



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/17/67
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny (kat. XIII, k=4,0, w=2,0)
Adres geodezyjny	ul. Stanisława Worcella 6, 50-448 Wrocław dz. nr 54/16, AM-5, Obręb Południe
Stadium	PROJEKT BUDOWLANY
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Stanisława Worcella 6, 50-448 Wrocław

Temat: „Remont elewacji frontowej, remont elewacji podwórzowej wraz z dociepleniem, remont dachu, remont klatki schodowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych”
Opracowanie: architektoniczno-budowlane

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	10.2017.	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
Architektura	sprawdził	mgr inż. Grzegorz Gajewski	25/03/DOIA Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	10.2017.	
Konstrukcja- orzeczenie	projektował	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	145/DOŚ/05 specjalność konstrukcyjno- budowlana do projektowania bez ograniczeń	10.2017.	

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

Wrocław, PAŹDZIERNIK 2017 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

I. OPIS TECHNICZNY	str.3-21
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	str.22
PZT-01 SYTUACJA	str.23
A-01 ELEWACJA FRONTOWA E-01- PROJEKT	str.24
A-02 ELEWACJA PODWÓRZOWA E-02- PROJEKT	str.25
A-03 ELEWACJA PODWÓRZOWA E-03- PROJEKT	str.26
A-04 ELEWACJE PODWÓRZOWE E-04, E-05- PROJEKT	str.27
A-05 ELEWACJA PODWÓRZOWA E-06- PROJEKT	str.28
A-06 ELEWACJA FRONTOWA E-01- KOLORYSTYKA	str.29
A-07 ELEWACJA PODWÓRZOWA E-02- KOLORYSTYKA	str.30
A-08 ELEWACJA PODWÓRZOWA E-03- KOLORYSTYKA	str.31
A-09 ELEWACJE PODWÓRZOWE E-04, E-05- KOLORYSTYKA	str.32
A-10 ELEWACJA PODWÓRZOWA E-06- KOLORYSTYKA	str.33
A-11 RZUT DACHU	str.34
A-12 KLATKA SCHODOWA – RZUT PARTERU	Str.35
A-13 KLATKA SCHODOWA – RZUT 1 PIĘTRA	Str.36
A-14 KLATKA SCHODOWA – RZUT 2 PIĘTRA	Str.37
A-15 KLATKA SCHODOWA – RZUT 3 PIĘTRA	Str.38
A-16 KLATKA SCHODOWA – RZUT 4 PIĘTRA	Str.39
A-17 KLATKA SCHODOWA – RZUT PODDASZA	Str.40
A-18 PRZEKRÓJ A-A	Str.41
III. ZAŁĄCZNIKI	str.42
ZAŁĄCZNIK 1- oświadczenie projektanta i sprawdzającego	str.43
ZAŁĄCZNIK 2- uprawnienia budowlane- dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	str.44-45
ZAŁĄCZNIK 3- przynależność do DOIA- dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	str.46
ZAŁĄCZNIK 4- uprawnienia budowlane- mgr inż. arch. Grzegorz Gajewski	str.48
ZAŁĄCZNIK 5- przynależność do DOIA- mgr inż. arch. Grzegorz Gajewski	str.49
ZAŁĄCZNIK 6- uprawnienia budowlane- mgr inż. Mariusz Fabjanowski	str.50-51
ZAŁĄCZNIK 7- przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa- mgr inż. Mariusz Fabjanowski	str.52

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE.....	5
1.1. Dane ewidencyjne.....	5
1.2. Podstawa opracowania.....	5
1.3. Zakres i cel opracowania.....	5
1.4. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren.....	6
1.5. Ochrona konserwatorska.....	6
1.6. Dane określające wpływ inwestycji na środowisko.....	6
1.7. Zagadnienia ochrony pożarowej.....	6
1.8. Warunki oświetleniowe.....	6
1.9. Dostęp dla osób niepełnosprawnych.....	6
1.10. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji.....	6
2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	7
2.1. Sytuacja i lokalizacja.....	7
2.2. Forma architektoniczna i układ konstrukcyjny.....	7
2.3. Opinia o stanie technicznym.....	8
2.3.1. Zakres opracowania.....	8
2.3.2. Opis stanu istniejącego.....	8
2.3.3. Wnioski i zalecenia.....	8
3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE.....	9
4. KOLORYSTYKA.....	9
5. OPIS ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH.....	9
5.1. Roboty rozbiórkowe.....	9
5.2. Roboty remontowe.....	10
5.3. Zalecenia.....	11
5.4. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych.....	11
5.5. Remont dachu.....	11
5.5.1. Pokrycie dachowe.....	11
5.5.2. Pokrycie z dachówki.....	11
5.5.3. Płatki śniegowe.....	12
5.5.4. Kominy.....	12
5.5.5. Środki impregnacyjne biochronne i biobójcze.....	12
5.6. Naprawa pęknięć ścian zewnętrznych.....	12
5.7. Roboty ociepleniowe na elewacji podwórzowej.....	12
5.8. Wyprawy wykończeniowe na ocieplonej płaszczyźnie.....	13
5.9. Wyprawy wykończeniowe na nieocieplonej płaszczyźnie.....	13
5.10. Renowacja ceglanej części elewacji frontowej.....	14
5.11. Powłoka antygraffiti.....	14
5.12. Renowacja i czyszczenie elementów wystroju architektonicznego elewacji.....	14
5.13. Naprawa progu wejściowego na elewacji frontowej.....	14
5.14. Roboty blacharsko- dekarские.....	15
5.14.1. Parapety zewnętrzne okien.....	15
5.14.2. Opierzenia.....	15
5.14.3. Rynny i rury spustowe.....	15
5.15. Stolarka budowlana.....	15
5.16. Malowanie elementów metalowych.....	15
5.17. Wyposażenie elewacji.....	15
5.18. REMONT KLATKI SCHODOWEJ.....	16
6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU.....	17
6.1. Bilans mocy.....	17
6.2. Właściwości cieplne przegród budowlanych.....	18
6.3. Parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczej budynku.....	18
6.4. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna budynku.....	18
6.5. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł energii.....	18
7. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI.....	18
8. INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	18
8.1. Strona tytułowa.....	19
8.2. Część opisowa.....	19
8.3. Część rysunkowa.....	20
9. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE.....	21

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	Remont elewacji frontowej, remont elewacji podwórzowej wraz z dociepleniem, remont dachu, remont klatki schodowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Stanisława Worcella 6 we Wrocławiu.
Lokalizacja obiektu:	adres: ul. Stanisława Worcella 6, 50-448 Wrocław; adres geodezyjny: dz. nr 54/16, AM- 5, Obręb Południe;
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Stanisława Worcella 6; 50-448 Wrocław
Jednostka projektowa:	Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław tel. 71 345 92 64 e-mail: fabjanowski@o2.pl

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem;
- mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- wizja lokalna i inwentaryzacja;
- wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- dokumentacja archiwalna;
- obowiązujące normy i przepisy.

1.3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu remontu elewacji frontowej, remontu elewacji podwórzowej wraz z dociepleniem, remontu dachu, remontu klatki schodowej, wykonania izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym przy ul. Stanisława Worcella 6 we Wrocławiu w sposób poprawiający estetykę, bezpieczeństwo i komfort użytkownika.

Niniejsze opracowanie obejmuje następujące zadania będące przedmiotem umowy z Inwestorem:

- remont elewacji frontowej;
- remont elewacji podwórzowej;
- docieplenie elewacji podwórzowej;
- remont dachu- wymiana poszycia dachowego w części pokrytej dachówką;
- remont klatki schodowej;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych;
- czyszczenie i malowanie metalowych elementów wyposażenia elewacji;
- wymiana parapetów, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- demontaż i ponowny montaż wyposażenia elewacji.

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

1.4. 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. Nr 165. poz.196 ze zm.) 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.

1.5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego-obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków decyzją nr 538/A/05 z dnia 20.06.05. Budynek ujęty został w gminnej Ewidencji Zabytków.

Planowany remont nie wpłynie na sposób użytkowania budynku.

1.6. 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 29.11.2013r. poz. 1409) 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.

1.7. ZAGADNIENIA OCHRONY POŻAROWEJ

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

Minimalna odporność zewnętrznych ścian EI 30.

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na jednej działce nr 54/16.

Przyjęte rozwiązania spełniają wymagania przepisów ochrony p. poż. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na zmianę warunków pożarowych budynku.

1.8. WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia.

1.9. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

1.10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr 54/16, AM-5, Obręb Południe.

Od wschodu (dz. nr 54/14, AM-5, obręb Południe) oraz zachodu (dz. nr 54/1, AM-5, obręb Południe) budynek przylega do obiektów o podobnym przeznaczeniu- mieszkalnych wielorodzinnych. Od południa (dz. nr 66, AM-5, obręb Południe) znajduje się chodnik i ulica Stanisława Worcella, natomiast od północy(dz. nr 54/25, AM-5, obręb Południe)- podwórze kwartału.

Z uwagi na to, że istniejący budynek częściowo pokrywa się z granicami działki nr 54/16, w obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się działki nr 54/16 (w zakresie budynku objętego opracowaniem, wykonania fragmentu ocieplenia elewacji podwórzowej), 54/25 (w zakresie wykonania fragmentu ocieplenia elewacji podwórzowej) oraz 54/14 (w zakresie wykonania fragmentu ocieplenia elewacji podwórzowej).

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 PZT-01 i mieści się na dz. nr 54/16, AM-5, Obręb Południe; dz. nr 54/25, AM-5, Obręb Południe; dz. nr 54/14, AM-5, Obręb Południe.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. SYTUACJA I LOKALIZACJA

Inwestycja zlokalizowana jest przy ulicy Stanisława Worcella 6 we Wrocławiu, w zabudowie pierzejowej. Budynek od wschodu i zachodu sąsiaduje z kamienicami- budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, od południa znajduje się chodnik i ulica Stanisława Worcella 6, od północy znajduje się podwórze. Obiekt nie wpływa niekorzystnie na środowisko. Ściany zewnętrzne budynku objętego opracowaniem częściowo pokrywają się z granicą działki, na której go usytuowano. Obiekt nie wpływa niekorzystnie na środowisko.

Lokalizacja według mapy geodezyjnej: działka nr 54/16, AM- 5, obręb ewidencyjny Południe.

Nie planuje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

2.2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Obiekt wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku (pomiędzy 1891- 1900 r.) na planie zbliżonym do kwadratu, w zabudowie pierzejowej, podpiwniczony, o 5 kondygnacjach nadziemnych oraz z jedną klatką schodową i strychem. Wejście główne od strony elewacji frontowej, wejście dodatkowe od strony podwórza. Układ ścian nośnych – mieszany.

Elewacja frontowa posiada sześć balkonów, jest symetryczna, z wejściem głównym zlokalizowanym na osi wschodniego pionu balkonów. Parter oraz pierwsze piętro zaakcentowano boniowaniem. Elewację zdobią różnorodne opaski okienne, naczółki okienne i gzymsy, w tym gzyms wieńczący. Układ okien rytmiczny.

Elewacja podwórzowa jest pozbawiona dekoracji architektonicznych, zwieńczona jedynie gzymsem ceglany, posiada wejście dodatkowe do budynku.

Obiekt pełni funkcję mieszkalną. W wyniku remontu przeznaczenie obiektu nie ulegnie zmianie.

Elementy konstrukcji budynku:

- fundamenty: ławy ceglane;
- ściany konstrukcyjne: wykonane w technologii tradycyjnej;
- stropy międzykondygnacyjne: drewniane;
- dach o konstrukcji drewnianej.

2.3. OPINIA O STANIE TECHNICZNYM

2.3.1. Zakres opracowania

Określenie stanu technicznego konstrukcji pod kątem możliwości wykonania prac objętych opracowaniem.

2.3.2. Opis stanu istniejącego

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zadowalający. Stwierdzono nieliczne spękania na ścianach zewnętrznych- nie zagraża to jednak bezpieczeństwu użytkowników.

Elewacja frontowa znajduje się w średnim stanie technicznym- widoczne są nieliczne uszkodzenia tynku. Tynk jest zawilgocony oraz zabrudzony. Niektóre dekoracje architektoniczne są uszkodzone. Elewacja podwórzowa znajduje się w złym stanie technicznym- widoczne są liczne zabrudzenia, zawilgocenia i odspojenia tynku.

Stan izolacji przeciwwilgociowej jest zły, widoczne są zawilgocenia muru w obrębie strefy przyziemia.

Balkony wraz z balustradami na elewacji frontowej znajdują się w dobrym stanie technicznym, zostały niedawno odnowione.

Stołarka okienna została częściowo wymieniona na nową, wykonaną z PCV, w kolorze białym, podziały okienne są niejednorodne, znajduje się w zróżnicowanym stanie technicznym. Stołarka drzwiowa frontowa została wymieniona na nową, drewnianą, w kolorze brązowym, znajduje się w dobrym stanie technicznym, natomiast stolarka drzwiowa podwórzowa drewniana znajduje się w złym stanie technicznym.

Obróbka blacharska znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, nie spełnia swojej funkcji.

Pokrycie dachowe w części pokrytej dachówką znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, widoczne są liczne uszkodzenia, powodujące dalszą destrukcję drewnianej konstrukcji dachowej. Obudowa metalowa lukarn znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, jest skorodowana.

Kominy, ogniomurki i czapy kominowe znajdują się w złym stanie technicznym, tynk w wielu miejscach jest odspojony.

2.3.3. Wnioski i zalecenia

Konstrukcja budynku jest w zadowalającym stanie technicznym, stopień zużycia odpowiada okresowi eksploatacji. Można wykonać prace objęte zakresem opracowania. Prace te poprawią znacząco bezpieczeństwo, komfort użytkowania obiektu oraz estetykę i odbiór wizualny budynku.

Naprawę spękań należy przeprowadzić przed przystąpieniem do prac tynkarskich.

Elewację frontową należy oczyścić, poddać naprawie i pomalować, detale architektoniczne istniejące oczyścić i uzupełnić ubytki, brakujące elementy odtworzyć na wzór istniejących.

Elewację podwórzową należy oczyścić, poddać naprawie i docieplić.

Należy wykonać szczelną izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych aby zapobiec dalszej destrukcji konstrukcji budynku.

Wszystkie obróbki blacharskie należy wymienić na nowe, montując je zgodnie ze sztuką budowlaną.

Płyty balkonowe należy oczyścić i pomalować.

Stołarkę okienną zaleca się ujednolicić, szczególnie w kwestii podziałów, podczas następnego remontu.

Stołarkę drzwiową należy poddać czyszczeniu i malowaniu.

Pokrycie dachowe ceramiczne należy wymienić na nowe. Po demontażu pokrycia dachowego konstrukcję dachu należy poddać szczegółowej ocenie stanu technicznego, elementu uszkodzone należy wymienić. Kominy i ogniomurki należy naprawić, otynkować i pomalować. Należy wykonać nowe czapy kominowe.

Elementy metalowe należy poddać czyszczeniu i malowaniu.

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| • wysokość maksymalna | ok. 20 m; |
| • długość maksymalna | ok. 17,6 m; |
| • szerokość maksymalna | ok. 17,5 m; |
| • powierzchnia zabudowy | ok. 308 m ² ; |
| • ilość kondygnacji naziemnych | 5; |
| • ilość klatek schodowych | 1. |

4. KOLORYSTYKA

Projektowana kolorystyka elewacji ma na celu odtworzenie pierwotnego charakteru elewacji. Kolory na budynku układać zgodnie z podaną paletą kolorów i rysunkową częścią projektu.

Na ścianie elewacjach zastosować fakturę jak istniejąca.

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

5. OPIS ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH

5.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż:

- istniejących obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz parapetów;
- odspojonych i zawilgoconych tynków;
- pokrycia dachowego ceramicznego;
- czap kominów;
- istniejących instalacji elektrycznych i elektrotechnicznych, anten, talerzy satelitarnych;
- demontaż i ponowny montaż tabliczek, opraw oświetleniowych oraz innych elementów wyposażenia elewacji, uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu.

Prace rozbiórkowe wykonywać ręcznie i sprzętem mechanicznym ręcznym. Przy rozbiórkach konstrukcyjnych należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP i wykonać stosowne zabezpieczenia. Wykonawca przedstawi decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informację o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami albo pozwolenie na wytwarzanie odpadów, które powstają w wyniku eksploatacji instalacji, wydane przez organ administracji publicznej właściwy dla terenów zamkniętych. Podstawa prawna: Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.) Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z 27 kwietnia 2001r. (tj. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

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

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

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

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

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

Część robót należy wykonywać z rusztowań oraz podestów roboczych.

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

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

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

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

Analogicznie postępować przy wszystkich pracach rozbiórkowych i demontażowych w obiekcie.

5.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych;
- oczyszczenie elewacji i skucie zniszczonych fragmentów tynku;
- naprawa ścian zewnętrznych i uzupełnienie ewentualnych ubytków w ścianach;
- wykonanie docieplenia elewacji podwórzowej styropianem gr. 12 cm oraz wełna mineralną gr. 12 cm (w pasie oddzielenia pożarowego) wraz z wyprawą tynkarską;
- wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji frontowej;
- malowanie elewacji;
- renowacja elewacji frontowej w części ceglanej (czyszczenie i uzupełnienie ubytków, wymiana spoin);
- wykonanie powłoki antygraffiti do wysokości 3,0 m;
- renowacja wszystkich detali architektonicznych na elewacji frontowej wraz ze szczegółowym uzupełnieniem i odtworzeniem brakujących elementów;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej;
- wymiana rur spustowych na nowe, wykonane z blachy tytanowo-cynkowej;
- wymiana parapetów zewnętrznych na nowe, wykonane z blachy tytanowo-cynkowej;
- czyszczenie i malowanie drzwi zewnętrznych;
- wymiana okładziny progu na elewacji frontowej;
- wykonanie nowego pokrycia dachowego w części krytej dachówką;
- wymiana okładziny lukarn w części dachu pokrytej dachówką;
- czyszczenie i malowanie kominów i ogniomurków;
- czyszczenie i malowanie elementów metalowych na elewacjach;
- uporządkowanie przewodów wiszących na elewacjach- unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- ponowny montaż elementów niepodlegających wymianie i zdemontowanych podczas wykonywania prac remontowych;
- remont klatki schodowej.

UWAGA!

- zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego w celu zastąpienia ich nowymi;
- renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej kolorem niebieskim polega na oczyszczeniu zachowanych elementów oraz rekonstrukcji brakujących fragmentów na podstawie istniejących detali;
- projektowane elementy należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji;
- zabrania się montowania anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych na elewacjach frontowych;

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej!

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

5.3. ZALECENIA

Zaleca się w trakcie następnego remontu w przyszłości:

- ujednoczenie stolarki okiennej- uporządkowanie podziałów;
- ze względu na estetykę obiektu zaleca się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien i montażu markiz.

5.4. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Należy wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą ścian konstrukcyjnych piwnic (poniżej poziomu stropu piwnicy).

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 równoległe do posadzki i sufitu. Otworu o średnicy min. 20 mm wykonać w odstępach do 10-15 cm w zależności od zasolenia murów. Następnie otwory o średnicy 12-18 mm wiercić 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 szczipnej renowacyjnej, np. SAN-V Quick-Mix lub równoważnej. Następnie wykonać tynki renowacyjne składające się z tynku podkładowego oraz tynku nawierzchniowego, np. SAN-A o gr. 10 mm oraz SAN-1 gr. 10 mm Quick-Mix lub równoważnych. Następnie powierzchnię ściany pobiałkować. W miejscach uszkodzenia sufitu roboty przeprowadzić analogicznie.

5.5. REMONT DACHU

5.5.1. Pokrycie dachowe

Projektuje się wykonanie następującego zakresu prac:

- zamontowanie nowych obróbek blacharskich: ogniomuru, zewnętrznej krawędzi dachu, gzymsu podrynnowego, pasa nadrynnowego, rynny i rury spustowej od strony elewacji frontowej. Obróbki i elementy odwodnienia wykonać z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7 mm – w miejsce obróbek poddanych rozbiórce;
- montaż pokrycia z dachówki na połaciach spadkowych.

5.5.2. Pokrycie z dachówki

Na połaciach spadkowych jako pokrycie połaci stosować dachówkę karpiówkę układaną w koronkę, w kolorze naturalnym – ceglastym.

Po demontażu istniejącego pokrycia dachowego, łąt, kontrłąt i wiatroizolacji należy ocenić stan techniczny więźby dachowej. Krokwie należy poddać dokładnej ocenie ich stanu technicznego oraz wraz ze wszystkimi pozostałymi elementami drewnianymi zaleca się zabezpieczyć przed działaniem ognia, grzybów domowych i owadów impregnatem, np. FOBOS M-4, lub równoważnym. Następnie należy wykonać nową wiatroizolację oraz łączenie dachu. Nowe dachówki dobrać na wzór istniejących.

Dachówkę układać na sucho, mocować za pomocą gwoździ stalowych ocynkowanych.

5.5.3. Płotki śniegowe

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, na pokryciach płaskich stosować wkręty z kołnierzem uszczelniającym. Płotki można łączyć w dłuższe ciągi, odpowiednimi łącznikami. Pokrycie z dachówki w miejscu montażu płotków śniegowych należy odpowiednio wyciąć i przeszlifować.

5.5.4. Kominy

Czapy kominowe należy poddać ocenie stanu technicznego i w miejsce zniszczonych wykonać nowe, na wzór istniejących. Nowe czapy kominów betonowe (C16/20) zbrojone prętami $\varnothing 6$ (18G2) co 15 cm. Kominy tynkowane zaprawą cementowo wapienną. Malowanie kominów na kolor zgodny z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

5.5.5. Środki impregnacyjne biochronne i biobójcze

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

5.6. NAPRAWA PĘKNIĘĆ ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan konstrukcji muru. Wykruszone i zmurzałe cegły wymienić. Szczeliny wypełnić zaczynem cementowym przeznaczonym do napraw ubytków elewacji. Zmurzałe, zawilgocone i odspojone tynki skuć.

Naprawa muru –kolejność prac:

- należy wyciąć szczeliny w poziomym złączeniu w zaprawie murarskiej;
- wycięte szczeliny przedmuchać strumieniem powietrza, a następnie spłukać wodą;
- w tylnej części szczeliny należy umieścić zaprawę montażową;
- w zaprawie zamontować systemowe pręty zbrojeniowe, wciskając je do wcześniej położonej zaprawy montażowej;
- nad widoczne pręty wprowadzić kolejną warstwę zaprawy montażowej i docisnąć do szczeliny kielni lub ręcznej packi metalowej;
- wykonaną szczelinę zafugować.

Do prac naprawczych stosować renomowane i kompletne systemy renomowanych producentów, przeznaczone do napraw ścian murowanych.

5.7. ROBOTY OCIEPLENIOWE NA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych metodą bezspoinową, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych, np. Baumit, Bolix, Sto, Quick-Mix lub Caparol. Należy zastosować ocieplenie ze styropianu EPS 031 o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,031 W/mK, o grubości 12 cm.

W pasie oddzielenia pożarowego o szerokości min 2,0 m (lub do końca ściany, jeśli wypadnie wcześniej) od prostopadłych ścian sąsiednich budynków należy zastosować wełnę mineralną (lokalizacja

zgodnie z częścią rysunkową). Grubość i współczynnik przenikania ciepła analogicznie jak dla styropianu.

Podłożem pod ocieplenie występującym na elewacjach jest ściana murowana z cegły pełnej, pokryta tynkiem cementowo-wapiennym w różnym stanie technicznym. Przygotowując podłoże do prac ociepleniowych należy skuć zniszczony tynk (przyjmuje się 100% powierzchni tynku do skucia) i następnie oczyścić ścianę poprzez szrotkowanie oraz zmycie wodą. W przypadku stwierdzenia na powierzchni tynków zakażenia mikrobiologicznego, należy zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym. Następnie należy zagruntować ścianę 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.

W projekcie przyjęto rozwiązania według systemu „Quick- Mix”. Styropian należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40% powierzchnię płyt materiału izolacyjnego. 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. Długość kołków do styropianu powinna być o 4 cm większa od grubości warstwy ociepleniowej. Do kotwienia płyt z wełny mineralnej należy bezwzględnie stosować kołki rozporowe z metalowym trzpieniem.

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

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

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym. Pomiędzy ościeżnicą a płytą styropianową powinna być umieszczona taśma rozprężna. Spoina – uszczelniona silikonem. Ościeża należy docieplić styropianem gr. 3 cm. Krawędź cokołowa powinna być wykończona przy użyciu listwy cokołowej, mechanicznie zamocowanej do ściany. Uskoki na ścianie w okolicy cokołu wyrównać styropianem. W narożach prostokątnych wszystkich otworów pozostawionych w ociepleniu należy wykonać zbrojenie diagonalne za pomocą paska siatki, zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu. Dolny pas ocieplenia powinien zostać zabezpieczony przed wilgocią i zabrudzeniami za pomocą specjalistycznego preparatu, np. Deiterolu S.

5.8. WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE NA OCIEPLONEJ PŁASZCZYŹNIE

W projekcie przyjęto rozwiązania wg systemu „Quick- Mix”. W przypadku zastosowania innego systemu atestowanego, 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 (w kolorze proj. tynku);
- wyprawa tynkarska – tynk mineralny barwiony w masie np. Quick- Mix w kolorze zgodnym z częścią rysunkową projektu.

Należy zastosować zaprawę szpachlową wzmocnioną włóknem. Zaprawa mineralna o uziarnieniu jak istniejąca wyprawa.

Podłoże powinno być nośne, chłonne, suche, bez kurzu, zanieczyszczeń. Powierzchnia jest wykańczana przez filcowanie.

5.9. WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE NA NIEOCIEPLONEJ PŁASZCZYŹNIE

Ze względu na liczne pęknięcia i uszkodzenia tynk na elewacji frontowej należy skuć, oczyścić, a następnie odtworzyć z tynku renowacyjnego, przeznaczonego do obiektów zabytkowych np. Quick- Mix

lub równoważnego, ze zbrojeniem rozproszonym, w trzech warstwach. Strukturę tynku zastosować taką jak istniejąca.

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

Podłoże musi być nośne, szorstkie, czyste, suche, wolne od olejów, powłok malarskich, nieprzemarznięte. Silnie nasiąkliwe podłoża przed położeniem wyprawy tynkarskiej należy zwilżyć.

Ściany po oczyszczeniu, uzupełnieniu tynków i zagruntowaniu malować farbami silikatowymi zgodnie z częścią rysunkową według palety systemu Quick-Mix. Wnęki okienne należy malować na kolor przylegającej ściany. Należy zastosować farbę silikatową przeznaczoną do malowania fasad obiektów zabytkowych w kolorach zgodnych z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

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

Cokół na elewacji frontowej należy pomalować warstwą specjalistycznego preparatu, np. Deiterolu S lub równoważnego w celu zabezpieczenia przed podciąganiem kapilarnym.

5.10. RENOWACJA CEGLANEJ CZĘŚCI ELEWACJI FRONTOWEJ

Część elewacji wykonanej z cegły dekoracyjnej należy oczyścić z nawarstwień brudu, uzupełnić spoiny i zaflekować ubytki w cegle. Następnie cegłę należy pomalować preparatem wzmacniającym strukturę cegły i uwydatniającym jej kolor.

5.11. POWŁOKA ANTYGRAFFITI

Dla ochrony przed zniszczeniem elewacji należy zastosować powłokę antygraffiti z lakieru poliuretanowego bezbarwnego, odpornego na ścieranie oraz chemiczne środki czyszczące i rozpuszczalniki, a także odporna na promienie UV. Wykończenie w macie. Powłoką pokryć wszystkie elewacje na wysokość min. 3,0 m.

5.12. RENOWACJA I CZYSZCZENIE ELEMENTÓW WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO ELEWACJI

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

Detale architektoniczne rzeźbiarskie zewnętrzne: w średnim stanie: oczyścić, uzupełnić ubytki gipsem ceramicznym wyczelować, dwukrotnie impregnować, 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 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.

5.13. NAPRAWA PROGU WEJŚCIOWEGO NA ELEWACJI FRONTOWEJ

Projektuje się naprawę progu wejściowego zlokalizowanego przy wejściu do lokalu na elewacji frontowej. Po demontażu istniejącej okładziny podłoże należy odkazić, odgrzybić, zniszczone fragmenty usunąć, a ubytki uzupełnić przy użyciu systemu przeznaczonego do naprawy konstrukcji betonowej.

Należy unikać używania elektronarzędzi o zbyt dużej mocy, aby nie spowodować uszkodzenia struktury nieuszkodzonych części. Schody wykończyć za pomocą płytek gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych, mocowanych na kleju klasy C2 S1, w kolorze ciemnoszarym.

5.14. ROBOTY BLACHARSKO- DEKARSKIE

5.14.1. Parapety zewnętrzne okien

Parapety okien należy wykonać z blachy tytanowo- cynkowej o grubości 0,7 mm, zakończonej wygięciem blachy na końcach. Zabrania się wykonywania zakończeń w profilu PCV.

5.14.2. Opierzenia

Należy wykonać nowe obróbki z blachy tytanowo- cynkowej o grubości 0,7 mm z papą podkładową na następujących elementach budynku:

- pas podrynnowy i nadrynnowy;
- gzymsy;
- naczółki;
- lukarny;
- ogniomurek.

Blachę mocować kołkami rozporowymi co 20 cm.

5.14.3. Rynny i rury spustowe

Istniejące rynny i rury spustowe na elewacji frontowej należy zdemontować. Wykonać nowe elementy z blachy ocynkowanej o grubości 0,7 mm, o średnicy jak istniejące. Rury wpustowe wpiąć do istniejących przykanalików.

Podczas prowadzenia prac remontowych na elewacji podwórzowej istniejące przykanaliki należy odkopać, oczyścić i odsunąć od ściany o grubość warstwy projektowanej izolacji termicznej, w sposób zapewniający równe prowadzenie rury spustowej przed elewacją podwórzową. Należy pamiętać także o odpowiednim skróceniu rury żeliwnej.

5.15. STOLARKA BUDOWLANA

Na czas prowadzenia prac remontowych zaleca się odpowiednie zabezpieczenie elementów stolarki przeznaczonych do pozostawienia przed zabrudzeniem i zniszczeniem.

Drzwi zewnętrzne drewniane należy dwustronnie oczyścić z zanieczyszczeń i powłok malarskich poprzez szlifowanie farby na mokro do uzyskania gładkości. Następnie ubytki drewna uzupełnić poprzez flekowanie. Powierzchnię drzwi gruntować i malować dwukrotnie farbą nawierzchniową na kolor zgodny z częścią rysunkową projektu.

5.16. MALOWANIE ELEMENTÓW METALOWYCH

Elementy metalowe należy oczyścić, zaimpregnować i pomalować farbą chlorokauczkową 1x podkładową i 2x nawierzchniową na kolor RAL7016.

5.17. WYPOSAŻENIE ELEWACJI

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.

Po wykonaniu remontu należy zamontować wszystkie uprzednio zdemontowane i oczyszczone elementy wyposażenia elewacji.

Zaleca się wykonanie anteny zbiorczej na dachu budynku, zamiast montowania anten telewizyjnych i satelitarnych na elewacjach.

5.18 REMONT KLATKI SCHODOWEJ

Elementy	Stan techniczny	Zakres prac
Ściany i sufity	Tynki w średnim stanie technicznym, na suficie ostatniej kondygnacji liczne odspojenia. Powłoki malarskie w średnim stanie technicznym, w części odspojone i złuszczone; zabrudzenia.	Ściany i sufity klatki schodowej i przejazdu należy oczyścić z istniejących powłok malarskich. Odspojone fragmenty tynku należy skuć, w miejscu ubytku tynku należy wykonać tynk cementowo-wapienny. Strukturę dostosować do istniejącego. Spękany tynk sufitu na ostatniej kondygnacji skuć, powierzchnię osiatkować siatką tynkarską. Wykonać tynk z zaprawy cementowo-wapiennej kat. III. Ściany malować farbą akrylową półmatową do wys. 1,2m (kolor RAL 9001). Ściany i sufity powyżej pomalować farbą akrylową w kolorze białym.
Posadzki	Parter – płytki w złym stanie technicznym, liczne ubytki.	Parter – należy skuć istniejące płytki na parterze (przejazd oraz klatka schodowa). Skuć posadzkę betonową (na głębokość ok. 5cm). Wykonać nową posadzkę betonową ze zbrojeniem w postaci siatki zbrojeniowej posadzkowej lub przy użyciu zbrojenia rozproszonego. Montować płytki gresowe na kleju. 1 i 2 piętro – zachowane płytki historyczne należy poddać renowacji – oczyścić, uzupełnić fugi. Posadzkę betonową w obrębie wejść do mieszkań należy skuć, wykonać nową gr. 4cm ze zbrojeniem z siatki posadzkowej lub przy użyciu zbrojenia rozproszonego. Projektuje się w obrębie mieszkań wykończenie z płytek ceramicznych – płytki na wzór historycznych. 3 i 4 piętro - Posadzkę betonową należy skuć, wykonać nową gr. 4cm ze zbrojeniem z siatki posadzkowej lub przy użyciu zbrojenia rozproszonego. Projektuje się wykończenie posadzki z płytek ceramicznych – płytki na wzór historycznych. Poddasze – deski drewniane na poddaszu (w obrębie klatki schodowej) należy poddać renowacji (podczas remontu w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego należy wymienić elementy na nowe). Deski oczyścić, zeszlifować, zmatowić, malować trzykrotnie lakierem do podłóg i parkietów.
Spoczniki	Spocznik S2 – posadzka betonowa w złym stanie technicznym. Spocznik S4, S6, S8 – płytki ceramiczne, historyczne, w średnim stanie technicznym. Spocznik S10 – spocznik wykończony deskami w średnim	S2 – należy skuć istniejącą posadzkę betonową i wykonać wykończenie spocznika z desek drewnianych gr. 30mm, deski dębowe, w naturalnym kolorze drewna, lakierowane trzykrotnie lakierem do malowania podłóg i parkietów. Przed malowaniem deski należy oczyścić i zmatowić. Spocznik S4, S6, S8 – istniejące płytki należy oczyścić, uzupełnić fugi, uzupełnić ubytki – płytki do zachowania.

	stanie technicznym.	Spocznik 10 – deski spocznika wymienić na nowe, z drewna dębowego, lakierowanego trzykrotnie, deski w naturalnym kolorze .
Stopnie		Stopnie należy oczyścić, usunąć warstwy farb i innych powłok. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego – należy wymienić na nowe o wymiarach jak istniejące, z drewna dębowego, lakierowanego trzykrotnie, w naturalnym kolorze drewna. Oczyszczone stopnie należy malować trzykrotnie lakierem do podłóg i parkietów, zachować naturalny kolor drewna.
Podstopnic e	Podstopnice blaszane w zadawalającym stanie technicznym	Istniejące podstopnice blaszane należy oczyścić do stopnia ST3, oszlifować, wygładzić papierem ściernym. Skorodowane i uszkodzone elementy należy wymienić na nowe o takim samym wymiarze i wygładzie. Podstopnice malować na kolor RAL 7045.
Stalowa konstrukcja schodów	Stalowa konstrukcja w dobrym stanie technicznym, brak widocznym ugięć i ubytków.	Konstrukcję stalową należy oczyścić do stopnia ST3 z istniejących powłok malarskich, zmatowić, oszlifować, wygładzić papierem ściernym, Elementy stalowe malować na kolor RAL 7045. W przypadku stwierdzenia skorodowanych elementów ozdobnych należy wymienić je na nowe o takim samym wymiarze i formie.
Balustrada	W dobrym stanie technicznym. Brak pochwyty na biegu B1.	Istniejącą balustradę należy poddać renowacji. Elementy uszkodzone/brakujące należy wymienić/uzupełnić na wzór istniejących. Projektuje się pochwyty (bieg B1) – pochwyty drewniane, z drewna bukowego, o przekroju omega, montaż do ściany za pomocą 7016.
Cokoły	W złym stanie technicznym	Projektuje się wymianę wszystkich cokołów – na zwór istniejących. Z drewna bukowego, zabezpieczonego, lakierowanego dwukrotnie lakierem przeznaczonym do malowania schodów i parkietów. Kolor RAL 7016.
Instalacje		Wszelkie przewody i instalacje należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach ściennych.

Uwaga!

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu!

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

Projekt rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi i rysunkami wykonawczymi konstrukcji, a zaistniałe wątpliwości wyjaśniać z projektantem!

6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

6.1. BILANS MOCY

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

6.2. WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

- ściana zewnętrzna $U=0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$.

6.3. 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).

6.4. OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII I IZOLACYJNOŚĆ CIEPLNA BUDYNKU

Wymagania określone w §328 ust. 1 (Dz. U. nr 75, poz.690) dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej dla budynku użyteczności publicznej zostały spełnione dla projektowanego budynku.

Przegrody zewnętrzne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej.
Powierzchnia okien spełnia wymagania określone w pkt 2.1. załącznika nr 2 do rozporządzenia.

6.5. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

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

7. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

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

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

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

8. 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.

8.1. STRONA TYTUŁOWA

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- nazwę i adres obiektu budowlanego:
Remont elewacji frontowej, remont elewacji podwórzowej wraz z dociepleniem, remont dachu, remont klatki schodowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Stanisława Worcella 6, 50-448 Wrocław
- imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:
Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Stanisława Worcella 6, 50-448 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.

8.2. CZĘŚĆ OPISOWA

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

- zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego
 - **remont elewacji frontowej;**
 - **remont elewacji podwórzowej;**
 - **docieplenie elewacji podwórzowej;**
 - **remont dachu- wymiana poszycia dachowego w części pokrytej dachówką;**
 - **remont klatki schodowej;**
 - **wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych;**
 - **czyszczenie i malowanie metalowych elementów wyposażenia elewacji;**
 - **wymiana parapetów, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;**
 - **demontaż i ponowny montaż wyposażenia elewacji.**
- wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających opracowaniu:
istniejący budynek objęty opracowaniem
- wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
istniejąca infrastruktura podziemna
- informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:
upadek z wysokości (remont elewacji i dachu), porażenie prądem (obsługa urządzeń elektrycznych), uszkodzenia ciała (obsługa maszyn i narzędzi, nieprzestrzeganie przepisów bhp, transport, rozładunek i składowanie materiałów, wykonywanie robót w pobliżu czynnych instalacji gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, teletechnicznej)
- informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:
Przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić następujące czynności:
 - Sprawdzenie posiadania przez pracowników kwalifikacji przewidzianych odrębnymi przepisami dla danego stanowiska.**
 - Sprawdzenie posiadania orzeczenia lekarskiego o dopuszczeniu do określonej pracy.**
 - Sprawdzenie wiedzy pracownika o pracach szczególnie niebezpiecznych wydanie pracownikom środków ochrony indywidualnej.**
 - Instruktaż pracowników przed rozpoczęciem prac:**
 - Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,**
 - Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń.**
 - Określenie zasad 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.

- informację o środkach zapobiegających niebezpieczeństwom:

Zabezpieczenie i właściwe oznakowanie placu budowy w celu uniemożliwienia wstępu osobom postronnym.

Zatrudnienie osób z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi oraz przeszkoleniem bhp.

Przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników.

Wydanie środków ochrony osobistej.

Odpowiednie oznakowanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbędnych do budowy.

Zabezpieczenie wzniesionych rusztowań.

Prawidłową organizację zaplecza budowy w tym wyznaczenia stanowisk do składowania materiałów budowlanych.

Zabezpieczenie miejsc prac na wysokości oraz składowania używanych przy tych pracach materiałów budowlanych.

Odpowiedniego oznakowania terenu budowy.

- warunkiem rozpoczęcia wszelkich prac jest dozwolone po uprzednim przygotowaniu miejsca pracy oraz dopuszczeniu do pracy przez dopuszczającego i kierującego, wskazaniu pracownikom miejsca pracy, pouczeniu o warunkach i zagrożeniach występujących przy wykonywaniu zaplanowanych robót, udowodnieniu braku zagrożenia w miejscu pracy oraz potwierdzenia podpisami dopuszczenia.
- Narzędzia i sprzęt używany do wykonywania robót powinny być bezpieczne w zakresie obsługi i zabezpieczone przed porażeniem prądem.
- Podczas wykonywania robót pracownicy wykonujący roboty niebezpieczne powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej.

8.3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Część rysunkowa, 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.

9. 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: dr inż. arch. Przemysław Nowakowski

Konstrukcja:

Projektował: mgr inż. Mariusz Fabjanowski

Wrocław, październik 2017 r.

CZEŚĆ RYSUNKOWA