

SPIS ZAWARTOŚCI:

Opis techniczny	3-26
Część rysunkowa	27
S-01- Sytuacja	28
A-01 – Elewacja frontowa - projekt	29
A-02 – Elewacja podwórzowa – projekt	30
A-04 - Elewacja frontowa - kolorystyka	31
A-05 – Elewacja podwórzowa – kolorystyka	32
Załączniki formalno-prawne	33
Zał. 1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	34
Zał. 2 Uprawnienia bud. – Agnieszka Wicińska-Potaczała	35
Zał. 3 Przynależność do D.O.I.A. Agnieszka Wicińska-Potaczała	36
Zał. 4 Uprawnienia bud. – Jakub Chojnacki	37
Zał. 5 Przynależność do D.O.I.A. Jakub Chojnacki	38
Zał. 6 Uprawnienia bud. – Łukasz Hulbój	39-40
Zał. 7 Przynależność do D.O.I.I.B. Łukasz Hulbój	41
Zał. 8 Uprawnienia bud. – Mariusz Fabjanowski	42-43
Zał. 9 Przynależność do D.O.I.I.B. – Mariusz Fabjanowski	44

OPIS TECHNICZNY

SPIIS TREŚCI

INFORMACJE OGÓLNE	6
1. DANE EWIDENCYJNE	6
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	6
3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	6
4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN	7
5. OCHRONA KONSERWATORSKA	7
6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	7
7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	7
I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	8
8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8
9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	8
9.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA	8
9.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	9
9.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU	9
9.4. KATEGORIA OBIEKTU	9
9.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	9
9.6. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU	9
9.7. WARUNKI OŚWIETLENIOWE	10
9.9. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	10
10. OCENA STANU TECHNICZNEGO	10
11. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE	12
11.1. WARUNKI GRUNTOWE I POSADOWIENIE	12
11.2. UKŁAD KONSTRUKCYJNY	12
11.3. ZASTOSOWANE SCHEMATY STATYCZNE	13
11.4. ZAŁOŻENIA DO OBLICZEŃ	13
11.5. PODSTAWOWE WYNIKI OBLICZEŃ	13
12. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA:	13

12.2.	ROBOTY REMONTOWE.....	14
12.3.	ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem	15
13.	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE:	15
13.6.	ELEWACJA PODWÓRZOWA.....	18
13.7.	KOLORYSTYKA ELEWACJI	20
13.8.	POWŁOKA ANTYGRAFFITI	20
13.9.	WYPOSAŻENIE	20
13.10.	ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE	20
14.	STOLARKA DRZWIOWA.....	21
	Drzwi wejściowe do budynku:.....	21
15.	ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJCOWEGO	22
16.	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU	22
16.1.	PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU.....	22
16.2.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	23
17.	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI.....	23
18.	INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	23
19.	UWAGI KOŃCOWE	25
20.	OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE	26

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja: Remont budynku wielorodzinnego przy ul. Mierniczej 26 we Wrocławiu.

Lokalizacja obiektu: Adres: ul. Miernicza 26, 50-435 Wrocław;
adres geodezyjny: dz. nr 52, AM-9, obręb Południe
obszar oddziaływania: dz. nr 52, 49/3, 53, AM-9, obręb Południe

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Miernicza 26, 50-435 Wrocław

Stadium: **PROJEKT BUDOWLANY**

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 zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocław nr 1344/2020 z dnia 26 VI 2020r.;
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127,2320, z 2021 r. poz. 11), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.7.06.2019 „W sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. z roku 2019, poz. 1065 wraz z późniejszymi zmianami);
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego;
- Obowiązujące normy i przepisy.

3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje:

- Remont elewacji frontowej wraz z konserwacją detali architektonicznych;
- Remont wraz z ociepleniem elewacji podwórzowych;
- Wykonanie izolacji ścian fundamentowych;

w budynku przy ul. Mierniczej 26 we Wrocławiu. Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań technicznych niezbędnych dla wykonania remontu oraz lokalizacja ww. robót. Prace remontowe mają na celu poprawę estetyki, izolacyjności cieplnej, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynku.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu, ani zmian w układzie funkcjonalnym budynku.

4. 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. 2020. poz. 1064.) 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.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek mieszkalny znajduje się w obszarze chronionym – wg M.P.Z.P. części "C" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIII/738/08 z dnia 10 lipca 2008 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 7 sierpnia 2008 r. Nr 214, poz. 2396 (wejście w życie: 7 września 2008 r).

Kamienica nie znajduje się w Rejestrze Zabytków, widnieje w Gminnej Ewidencji Zabytków i jest pod ochroną konserwatorską.

6. 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 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320 z 2021r. poz. 11) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz. U. 2019 poz. 1839 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: zgodnie z §3 ust.1 pkt.55, inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i decyzja środowiskowa nie jest wymagana.

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr 52, AM-9, Obręb Południe; przylegając ścianą północną do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Mierniczej 24 – dz. nr 49/3, AM-9, obręb Południe). Od południa przylega do budynku sąsiedniego (budynek przy ul. Mierniczej 26, Komuny Paryskiej 66/68 – dz. nr 53, AM-9, obręb Południe). Od wschodu znajduje się dziedziniec wewnętrzny (dz. nr 52, AM-9, obręb Południe), od zachodu znajduje się ulica Miernicza (dz. nr 23, AM-9, obręb Południe).

