



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/18/35
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny (kat. XIII, k=4,0, w=1,5)
Adres geodezyjny	Dz. nr 17, 13/6, AM-15, Plac Grunwaldzki Obszar oddziaływania inwestycji: Dz. nr 17, 13/6, AM-15, Plac Grunwaldzki
Stadium	PROJEKT BUDOWLANY
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa ul. M. Reja 64, 50-343 Wrocław

Temat: „Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie ocieplenia elewacji podwórzowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. M. Reja 64 we Wrocławiu”

BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
PROJEKTANT					
Architektura	Projektował	dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	294/94/UW specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń oraz konstrukcyjno- budowlana w ograniczonym zakresie	06.2018	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
Architektura	Sprawdził	mgr inż. arch. Grzegorz Gajewski	25/03/DOIA Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	06.2018	
Konstrukcja	Opracował	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	145/DOŚ/05 specjalność konstrukcyjno- budowlana do projektowania bez ograniczeń	06.2018	
	Sprawdził	mgr inż. Grzegorz Kędzierski	201/DOŚ/09 specjalność konstrukcyjno- budowlana do projektowania bez ograniczeń	06.2018	

Oświadczam, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.

Wrocław, czerwiec 2018 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Opis techniczny	3-24
2. Część rysunkowa	25
PZT-01- Sytuacja	26
A-01.1- Elewacja frontowa- projekt	27
A-01.2- Elewacja podwórzowa- projekt	28
A-02.1- Elewacja frontowa- kolorystyka	29
A-02.2- Elewacje podwórzowe- kolorystyka	30
A-03.1- Rzut piwnicy - projekt	31
A-03.2- Rzuty klatki schodowej - projekt	32
A-03.3- Rzut dachu - projekt	33
A-03.4- Zestawienie stolarki - projekt	34
K-01 - Remont więźby dachowej - projekt	35
K-02 - Rzut poddasza – docieplenie projekt	36
K-03 - Remont stropu pomiędzy lokalami 4 a 6 - projekt	37
K-04 - Remont balkonów – elewacja frontowa - projekt	38
K-05 - Zadaszenie nad balkonem - projekt	39
3. Załączniki formalne	40-52

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

1. 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
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.....	7
1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	7
2.1.1. Istniejące zagospodarowanie terenu.....	7
2.1.2. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	8
2 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	8
2.2.1. Forma architektoniczna.....	8
2.2.2. Elementy konstrukcyjne, rozwiązania materiałowe.....	8
2.2.3. Przeznaczenie obiektu.....	8
2.2.4. Kategoria obiektu.....	9
2.2.5. Charakterystyczne parametry obiektu.....	9
2.2.6. Ochrona pożarowa budynku.....	9
3 OCENA STANU TECHNICZNEGO.....	9
2.3.1. Opis stanu istniejącego.....	9
2.3.2. Wnioski.....	10
4 OCHRONA TERMICZNA.....	10
5 WARUNKI OŚWIETLENIOWE.....	11
6 DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	11
7 OPIS ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH.....	11
2.7.1. Roboty rozbiórkowe.....	11
2.7.2. Roboty remontowe.....	11
2.7.3. Zalecenia.....	13
2.7.4. Kolorystyka.....	13
2.7.5. Faktura.....	13
8 ROZWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE.....	13
2.8.1. Naprawa ścian zewnętrznych – elewacja frontowa.....	13
2.8.2. Program konserwatorski detalu architektonicznego na elewacji frontowej.....	14
2.8.3. Roboty tynkarskie i malarskie – elewacja frontowa.....	14
2.8.4. Remont balkonów elewacji frontowej.....	14
2.8.5. Roboty ociepleniowe – elewacja podwórzowa.....	15
2.8.6. Roboty tynkarskie i malarskie – elewacja podwórzowa.....	16
2.8.7. Remont balkonów elewacji podwórzowej.....	17
2.8.8. Powłoka antygraffiti.....	17

2.8.9. Wyposażenie.....	17
2.8.10. Stolarka drzewiowa.....	18
2.8.11. Stolarka okienna.....	18
2.8.12. Roboty blacharskie elewacyjne.....	18
2.8.4. Remont dachu.....	19
2.8.4.1. Remont więźby dachowej.....	19
2.8.4.2. Pokrycie dachowe z papy.....	19
2.8.4.3. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej.....	20
2.8.4.4. Remont świetlika dachowego.....	20
2.8.4.5. Kominy.....	20
2.8.5. Roboty ociepleniowe – strop na poddaszu.....	21
2.8.5. Roboty ociepleniowe – ściana wewnętrzna mieszkania na poddaszu.....	21
2.8.5. Remont i wymiana części stropu pomiędzy lokalami 4. a 6.....	21
2.8.6. Remont piwnicy.....	21
2.8.7. Remont klatki schodowej.....	21
9 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU.....	22
10 PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU.....	22
11 ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.....	22
12 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI.....	23
13 INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	23
14 STRONA TYTUŁOWA.....	23
15 CZĘŚĆ OPISOWA.....	23
16 CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	24
17 OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE.....	24

1. INFORMACJE OGÓLNE

1 DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie ocieplenia elewacji podwórzowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. M. Reja 64 we Wrocławiu
Lokalizacja obiektu:	adres: ul. Reja 64, 50-343 Wrocław; adres geodezyjny: Dz. nr 17, 13/6, AM-15, Plac Grunwaldzki obszar oddziaływania: Dz. nr 17, 13/6, AM-15, Plac Grunwaldzki
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Reja 64, 50-343 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;
- Ustawa z dnia 07. lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002 „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. z roku 2018, poz. 2285 wraz z późniejszymi zmianami);
- Obowiązujące normy i przepisy;

3 ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu remontu elewacji frontowej oraz podwórzowych, ocieplenie elewacji podwórzowych, remont pokrycia dachowego, ocieplenie stropu i ścian strychu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Reja 64 we Wrocławiu w sposób poprawiający estetykę, bezpieczeństwo i komfort użytkowania.

Niniejsze opracowanie obejmuje następujące zadania będące przedmiotem umowy z Inwestorem:

- Remont elewacji frontowej wraz z balkonami oraz renowacja detali architektonicznych;
- Ocieplenie elewacji podwórzowych
- Wykonanie zadaszeń nad balkonami 4. kondygnacji oraz udroźnienie balkonów elewacji podwórzowej
- Wymiana pokrycia dachowego oraz docieplenie;
- Remont świetlika nad klatką schodową;
- Remont kominów;
- Ocieplenie stropu i ścian strychu;
- Remont stropu – nad pierwszym piętrem
- Remont klatki schodowej
- Remont piwnicy

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. 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.

5 OCHRONA KONSERWATORSKA

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 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.

7 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr 17, AM-15, Obręb Plac Grunwaldzki; przylegając ścianą północno – wschodnią do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Reja 66 – dz. nr 16, AM-15, obręb Plac Grunwaldzki). Od południowego – zachodu przylega do budynku sąsiedniego (budynek przy ul. Reja 62 – dz. nr 18, AM-15, obręb Plac Grunwaldzki). Od północnego - zachodu znajduje się dziedziniec wewnętrzny (dz. nr 13/6, AM-15, obręb Plac Grunwaldzki), od południowego - wschodu znajduje się ulica M. Reja (dz. nr 20, AM-15, obręb Plac Grunwaldzki).

Planowany remont i ocieplenie elewacji mieści się w granicach działki nr 17 (w zakresie budynku nr 64), dz. nr 13/6 (w zakresie ocieplenia, które swoją grubością zachodzić będzie na działkę sąsiednią).

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 i mieści się na działce nr 17, 13/6 AM-15, obręb Plac Grunwaldzki.

2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony na planie zbliżonym do kwadratu. Obiekt w zabudowie pierzejowej, wzdłuż ulicy M. Reja. Wejście główne do budynku od strony ulicy M. Reja. Obiekt posiada również wejście od strony podwórza. Budynek nie posiada studni doświetlających. Od strony ulicy M. Reja budynek otaczają płyty chodnikowe, od strony podwórza znajdują się opaski betonowe oraz płyty chodnikowe.

Lokalizacja według mapy geodezyjnej: działka nr 17, AM-15, obręb ewidencyjny Plac Grunwaldzki

2.1.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

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

2 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.2.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek posiada pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze (częściowo użytkowe) oraz podpiwniczenie. W kamienicy znajduje się jedna klatka schodowa doświetlona świetlikiem.

Elewacja Frontowa. O rytmicznym układzie okien, z sześcioma balkonami oraz symetrycznie położonym wejściem. Detal zachowany głównie w części parterowej - boniowanie, gzyms pośredni oraz w górnej części elewacji - opaski okienne, pilastry, zwieńczenie w postaci gzymsu oraz szczytu. Większa część elewacji wtórnie pokryta tynkiem bez zachowania oryginalnego detalu. Pozostały detal uległ częściowemu uszkodzeniu.

Elewacja podwórzowa. Po obu stronach elewacji znajdują się balkony. Detal architektoniczny w skromnej formie gzymsu wieńczącego, reszta elewacji gładka.



Fot.1 Elewacja frontowa
Fot. Biuro Obsługi Budownictwa



Fot. 2 Elewacja podwórzowa
Fot. Biuro Obsługi Budownictwa

2.2.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Elementy konstrukcji 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;
- Ściany konstrukcyjne wyższych kondygnacji – murowane z cegły pełnej, elewacje i wnętrza tynkowane;
- Klatka schodowa – stalowa, drewniane stopnie;
- Strop – w piwnicach strony ceramiczne, stropy wyższych kondygnacji drewniane;
- Więźba dachowa – drewniana;
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo-wapienne.

2.2.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

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

2.2.4. KATEGORIA OBIEKTU

- Kategoria XIII;
- Współczynnik kategorii (k) – 4,0;
- Współczynnik wielkości (w) – 1,5.

2.2.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

- Wysokość maksymalna ok. 19,00 m;
- Długość maksymalna ok. 18,00 m;
- Szerokość maksymalna ok. 16,22 m;
- Powierzchnia zabudowy ok. 257,50 m²;
- Ilość kondygnacji naziemnych 4 + poddasze częściowo użytkowe;
- Ilość klatek schodowych 1.

2.2.6. 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 17.

Przyjęte rozwiązania spełniają wymagania przepisów ochrony p. poż. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na zmianę warunków pożarowych budynku. Żadne projektowane rozwiązanie nie powoduje 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 elewacjach docieplanych (elewacje podwórzowe) zostaną wykonane pasy oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej.

3 OCENA STANU TECHNICZNEGO

2.3.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Fundamenty w stanie ogólnym dobrym;
- Ściany zachowane w stanie dobrym, na poziomie piwnic zawilgocenia;
- Tynki na fasadzie zachowane w stanie średnim, na najwyższej kondygnacji tynki odspojone, na skutek zaciekania wód opadowych;
- Tynki zewnętrzne na elewacji podwórzowej w stanie technicznym średnim – liczne odspojenia i ubytki;
- Detal architektoniczny elewacji frontowej zachowany w stanie średnim, z ubytkami w obrębie I i IV kondygnacji, II i III kondygnacja pozbawione detalu, szczyt ze szczytkowym detalem – zachowany gzyms podokienny;
- Balkony na elewacji frontowej w stanie średnim;
- Drzwi główne do budynku w dobrym stanie technicznym, w zasięgu rąk i poniżej liczne odrapania;
- Stolarka okienna w przeważającej części wymieniona na nową (pcv). W pojedynczych otworach zachowane oryginalne okna drewniane, z pierwotnymi podziałami i zdobieniami. Na ich podstawie zaleca się wykonywanie przyszłych wymian stolarki;
- Obróbki blacharskie w stanie technicznym złym – liczne zacieki na elewacji spowodowane zaciekaniami wody pod obróbki;
- Balkony od strony elewacji podwórzowej – w stanie średnim, niedrożne rury spustowe
- Parapety okienne zewnętrzne – w średnim stanie technicznym;
- Więźba dachowa w stanie technicznym zróżnicowanym (od miernego do średniego), występują zawilgocenia i korozja biologiczna, miejscowo belki nadmiernie ugięte, deskowanie w złym stanie technicznym;
- Pokrycie dachu z papy w złym stanie technicznym;
- Pokrycie z dachówki karpiówki w stanie średnim;
- Kominy w stanie średnim: tynki kominów w stanie średnim, czapy kominowe w stanie złym;
- Belki stalowe w piwnicy – w stanie ogólnym dobrym;
- Stropy i sklepienia w ogólnym stanie dobrym i średnim;

- Posadzki w ogólnym stanie dobrym;
- Stalowa konstrukcja schodów zachowana w stanie dobrym;
- Drewniane schody - stopnice i podstopnice od parteru wznwyż w stanie średnim; na poziomie piwnicy – w stanie złym, brak fragmentów stopnic i podstopnic;
- Balustrada drewniana od parteru wznwyż w stanie średnim - braki pojedynczych tralek; balustrada do piwnicy w stanie złym – duże zniszczenia tralek oraz pochwyty;

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

- Remont elewacji frontowej wraz z balkonami;
- Naprawę uszkodzonych tynków;
- Zachowanie i renowację detalu architektonicznego elewacji;
- Uporządkowanie kolorystyki elewacji;
- Renowację stolarki drzwiowej na elewacji frontowej;
- Remont i ocieplenie elewacji od strony podwórza wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej;
- Wykonanie nowych zadaszeń nad balkonami elewacji podwórzowej znajdującymi się na 4. kondygnacji
- Remont pokrycia dachowego;
- Remont świetlika nad klatką schodową;
- Remont kominów
- Ocieplenie stropu i ścian strychu;
- Remont części stropu nad 1. piętrem;
- Remont klatki schodowej
- Remont piwnicy;

2.3.2. WNIOSKI

Konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym, stopień zużycia odpowiada okresowi eksploatacji. Remont kapitalny obejmuje:

Renowację elewacji frontowej - detalu architektonicznego, remont balkonów, renowację stolarki drzwiowej. Wymianę wszystkich rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich i parapetów na nowe.

Renowację i remont elewacji podwórzowej - ocieplenie elewacji i renowację detalu. Zaprojektowanie zadaszeń nad balkonami 4. kondygnacji oraz udrożnienie tychże balkonów. Wymianę wszystkich rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich i parapetów na nowe.

Remont więźby dachowej - więźba dachowa w stanie technicznym zróżnicowanym (od miernego do średniego). Konstrukcja miejscowo zawilgocona, widoczne ślady korozji biologicznej, część elementów posiada nadmierne ugięcia, deskowanie wraz z pokryciem papowym w złym stanie technicznym. Przewiduje się konieczność wymiany ok. 30% elementów konstrukcyjnych więźby. Projektuje się wymianę deskowania i pokrycia dachowego z papy i dachówki karpiówki w 100%. Projektuje się remont świetlika dachowego – wymianę oszklenia na nowe.

Remont kominów - kominy w stanie technicznym średnim, wymagane skucie tynków, naprawa zaistniałych spękań oraz ponowne otynkowanie kominów. Wymagane jest usunięcie istniejących czap kominowych i wymiana ich na nowoprojektowane.

Remont piwnicy – stan ogólny dobry, wymagane jest białkowanie, oczyszczenie i zabezpieczenie farbą stalowych belek stropowych, malowanie ścian i sklepień oraz wymianę stolarki okiennej.

Klatka schodowa w stanie średnim – przewiduje się wymianę pojedynczych tralek, stopni i podstopnic w części od parteru wznwyż. Bieg schodów od parteru do piwnicy w stanie złym – wymagana wymiana balustrady oraz większości stopni i podstopnic. Wymagane malowanie całej klatki schodowej.

Remont stropu pomiędzy 1. a 2. kondygnacją – ze względu na duże ugięcie części stropu pomiędzy lokalami 4 i 6 projektuje jego częściową wymianę na nowy.

Projektuje się docieplenie stropu na poddaszu, wymianę desek podłogowych oraz docieplenie ściany wewnętrznej mieszkania na poddaszu.

4 OCHRONA TERMICZNA

1. Ściany zewnętrzne (podwórze) – Przewiduje się ocieplenie ścian podwórza materiałem termoizolacyjnym ($\lambda=0,031$ W/mK) o grubości **10 cm**. Przewiduje się ocieplenie węgarków, nadproży oraz podokienników. W pasie oddzielenia pożarowego na elewacji podwórzowej szerokości 200 cm ścianę należy ocieplić wełną mineralną gr. 10 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.
2. Ocieplenie ściany wewnętrznej z mieszkania do strychu – Przewiduje się ocieplenie ściany wewnętrznej z mieszkania do strychu wełną mineralną o $\lambda=0,042$ W/mK i gr. 12 cm.
3. Ocieplenie stropu pod poddaszem – Przewiduje się ocieplenie stropu pod poddaszem wełną mineralną o $\lambda=0,042$ W/mK i gr. 19 cm.

5 WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia.

6 DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

7 OPIS ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH

2.7.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż:

- Parapetów okiennych;
- Obróbek blacharskich;
- Rynien i rur spustowych;
- Pasa podrynnowego i nadrynnowego;
- Okien w piwnicy;
- Czap kominowych;
- Numeru budynku, tabliczek informacyjnych, masztu flagowego;
- Odspojonego tynku na elewacjach – około 30% zachowanego tynku należy skuć;
- Demontaż luźnych i wykruszonych cegieł w szczególności w obrębie gzymsu i krawędzi elewacji;
- Demontaż istniejącego daszku nad balkonem 4. kondygnacji elewacji podwórzowej
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji oraz dachu uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych).
- Demontaż części płyt balkonowych i murowanych balustrad balkonów BA3 i BA4

2.7.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Renowacja i odtworzenie detali architektonicznych na elewacji frontowej, na podstawie zdjęcia archiwalnego;
- Renowacja boniowania na parterze elewacji frontowej
- Remont balkonów elewacji frontowej
- Naprawa i uzupełnienie tynków na elewacji frontowej;
- Wykonanie ocieplenia elewacji od strony podwórza styropianem oraz wełną mineralną w pasach oddzielenia pożarowego o szerokości min. 200 cm;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji podwórzowej;
- Wykonanie zadaszeń nad balkonami elewacji podwórzowej na 4. kondygnacji
- Udrożnienie balkonów od strony elewacji podwórzowej

- Malowanie elewacji;
- Renowacja drzwi frontowych
- Remont stopnia wejściowego do budynku;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych;
- Wykonanie nowych rynien;
- Wykonanie nowego pasa podrynnowego i nadrynnowego;
- Wykonanie nowych rur spustowych;
- Wymiana pokrycia dachowego
- Renowacja świetlika dachowego
- Czyszczenie, skucie tynków i ponowne tynkowanie i malowanie kominów i ogniomurków;
- Wymiana czap kominowych na nowe betonowe;
- Remont piwnicy – oczyszczenie belek stalowych stropu, białkowanie oraz malowanie
- Wymiana stolarki okiennej piwnic;
- Remont i wymiana części stropu pomiędzy lokalami 4 i 6
- Wykonanie ocieplenia stropu pod poddaszem wełną mineralną o $\lambda=0,042$ W/mK i gr. 18 cm oraz nowego deskowania
- Wykonanie ocieplenia ściany wewnętrznej mieszkania na poddaszu wełną mineralną o $\lambda=0,042$ W/mK i gr. 12 cm.
- Remont klatki schodowej, malowanie, wymiana brakujących tralek i zniszczonych stopni
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż nowego masztu flagowego;

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 oraz rekonstrukcję brakujących fragmentów na podstawie istniejących detali.

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej!

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

zdz. archiwalne, źródło: <https://dolny-slask.org.pl/834001,foto.html?idEntity=512232>



2.7.3. ZALECENIA

- Zaleca się uporządkowanie istniejących przewodów wiszących luźno na elewacji;
- Zaleca się bezwzględne kontrolowanie przyszłej wymiany stolarki okiennej przez lokatorów, okna należy wymieniać na wzór oryginalnych zachowanych na przedmiotowej elewacji;
- Sugeruje się zlikwidowanie zabudowy balkonów od strony podwórza i powrót do ich oryginalnej formy.
- Ze względu na estetykę obiektu zaleca się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien itd.;
- Zaleca się przy kolejnym remoncie wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej oraz termicznej ścian fundamentowych oraz iniekcję krystaliczną wszystkich ścian w piwnicy (zewnętrznych i wewnętrznych).

2.7.4. KOLORYSTYKA

W przypadku obiektów kamienicowych każdorazowo zaleca się wykonanie badań stratygraficznych w celu określenia oryginalnej kolorystyki budynku.

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

- Główny kolor elewacji, wg Quick-Mix Sanddorn 07/35 (HW:49)
- Detale elewacji, wg Quick-Mix Polar 00/35 (HW:74)
- Część parterowa elewacji, cokół oraz boniowanie wg Quick-Mix Sanddorn 07/40 (HW:35)
- Stolarka drzwiowa przeznaczona do renowacji wg RAL 8015
- Stolarka drzwiowa wymieniana wg RAL 8017
- Okna piwniczne wymieniana, kolor biały
- Obróbki blacharskie, parapety z blachy, rynny i rury spustowe – naturalny kolor stali.
- Dachówki karpiołki w kolorze ceglonym

Przed przystąpieniem do prac malarskich należy wykonać próbę kolorystyczną.

2.7.5. FAKTURA

Na elewacji frontowej zastosować fakturę odwzorowaną z oryginalnej, zachowanej na danych płaszczyznach. Na elewacjach ocieplanych należy zastosować fakturę „kasza”. Grubość ziarna wyprawy – 1,5 mm.

8 ROZWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

2.8.1. NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – ELEWACJA FRONTOWA

Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan konstrukcji ścian zewnętrznych. W przypadku wykrycia uszkodzeń ścian, wykruszone i zmurzałe 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.

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, przemurzenie 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 obrutki 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.

2.8.2. 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.
- Odsłonięte elementy zbrojeniowe 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 żolowo-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.

2.8.3. ROBOTY TYNKARSKIE I MALARSKIE – ELEWACJA FRONTOWA

W razie wykrycia pęknięć i uszkodzeń tynk na elewacjach należy skuć, oczyścić, a następnie odtworzyć z zaprawy mineralnej szpachlowej np. Quick-Mix lub równoważnej, ze zbrojeniem rozproszonym w trzech warstwach. Strukturę zastosować jak istniejąca.

Ścianę po oczyszczeniu, uzupełnieniu tynków i zagruntowaniu należy przespachlować zaprawą z mikrowłóknem zgodnie z przyjętym systemem.

Malować farbami żolowo-krzemianowymi zgodnie z częścią rysunkową. Stosować farby przeznaczone do malowania fasad obiektów zabytkowych w kolorach zgodnie z dokumentacją projektową.

2.8.4. REMONT BALKONÓW ELEWACJI FRONTOWEJ

Ze względu na zróżnicowany, w większości niezadowalający stan techniczny płyt balkonów zaprojektowano ich wymianę. Należy usunąć istniejące płyty balkonowe ceramiczne i w ich miejscu wykonać nowe żelbetowe.

Projektowane żelbetowe płyty balkonów gr. 6cm wykonać z betonu C20/25 zbrojonego prętami ze stali B500SP #8 co 15. Otulina 20mm.

Płyta balkonowa oparta na brzdach wykonanych w ścianach nośnych zewnętrznych i na dwuteownikach istniejących. Bruzda w ścianach istniejących szer 12cm. Istniejące dwuteowniki w większości przykryte tynkiem nie posiadają oznak znacznej utraty nośności i stateczności. Szczegółowej oceny należy dokonać po usunięciu płyty balkonowej i tynków z balustrad. Miejscowo usunąć fragment muru nad stopką górną przy ścianie zewnętrznej w celu oceny czy utwierdzenia czy nie posiada oznak korozji/utraty nośności. Przewiduje się konieczność wzmocnienia dwuteowników poprzez przyspawanie blachy 10x80 do stopki dolnej oraz blachy 5x120 do środka obwodowo.

Po wzmocnieniu i oczyszczeniu belek elementy stalowe zabezpieczyć powłoką antykorozyjną gr. 0,16 mm. Po wykonaniu wzmocnienia i płyty żelbetowej należy wykonać docieplenie styropianem od spodu płyty w celu wyrównania powierzchni z dolną płaszczyzną stopek dolnych dwuteowników. Następnie całość otynkować z wykorzystaniem siatki z włókna szklanego dla tynku cienkowarstwowego. Po wykonaniu tynków całość malować na kolor wg projektu architektonicznego. Remont balkonów elewacji frontowej wykonać wg rys. K-04.

Zakres remontu dla balkonów BA3, BA4:

- demontaż balustrad stalowych
- demontaż balustard murowanych
- demontaż płyty balkonowej
- ocena stanu technicznego belek
- elewentualne wzmocnienie belek stalowych
- zabezpieczenie antykorozyjne belek stalowych
- wykonanie nowej płyty balkonowej
- wykonanie nowej balustady murowanej
- wykonanie warstw posadzki wraz z izolacjami
- wykonanie obróbek blacharskich
- podwyższenie i montaż balustad stalowych
- tynkowanie tynkiem cementowo-wapiennym
- malowanie

Zakres remontu dla balkonów BA1, BA2:

- demontaż balustrad stalowych
- demontaż obróbek blacharskich
- skucie tynków
- zabezpieczenie antykorozyjne belek stalowych
- demontaż posadzki
- wykonanie warstw posadzki wraz z izolacjami
- wykonanie obróbek blacharskich
- podwyższenie i montaż balustad stalowych
- tynkowanie tynkiem cementowo-wapiennym
- malowanie

2.8.5. ROBOTY OCIEPLENIOWE – ELEWACJA PODWÓRZOWA

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych na elewacji podwórzowej. Dla izolacji ścian zewnętrznych ponad gruntem przyjęto płyty styropianowe o grubości **10 cm** i maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D=0,031$ W/mK oraz płyty z wełny mineralnej o grubości **10 cm** i maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D=0,031$ W/mK (w pasie oddzielenia pożarowego - lokalizacja wg części rysunkowej niniejszego opracowania).

Płyty łączyć na styk czołowy. Wykonanie docieplenia zaczynać od ułożenia najniższej warstwy. Wyższe warstwy układać mijankowo, tak by ich połączenia pionowe nie tworzyły linii prostej. Projektuje się ocieplenie węgarków, nadproży podokienników oraz ścian piwnic na wysokość 1 m poniżej stropu parteru, w celu likwidacji mostów termicznych. 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. Podłoże powinno być stabilne, nośne, suche, czyste, pozbawione elementów zmniejszających przyczepność (kurz i pył itp. oczyścić szczotkami, powietrzem, wodą pod ciśnieniem nawet z użyciem detergentów). Podłoża pyłące lub silnie nasiąkliwe, nierównomiernie chłonne oraz piaszczące zagruntować. Próba przyczepności podłoża: do oczyszczonego podłoża przykleić za pomocą kleju systemowego próbki materiału izolacyjnego o wymiarach 100 x 100 mm (8 – 10 próbek). Po 3 dniach przeprowadzić próbę odrywania przyklejonych próbek. Jeśli materiał izolacyjny zostanie rozerwany w swej strukturze, oznacza to, że podłoże charakteryzuje się wystarczającą wytrzymałością. Natomiast w przypadku oderwania próbki z klejem i warstwą fakturową konieczne jest dodatkowe przygotowanie podłoża. Zaprawę wymieszać ręcznie przy użyciu mieszadeł wolnoobrotowych lub za pomocą powszechnie dostępnych maszyn lub agregatów mieszających - pompujących. W przypadku mieszania ręcznego, zaprawę dokładnie wymieszać aż do uzyskania jednorodnej masy bez grudek. Zaprawa nadaje się do użycia po ok. 5 min.

Klejenie płyt izolacyjnych: Zaprawę rozprowadzić metodą pasmowo-punktową na płycie izolacyjnej przy użyciu kielni, pacy zębatej lub używając urządzeń do nakładania maszynowego. Grubość nanoszonej warstwy zaprawy zależy od równości podłoża i należy ją tak dobrać, aby przed przyklejeniem płyty, zaprawa pokrywała ok. 40% powierzchni, a po przyklejeniu ok. 60 % powierzchni płyty. Aplikacja kleju na płyty styropianowe następuje za pomocą pacy zębatej (10 x 10 mm). Czas wiązania w zależności od warunków atmosferycznych. Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. Należy stosować 4 kołki/m², natomiast w okolicy naroży budynku stosować 8 kołków/m² w pasie o szerokości około 2 m, odległość łącznika od krawędzi płyty min. 10 cm. Długość kołków do styropianu powinna być o 4 cm większa od grubości warstwy ociepleniowej. Wykonaną termoizolację osłaniać przed wilgocią.

Przy wykonywaniu prac należy przestrzegać wskazań technologicznych, stosować wyłącznie elementy systemu określone w Specyfikacjach Technicznych oraz Aprobatach Technicznych.

W czasie robót i w fazie wiązania materiały chronić przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych (wiatr, deszcz, nasłonecznienie, wysoka lub niska temperatura), np. stosując ochronne siatki na rusztowania). Duża wilgotność powietrza i niskie temperatury mogą znacznie wydłużyć proces wiązania materiału oraz spowodować różnice w kolorystyce.

Robót dociepleniowych nie należy przeprowadzać podczas opadów deszczu, przy silnym wietrze lub nasłonecznieniu, w temperaturze niższej niż 5°C i wyższej niż 25°C.

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo jako nierozprzestrzeniająca ognia.

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 powierzchnie odkurzyć.

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym. Krawędź cokołowa powinna być wykończona przy użyciu listwy cokołowej, mechanicznie zamocowanej do ściany. Uskoki na ścianie w okolicy cokołu wyrównać styropianem. Dolny pas ocieplenia powinien zostać zabezpieczony przed wilgocią i zabrudzeniami za pomocą specjalistycznego preparatu, np. Deiterolu S.

Ościeża należy docieplać styropianem gr. 3cm. W miejscu braku możliwości ocieplenia ościeży ściana mur gr 3 cm w celu uzyskania miejsca na izolację termiczną. W miejscach z bardzo ograniczoną ilością miejsca na projektowane docieplenie należy wykonać fazowanie warstwy ociepleniowej.

2.8.6. ROBOTY TYNKARSKIE I MALARSKIE – ELEWACJA PODWÓRZOWA

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 - „Quick-Mix”;
- Siatka wzmacniająca z włókna szklanego Standard, do wysokości 2,5 m zastosować – siatkę wzmocnioną lub dwie warstwy podstawowej;
- Środek gruntujący „Quick-Mix”;
- Wyprawa tynkarska – szpachlowa, mineralna „Quick-Mix”;
- Wyprawa tynkarska w strefie cokołowej – tynk silikonowy „Quick-Mix”;
- Farba żolowo-krzemianowa „Quick-Mix”.

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 szcztoką 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 5 mm.

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.

Proces schnięcia wyprawy, niezależnie od jej rodzaju, polega na odparowaniu wody oraz ewentualnym wiązaniu i hydratacji spoiwa mineralnego. Przy niskiej temperaturze otoczenia oraz przy dużej wilgotności względnej powietrza, schnięcie jest dłuższe. Należy pamiętać o zachowaniu reżimu temperaturowo-wilgotnościowego podczas aplikacji wypraw tynkarskich, a także o osłonięciu rusztowań po nałożeniu tynków.

Należy zastosować zaprawę szpachlową wzmocnioną włóknem. Zaprawa mineralna o uziarnieniu 0,6 mm. Podłoże powinno być nośne, chłonne, suche, bez kurzu, zanieczyszczeń. Powierzchnia jest wykańczana przez filcowanie.

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.

Należy zastosować farbę silikonową przeznaczoną do malowania elewacji ocieplonych oraz fasad remontowanych obiektów zabytkowych.

Podłoże powinno być nośne, czyste, wolne od kurzu oraz resztek oleju szalunkowego. Nie wolno aplikować farby na mokre i nie do końca wyschnięte tynki.

Zastosowana powłoka malarska powinna charakteryzować się dużym stopniem krycia. Farbę nanosić za pomocą pędzla, wałka malarskiego oraz maszynowo za pomocą maszyn malarskich.

Okna, drzwi oraz inne elementy, które nie są przeznaczone do malowania zabezpieczyć folią.

Świeżą powłokę malarską należy chronić przed wpływem niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak: mróz, silne wiatry, deszcz).

Pracę należy wykonywać przy temperaturze powietrza i podłoża od +8st C do +25st C.

2.8.7. REMONT BALKONÓW ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

Należy udrożnić istniejące odwodnienie balkonów. Ewentualne uszkodzone fragmenty odwodnienia wymienić i uszczelnić. Nad balkonami podwórzowymi na ostatnich kondygnacjach zaprojektowano zadaszenia. Zadaszenia wykonać z elementów stalowych ze stali S235JR. Stalowe wsporniki kotwić do ścian przy pomocy kotew chemicznych M12 – 4szt na wspornik. Na wspornikach stalowych mocować należy szyby zbrojone. Mocowanie wykonać analogicznie do świetlika nad klatką schodową.

2.8.8. 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.

2.8.9. 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 budynku;
- Masz flagowy;
- Tabliczki informacyjne;
- Inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

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

2.8.10. STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi wejściowe na elewacji frontowej znajdują się w dobrym stanie technicznym- nie przewiduje się wymiany, a jedynie renowację. Drzwi należy poddać renowacji- oczyścić, zabezpieczyć, gruntować i malować na kolor RAL 8015 farbą półmatową. Projektuje się wymianę klamki na stalową historyzującą. Drzwi wejściowe od strony podwórza do piwnicy należy wymienić na nowe.

2.8.11. STOLARKA OKIENNA

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej w piwnicy. Stolarka okienna z wypełnieniem z blachy perforowanej oraz szkleniem z wtopioną siatką stalową. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Parapety wewnętrzne w piwnicy wykończyć tynkiem cementowo- wapiennym.

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych. W projekcie sugeruje się jedynie jej formę oraz zastrzega, aby w ramach przyszłych remontów mieszkańcy stosowali się do narzuconego w niniejszym projekcie wzoru.

2.8.12. 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;
- Obróbki blacharskie attyki;
- Pas podrynnowy, nadrynnowy;
- Rynny i rury spustowe;
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;
- Stop-ptaki.
- Rury spustowe balkonów na elewacji frontowej i podwórzowej

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.

Przewiduje się wymianę rynien i rur spustowych na nowe z blachy stalowej tytanowo-cynkowej, grubości 0,7 mm. Do odwodnienia dachu projektuje się zastosowanie rynien o przekrojach jak istniejące. System zamocowań – stosowny do sposobu wykończenia elewacji i okapu.

Rynny należy w całości wymienić. Odcinki rynien powinny być łączone na zakład nie mniejszy niż 20 mm, obustronnie lutowane. Brzegi rynien powinny być wyokrąglone w postaci zwoju do wnętrza rynny. Połączenie wpustu rynnowego z rurą spustową powinno być oblutowane obustronnie.

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.

Uchwyty rynnowe wykonać z płaskownika min. 25x4 mm. Mocować je do podłoża minimum dwoma gwoździemi, w zgłębieniach grubości płaskownika, w odstępach 50-80cm.

Rury spustowe należy mocować uchwytemi nie rzadziej niż co 3 m oraz zawsze na końcach rur i pod kolankami. Uchwyty cynkowane ogniowo powinny być mocowane w sposób trwały. Do rur należy przylutować odpowiednie obrączki lub uchwyty dla zabezpieczenia rur przed zsuwaniem się.

Dołne części rur spustowych na odcinku 3m należy wykonać jako rury żeliwne. Rury spustowe należy wpiąć do istniejącej kanalizacji deszczowej, przez przykanaliki. Przykanaliki odkopać i oczyścić. Należy pamiętać o przesunięciu istniejącego przykanalika na elewacji podwórzowej o grubość projektowanej izolacji termicznej, aby zapewnić prostoliniowe prowadzenie rury spustowej po elewacji.

2.8.13. REMONT DACHU

Projektuje się wykonanie następującego zakresu prac:

Zaleca się generalny remont więźby dachowej z wymianą elementów uszkodzonych (uszkodzone elementy wymienić na nowe, wykonane z drewna sosnowego klasy C24 o przekrojach i układzie identycznym z istniejącym), demontaż i wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z deskowaniem i wymianą izolacji termicznej nad mieszkaniami poddasza. Więźbę dachową impregnować środkiem bio- i ogniochronnym np. Fobos M4. Zakres prac przewiduje m.in.

- 1.1. demontaż pokrycia dachowego, deskowania, łąt, krokwi, płatwi i słupów
- 1.2. remont kominów od wysokości stropu strychowego;
- 1.3. kwalifikację elementów od ponownego wykorzystania;
- 1.4. wykonanie konstrukcji dachowej z wykorzystaniem elementów istniejących jeśli pozwala na to ich stan techniczny, słupy posadzić na istniejących podwalinach po ich oczyszczeniu i impregnacji;
- 1.5. montaż nowego wyłazu dachowego;
- 1.6. wykonanie pełnego deskowania konstrukcji o gr. 25 mm;
- 1.7. montaż nowej drabiny prowadzącej na dach;
- 1.8. wykonanie nowego pokrycia dachowego z 2 warstw papy termozgrzewalnej;
- 1.9. wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki;
- 1.10. wykonanie docieplenia dachu w części nad lokalem mieszkalnym wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,038 W/mK, o grubości 20 cm;
- 1.11. zamontowanie nowych obróbek blacharskich: ogniomuru, zewnętrznej krawędzi dachu, gzymsu podrynnowego, pasa nadrynnowego, rynny i rury spustowej od strony elewacji podwórzowej. Obróbki i elementy odwodnienia wykonać z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7 mm – w miejsce obróbek poddanych rozbiórce
- 1.12. remont świetlika dachowego

Przed wykonaniem prac należy dokładnie zinventaryzować więźbę dachową pod względem ich stanu technicznego. Dopuszcza się ponowne zastosowanie elementu jeżeli jego stan techniczny nie budzi żadnych zastrzeżeń.

Przewiduje się konieczność wymiany ok. 30% elementów konstrukcji więźby istniejącej

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed działaniem ognia, grzybów domowych i owadów impregnatem np. FOBOS M-4 lub równoważny.

Przed wykonaniem prac należy dokładnie zinventaryzować więźbę dachową pod względem stanu technicznego.

2.8.13.1. Remont więźby dachowej

Przewiduje się remont więźby dachowej. Więźbę nad lokalem mieszkalnym po demontażu deskowania należy poddać szczegółowej ocenie stanu technicznego, uszkodzone elementy wymienić na nowe, wykonane z drewna sosnowego klasy C24, o przekrojach i układzie identycznym z istniejącym. Wszystkie elementy należy zaimpregnować środkiem bio- i ogniochronnym, np. Fobos M4 lub równoważnym.

Więźba w strefie dostępnej w stanie technicznym średnim, miejscowo złym. Uszkodzone/nadmiernie ugięte elementy wymienić na nowe wykonane z drewna kl. C24 o przekrojach elementów wymienianych.

2.8.13.2. Pokrycie dachowe z papy

Po ułożeniu deskowania można przystąpić do układania pierwszej warstwy pokrycia dachowego. Warstwę podkładową wykonać z papy VIVADACH PM lub inną o parametrach nie gorszych niż:

- Osnowa z włókniny poliestrowej wzmocnionej o gramaturze min 140 g/m²;
- Zawartość asfaltu modyfikowanego elastomerem SBS min. 2000 g/m².

Warstwę tą przymocować mechanicznie do podłoża drewnianego za pomocą łączników mechanicznych w ilości 3 szt./m² w strefie środkowej dachu, w strefie brzegowej 6 szt./m², w strefie narożnej 9 szt./m², długość kołków należy dostosować do grubości desek tak, aby kołki dostatecznie zakotwiły się. Łączniki mechaniczne należy rozmieścić wzdłuż zakładu podłużnego na całej powierzchni dachu. Aby nie doszło do perforacji pokrycia, stosujemy łączniki z podkładkami oraz płaskim łbem. Zakłady boczne o szerokości 10 cm zgrzać tak, aby w spoinie wystąpił wypływ bitumu o szerokości 0,5-1 cm. Zakłady czołowe zgrzewać na szerokości 12-15 cm po uprzednim przetopieniu powierzchni i wciśnięciu posypki w bitum. W celu ochrony podłoża drewnianego przed płomieniem w czasie zgrzewania zakładów należy zastosować

przekładkę z papy podkładowej. Zaleca się stosować papę na osnowie z welonu szklanego P64/1200 – pasek o szerokości ok. 40 cm.

Na połaciach płaskich jako wierzchnią warstwę wodoszczelną należy zastosować papę modyfikowaną typu EXTRADACH WF o parametrach nie gorszych niż:

- Osnowa z włókniny poliestrowej o gramaturze min 250 g/m²;
- Zawartość asfaltu modyfikowanego elastomerem SBS min. 3000 g/m².

Posypka mineralna w kolorze brązowym.

Papę należy zgrzewać na całej powierzchni do papy podkładowej. Zakłady boczne o szerokości pasa pozbawionego posypki mineralnej (8cm) zgrzać tak, aby w spoinie wystąpił wypływ bitumu o szerokości 0,5-1 m. Zakłady czółowe zgrzewać na szerokości 5 cm po uprzednim przetopieniu powierzchni i wciśnięciu posypki w bitum. Wypływy asfaltu można posypać posypką mineralną w tym samym kolorze w celu podniesienia estetyki pokrycia.

Projektowany układ warstw dla części dachu pokrytej papą:

- Papa wierzchniego krycia;
- Papa podkładowa;
- Deskowanie pełne;
- Istniejące/wymienione krokwie.

2.8.13.3. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej

Na połaciach spadkowych jako pokrycie połaci stosować dachówkę karpiówkę układaną w koronkę, w kolorze naturalnym – ceglстым. Dachówkę układać na sucho, mocować za pomocą gwoździ stalowych ocynkowanych.

Projektowany układ warstw dla części dachu pokrytej dachówką ceramiczną:

- dachówki ceramiczne;
- łąty 5x6 cm;
- membrana wstępnego krycia;
- wełna mineralna ($\lambda=0,042$ W/mK, 14 cm);
- szczelina wentylacyjna;
- wełna mineralna ($\lambda=0,042$ W/mK, 5 cm);
- folia paroizolacyjna;
- płyta g-k na stelażu stalowym.

Projektuje się montaż płotków śniegowych. Montaż zgodnie z zaleceniami producenta. Należy dobrać uchwyty do pokrycia dachówką ceramiczną karpiówką mocować je do łąt. Stosować wkręty min. \varnothing 6, dł. 50 mm. Odległość między uchwytami powinna wynosić 40 do 60 cm, w zależności od kąta nachylenia i powierzchni dachu, przy stromych i dużych połaciach należy uchwyty mocować gęściej. Otwory w pokryciu uszczelniać uszczelniaczem dekarским. Płotki można łączyć w dłuższe ciągi, odpowiednimi łącznikami. Pokrycie z dachówki w miejscu montażu płotków śniegowych należy odpowiednio wyciąć i przeszlifować.

2.8.13.4. Remont świetlika dachowego

Świetlik dachowy wykonany jest z narożnych dwuteowników i teowników stanowiących krokwie. Ze względu na zadowalający stan techniczny konstrukcji stalowej zaprojektowano wymianę istniejącego szklenia z pozostawieniem istniejącej konstrukcji. Należy zdemontować istniejące szklenie. Po demontażu oczyścić istniejące profile dachowe i sprawdzić podpory konstrukcji stalowej. W przypadku ubytków i szczelin wypełnić je zaprawą montażową bezskurczową. Po oczyszczeniu profili stalowych zabezpieczyć je powłoką antykorozyjną (np. na bazie żywic poliuretanowych) gr min. 0,16mm. Po wykonaniu powyższych prac należy wykonać nowe szklenie ze szkła zbrojonego siatką stalową. Szklenie odpowiednio zamocować i uszczelnić.

2.8.13.5. Kominy

Należy skuć istniejące tynki kominów od poziomu połaci dachowej. Wykonać naprawę spękań kominów przy pomocy prętów żebrowanych wklejanych w spoinach na zaprawie montażowej.

Projektuje się nowe czapy kominów. Czapy kominów betonowe (C16/20) zbrojone prętami \varnothing 6 (18G2) co 15 cm. Kominy tynkowane zaprawą cementowo wapienną, w strefie poddasza dodatkowo „przetarte” zaprawą wapienną. Malowanie kominów na kolor zgodny z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

Wszelkie przewody kominowe na całej długości należy uszczelnić.

2.8.14. ROBOTY OCIEPLENIOWE – STROP NA PODDASZU

Projektuje się ocieplenie stropu poddasza nieużytkowego materiałem termoizolacyjnym $\lambda=0,042$ W/mK o grubości 18 cm (wełna mineralna 10 cm + 8 cm układana dwukierunkowo).

Jako ruszt projektuje się belki z drewna sosnowego klasy C24 8x10 cm. Belki układać obwodowo oraz w rozstawie co ok 62,5 cm na podkładkach dystansowych wysokości ok. 10cm w rozstawie max. 1,8m. Na belkach projektuje się podłogę z płyty OSB-3 pióro-wpust gr. 25mm. Przestrzeń między belkami wypełnić wełną mineralną gr. 8cm.

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed działaniem ognia, grzybów domowych i owadów impregnatem np. FOBOS M-4 lub równoważny.

Klasa reakcji na ogień A1. Izolację układać na stropie poddasza po wcześniejszym ułożeniu folii budowlanej PE.

Ze względu na podwyższenie poziomu podłogi projektuje się wcięcie 290x120 przy drzwiach wejściowych na strych.

Przed wykonaniem rusztu należy zdemontować podłogę z desek. Po demontażu podłogi sprawdzić stan techniczny belek stropu poddasza. Uszkodzone belki wymienić na nowe o przekroju elementu wymienianego. Ustalić dokładny przebieg ścian nośnych i dostosować układ rusztu do wyniku pomiarów. Po ewentualnej wymianie/ wzmocnieniu belek stropu poddasza ponownie zamocować deski podłogowe.

2.8.15. ROBOTY OCIEPLENIOWE - ŚCIANA WEWNĘTRZNA MIESZKANIA NA PODDASZU

Projektuje się ocieplenie ściany wewnętrznej mieszkania na poddaszu materiałem termoizolacyjnym $\lambda=0,042$ W/mK o grubości 12 cm.

Przed wykonaniem ocieplenia ścianę należy oczyścić z wszelkich zanieczyszczeń, odkurzyć, usunąć ewentualne korozje biologiczne i odgrzybić. Ocieplenie mocować na stelażu z profili stalowych. Warstwę wełny mineralnej należy przekryć paroizolacją, następnie folię dokładnie dokleić do płaszczyzn sąsiadujących z ocieplaną ścianą za pomocą dwustronnej taśmy systemowej. Wykończyć płytami gipsowo-kartonowymi.

2.8.16. REMONT I WYMIANA CZĘŚCI STROPU POMIĘDZY LOKALAMI 4. I 6.

Zaprojektowano wzmocnienie i wyrównanie poziomu podłogi w lokalu nr6.

Zakres robót obejmuje:

- demontaż podłogi z desek (z planowanym ponownym wmontowaniem)
- ocena stanu technicznego belek stropowych w pomieszczeniu
- ocena możliwości zastosowania przedstawionego rozwiązania
- ewentualna wymiana uszkodzonych belek
- wykonanie gniazd pod wzmocnienia
- wypoziomowanie i montaż wzmocnień w postaci obustronnych brusów o przekroju 10x24cm. Montaż przy pomocy śrub M12 oraz pierścieni geka usytuowanych co ok 50cm na długości belek
- wykonanie nowej podłogi z desek.

Wszystkie elementy projektowane wykonać z drewna klasy C24. Wzmocnienie wykonać wg rys. K-03.

2.8.17. REMONT PIWNICY

Zaprojektowano remont stropu i ścian piwnicy. Należy oczyścić ściany i sufit piwnicy z istniejących warstw wykończeniowych. Po oczyszczeniu powierzchni ubytki cegieł uzupełnić. Belki stalowe oczyścić i pokryć powłoką antykorozyjną. Ściany po uzupełnieniu białkować.

2.8.18. REMONT KLATKI SCHODOWEJ

Ściany i sufity klatki schodowej należy oczyścić z istniejących powłok malarskich. Odspojone fragmenty tynku należy usunąć, w miejscach ubytku tynku należy wykonać tynk cem.- wap. Strukturę tynku dostosować do istniejącego. Ściany pomalować farbą akrylową półmatową do wysokości 1,2 m (kolor farby: RAL 9001), ściany powyżej i sufity pomalować farbą akrylową, matową w kolorze białym.

- Wymienić uszkodzone stopnice, posadzkę drewnianą na spocznikach i piętrach oraz listwy podłogowe
- Elementy stalowe konstrukcji schodów (belki i podstopnice) należy oczyścić z istniejących powierzchni malarskich, zmatowić, oszlifować, wygładzić papierem ściernym i malować na kolor **RAL 7023**

- Elementy drewniane balustrady na klatce schodowej (po dokładnym oczyszczeniu) malować farbą ftalową na kolor **RAL 8025**
- Elementy drewniane klatki schodowej (stopnice, posadzkę na spocznikach) malować farbą na kolor zgodny z kolorem drewnianej balustrady a następnie pokryć lakierem. Należy użyć specjalnego lakieru do malowania schodów i parkietów. W celu uzyskania odpowiedniej trwałości i elastyczności lakieru stopnice należy pomalować trzykrotnie, podstopnice dwukrotnie. Przed malowaniem należy odpowiednio przygotować podłoże poprzez zeszlifowanie schodów papierem ściernym o gramaturze 150 lub 180 (nie należy używać papieru gruboziarnistego).
- Wszelkie uszkodzone lub brakujące drewniane elementy balustrady należy uzupełnić/wymienić na wzór istniejących (tralki, słupki, pochwyt).
- Wszystkie przewody oraz instalacje należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach ściennych.
- Płytki ścienne przy wejściu w stanie technicznym dobrym. Ewentualne ubytki należy uzupełnić. Całość oczyścić. Ewentualne ubytki uzupełnić płytkami w miarę możliwości wiernie odwzorowującymi kolor, fakturę i format istniejących.
- Lastryko na parterze klatki schodowej i schodach biegu B1 do renowacji i uzupełnienia
- Bieg schodów z parteru do piwnicy – drewniane stopnice i podstopnice wymienić na nowe – prefabrykowane kształtki betonowe, zbrojone $\varnothing 8$ co 15 cm. Balustradę wymienić na nową identyczną z istniejącą.

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

9 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 | $U=0,23 \text{ W/m}^2\text{K};$ |
| • Strop pod poddaszem | $U=0,180 \text{ W/m}^2\text{K};$ |
| • Ściana wewnętrzna z mieszkania do strychu | $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K};$ |
| • Dach | bez zmian; |
| • Stolarka okienna wymieniana w piwnicy | bez wymagań; |
| • Stolarka drzwiowa wymieniana | bez wymagań; |

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

10 PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU

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

11 ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł energii nie ulegają zmianie (znajdują się poza zakresem opracowania).

12 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.

13 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.

14 STRONA TYTUŁOWA

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- Nazwę i adres obiektu budowlanego:
 - Adres: ul. M. Reja 64, 50-343 Wrocław*
 - adres geodezyjny: Dz. nr 17, 13/6, AM-15, Plac Grunwaldzki*
- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:
 - Wspólnota Mieszkaniowa,*
 - ul. ul. M. Reja 64, 50-343 Wrocław;*
- Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:
 - Przemysław Nowakowski, nr upr. 294/94/UW*
 - 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.

15 CZĘŚĆ OPISOWA

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

- zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:
 - *remont elewacji frontowej wraz z konserwacją detali architektonicznych;*
 - *ocieplenie elewacji podwórzowych;*
 - *wykonanie wyprawy tynkarskiej i malowanie elewacji podwórzowych;*
 - *naprawa, uzupełnienie i malowanie elewacji frontowej;*
 - *ocieplenie stropu pod poddaszem;*
 - *wymiana deskowania oraz pokrycia dachowego;*
 - *ocieplenie ściany wewnętrznej mieszkania na poddaszu;*
- wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających opracowaniu:
 - *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.

16 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 niebezpiecznych, 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.

17 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: dr inż. arch. Przemysław Nowakowski
 Konstrukcja: mgr inż. Mariusz Fabjanowski

Wrocław, czerwiec 2018 r.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA