	STROP NAD PIWNICĄ I GARAŻEM ISTNIEJĄCY	
Warstwy do usunięcia	Tynk cementowo-wapienny	-
Warstwy projektowane	Siatka zatopiona w kleju	1,5cm
	Wełna mineralna	14cm
Warstwy istniejące do pozostawienia	Istniejący strop kleina	wg rys.
	Istniejąca podłoga	wg rys.

S2	STROP NAD KONDYGNACJĄ +3	
Warstwy do usunięcia	Posadzka	-
Warstwy projektowane	Płyta OSB3 na płótno-wpust	2,8cm
	Folia paroprzepuszczalna	-
	Wełna mineralna	20cm
	Legary	7x5cm
	Paroizolacja	-
Warstwy istniejące do pozostawienia	Istniejący strop kleina	wg rys.
	Istniejąca podłoga	wg rys.

DL	DACH NAD KLATKĄ SCHODOWĄ ISTNIEJĄCY	
Warstwy do usunięcia	Wełna mineralna	12cm
	Siatka zabezpieczająca wełnę mineralną	-
Warstwy projektowane	Wełna mineralna układana między krokwie	14cm
	Paroizolacja	-
	Stelaż pod płytę G-K	7,5cm
	Płyta G-K	1,25cm
	Masa szpachlowa wykończeniowa	-
Warstwy istniejące do pozostawienia	Wieżba dachowa	wg rys.
	Pokrycie dachu papą/dachówka	wg rys.

DL'	DACH NAD KLATKĄ SCHODOWĄ ISTNIEJĄCY	
Warstwy do usunięcia	Pokrycie dachu papą barwioną w masie	-
	Deskowanie	2,5cm
	Łaty drewniane	5cm
	Wełna mineralna	12cm
	Siatka zabezpieczająca wełnę mineralną	-
Warstwy projektowane	Dachówka karpiówka układana w koronkę	-
	Deskowanie	2,5cm
	Łaty drewniane	5cm
	Wełna mineralna układana między krokwie	14cm
	Paroizolacja	-
	Stelaż pod płytę G-K	7,5cm
	Płyta G-K	1,25cm
	Masa szpachlowa wykończeniowa	-
Warstwy istniejące do pozostawienia	Farba	-
	Wieżba dachowa	wg rys.

UWAGA!

LOKALIZACJA WYMENIONYCH ROBÓT WG CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU.

WYMIARY I RZĘDNE SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE A ZAISTNIAŁE ROZBIEŻNOŚCI WYJAŚNIAĆ Z PROJEKTANTEM.

PROJEKT ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z PROJEKTAMI BRANŻOWYMI A ZAISTNIAŁE WĄTPLIWOŚCI WYJAŚNIAĆ Z PROJEKTANTEM.

14.16. ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR XXIII/738/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lipca 2008 r. Znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 9.MW/U.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MW/U ustala się następujące zasady:

1. Przeznaczenie – **zgodne** – projekt obejmuje remont istniejącego budynku mieszkalnego.
2. Usługi – **zgodne** – projekt nie wprowadza usług.
3. Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – **zgodne** – projekt nie wprowadza zmian w istniejącej zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.
4. Dojazd do terenu – **zgodne** – istniejący wjazd na działkę znajduje się z terenu 2.KD-L.

15. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

15.1. ZASTOSOWANE PRZEPISY, NORMY I OPRACOWANIA

- Polskie Normy i przepisy prawa budowlanego;
- PN – EN 1990 - Podstawy projektowania konstrukcji,
- PN – EN 1991 - Oddziaływania na konstrukcje,
- PN – EN 1992 - Projektowanie konstrukcji z betonu,
- PN – EN 1993 - Projektowanie konstrukcji stalowych,
- PN – EN 1995 - Projektowanie konstrukcji drewnianych,
- PN – EN 1996 - Projektowanie konstrukcji murowych,
- PN – EN 1997 - Projektowanie geotechniczne,
- PN-90/B-03000 - Projekty budowlane Obliczenia statyczne,
- Ekspertyza stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Komuny Paryskiej 84of we Wrocławiu sporządzona w marcu 2019,
- Katalogi producentów zastosowanych materiałów i technologii.

15.2. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH W ZAKRESIE ELEMENTÓW KONSTRUKCJI

- Wzmocnienie fragmentu stropu nad piwnicą,
- Naprawa spękanych ścian nośnych,
- Wykonanie wymianów w konstrukcji więźby dachowej – przejścia projektowanych kominów ścian nośnych – mury z pustaków ceramicznych.

Uwaga!

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.

Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie a zaistniałe rozbieżności wyjaśniać z projektantem.

15.3. WARUNKI GEOTECHNICZNE

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012r. dla planowanej inwestycji nie jest konieczna ocena warunków geotechnicznych.

15.4. UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Budynek wzniesiony w okresie 1901-1910 r. w zabudowie pierzejowej wzdłuż ulicy Komuny Paryskiej. Budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, 1-klatkowy, wielorodzinny. Elewacja frontowa bez zdobień ze zlokalizowanym centralnie ryzalitem. Budynek przylega większą częścią ściany północnej do budynku sąsiadującego. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy wszystkich kondygnacji stalowo ceramiczne typu Kleina z pustaków ceramicznych. Więźba dachowa drewniana. Układ konstrukcyjny podłużny. Stolarka okienna i drzwiowa PCV oraz drewniana. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, telefoniczną. Na klatce schodowej zlokalizowane toalety.

15.5. ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE

Zastosowano następujące schematy statyczne dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych:

- Fundamenty – posadowienie bezpośrednie.
- Nadproża – schemat statyczny belki swobodnie podpartej,
- Stropy Kleina – swobodnie podparta belka jednoprzęsłowa,
- Więźba dachowa – układ ramowy prętowy przestrzenny,

15.6. PODSTAWOWE WYNIKI OBLICZEŃ

Przyjęto statycznie wyznaczalne układy statyczne. Obliczenia statyczne zostały wykonane przy pomocy programu do projektowania ustrojów ramowo-kratowych i prętowo-tarczowych. Konstrukcja spełnia warunki nośności i użytkowania. Obliczenia elementów konstrukcyjnych dostępne do wglądu u projektanta.

15.7. OPIS ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW I ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH

15.7.1. WZMOCNIENIE STROPU NAD PIWNICĄ

Zaprojektowano wzmocnienie stropu nad piwnicą w postaci ram stalowych. Belki i słupy ram zaprojektowano z dwuteowników HEA100 (S235JR). Belki od strony ściany szczytowej opierać na poduszkach betonowych o wymiarach 22x40cm, gr. 10cm. Słupy opierać na stopach fundamentowych o wymiarach 40x50x30cm. Belki stalowe istniejące oprzeć na projektowanej ramie przy pomocy blach i zaprawy montażowej. Lokalizacja wzmocnień stropu wg rzutu piwnicy.

Należy uzupełnić ubytki pustaków ceramicznych w stropie piwnicy.

Belki stalowe istniejące oczyścić, a następnie zabezpieczyć antykorozyjnie. Po zabezpieczeniu uzupełnić wszelkie szczeliny pomiędzy istniejącymi pustkami i belkami przy pomocy zaprawy montażowej bezskurczowej.

W przypadku stwierdzenia podczas prowadzenia robót innych uszkodzeń stropu, nie możliwych do ustalenia przed oczyszczeniem stropu nad piwnicą, należy kontaktować się z projektantem w celu sposobu wykonania naprawy.

15.7.2. WYMIANY DREWNIANE

W miejscach projektowanych przejść nowych pionów wentylacyjnych przez połac dachu przewiduje się wykonanie wymianów drewnianych. Wymiany projektuje się z elementów o przekroju 12/16 z drewna kl. C24.

16. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano – instalacyjne nie ulega zmianie (poza zakresem opracowania).

Właściwości cieplne przegród budowlanych

▪ Ściany zewnętrzne podwórzowe	$U=0,23 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Strop nad piwnicą	$U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Strop nad parterem części nieogrzewanej	$U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Dach	$U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Strop poddasza	$U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Ściana pomiędzy poddaszem a klatką schodową	$U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Ściana pomiędzy garażem a lokalem użytkowym	$U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Stolarka okienna wymieniana w piwnicy i na dachu	$U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych	$U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K};$
▪ Stolarka drzwiowa	$U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}.$

Izolacja ścian, stropu i okien spełnia wymagania dla izolacyjności termicznej przegród od 01.01.2017.

16.1. PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWczej BUDYNKU

Parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczej budynku spełniają warunki Ministerstwa Infrastruktury i Gospodarki przestrzennej. Zaprojektowano ogrzewanie gazowe oraz elektryczne klatki schodowej wg części instalacyjnej niniejszego projektu.

16.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Według części instalacyjnej niniejszego projektu.

16.3. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

Budowę należy przeprowadzić w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska. Transport powstałych odpadów (elementów nienadających się do ponownego wykorzystania) powinien być prowadzony wyłącznie w porze dnia.

Odpady powstałe w trakcie prac remontowych stanowiąc będą zgodnie z katalogiem odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) odpady z grupy 17 „Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”.

Wymagana jest dokładna segregacja odpadów powstałych podczas remontu. Odpady betonu i gruzu mogą być wykorzystane podczas budowy po pokruszeniu, jako kruszywo lub deponowane na składowisku odpadów obojętnych.

16.4. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

III. UWAGI KOŃCOWE

Zgodnie z zasadami obowiązującego prawa budowlanego, przy wykonaniu robót należy stosować jedynie te wyroby, które uzyskały pozytywną ocenę, stwierdzającą przydatność do stosowania w budownictwie. Są to wyroby, dla których wydano: certyfikat ma znak bezpieczeństwa, wykazujący, że została zapewniona zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie

polskich norm, aprobat technicznych oraz zastosowanych przepisów, lub też: deklarację zgodności (certyfikat zgodności) z właściwą normą bądź aprobatą techniczną, jeżeli dany wyrób nie jest objęty certyfikacją na znak bezpieczeństwa.

W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:

- Prawo budowlane
- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie
- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych (wg Ministerstwa Budownictwa i Instytutu Techniki Budowlanej),
- normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego (P.K.N.),
- instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej,
- instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych,
- przepisy techniczne instytucji kontrolujących, jakość materiałów i wykonywanych robót.

W przypadku stosowania jakichkolwiek rozwiązań systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi dokumentacjami branżowymi i budowlanymi.

Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w opisie, nieujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w specyfikacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić projektantowi.

Wszystkie elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu (opis, rysunki), a zdaniem Wykonawcy niezbędne do prawidłowego działania instalacji nie zwalniają Wykonawcy z ich zamontowania i dostarczenia.

Ze względu na rodzaj robót Wykonawca, powinien zdawać sobie sprawę z prac, jakie należy wykonać, z ich zakresu i ich rodzaju. Dzięki umiejętnościom zawodowym w swojej specjalności powinien uzupełnić szczegóły, które mogłyby zostać pominięte w poszczególnych częściach dokumentacji tak, aby idealnie wykonać opisany obiekt i zagwarantować wymagany rezultat.

Biuro Projektowe nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie niezgodnione zmiany wynikające z uszczegółowienia rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych, dostosowania do wymogów stawianych przez technologię, konstrukcję, instalację, itd. oraz zmian wprowadzonych przez Inwestora

Roboty należy wykonać w uzgodnieniu oraz zgodnie z zaleceniami nadzorów technicznych.

Wszystkie wymiary, w zależności od skali rysunku, podawane są w metrach, w centymetrach, w milimetrach. Nie wolno brać żadnego wymiaru mierząc bezpośrednio z rysunku. Obowiązkiem wykonawcy jest sprawdzenie wymiaru w naturze. W wypadku jakiegokolwiek zmiany lub różnicy zauważonej między projektem a stanem faktycznym wykonawca zobowiązany jest przekazać tę informację do biura projektowego.

W trakcie prac może w niewielkim zakresie zaistnieć konieczność wykonania dodatkowych prac niemożliwych do określenia na etapie wykonywania dokumentacji projektowej i tym samym nieujętych w niniejszej opracowaniu.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami BHP pod stałym nadzorem technicznym osób uprawnionych.

Wszystkie materiały budowlane i konstrukcyjne i wykończeniowe użyte przez wykonawcę muszą posiadać obowiązujące w Polsce świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne i certyfikaty.

Zmiana użytych materiałów na inne, niż określone w projekcie, może być dokonana jedynie w uzgodnieniu z autorem projektu.

Architektura:

Projektował: mgr inż. arch. Jakub Chojnacki

Konstrukcja:

Opracował: mgr inż. Łukasz Hulbój

Wrocław, kwiecień 2019 r.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ZAŁĄCZNIKI FORMALNE