Planowany remont i ocieplenie elewacji mieści się w granicach działki nr 52 (w zakresie budynku nr 26), dz. nr 53 (w zakresie ocieplenia, które swoją grubością zachodzić będzie na działkę sąsiednią – ściana budynku nr 28), dz. nr 49/6 (w zakresie ocieplenia, które swoją grubością zachodzić będzie na działkę sąsiednią - ściana budynku nr 28).

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 oraz ich usytuowanie oraz przepisów przeciwpożarowych.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku S-01.

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony na planie zbliżonym do litery L. Obiekt w zabudowie pierzejowej, wzdłuż ulicy Mierniczej. Wejście główne do budynku od strony ulicy Mierniczej – prowadzące do sieni klatki schodowej. Obiekt posiada również wejście od strony dziedzińca. Od strony ulicy Mierniczej budynek otaczają płyty chodnikowe, od strony podwórza znajdują się opaski betonowe.

Lokalizacja według mapy geodezyjnej: działka nr 52, AM-9, obręb ewidencyjny Południe

W ramach projektu nie planuje się żadnych robót budowlanych oraz zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

9.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek o prostej bryle, o rytmicznym układzie okien, z bogatym detalem architektonicznym w postaci m.in. gzymsów pośrednich, wieńczącego, opasek okiennych, konsoli, naczółków, opasek okiennych, płycin oraz boniowania. Część detali uległa uszkodzeniu (głównie w obrębie gzymsu wieńczącego) – należy je odtworzyć. Zachowało się oryginalne boniowanie.

Elewacja frontowa, siedmioosiowa, pięciokondygnacyjna, podpiwniczona. Wejście do budynku na osi 3 poprzez dwuskrzydłową bramę z półkoliście zamkniętym naświetlem, zwieńczonym kluczem (dekoracja skuta – w ramach projektu proponuje się jego przywrócenie charakterem nawiązujące do reszty kamienicy).

Strefa osi skrajnych zostały nieznacznie wysunięte przed część środkową w formie pseudoryzalitów. Od strony północnej został on dodatkowo zaakcentowany poprzez kolumny zwieńczone półkolistym naczółkiem.

Okna kondygnacji naziemnych ujęte w profilowane obramowania sztukatorskie. Na kondygnacji II zwieńczone są one kluczem w postaci paszczy lwa. Na kondygnacji III oraz IV okna opatrzone dodatkowo naczółkami o wyrozu wycinku koła (w jego polu znajduje się kartusz) i trójkąta wspartych na zdobionych konsolach.

Tynki przyziemia oraz parteru boniowane. Całość wieńczy drewniany gzyms koronujący.



Fot. 2 – Elewacja frontowa



Fot. 3 – Elewacje podwórzowa

9.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Elementy budynku:

- **Fundamenty oraz ściany fundamentowe** – ławy fundamentowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej, murowanej na zaprawie cementowej, ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej murowanej na zaprawie cementowej;
- **Izolacja i opaski** – brak izolacji przeciwwilgociowej. Na elewacji frontowej – chodnik z kostki brukowej, od strony elewacji podwórzowej – opaski betonowe.
- **Ściany konstrukcyjne wyższych kondygnacji** – murowane z cegły pełnej, elewacje i wnętrza tynkowane;
- **Klatka schodowa**- stalowa, drewniane stopnie;
- **Strop** – w piwnicach stropy ceramiczne;
- **Tynki wewnętrzne i zewnętrzne** – cementowo-wapienne;
- **Balkony** – po remoncie. Konstrukcję stanowią belki stalowe wspornikowo wypuszczone ze ścian konstrukcyjnych
- **Stolarka budowlana** – okna w większości wymienione na PCV, częściowo zachowana oryginalna stolarka drewniana. Na elewacji frontowej zachowane oryginalne drzwi wejścia głównego oraz jednostkowo oryginalne drzwi balkonowe. Drzwi wejściowe na elewacji podwórzowej stalowe.

9.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

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

9.4. KATEGORIA OBIEKTU

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

9.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

- Czas powstania budynku ~1890;
- Wysokość budynku ~23,26m;
- Ilość kondygnacji nadziemnych 5;
- Ilość kondygnacji podziemnych 1;
- Ilość klatek schodowych 1;
- Długość budynku ~16,70- 18,40 m;
- Szerokość budynku ~15,90-16,20 m.

9.6. 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 jednej działce nr 52.

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 oraz wełna mineralna powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia. Na elewacji docieplanej (elewacja podwórzowa, elewacja frontowa), zostaną wykonane pasy oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej (oznaczenia zgodne z częścią graficzną projektu):

- Na elewacji podwórzowej – projektuje się ok 2 m pas oddzielenia pożarowego zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

9.7. WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia. Projektowana grubość ocieplenia – 8 cm nie wpłynie w znaczący sposób na ograniczenie dostępu światła słonecznego do pomieszczeń mieszkalnych.

9.8. OCHRONA TERMICZNA

Ściany zewnętrzne (podwórze) – Przewiduje się ocieplenie ścian podwórza materiałem termoizolacyjnym ($\lambda=0,031$ W/mK) o grubości **8 cm**. Przewiduje się ocieplenie węgarków, nadproży oraz podokienników. W pasie oddzielenia pożarowego na elewacji podwórzowej szerokości 200 cm ścianę należy ocieplić wełną mineralną gr. 8 cm o $\lambda=0,031$ W/mK.

Usunięcie mniejszych nierówności ścian osłonowych należy wykonać przy użyciu tynku cementowo-wapiennego. Usunięcie większych lub głębszych nierówności oraz uskoków elewacji wykonać za pomocą klejek ze styropianu gr. 4cm.

9.9. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

10. OCENA STANU TECHNICZNEGO

10.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Fundamenty oraz ściany fundamentowe – Nie stwierdzono nieprawidłowych oznak pracy fundamentów. Fundamenty bez izolacji przeciwwilgociowych pionowych oraz bez izolacji poziomej. Określa się stan techniczny ścian fundamentowych jako średni;

Izolacja i opaski - W rejonie fundamentów i posadowienia brak izolacji przeciwwilgociowych. Opaski betonowe od strony elewacji podwórzowej w średnim stanie technicznym.

Mury konstrukcyjne - Stwierdzono miejscowe zarysowania i spękania ścian nośnych. Ponadto stwierdzono znaczne ubytki tynku. Zawilgocenia ścian konstrukcyjnych stwierdzono w przyziemiu, w obszarach styku z sąsiednim budynkiem, rur spustowych, cokołu. Określa się stan techniczny ścian konstrukcyjnych jako średni

Tynki i okładziny malarskie - widoczne znaczne ubytki tynku oraz złuszczenia powłok malarskich. Na elewacji podwórzowej oraz frontowej liczne odspojenia. Tynk w rejonie przyziemia zawilgocony od strony frontowej oraz od strony podwórzowej. Stan techniczny tynków i okładzin zewnętrznych ocenia się, jako średni miejscowo zły;

Balkony – w średnim stanie technicznym, ze względu na miejscową korozję. Nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji stalowych zagrażających bezpieczeństwu. Stwierdzono spękania i zarysowania płyt balkonowych.

Detal architektoniczny elewacji zachowany miejscowo w stanie stosunkowo dobrym, z dużymi ubytkami w obrębie III i IV kondygnacji (w szczególności ryzalitu). Na elewacji podwórzowej znaczne ubytki tynku. Stan techniczny średni, miejscowo zły.

Obróbki blacharskie - w stanie technicznym złym – liczne zacieki na elewacji spowodowane zaciekaniami wody pod obróbki;

Dach – więźba dachowa drewniana. Pokrycie dachu z papy.

Stolarka budowlana

Okienna - W przeważającej części wymieniona na nową (PCV). W pojedynczych otworach zachowane oryginalne okna drewniane, z pierwotnymi podziałami i zdobieniami;

Drzwiowa - drzwi wejściowe do budynku w dobrym stanie technicznym, w zasięgu rąk liczne odrapania oraz częściowe ubytki; poza zakresem opracowania

- drzwi do piwnicy na elewacji frontowej– stalowe, wtórne w stanie technicznym średnim;
- drzwi balkonowe – w części wymienione na nowe (PCV) o zachowanym podziale historycznym. W pojedynczych otworach zachowane oryginalne drzwi balkonowe drewniane, z pierwotnymi podziałami i zdobieniami.
- drzwi na elewacji podwórzowej z dobrym stanie technicznym.

Klatka schodowa – w stanie technicznym dobrym – po niedawnym remoncie.

W ramach niniejszego projektu planuje się zastosowanie rozwiązań mających na celu:

- Remont elewacji frontowej;
- Naprawę uszkodzonych tynków;
- Zachowanie i renowację detalu architektonicznego elewacji;
- Ocieplenie elewacji od strony podwórza wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej;
- Renowację stolarki drzwiowej na elewacji frontowej;
- Uporządkowanie kolorystyki elewacji,
- Wykonanie izolacji ścian fundamentowych.

10.2. WNIOSKI I ZALECENIA

Konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym, stopień zużycia odpowiada okresowi eksploatacji.

Fundamenty oraz ściany fundamentowe – należy wykonać remont kapitalny. Remont powinien polegać na wykonaniu izolacji poziomej iniekcyjnej wraz z przemurowaniem uszkodzonych fragmentów oraz spoinowaniem ścian. Należy wykonać osuszenie ścian. Zaleca się wykonanie izolacji pionowej oraz termicznej ścian fundamentowych – poza zakresem opracowania.

Izolacja i opaski - W rejonie fundamentów i posadowienia brak izolacji przeciwwilgociowych. Opaski betonowe od strony elewacji podwórzowej w średnim stanie technicznym. Poza zakresem opracowania.

Mury konstrukcyjne - Należy uzupełnić ubytki, spoinowania oraz osuszyć ściany. Stwierdzono lokalne pęknięcia nadproży i gzymsów które należy wzmocnić.

Tynki i okładziny malarskie - Wszystkie luźne tynki zewnętrzne należy zbić i wykonać nowe cementowo-wapienne. Przed wykonaniem nowych tynków należy przeprowadzić gruntowną konserwację ścian polegającą na oczyszczeniu, uzupełnieniu braków i spoinowania. Należy wykonać nowe powłoki malarskie na elewacjach.

Balkony – poza zakresem opracowania. Zaleca się skucie spękanych tynków. Po skuciu należy skonsultować się z projektantem.

Obróbki blacharskie - należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie.

Dach – poza zakresem opracowania. Po wykonaniu ocieplenia ścian podwórzowych należy wymienić i dopasować odpowiednio obróbki blacharskie ścian attykowych oraz gzymsu

Stolarka budowlana

Okienna - poza zakresem opracowania. W lokalach, gdzie nie została wymieniona stolarka okienna zaleca się wymianę na zgodnie z podziałem istniejącym.

Drzwiowa - drzwi wejściowe do budynku w dobrym stanie technicznym – miejscowe uszkodzenia u spodu drzwi należy poddać renowacji oraz zabezpieczyć blachą młotkową z ozdobnymi ćwiekami w kolorze zgodnym z kolorystyką drzwi.

- drzwi do piwnicy na elewacji frontowej– należy pomalować zgodnie z kolorystyką z części graficznej opracowania.

- drzwi balkonowe – w części wymienione na nowe (PCV) o zachowanym podziale historycznym. W pojedynczych otworach zachowane oryginalne drzwi balkonowe drewniane, z pierwotnymi podziałami i zdobieniami.

- drzwi na elewacji podwórzowej – należy pomalować zgodnie z kolorystką z części graficznej opracowania.

Klatka schodowa – poza zakresem opracowania.

Lokalizacja oraz przyjęte rozwiązania zgodnie z częścią rysunkową.

11. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

11.1. WARUNKI GRUNTOWE I POSADOWIENIE

Projekt nie przewiduje ingerencji w istniejącą konstrukcję w zakresie posadowienia. Nie projektuje się nowego posadowienia. Nośność posadowienia jest wystarczająca. Kategoria geotechniczna – proste warunki gruntowe.

11.2. UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Konstrukcja budynku tradycyjna. W skład układu konstrukcyjnego wchodzi:

- ławy fundamentowe;
- ściany fundamentowe;
- ściany nośne murowane;
- ściany działowe murowane;
- stropy drewniane i ceramiczne;
- nadproża stalowe.

11.3. ZASTOSOWANE SCHEMATY STATYCZNE

Zastosowano statycznie wyznaczalne schematy statyczne. Elementy budynku spełniają warunki stanu granicznego nośności i użyteczności. Obliczenia statyczne dostępne do wglądu u projektanta.

11.4. ZAŁOŻENIA DO OBLICZEŃ

Podstawą do obliczeń były:

- Projekt architektoniczny,
- Obowiązujące normy i przepisy,
- 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,
- Katalogi producentów zastosowanych materiałów i technologii.

11.5. PODSTAWOWE WYNIKI OBLICZEŃ

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

12. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA:

12.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

W obrębie elewacji frontowej:

- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynku;
- Luźnych i wykruszonych cegieł w szczególności w obrębie gzymsu i krawędzi elewacji;
- Drzwiczek do skrzynek urządzeń technicznych;
- Parapetów okiennych z blachy;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji;
- Pasa podrynnowego i nadrynnowego;
- Rynien i rur spustowych;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych);
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Demontaż drzwi frontowych (do ponownego montażu po wykonaniu renowacji);
- Stopnia wejściowych do budynku;
- Krat w oknach piwnicznych.

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Parapetów na elewacji podwórzowej (wykonanie ocieplenia elewacji podwórzowej);
- Demontaż gzymsu na elewacji podwórzowej;
- Demontaż oświetlenia na elewacji podwórzowej;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji - do demontażu i wymiany;
- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, nawietrzników, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych);

- Rury spustowej i rynny – do demontażu i wymiany;
- Krat okiennych.

12.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

Piwnice:

- Wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych;
- Osuszenie ścian fundamentowych

W obrębie elewacji frontowej:

- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Odtworzenie i uzupełnienie detali architektonicznych na elewacji frontowej: opasek okiennych i drzwiowych, cokołu, gzymsów, boniowania itp.
- Oczyszczenie i impregnacja detalu architektonicznego;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej;
- Remont drewnianego gzymsu wieńczącego z uzupełnieniem elementów brakujących;
- Malowanie elewacji;
- Wykonanie powłoki antygrafitti;
- Renowacja głównych drzwi wejściowych od strony elewacji frontowej - drzwi oryginalne z zastosowaniem elementu metaloplastycznego zabezpieczającego drzwi przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- Wykonanie nowego, matowego stopnia granitowego;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych rynien i rur spustowych;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy tytan-cynk;
- Montaż stylizowanych drzwiczek do urządzeń technicznych;
- Montaż nowego numeru policyjnego budynku;
- Montaż masztów flagowych;
- Wykonanie nowych stylizowanych krat okiennych w oknach piwnicznych;
- Montaż stop ptaków zgodnych z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- Uporządkowanie przewodów na elewacjach - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Usunięcie wypraw tynkarskich;
- Wykonanie ocieplenia elewacji od strony podwórza styropianem oraz wełną mineralną w pasach oddzielenia pożarowego;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji podwórzowej po wykonaniu ocieplenia;
- Malowanie elewacji;
- Wykonanie powłoki antygrafitti;
- Odtworzenie oraz wykonanie nowych detali architektonicznych na elewacji: gzymsu wieńczącego, opasek okiennych;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych rynien;
- Wykonanie nowego okratowania okien piwnicznych;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy tytan-cynk;
- Montaż oświetlenia;
- Montaż zadaszenia nad wejściem;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach – uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;

- Montaż stop ptaków zgodnych z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

UWAGA!

- Zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji frontowej w celu zastąpienia ich nowymi;
- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej kolorem niebieskim polega na oczyszczeniu zachowanych elementów, odtworzeniu wyraźnego kształtu i formy detalu oraz rekonstrukcję brakujących fragmentów **na podstawie istniejących detali.**
- Zabrania się montowania anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych na elewacjach – należy wykonać antenę zbiorczą na dachu budynku;

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej!

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

W części graficznej kolorem granatowym oznaczono detale, które należy poddać renowacji.

Do odtworzenia na podstawie rysunków budowlanych z zachowanych detali, należą wszystkie elementy oznaczone kolorem czerwonym.

Kolorem różowym, oznaczone są prace, które znajdują się poza zakresem niniejszego opracowania, a które są zalecane do odtworzenia.

Kolorem jasnoniebieskim zaznaczono zalecaną renowację elementów – znajdującą się poza zakresem opracowania.

Kolorem brązowym – przerywaną linią oznaczone zostały wszystkie elementy, które należy zdemontować.

12.3. ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem

- Zaleca się bezwzględne kontrolowanie wymiany stolarki okiennej przez lokatorów, okna powinny być wymieniane na wzór historyzujących, zgodnie z częścią rysunkową opracowania;
- Ze względu na estetykę obiektu nakazuje się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien, montażu anten, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;
- Zaleca się wykonanie wspólnej anteny telewizyjnej i satelitarnej na dachu;
- Zaleca się wykonanie izolacji pionowej oraz termicznej ścian fundamentowych

13. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE:

13.1. WARUNKI IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ BUDYNKU

- Ściany zewnętrzne (elewacja podwórzowa) – Przewiduje się ocieplenie ścian styropianem ($\lambda=0,031$ W/mK) o grubości 8 cm. Projektuje się ocieplenie węgarków, nadproży oraz podokienników; W pasie oddzielenia pożarowego na elewacji podwórzowej szerokości 200 cm ścianę należy ocieplić wełną mineralną gr. 8 cm o $\lambda=0,031$ W/mK. Usunięcie mniejszych nierówności ścian osłonowych należy wykonać przy użyciu tynku cementowo-wapiennego. Usunięcie większych lub głębszych nierówności oraz uskoków elewacji wykonać za pomocą wklejek ze styropianu gr. 4cm.

13.2. IZOLACJA POZIOMA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH (INIEKCJA KRystaliczna):

Należy wykonać izolację poziomą wszystkich ścian zewnętrznych oraz wszystkich ścian nośnych piwnicy w postaci iniekcji krystalicznej. Miejsca zagrybienia (ściany i stropy) należy odgrzybić i zdezynfekować preparatami chemicznymi biobójczymi dla grzybów pleśniowych - np. preparatem Boramon lub równoważnym. Odgrzybianie i dezynfekcję należy wykonać na całej powierzchni przegród w piwnicy.

Bezwzględnie należy zachować ciągłość izolacji.

Wariant nr 1

Należy zastosować przy ścianach zewnętrznych piwnic (na styku z budynkiem sąsiednim)

Projektuje się:

- przeponę poziomą górną,
- przeponę poziomą dolną,

Wiercenie otworów iniekcyjnych w murze wykonać w jednej linii równolegle do posadzki. Otwory o średnicy min. 20 mm wykonać w odstępach do 10-15cm w zależności od zasolenia murów. Otwory należy wykonać dwustronnie. Po zwilżeniu otworów wprowadzić środek iniekcyjny zgodnie z wybraną technologią.

Wariant nr 2

Należy zastosować przy ścianach zewnętrznych piwnic

Projektuje się:

- przeponę poziomą górną,
- przeponę poziomą dolną,
- siatkę hydrofobową do wysokości parapetu okien piwnicznych.

Przed przystąpieniem do prac należy skuć tynki w obrębie ścian konstrukcyjnych wewnętrznych piwnic. Mury oczyścić ręcznie szczotkami drucianymi. Wymienić zmurszałe cegły i spoiny. Uzupełnić ewentualne ubytki i rysy. Zastosować środki chemiczne odgrzybiające i dezynfekujące ściany z pleśni i grzybów.

Wiercenie otworów iniekcyjnych w murze wykonać w jednej linii równolegle do posadzki i sufitu. Otwory o średnicy min. 20 mm wykonać w odstępach do 10-15cm w zależności od zasolenia murów.

Następnie otwory o średnicy 12-18mm wierceć w rozstawie 20x20 do 30x30 z przesunięciem w poziomie pomiędzy rzędami o połowę odległości, kąt nachylenia otworów 0°-30°. Po zwilżeniu otworów wprowadzić środek iniekcyjny zgodnie z wybraną technologią. Powstała siatka hydrofobowa musi przebiegać w sposób ciągły, aby nie dopuścić do przenikania wilgoci i wody do murów. Na ścianach wykonać obrzutkę z warstwy szcpej renowacyjnej. Następnie wykonać tynki renowacyjne składające się z tynku nawierzchniowego. Następnie powierzchnię ściany pobiałkować.

Bezwzględnie należy zachować ciągłość izolacji.

Wariant nr 3

Należy zastosować dla izolacji ścian wewnętrznych piwnic. Projektuje się:

- przeponę poziomą dolną (w poziomie izolacji podłogi piwnicy na gruncie).

Wiercenie otworów iniekcyjnych w murze wykonać w jednej linii równolegle do posadzki. Otwory o średnicy min. 20 mm wykonać w odstępach do 10-15cm w zależności od zasolenia murów. Otwory należy wykonać dwustronnie. Po zwilżeniu otworów wprowadzić środek iniekcyjny zgodnie z wybraną technologią.

13.3. NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – PROGRAM PRAC

- Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań ocena stanu konstrukcji muru.
- W miejscach widocznych spękań ścian nośnych wykonać wzmocnienia odpowiednie do charakteru pęknięć.
- Wykonanie wzmocnień nadproży okiennych w przypadku stwierdzenia znaczących zarysowań.
- W przypadku stwierdzenia zakażenia mikrobiologicznego zdezynfekowanie powierzchni preparatem biobójczym.
- Przygotowanie podłoża, po okresie stabilizacji wilgotnościowej, wzmocnienie preparatem, na bazie szkła wodnego, a w przypadku głębszych ubytków lica muru wymiana zdegradowanych cegieł, przemurowanie z użyciem zaprawy hydraulicznej na bazie cementu trasowego.
- W partiach cokołowych tynkowanych wykonanie tynków renowacyjnych zgodnych z normami i posiadających certyfikat WTA, Zastosowanie zaprawy trasowo-cementowej, jako krzyżowej obrzutki przyczepnej na 50 % powierzchni muru. Po 1 – 2 dniach zastosowanie renowacyjnego, szerokoporowego tynku na bazie wapna trasowego i piasku dolomitowego, odpornego na działanie mrozu, do murów zawilgoconych

- Wzmocnienie zdeintegrowanych strukturalnie zachowanych na ścianach warstw tynków wapienno-cementowych, gruntowanie penetrującym preparatem krzemianowym - w obrębie parteru
- Naprawa głębokich ubytków starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową renowacyjną zaprawą szpachlową dobrej jakości z dodatkowym wzmocnieniem uzupełnień siatką pancerną z włókna węglowego - w obrębie parteru
- Uzupełnienie drobnych rys i spękań starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową, renowacyjną zaprawą szpachlową - w obrębie parteru
- Całościowe odtworzenie powierzchni wypraw tynkarskich zgodnie z wymaganą fakturą wapienno-cementową renowacyjną zaprawą cienkowarstwową wzmocnioną włóknami węglowymi – tynki płaskie boniowane;
- Zabezpieczenie wypraw tynkarskich w miejscach szczególnie narażonych na opady atmosferyczne np. na i nad gzymsami, hydrofobizacja preparatem „pod farbę”.
- Wykonanie powłok malarskich powierzchni wypraw tynkarskich ścian zewnętrznych farbą zolowo-krzemianową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności $S_d=0,01$, malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką- elewacja frontowa

13.4. PROGRAM KONSERWATORSKI DETALU ARCHITEKTONICZNEGO NA ELEWACJI FRONTOWEJ

Opisane poniżej prace muszą być wykonywane przez osobę z uprawnieniami sztukatorskimi lub przez zakład sztukatorski:

- Wszystkie detale oczyścić z nawarstwień brudu i wtórnych powłok tynków i farb elewacyjnych.
- Zdjąć fragmenty niestabilne, spękane po uprzedniej inwentaryzacji i numeracji elementów demontowanych.
- Powierzchnie myć wodą ręcznie lub pod ciśnieniem w celu usunięcia nawarstwień powierzchniowych.
- Wykonać iniekcje drobnych rys i spękań niskolepką żywicą epoksydową w celu zamknięcia dopływu wody i pary wodnej do wnętrza elementów, zwłaszcza korodujących zbrojeń.
- Odslonięte elementy zbrojeniove lub mocujące wymienić na nowe ze stali nierdzewnej, w przypadku pozostawienia elementów oryginalnych oczyścić z nawarstwień korozyjnych i zabezpieczyć antykorozyjnie. Stosować specjalistyczne środki do betonu i stali. Do prac naprawczych na elementach zbrojonych można stosować wysokiej jakości systemowe produkty naprawcze do betonu.
- Uzupełnić ubytki zaprawami mineralnymi dostosowując skład zapraw do materiału uzupełnianego detalu – zwrócić uwagę na właściwości mechaniczne (twardość) i porowatość detalu uzupełnianego oraz formę z odtworzeniem faktury powierzchni.
- Ponowny montaż elementów wcześniej zdemontowanych na pierwotnym miejscu ekspozycji w odpowiednio przygotowanych gniazdach;
- Brakujące detale architektoniczne należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji lub na podstawie detali sąsiednich za pomocą masy sztukatorskiej.
- Malowanie elewacji zgodnie z ustaloną w projekcie kolorystyką, stosować farby zolowo-krzemianowe.
- Detale architektoniczne rzeźbiarskie zewnętrzne:
 - w średnim stanie: oczyścić, uzupełnić ubytki gipsem ceramicznym wyczelować, dwukrotnie impregnować pokosem lnianym, malować na właściwy kolor zgodnie z częścią rysunkową;
 - mocno zniszczone: zdemontować, oczyścić, uzupełnić, zrobić formę silikonową, zrobić odlew, wyczelować, zamontować na dyble, uzupełnić, zaimpregnować i malować jw.;
- Detale architektoniczne jak gzymsy, naczółki były ciągnięte w tynku na szkielecie z cegieł ułożonych we właściwy kształt. Tynki odparzone skuć, ścianę odkazić, odgrzybić, wykonać nowe tynki jako nakładane i zacierane lub ciągnięte w zależności od miejsca;

- W przypadku stwierdzenia innego materiału detali architektonicznych należy wybrać odpowiednią technologię naprawy.

13.5. ROBOTY TYNKARSKIE I MALARSKIE NA ELEWACJI FRONTOWEJ

W partiach cokołowych tynkowanych wykonanie tynków renowacyjnych zgodnych z normami i posiadających certyfikat WTA, Zastosowanie zaprawy trasowo-cementowej, jako krzyżowej obrzutki przyczepnej na 50 % powierzchni muru. Po 1 – 2 dniach zastosowanie renowacyjnego, szerokoporowego tynku na bazie wapna trasowego i piasku dolomitowego, odpornego na działanie mrozu, do murów zawilgoconych.

Wzmocnienie zdeintegrowanych strukturalnie zachowanych na ścianach warstw tynków wapienno-cementowych, gruntowanie penetrującym preparatem krzemianowym.

Naprawa głębokich ubytków starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową renowacyjną zaprawą szpachlową dobrej jakości z dodatkowym wzmocnieniem uzupełnień siatką pancerną z włókna węglowego.

Uzupełnienie drobnych rys i spękań starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową, renowacyjną zaprawą szpachlową.

Całościowe odtworzenie powierzchni wypraw tynkarskich zgodnie z wymaganą fakturą wapienno-cementową renowacyjną zaprawą cienkowarstwową wzmocnioną włóknami węglowymi.

Zabezpieczenie wypraw tynkarskich w miejscach szczególnie narażonych na opady atmosferyczne np. na i nad gzymsami, hydrofobizacja preparatem „pod farbę”.

Wykonanie powłok malarskich powierzchni wypraw tynkarskich ścian zewnętrznych farbą żolowo-krzemianową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności $S_d=0,01$, malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką- elewacja frontowa.

13.6. ELEWACJA PODWÓRZOWA

Naprawa ścian zewnętrznych zgodnie z pkt 13.3

13.6.1. ROBOTY OCIEPLENIOWE ELEWACYJNE

Projektuje się ocieplenie ściany od strony podwórza metodą bezspoinową, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych, np. Baumit, Quick-Mix, Bolix lub Sto. Należy zastosować ocieplenie ze styropianu EPS 031 - o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,031W/mK gr. **8 cm**.

W pasie oddzielenia pożarowego należy zastosować wełnę mineralną. Grubość analogicznie jak dla styropianu. Pasy oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej (oznaczenia zgodne z częścią graficzną):

- Elewacja podwórzowa - pas ocieplenia z wełny mineralnej od strony połączenia z sąsiadem ok. 2m – zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania

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.

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia.

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

USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie inwentaryzacji elewacji. Inwentaryzacja polega na przyklejeniu na najwyższej i najniższej kondygnacji próbek styropianu grubości 8 cm, rozciągnięcia między nimi linek i ustalenia faktycznych grubości płyt styropianu, które wklejone zostaną w poszczególnych fragmentach elewacji w celu wyprowadzenia jednej równej, 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 wstawek ze styropianu o gr. do 4 cm. Natomiast w pasach oddzielenia pożarowego oraz na ścianie szczytowej nierówności należy usuwać za pomocą płyt z wełny mineralnej.

MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO

Styropian 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 ok. 200cm 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 muszą być zamknięte pianką poliuretanową lub paskiem materiału izolacyjnego. W żadnym wypadku nie można szczelin zatykać klejem.

Powierzchnię ściany należy wyrównać. Do pomiaru równości użyć należy łąty aluminiowej długości 2,5m. 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 docieplić styropianem gr. 3cm. W miejscach braku możliwości ocieplenia ościeży należy ściąć mur gr. 3cm w celu uzyskania miejsca na izolację termiczną. Krawędź cokołowa powinna być wykończona przy użyciu listwy cokołowej, mechanicznie zamocowanej do ściany.

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

Naroża prostokątne wszystkich otworów pozostawionych w dociepleniu zazbroić paskiem siatki, zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu. W strefie cokołowej należy wykonać podwójne zbrojenie siatki do wysokości 2,5m.

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 wtapiania siatki - Quick-Mix;
- Siatka wzmacniająca z włókna szklanego Standard, do wysokości 2,5 m zastosować siatkę wzmocnioną lub dwie warstwy podstawowej;
- Środek gruntujący Quick-Mix (w kolorze proj. tynku);
- Wyprawa tynkarska – zaprawa szpachlowa, mineralna np. Quick-Mix

- Farba silikatowa Quick-Mix w kolorach zgodnie częścią rysunkową projektu;

Elewację malować na kolor zgodny z podaną paletą systemu quick-mix, układ kolorów według części rysunkowej projektu. Wnęki okienne należy malować na kolor przylegającej ściany.

13.7. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Po przystawieniu rusztowań oraz oczyszczeniu cegieł należy skontaktować się z projektantem w celu uzgodnienia dokładnej kolorystyki i materiału z jakiego są wykonane detale architektoniczne. Proponowana kolorystyka w opracowaniu jest przypuszczalna jaką wykonywano najczęściej w okresie powstania budynku jak również sposób naprawy detali architektonicznych

Elewację malować na kolor zgodny z podaną paletą systemu Quick Mix, układ kolorów według części rysunkowej projektu. Wnęki okienne malować na kolor przylegającej ściany. Dopuszcza się zmianę systemu na inny o nie gorszych parametrach. Zmianę systemu i kolorystyki należy uzgodnić z projektantem..

Elewacja frontowa:

Kolor detali – wg Cersit SAND Kalahari KL 1

Kolor obróbek blacharskich – naturalny kolor blachy tytan-cynk

Kolor balustrad kutych – RAL 7039

Elewacja podwórzowa:

Kolor główny – wg Ceresit SAND Jamaica JM4

Kolor obróbek blacharskich – naturalny kolor blachy tytan cynk

13.8. POWŁOKA ANTYGRAFFITI

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

13.9. WYPOSAŻENIE

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. Wszelkie przewody i kable wiszące luźno na elewacji należy uporządkować usuwając nieczynne po uprzednich konsultacjach z mieszkańcami. Przewody czynne należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach w grubości tynku. W przypadku występowania na elewacjach instalacji odgromowej, należy wykonać nową instalację na wzór istniejącej. Po wykonaniu remontu należy zamontować wszystkie uprzednio zdemontowane i oczyszczone elementy wyposażenia elewacji, które nie podlegają wymianie.

Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie:

- Numer policyjny budynku;
- Maszt flagowy;
- Tabliczki informacyjne;
- Inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

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

13.10. 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;
- Parapety;
- Obróbka blacharska attyki od strony elewacji podwórzowej;
- Pas podrynnowy, nadrynnowy- jeśli ulegną uszkodzeniu podczas demontażu w celu prawidłowego wykonania remontu gzymsu wieńczącego;
- Rury spustowe
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;
- Stop-ptaki zgodne z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

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.

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 uchwytnymi nie rzadziej, niż co 3 m oraz zawsze na końcach rur i pod kolankami.

Należy pamiętać o przesunięciu istniejącego przykanalika na elewacji podwórzowej o grubość projektowanej izolacji termicznej, aby zapewnić prostoliniowe prowadzenie rury spustowej po elewacji.

UWAGA!

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.

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

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 w projekcie. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wyrobu określonego w projekcie spoczywa na Wykonawcy.

13.11. ZADASZENIE:

Na elewacji podwórzowej – nad wejściem do klatki schodowej należy zamontować nowe zadaszanie z poliwęglanu o konstrukcji stalowej. Należy zastosować rozwiązania systemowe

14. STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi wejściowe do budynku:

Drzwi wejściowe na elewacji frontowej znajdują się w dobrym stanie technicznym- nie przewiduje się wymiany, a jedynie renowację.

Przed przystąpieniem do renowacji drzwi ściągnąć z zawiasów. Ułożyć poziomo używając podkładek dystansowych. Usunąć warstwy farby olejnej za pomocą środków chemicznych bądź mechaniczne (opalarka, papier ścierny). Po usunięciu warstw należy uzupełnić wszelkie ubytki w drewnie oraz głębsze rysy przy pomocy mas szpachlowych przeznaczonych do drewna. Przed szpachlowaniem powierzchnia musi być oczyszczona, odpylona, w miarę możliwości także umyta i osuszona. Wyschniętą szpachlę należy przeszlifować i wygładzić.

Tak przygotowane drzwi należy zaimpregnować odpowiednimi preparatami, a następnie pomalować farbą do zewnętrznych wymalowań drewna (emalią alkidową) w kolorze brązowym RAL 8015 (obustronnie). Przed ponownym montażem należy przeprowadzić kompleksową konserwację, naprawę i odświeżenie okuć. W drzwiach wymienić zamki na wkładki patentowe- po 2 szt., antywłamaniowe przy zachowaniu historycznego wyglądu. Malować farbą antykorozyjną na kolor ciemnoszary RAL 8012, wykończenie matowe. Spód drzwi zabezpieczyć elementem metaloplastycznym.

Projektuje się wymianę klamki na stalową historyzującą.

Drzwi wejściowe od strony podwórza oraz wejściowe do piwnicy od strony ulicy Mierniczej należy pomalować na kolor RAL



Fot 10 – Przykład wykonania elementu metaloplastycznego

15. ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJCOWEGO

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ XXIII/738/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lipca 2008 r. z dnia 14 czerwca 2007 r. Znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 5.MW/U

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW/U ustala się następujące zasady:

- a. Przeznaczenie – **zgodne** – projekt obejmuje remont istniejącego budynku mieszkalno-usługowego
- b. Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – **zgodne** – projekt nie wprowadza zmian w istniejącej zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.
- c. Dojazd do terenu – **zgodne** – istniejący wjazd na działkę znajduje się od strony ulicy 3KD-D.

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 $U=0,32 \text{ W/m}^2\text{K}$;

16.1. PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWczej BUDYNKU

Parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczej budynku spełniają warunki Ministerstwa Infrastruktury i Gospodarki przestrzennej i nie ulegają zmianie (poza zakresem opracowania).

16.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Poza zakresem opracowania

17. 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 stanowić 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.

18. INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 29 listopada 2013 r. poz. 1409 z p.zm. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę remontowanego obiektu powinien być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przyszłego Wykonawcy.

Plan ten należy wykonać w oparciu o art. 21a ust. 1 i 2 punkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. – Dz. U. Nr 151 poz. 1256 i powinien zawierać:

- Stronę tytułową;
- Część opisową;
- Część rysunkową;

Strona tytułowa

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- Nazwę i adres obiektu budowlanego:
Adres: ul. Miernicza 26, 50-435 Wrocław
Adres geodezyjny: dz. nr 52, AM-9, obręb Południe
- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:
Wspólnota Mieszkaniowa,
ul. Miernicza 26, 50-435 Wrocław;
- Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:
mgr inż. arch. Agnieszka Wicińska-Potaczała nr upr. 30/DSOKK/2018
Biuro Obsługi Budownictwa, Mariusz Fabjanowski,
Adres: ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

- Imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy, sporządzającego plan bioz, a w przypadku, gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę - również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan bioz.

Część opisowa

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

- Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego;
- Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających opracowaniu:
 - O istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny
- Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
- Informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia;
- Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
 - Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
 - Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
 - Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
- Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy;
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;
- Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Część rysunkowa

Część rysunkową, opracować należy na kopii projektu zagospodarowania terenu i powinna zawierać dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

- Czytelną legendę;
- Oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- Rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- Rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
- Rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów nie-bezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;

- Rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
- Przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
- Lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

19. 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 obowiązującą:

- 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, instalacje, 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.

20. 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.

Architektura:

Projektował: mgr inż. arch. Agnieszka Wicińska-Potaczała

Konstrukcja:

Opracował: mgr inż. Łukasz Hulbój

Wrocław, kwiecień 2021 r.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA