

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biurow Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biurow Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

# **OPIS TECHNICZNY**

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

## SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE OGÓLNE .....	6
1.	DANE EWIDENCYJNE .....	6
2.	PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA .....	6
2.1.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	6
2.2.	CEL OPRACOWANIA .....	6
3.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN .....	6
4.	DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	7
5.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	7
6.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	7
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....	8
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TEREN .....	8
1.1.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	8
2.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	8
2.1.	FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	8
3.	ELEMENTY KONSTRUKCJI BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE .....	9
4.	PRZEZNACZENIE OBIEKTU .....	9
5.	KATEGORIA OBIEKTU .....	9
6.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE .....	9
7.	OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU .....	9
8.	OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU .....	10
8.1.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	10
9.	WNIOSKI I ZALECENIA .....	11
10.	OCHRONA TERMICZNA .....	11
11.	WARUNKI OŚWIETLENIOWE .....	11
12.	OPIS STANU PROJEKTOWANEGO .....	11
12.1.	ROBOTY ROZBIÓRKOWE .....	11
13.	ROBOTY REMONTOWE .....	12
14.	ZALECENIA .....	14
15.	KOLORYSTYKA ELEWACJI .....	14
16.	FAKTURA .....	15
17.	IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ZEWNĘTRZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH .....	15
18.	IZOLACJA POZIOMA (INIEKCJA KRystaliczna) I PIONOWA (MASA DYSPErSYJNA LUB SIATKA HYDROFOBOWA)- 15	
19.	IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH .....	15
20.	IZOLACJA TERMICZNA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ .....	15
21.	REMONT BALKONU B1 .....	16
22.	NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ELEWACJI FRONTOWEJ ORAZ PRACE MALARSKIE- program prac .....	16
23.	PROGRAM KONSERWACJI DETALU SZTUKATORSKIEGO .....	17
24.	RENOwACJA I OCZYSZCZENIE ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO ELEWACJI .....	18
25.	NOWOPROJEKTOWANY DETAL ARCHITEKTONICZNY .....	18
25.1.	WYKONANIE ODLEWÓW DETALI W FORMACH .....	18

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

26.	POWŁOKA ANTYGRAFFITI.....	19
27.	WYPOSAŻENIE ELEWACJI .....	19
28.	REMONT DACHU .....	19
28.1.	IMPREGNACJA WIĘŻBY DACHOWEJ.....	19
28.2.	PRZEMUROWANIE KOMINÓW .....	19
28.3.	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO .....	20
28.4.	RYNNY I RURY SPUSTOWE.....	20
29.	STUDNIE DOŚWIETLAJĄCE, KRATY STUDZIENEK.....	21
30.	REMONT KLATKI SCHODOWEJ .....	21
31.	STOLARKA DRZWIOWA- zewnętrzna.....	23
32.	STOLARKA OKIENNA .....	23
33.	PARAPETY CERAMICZNE.....	24
34.	ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE.....	24
35.	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.....	25
36.	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI.....	25

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. DANE EWIDENCYJNE

**Inwestycja:** REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I PODWÓRZOWEJ, BALKONÓW ORAZ KLATKI SCHODOWEJ, WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ WYKONANIE IZOLACJI PRZECIWWILGOCIOWEJ I OCIEPLENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. TRAUGUTTA 107 WE WROCŁAWIU

**Lokalizacja obiektu:** ul. Traugutta 107  
50-419 Wrocław  
nr działki 21/1, AM-11, obręb Południe;  
obszar oddz. dz. 21/1, 57, 21/3, AM-11  
obręb Południe

**Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Traugutta 107, 50-419 Wrocław

**Stadium:** **PROJEKT BUDOWLANY**

**Jednostka projektowa:** **Biuro Obsługi Budownictwa**  
Mariusz Fabjanowski  
ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław  
tel. 71 34 59 264, 506177881  
e-mail: pracownia.bob@gmail.com

## 2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

### 2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Inwestorem,
- Mapa do celów opiniodawczych w skali 1:500,
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna wykonana przez zespół Biura Obsługi Budownictwa;
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118 z późniejszymi zmianami), 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. Nr 75 z roku 2002, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami),
- Obowiązujące normy i przepisy.

### 2.2. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań dotyczących remontu elewacji frontowej z renowacją detalu, remontu oraz ocieplenia elewacji podwórzowej, wykonania izolacji przeciwwilgociowej w obrębie wszystkich ścian nośnych w piwnicy, remontu balkonów oraz wymiany pokrycia dachowego.

## 3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Działka zainwestowania nie znajduje się na terenie górnictwem w rozumieniu ustawy z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz.U. Nr165.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.

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

#### 4. DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Kamienica objęta opracowaniem została wzniesiona w pierwszej połowie XX w. Budynek mieszkalny – kamienica o numerze 107 funkcjonalnie oraz stylistycznie łączy się z kamienicą nr 109. Obydwie kamienice zostały wpisane do ewidencji zabytków. Obiekt zlokalizowany jest na terenie Przedmieścia Oławskiego, które widnieje w rejestrze zabytków (numer rejestru 538/A/05 wpis z dnia 20.06.2005)

#### 5. 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 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) zgodnie z §3 ust.1 pkt.52b, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

#### 6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obiekt znajduje się na działce nr 21/1, przylegając ścianą północno-zachodnią do sąsiadującego budynku nr 105 oraz ścianą południowo-wschodnią do budynku nr 109. Od strony północno-wschodniej znajduje się chodnik ulicy Traugutta. Od strony południowo-zachodniej znajduje się elewacja podwórzowa.

Budynek objęty opracowaniem w całości znajduje się na działce nr 21/1.

Ze względu na wykonanie ocieplenia elewacji podwórzowej, izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych oraz remont studzienek doświetlających w obrębie wszystkich elewacji w obszarze oddziaływania znajdują się działki:

- dz. Nr 21/1, AM-11, obręb Południe- w zakresie budynku przy ul. Traugutta 107;
- dz. Nr 21/3, AM-11, w zakresie niezbędnych prac w celu wykonania izolacji przeciwwilgociowej, ocieplenia elewacji podwórzowej oraz remontu studzienek doświetlających i schodków zewnętrznych;
- dz. Nr 57, AM-11, w zakresie niezbędnych prac w celu wykonania izolacji przeciwwilgociowej oraz remontu studzienek doświetlających i schodków do lokali;

Wszystkie prace (za wyjątkiem ocieplenia elewacji podwórzowej), które odbywać będą się w obrębie obszaru oddziaływania mają charakter **tymczasowy** (wykopy, rozbiórka chodnika i opasek betonowych). Rozebrane elementy zagospodarowania terenu zostaną odtworzone po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej. Obszar oddziaływania został przedstawiony na planie sytuacyjnym.

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:

**§13, §235.1-** Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

## II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TEREN

#### 1.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowy obiekt wzniesiony został na planie prostokąta z niewielkimi wysunięciami lica ściany frontowej w postaci wykuszy. W ramach zagospodarowania remontowi poddaje się wszystkie studzienki doświetlające- zarówno od strony elewacji frontowej jak i podwórzowej. Od strony elewacji podwórzowej zlokalizowane są niewielkie schodki prowadzące do zaplecza lokalu użytkowego. Obecną konstrukcję należy rozebrać w celu prawidłowego wykonania izolacji. Docelowo schodki odtworzyć jako konstrukcję żelbetową- o wymiarach zgodnych z obecnymi.

### 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

#### 2.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Przedmiotowy obiekt jest jedną z kamienic w zabudowie pierzejowej wzdłuż ul. Traugutta. Budynek o rytmicznym układzie okien, ze stosunkowo bogatym detalem architektonicznym w postaci m.in. gzymsów pośrednich, wieńczącego, opasek okiennych, girland oraz naczółków. Niewielka część detali w obrębie parapetów okiennych częściowo się nie zachowała- należy je odtworzyć. Zachowało się oryginalne boniowanie oraz stalowe balustrady balkonu oraz wykusza (ze względu na zły stan techniczny należy je wymienić). Kompozycyjnie budynek stanowi symetryczny obiekt dopiero w zestawieniu z kamienicą sąsiednią (Traugutta 109). Ze względu na ewidentne powiązanie z sąsiednim budynkiem planuje się kolorystyczne ujednoczenie obu kamienic.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Widok ogólny- elewacja frontowa i podwórzowa

Klatka schodowa umieszczona w linii prawego wykusza. Schody w konstrukcji stalowej, z drewnianymi pochwytnymi, tralkami oraz stopnicami. Na uwagę zasługuje bardzo dekoracyjna, dobrze zachowana sień klatki schodowej z oryginalnymi płytkami w kontrastowych kolorach (niebieski oraz żółcień) oraz płaskorzeźbami głów

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

zlokalizowanych w dolnych partiach arkad.

Kamienica VI kondygnacyjna, podpiwniczona. Bryła rozczłonkowana- dwa wykusze na elewacji frontowej. W obrębie przyziemia zlokalizowane są trzy lokale usługowe.

Okna w większości wymienione na PCV w kolorze białym- w części dostosowane do historycznego podziału lub oryginalne drewniane. W ramach opracowania nie projektuje się wymiany stolarki okiennej- sugeruje się jedynie jej wymianę na drewnianą, stylizowaną na oryginalną.

### 3. ELEMENTY KONSTRUKCJI BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

- Ściany: nośne i działowe murowane z cegły. Elewacje i wnętrza tynkowane;
- Sklepienia i stropy: W piwnicach stropy ceramiczne, odcinkowe na belkach stalowych. Ścień przykryta trójprzesłowym, ceramicznym sklepieniem żaglastym na gurtach.
- 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;
- Opaska – opaska betonowa od strony podwórzowej;
- Chodnik z kostki betonowej- od strony ul. Traugutta;
- Kominy – murowane z cegły ceramicznej pełnej, murowanej na zaprawie cementowej, otynkowane.
- Opierzenie, rynny i rury spustowe – Opierzenie, rynny i rury spustowe wykonano z blachy stalowej ocynkowanej.
- Balkon II piętra– Konstrukcję stanowią belki stalowe wspornikowo wypuszczone ze ścian konstrukcyjnych. Balustrada stalowa, stylizowana;
- Balkon IV piętra- balustrada murowana.
- Obróbki blacharskie na dachu – Obróbki wykonano z blachy stalowej ocynkowanej.
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo-wapienne.
- Klatka schodowa stalowa, drewniane stopnice i spoczniki.
- Detal architektoniczny fasady wykonany w cegle, tynkowany;
- Detal architektoniczny wnętrza wykonany w tynku.

### 4. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek pełni funkcję mieszkalną, wielorodzinną z lokalami użytkowymi w przyziemiu. W wyniku remontu jego przeznaczenie nie ulegnie zmianie.

### 5. KATEGORIA OBIEKTU

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

### 6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| – Wysokość budynku               | ~24,86 m     |
| – Długość budynku (el. frontowa) | ~23,75 m     |
| – Ilość kondygnacji nadziemnych  | 5 + poddasze |
| – Ilość kondygnacji podziemnych  | 1            |
| – Ilość klatek schodowych        | 1            |

### 7. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU

Budynek jest zaliczany do kategorii ZL IV średniowysoki, klasy „C”. Minimalna odporność zewnętrznych ścian osłonowych EI 30 dla wyższych kondygnacji.



„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

**W projekcie dopuszcza się atestowane systemy docieplenia zakwalifikowane, jako nierozprzestrzeniające ognia. Stosowany styropian i wełna mineralna powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia. Przyjęte rozwiązania spełniają wymagania przepisów ochrony ppoż. i nie wymagają opiniowania przez rzeczoznawcę PPOŻ.**

## **8. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

### **8.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

- Fundamenty w stanie ogólnym dobrym;
- Ściany zachowane w stanie dobrym, na poziomie piwnic zawilgocone;
- Tynki na fasadzie zachowane w stanie średnim, na najwyższej kondygnacji zawilgocone na skutek zaciekania wód opadowych;
- Detal architektoniczny elewacji zachowany w stanie stosunkowo dobrym, z niewielkimi ubytkami głównie w obrębie części podokiennej I piętra.
- Płyta balkonowa I piętra w stanie średnim, odsłonięta konstrukcja stalowa, płyta balkonowa z licznymi ubytkami cegieł;
- Stropy i sklepienie w sieni zachowane w stanie dobrym, z zachowaną dekoracją sztukatorską;
- Posadzki w ogólnym stanie dobrym;
- Obróbki blacharskie w stanie technicznym złym- liczne zacieki na elewacji spowodowane zaciekaniami wody pod obróbki;
- Balustrada balkonu oraz balustradki nad wykuszami- stan techniczny średni- skorodowane.
- Parapety okienne- stan techniczny zły;
- Stalowa, ażurowa konstrukcja schodów zachowana w stanie dobrym, znaczące braki tralek drewnianych- należy uzupełnić. Pochwyty oraz opaski przy stopnicach do renowacji oraz miejscowo do uzupełnienia;
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna w nieznacznej części zachowana oryginalna w stanie średnim- sugeruje się wymianę drzwi do mieszkań na wzór oryginalnych (nie jest to objęte zakresem opracowania).
- Drzwi główne do budynku- zachowana górna część drzwi wejścia głównego- do odtworzenia skrzydła drzwiowe na podstawie tych zachowanych w kamienicy Traugutta 109.
- Stolarka okienna w przeważającej większości wymieniona na nową, głównie PCV. W pojedynczych otworach zachowane oryginalne okna drewniane, z pierwotnymi podziałami i zdobieniami.
- Więźba dachowana w stanie technicznym dobrym/średnim, z niewielkimi zawilgoceniami;
- Kominy w stanie technicznym średnim- do przemurowania od poziomu dachu z cegły klinkierowej;
- Pokrycie dachu z dachówki karpiówki w stanie technicznym średnim- liczne spękania i ubytki;
- Pokrycie dachu z papy w stanie technicznym średnim;
- Tynki zewnętrzne w stanie technicznym średnim- liczne ubytki zwłaszcza na elewacji podwórzowej;
- Instalacje techniczne w stanie średnim;

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

- Likwidację przyczyn zawilgocenia murów;
- Naprawę uszkodzonych tynków;
- Zachowanie i renowację detalu architektonicznego elewacji;
- Wymianę pokrycia dachowego;
- Wyczyszczenie z wtórnych powłok malarskich stalowej konstrukcji schodów oraz drewnianej balustrady klatki schodowej z uzupełnieniem braków;

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

- Wymiana stolarki okiennej poddasza oraz piwnicy i fragmentów stolarki drzwiowej- ze ścisłym odtworzeniem oryginalnego podziału i wyglądu;
- Remont klatki schodowej oraz sieni- uzupełnienie braków w płytkach ściennych oraz podłogowych, renowacja balustrady, wymiana stopnic, renowacja detalu sztukatorskiego sieni;
- Uporządkowanie kolorystyki zarówno elewacji jak i sieni z klatką schodową;

## 9. WNIOSKI I ZALECENIA

Konstrukcja budynku jest w dobrym, a miejscowo średnim stanie technicznym, stopień zużycia odpowiada okresowi eksploatacji. Zawilgocenia w murach powstały na skutek podciągania kapilarnego w murach przyziemia. Zalecany remont kapitalny (remont elewacji, iniekcja krystaliczna ścian nośnych, remont klatki schodowej oraz wymiana pokrycia dachowego). Klatka schodowa w średnim stanie technicznym- stan drewnianych elementów w schodach i balustrad wynika z wieloletniej eksploatacji oraz z powodu braku bieżących napraw i konserwacji. Zalecany kapitalny remont. Stan więźby dachowej wynika z miejscowych nieszczelności w pokryciu dachowym oraz z braku odpowiedniej impregnacji elementów konstrukcyjnych. Zalecany jest remont kapitalny pokrycia dachowego oraz impregnacja więźby i wymiana wszystkich obróbek blacharskich. W przypadku kominów, zalecane jest przeprowadzenie remontu kapitalnego polegającego na przemurowaniu kominów powyżej połąci dachowej- przemurowanie wykonać z cegły klinkierowej. Balkon nad piętrzem I kwalifikuje się do remontu kapitalnego. Tynki i okładziny malarskie - przez wiele lat nie było prowadzonych prac związanych z naprawą tynków. Zalecany jest remont kapitalny wszystkich elewacji. Opierzenia, parapety, rynny dachowe i rury spustowe są w złym stanie technicznym, co wynika z wieloletniej eksploatacji oraz z powodu braku bieżących napraw i konserwacji. Celowa jest wymiana uszkodzonych elementów.

## 10. OCHRONA TERMICZNA

Na podstawie obliczeń ciepłno-wilgotnościowych projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych od strony podwórza warstwą styropianu gr. 16cm. Współczynnik przenikania ścian zewnętrznych po ociepleniu będzie wynosił  $U= 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ . W obrębie styku z budynkami sąsiednimi na ścianach zamiast styropianu należy zastosować wełnę mineralną- zakres wykonania wełny mineralnej oznaczony na rysunkach wykonawczych.

Należy zastosować styropian EPS 70 040 o współczynniku  $\lambda=0,036\text{W/mK}$ .

W pasie oddzielenia pożarowego (na granicy z budynkami nr 105 oraz 109) należy zastosować analogicznie ocieplenie z wełny mineralnej gr. 16cm.

Nie projektuje się ocieplenia ścian fundamentowych.

## 11. WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków dostępu światła dziennego do mieszkań.

## 12. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

### 12.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

W obrębie dachu planuje się demontaż/rozbiórkę:

- Pokrycia dachowego z papy;
- Pokrycia dachowego z dachówki karpiówki;
- Obróbek blacharskich zlokalizowanych w obrębie dachu;
- Kominów od poziomego stropu poddasza;
- Rynien i rur spustowych w obrębie całego budynku;
- Krążyn końcowych konstrukcji wolego oka- w przypadku stwierdzenia ich znacznej korozji biologicznej;
- Okien poddasza oraz wyłazów dachowych;

W obrębie elewacji frontowej planuje się demontaż/rozbiórkę:

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynku;
- Wszystkich obróbek blacharskich;
- Płytek oraz warstwy betonu na stopniu wejścia głównego- montaż płyty granitowej;
- Wszelkich przewodów i osłon instalacji, tablic informacyjnych, opraw oświetleniowych (do ponownego montażu, jeśli są w dobrym stanie technicznym- jeśli nie, należy je wymienić na nowe);
- Okładziny z płytek ceramicznych i gresowych w obrębie cokołu oraz schodków prowadzących do lokali użytkowych- na schodkach wykonanie nowych z płytek gresowych ciemnoszarych;
- Skrzydeł drzwi głównych- wymiana na nowe;
- Balustrady balkonu na II piętrze- wymiana i podwyższenie;
- Posadzki balkonu B1- wymiana. Skucie wszystkich tynków w celu odsłonięcia elementów konstrukcyjnych.
- Posadzki tarasu/balkonu B2- wymiana;
- Istniejącej opaski betonowej oraz fragmentu chodnika w celu prawidłowego wykonania izolacji przeciwwilgociowej pionowej oraz poziomej ścian fundamentowych- odtworzenie chodnika po wykonanych pracach, wykonanie nowej opaski.
- Studzienek doświetlających;

W obrębie elewacji podwórzowych planuje się demontaż/rozbiórkę:

- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynku;
- Stolarki okiennej- poddasza i piwnicy;
- Parapetów ceramicznych;
- Obróbek blacharskich;
- Studzienek doświetlających;
- Rynien i rur spustowych;
- Krat okiennych od strony elewacji podwórzowych- ponowny montaż po oczyszczeniu i pomalowaniu;

W obrębie sieni i klatki schodowej planuje się demontaż/rozbiórkę:

- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynku- zabrania się skuwania elementów dekoracyjnych;
- Drewnianych spoczników oraz stopnic w zakresie oznaczonym na rysunku;
- Nieoryginalnych tralek- wymiana na stylizowane;
- Parapetów okiennych z PCV- wymiana na drewniane;

### **13. ROBOTY REMONTOWE**

Projektuje się wykonanie następującego zakresu prac zewnętrznych:

- Wykonanie iniekcji krystalicznej ścian fundamentowych zewnętrznych;
- Wykonanie iniekcji krystalicznej ścian nośnych wewnętrznych zlokalizowanych w piwnicy;
- Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych zewnętrznych- zabezpieczenie folią kubełkową;
- Na czas wykonania robót izolacyjnych należy zdemontować opaski betonowe oraz wszelkiego rodzaju nawierzchnie utwardzone zlokalizowane w obrębie wykopów;
- Wymiana wszystkich okienek piwnicznych, zgodnie z obecnymi wymiarami- stolarka piwniczna PCV, parapety wewnętrzne PCV;
- Renowacja głównych drzwi wejściowych od strony elewacji frontowej- drzwi oryginalne oraz wymiana skrzydeł drzwiowych na wzorowane z kamienicy obok (Traugutta 109);

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

- Wykonanie nowych płytek gresowych na schodkach wejściowych do lokali użytkowych- płytki w kolorze ciemnoszarym;
- Wymiana wszystkich okien poddasza- okna PCV;
- W obrębie klatki schodowej należy poddać wymianie wszystkie parapety drewniane wewnętrzne- drewno dębowe;
- Montaż parapetów ceramicznych od strony elewacji podwórzowej;
- Montaż parapetów oraz obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej - w obrębie elewacji frontowej;
- Wymiana rynien i rur spustowych;
- Wykonanie detalu architektonicznego na elewacji frontowej na podstawie projektu wykonawczego oraz zachowanych detali.
- Remont balkonu B1 oraz B2- wymiana posadzki, podniesienie bariery;
- Uporządkowanie przewodów wiszących na elewacjach - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych,
- Wypełnienie ewentualnych pęknięć i ubytków w ścianach,
- Oczyszczenie i impregnacja detali na elewacji frontowej;
- Naprawa i uzupełnienie tynków;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas wykonywania prac, niepodlegających wymianie;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji;
- Malowanie elewacji;
- Wykonanie stopnia z płyty granitowej w obrębie stopnia przy wejściu głównym;
- Wykonanie powłoki antygraffiti- zarówno na elewacji frontowej jak i podwórzowej;
- Montaż stop-ptaków na gzymsach i innych wystających elementach;
- Wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki oraz z papy termozgrzewalnej (podkładowej oraz wierzchniego krycia);
- Przemurowanie kominów od poziomu dachu;
- Wymiana okien w obrębie poddasza oraz piwnicy;
- Wymiana wszystkich obróbek blacharskich i opierzeni kominów w obrębie części dachowej;

W obrębie klatki schodowej:

- Renowacja zachowanych płytek w obrębie sieni oraz spoczników klatki schodowej- uzupełnienie płytek brakujących;
- Wszystkie stopnice drewniane wymienić na nowe dębowe;
- Stalową konstrukcję klatki poddać renowacji- usunąć wszystkie warstwy farb, wykonać ewentualne drobne naprawy oraz uzupełnienia ubytków, zabezpieczyć konstrukcję farbą przeznaczoną do konstrukcji żeliwnych w kolorze **RAL 7038**- malowanie minimum dwukrotnie.
- Uzupełnienie brakujących elementów w obrębie tralek balustrady;
- Wymiana parapetów okiennych na drewniane- dębowe;
- Renowacja pochwyty oraz słupków wieńczących pochwyty;
- Renowacja oraz uzupełnienie opaski stopnic (przyściennej)- miejscowo uzupełnienie.
- Skucie tynków i odkrycie cegły w miejscach wskazanych w projekcie (ściany oraz stropy spoczników);
- Wykonanie odcięcia lamperii za pomocą sztukaterii gipsowej nawiązującej kształtem do pasa wieńczącego płytki w sieni (pas ciemnego niebieskiego);
- Uzupełnienie brakujących tynków;
- Malowanie klatki schodowej oraz sieni- zgodnie z projektem wykonawczym;

**UWAGA!**

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

- Zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów w celu zastąpienia ich nowymi,
- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej polega na oczyszczeniu zachowanych elementów oraz rekonstrukcji brakujących fragmentów **na podstawie istniejących detali**;
- Projektowane elementy należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji oraz klatki schodowej.

**Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu. Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśniać z projektantem.**

#### 14. ZALECENIA

- Zaleca się wykonanie wspólnej anteny telewizyjnej i satelitarnej na dachu i uporządkowanie istniejących przewodów wiszących luźno na elewacji,
- Zaleca się wprowadzenie zakazu montowania anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych na elewacjach,
- Zaleca się **kontrolowanie** wymiany stolarki przez lokatorów. W ramach opracowania wymianie nie podlega stolarka zewnętrzna i wewnętrzna mieszkań. Projekt zawiera sugestie dotycząca wymiany stolarki okiennej- na drewnianą wzorowaną na oryginalnej oraz wymiany stolarki drzwiowej mieszkań- na drewnianą wzorowaną na oryginalnej.
- Ze względu na stan pokrycia dachowego oraz kominów w ramach opracowania projektuje się wymianę wspomnianych elementów;
- W ramach niniejszego remontu należy wykonać izolację poziomą (iniekcję krystaliczną) ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych piwnicy;

#### 15. KOLORYSTYKA ELEWACJI

**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 i RAL, układ kolorów według części rysunkowej projektu. Wnęki okienne okien należy malować na kolor przylegającej ściany.

##### ELEWACJA FRONTOWA

- **Quick-Mix Flachs 0940 (HW:45)** Główny kolor elewacji;
- **Quick-Mix Safran 04/40 (HW:59)** Kolor wykuszy;
- **Quick-Mix Polar 00/95 (HW:71)** Kolor detali architektonicznych;
- **Quick-Mix Flachs 0940 (HW:45)** Kolor cokołu;
- **RAL 7015** Kolor balustrad balkonów i wykuszy;
- **RAL 8012** Stolarka drzwiowa zewnętrzna;
- **Blacha tytan-cynk.-** obróbki blacharskie, rynny i rusy spustowe;

##### ELEWACJA PODWÓRZOWA

- **Quick-Mix Flachs 0940 (HW:45)** Główny kolor elewacji;
- **Quick-Mix Polar 00/95 (HW:71)** Kolor gzymsu;
- **Quick-Mix Flachs 0940 (HW:45)** Kolor cokołu;

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

Biurow Obsługi Budownictwa, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

- **RAL 7015** Kolor krat okiennych;
- **Blacha tytan-cynk**.- obróbki blacharskie, rynny i rusy spustowe;

#### 16. FAKTURA

Na elewacji frontowej zastosować fakturę odwzorowaną z oryginalnej zachowanej na danych płaszczyznach.

Na elewacji od strony podwórza zastosować fakturę „kasza”.

Grubość ziarna wyprawy – 1,5 mm.

#### 17. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ZEWNĘTRZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

W ramach niniejszego opracowania należy wykonać izolację przeciwwilgociową ścian piwnicy od strony wszystkich dostępnych elewacji budynku nr 107. Głębokość wykopów do poziomu ławy, około 2,8 m.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, nawierzchnia od strony elewacji podwórzowej



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, nawierzchnia od strony elewacji frontowej- płytki gresowe do skucia

#### 18. IZOLACJA POZIOMA (INIEKCJA KRYSTALICZNA) I PIONOWA (MASA DISPERSYJNA LUB SIATKA HYDROFOBOWA)-

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

#### 19. IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Projektuje się ocieplenie termiczne ścian fundamentowych. Ocieplenie należy wykonać ze styropianu ekstrudowanego gr. 16cm. Styropian należy wykonać od poziomu fundamentów do wysokości 30cm powyżej gruntu. W strefie 2m od każdego sąsiada należy zastosować piankę PIR (16cm).

#### 20. IZOLACJA TERMICZNA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

Projektuje się ocieplenie ściany od strony podwórza metodą bezspoinową, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych, np. Baumit, Quick-Mix, Bolix lub Sto. Należy zastosować ocieplenie ze styropianu EPS 70-040 o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,036W/mK gr. **16cm**. W pasie oddzielenia pożarowego o szerokości min **2,0m** od ścian sąsiednich budynków należy zastosować wełnę mineralną (lokalizacja zgodnie z częścią rysunkową). Grubość i współczynnik przenikania ciepła analogicznie jak dla styropianu.

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

Przygotowując podłoże do prac ociepleniowych należy skuć zniszczony tynk i następnie oczyścić ścianę poprzez szczotkowanie oraz zmycie wodą. Po skuciu należy naprawić ścianę uzupełniając ubytki zaprawą i

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

fragmentami cegieł. Następnie należy ścianę zagruntować preparatem zwiększającym nośność podłoża oraz zapewniającym lepszą przyczepność zaprawy klejącej. Podłoże winno być nośne, równe, czyste, suche, zapewniające należyłą przyczepność kleju do podłoża.

## 21. REMONT BALKONU B1

### Stan istniejący:

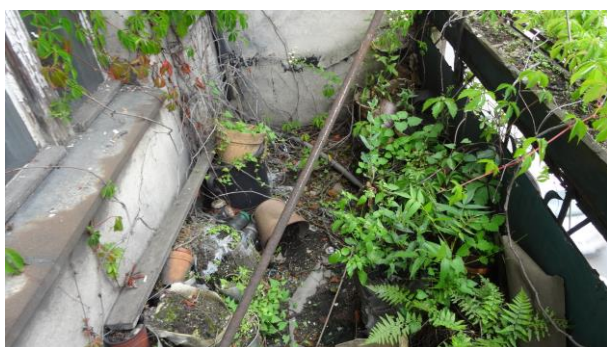
Konstrukcja stalowa balkonu ze śladami korozji w miejscach odsłoniętych. Nie stwierdzono odkształceń oraz nadmiernych ugięć poszczególnych elementów nośnych. Balkon posiada wyraźne złączenia i odspojenia wierzchniej warstwy powłok tynkarskich i malarskich wynikających z cyklicznego zaciekania konstrukcji.

Balustrada mocno zniszczona, elementy stalowe widocznie skorodowane- zagrażają bezpieczeństwu użytkownika. Posadzka balkonu pokryta nawierzchnią z papy termozgrzewalnej.

### Remont balkonu:

Na etapie wykonawstwa należy skuć wszystkie luźne fragmenty tynku oraz zerwanie nawierzchni z papy. Po odsłonięciu u oczyszczeniu elementów konstrukcyjnych należy skonsultować się z projektantem w celu ostatecznego zatwierdzenia rozwiązania projektowego.

Nie projektuje się wymiany konstrukcji stalowej oraz wypełnienia płyty. Widoczne elementy stalowe oczyścić z korozji i zabezpieczyć nową powłoką malarską o właściwościach antykorozyjnych.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, balkon B1 widok od góry oraz od spodu.

Projektowane warstwy balkonowe:

- |  |          |
|--|----------|
| ▪ Płytki gresowe mrozoodporne na kleju klasy C2 S1 | 1cm      |
| ▪ Izolacja mineralna elastyczna, np. Superflex D2  | -        |
| ▪ Warstwa spadkowa zbrojona siatką posadzkową      | 3-5 cm   |
| ▪ Izolacja mineralna elastyczna, np. Superflex D2  | -        |
| ▪ Istniejąca płyta stropowa                        |          |
| ▪ Tynk cementowo-wapienny;                         | 1-1,5 cm |

## 22. NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ELEWACJI FRONTOWEJ ORAZ PRACE MALARSKIE- program prac

- Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań ocena stanu konstrukcji muru.
- W miejscach widocznych spękań ścian nośnych wykonać wzmocnienia odpowiednie do charakteru pęknięć.
- Wykonanie wzmocnień nadproży okiennych w przypadku stwierdzenia znaczących zarysowań.
- W przypadku stwierdzenia na powierzchni tynków zakażenia mikrobiologicznego zdezynfekowanie powierzchni preparatem biobójczym.
- Usunięcie mechaniczne zdegradowanych partii wypraw tynkarskich ścian, fragmentów odspojonych,

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

rozwarstwionych i spękanych oraz niewłaściwych uzupełnień zaprawami cementowymi.

- Skucie starych, zdeintegrowanych strukturalnie 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, przemurowanie z użyciem zaprawy hydraulicznej na bazie cementu trasowego.
- W partiach cokołowych tynkowanych wykonanie tynków renowacyjnych zgodnych z normami i posiadających certyfikat WTA, Zastosowanie zaprawy trasowo-cementowej, jako krzyżowej 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.
- Całościowe odtworzenie powierzchni wypraw tynkarskich zgodnie z wymaganą fakturą wapienno-cementową renowacyjną zaprawą cienkowarstwową wzmocnioną włóknami węglowymi
- Zabezpieczenie wypraw tynkarskich w miejscach szczególnie narażonych na opady atmosferyczne np. na i nad gzymsami, hydrofobizacja preparatem „pod farbę”.
- Wykonanie powłok malarskich powierzchni wypraw tynkarskich ścian zewnętrznych farbą zolowo-krzemianową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności  $S_d=0,01$ , malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką- elewacja frontowa.

### **23. PROGRAM KONSERWACJI DETALU SZTUKATORSKIEGO**

- Wszystkie detale oczyścić z nawarstwień brudu i wtórnych powłok tynków i farb elewacyjnych.
- Zdjąć fragmenty niestabilne, spękane po uprzedniej inwentaryzacji i numeracji elementów demontowanych.
- Powierzchnie myć wodą ręcznie lub pod ciśnieniem w celu usunięcia nawarstwień powierzchniowych.
- Wykonać iniekcje drobnych rys i spękań niskolepką żywicą epoksydową w celu zamknięcia dopływu wody i pary wodnej do wnętrza elementów, zwłaszcza korodujących zbrojeń.
- Odslonięte elementy 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



„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

podstawie detali sąsiednich za pomocą masy sztukatorskiej.

- Malowanie elewacji zgodnie z ustaloną w projekcie kolorystyką, stosować farby żolowo-krzemianową.

## 24. RENOWACJA I OCZYSZCZENIE ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO ELEWACJI

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

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



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Opaska okienna wraz z naczółkiem oraz girlanda z gzymsem podokiennym.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Konsola i fragment boniowania oraz dekoracja pasa międzyokiennego.

## 25. NOWOPROJEKTOWANY DETAL ARCHITEKTONICZNY

### 25.1. WYKONANIE ODLEWÓW DETALI W FORMACH

Ze względu na stosunkowo płaskie detale architektoniczne w większości planuje się ich wykonanie i kształtowanie bezpośrednio na elewacji.

W przypadku detali bardziej rozbudowanych detale należy przygotować w formach:

- Formę przygotowuje się przez „zalenie” masą silikonową modelu detalu w ramie czy skrzynce np. drewnianej. Przy większej ilości powtarzalnych detali zaleca się zamówienie silikonowych form w wyspecjalizowanym zakładzie.

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

Zalewanie form:

- Formy do sztukaterii starannie oczyścić.
- Zaprawę należy wlewać dbając o to, aby nie pozostawały puste przestrzenie, należy przy tym zwrócić uwagę na odpowietrzanie. Zaprawa może być wykorzystana zależnie od ilości dodanej wody maksymalnie w ciągu 5–10 minut. Czasu obróbki nie można wydłużyć poprzez dodanie większej ilości wody. Świeżą zaprawę chronić przed zbyt szybkim wysychaniem poprzez przykrycie folią.
- Temperatura ma wpływ na czas wiązania i twardnienia zaprawy. Nie prowadzić prac w temperaturze podłoża i otoczenia niższej niż +5 °C oraz wyższej niż +30 °C
- W celu zwiększenia wytrzymałości mechanicznej, po zalaniu formy w warstwie zaprawy zatopić siatkę z włókna szklanego
- Konsole oraz putta mocować na pręty gwintowane zatopione w masie detalu- kotwienie do ściany oraz do gzymsu drewnianego wypuszczonego bezpośrednio z konstrukcji więźby dachowej.

## 26. 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 do wysokości:

- Na elewacji tylnej strefy przyziemia- do wysokości 2,3m;
- Na elewacji frontowej do wysokości gzymsu przyziemia;

## 27. 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 nowe wyposażenie:

- Numer kamienicy;
- Maszt flagowy (1 szt.);
- Tabliczki informacyjne, kratki oraz inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

**Zabrania się montowania na elewacji frontowej jakichkolwiek anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych.**

- Anteny telewizyjne i satelitarne zamontować na dachu.

## 28. REMONT DACHU

### 28.1. IMPREGNACJA WIĘZBY DACHOWEJ

Środki impregnacyjne biochronne i biobójcze.

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

### 28.2. PRZEMUROWANIE KOMINÓW

Projektuje się przemurowanie wszystkich kominów począwszy od wysokości dachu. Kominu murowane z cegły klinkierowej na zaprawie cementowej. Kolor cegły dobrać w nawiązaniu do kominów z kamienicy sąsiedniej- Traugutta 109.

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Kominy kamienicy objętej opracowaniem oraz w tle kominy kamienicy Traugutta 109.

### 28.3. WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO

Projektuje się wykonanie następującego zakresu prac:

- Zamontowanie nowych obróbek blacharskich: na ściankach attykowych, zewnętrznej krawędzi dachu, gzymsu podrynnowego, gzymsu wieńczącego elewacji frontowej, pasa nadrynnowego, rynny i rury spustowej. Obróbki i elementy odwodnienia wykonać z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7 mm – w miejsce obróbek poddanych rozbiórce.
- Wykonanie pokrycia z dachówki ceramicznej- karpiówki układanej w koronkę. Należy wymienić całościowo pokrycie dachowe wraz z kompletem obróbek blacharskich, bezpośrednio na krokwie położyć membranę paroprzepuszczalną- wiatroizolację. Wymianie podlegają wszystkie łąty (dach skośny) oraz deskowanie (dach płaski)- wykonać z drewna sosnowego C25. W przypadku kominów projektuje się ich przemurowanie od poziomu dachu na wysokość identyczna z obecną. Wymianie podlegają również wywiewki odpowietrzające kanalizację (wymiana od poziomu stropu strychu)- należy zastosować systemowe kominki wentylacyjne dostosowane do dachówki karpiówki. W połaciach dachowych zastosować kompletne wywiewniki połaciowe wymuszające cyrkulację powietrza na strychu. Dodatkowo należy zamontować łąwy kominiarskie, stopnie kominiarskie oraz płotki śniegowe w sposób umożliwiający bezpiecznie dostanie się do każdego z kominów.
- Ułożenie pokrycia z papy;

#### **Pokrycie 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/m<sup>2</sup>,
- zawartość asfaltu modyfikowanego elastomerem SBS min. 2000 g/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>,
- Zawartość asfaltu modyfikowanego elastomerem SBS min. 3000 g/m<sup>2</sup>
- Posypka mineralna w kolorze brązowym.

### 28.4. RYNNY I RURY SPUSTOWE

Przewiduje się wymianę rynien i rur spustowych na nowe z blachy stalowej tytanowo-cynkowej, grubości 0,55 mm. Do odwodnienia dachów projektuje się zastosowanie rynien Ø 150 z blachy tytanowo - cynkowej,

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

grubości 0,55 mm. System zamocowań - stosowny do sposobu wykończenia elewacji i okapu. W miejscu obecnego odwodnienia balkonów wykonać nowe wpusty podłogowe i osłonić przed zanieczyszczeniami kratką stalową 10 x 10 cm. Do odwodnienia stosować rurę spustową Ø 80.

Rynny należy w całości wymienić. Odcinki rynien powinny być łączone na zakład nie mniejszy niż 20 mm, obustronnie lutowany. 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.

Złącza pionowe rur spustowych wykonać na zakład szerokości min. 20 mm, a złącza poziome na zakłady szerokości min. 30 mm, montowane systemowo łącznikami. Pionowe złącza rur powinny być dostępne i zwrócone na zewnątrz. Rury powinny być odsunięte od ścian lub gzymsów o ok. 5 cm, a ich odchylenie od linii prostej nie większe niż 3 mm na długości 2 m.

Uchwyty rynnowe wykonać z płaskownika min. 25 x 4 mm. Mocować je do podłoża minimum dwoma gwoździami, w zgłębieniach o grubości płaskownika, w odstępach 50 – 80 cm. Rury spustowe należy mocować uchwyty nie rzadziej niż co 3 m oraz zawsze na końcach rur oraz 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.

Dolne części rur spustowych na odcinku 3m należy wykonać jako rury żeliwne. Rury spustowe należy wpiąć do istniejącej kanalizacji deszczowej, przez przykanaliki.

## **29. STUDNIE DOŚWIETLAJĄCE, KRATY STUDZIENEK**

Kraty wymienić na stalowe w kolorze RAL 7015, wymiary dostosować do wymiarów studzienek doświetlających. Dodatkowo kratę od spodu zabezpieczyć siatką zatrzymującą większe zanieczyszczenia. Kraty wykonać dopiero po dokładnym obmiarze, zgodnie z formą opisaną na rysunkach wykonawczych.

Studnie doświetlające wykonać w konstrukcji betonowej niezależnej od reszty budynku. Dno studzienki wykonać minimum 10 cm poniżej okienka piwnicznego. Dno studzienki zasypać na głębokość ok 50cm mieszaniną piasku i grubego żwiru w celu polepszenia wsiąkania wody w grunt. Zasypkę oddzielić od gruntu właściwego włókniną filtrującą. Zasyk wykopu pod studzienką należy odpowiednio zagęścić.

## **30. REMONT KLATKI SCHODOWEJ**

Inwentaryzacja stanu technicznego klatki schodowej:

- Drzwi główne od strony ul. Traugutta- stan techniczny dobry- przeznaczone do renowacji oraz uzupełnienia skrzydeł drzwiowych na wzór istniejących w kamienicy nr 109.
- Detale sztukatorskie strefy wejściowej (przedstawienia głów oraz motyw kwiatów)- stan techniczny średni, wielokrotne warstwy farby zacierają kształt detali.
- Drewniane stopnice klatki schodowej- stan techniczny zły;
- Bariery schodowe drewniane (tralki, pochwyty)- średni, miejscowe odłamanie, liczne zarysowania;
- Drzwi zewnętrzne od strony podwórzowej- stan techniczny średni;
- Okna klatki schodowej- stan techniczny dobry, pcv;
- Ściany i tynki- stan techniczny średni;
- Opaski przy stopnicach oraz dookoła spoczników- stan techniczny średni;
- Okładziny podłogowe (drewno, płytki, wykładzina na stopniach)- stan techniczny średni/zły;

**Sień:**

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

W obrębie sieni widoczne są zachowane bogato dekorowane płytki ceramiczne podłogowe oraz ściennie. Widoczne są niewielkie ubytki, które w ramach remontu należy uzupełnić.

Trójprzęsłowe sklepienie sieni obramowane gurtami z kwiatowym wzorem, zakończone przedstawieniami głów kobiecych z motywem głowicy jońskiej. Wszystkie detale należy poddać renowacji.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Widok na płytki w sieni oraz przedstawienia głów.

#### **Klatka schodowa:**

W ramach remontu należy:

Odspojone fragmenty tynku należy usunąć, w miejscach ubytku tynku należy wykonać tynk cem.-wap. Strukturę tynku dostosować do istniejącego.

Elementy stalowe konstrukcji schodów należy oczyścić z istniejących powierzchni malarskich, zmatowić, oszlifować, wygładzić papierem ściernym i malować na kolor **RAL 7047**.

Elementy drewniane balustrady na klatce schodowej (po dokładnym oczyszczeniu) zabezpieczyć lakierem- pomalować na kolor **RAL 7047**.

Elementy drewniane klatki schodowej (stopnice, deski na spocznikach) wymienić w całości na nowe- pozostawić w naturalnym kolorze. Należy użyć specjalnego lakieru do malowania schodów i parkietów. W celu uzyskania odpowiedniej trwałości i elastyczności lakieru stopnice należy pomalować trzykrotnie. Przed malowanie należy odpowiednio przygotować podłoże poprzez zmatowienie schodów papierem ściernym o gramaturze 150 lub 180 (nie należy używać papieru gruboziarnistego).

Wszelkie elementy uszkodzone lub brakujące należy uzupełnić/wymienić na wzór istniejących (tralki, słupki).

Wszystkie przewody oraz instalacje należy



„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach ściennych.

Odcięcie lamperii wykonać z listwy sztukateryjnej (gipsowej).

Odsłonięcie cegły na ścianach w miejscach zgodnych z rysunkami wykonawczymi.

Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Widok na bieg schodów oraz fragment sieni

### 31. **STOLARKA DRZWIOWA- zewnętrzna**

Drzwi w stosunkowo dobrym stanie technicznym, ich górna część nie wymaga wymiany (renowacja), skrzydła należy odwzorować z kamienicy obok.

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

W drzwiach frontowych (naświetle) należy wymienić szklenie na zestaw szyb zespolonych jednokomorowy o współczynniku  $U_{max}=1,5$  W/m<sup>2</sup>K, ze szkleniem antywłamaniowym. Wielkość zestawu należy dostosować do grubości profilu drzwi. Wysokość kwatery szklanej zgodnie z podziałem istniejącym. Należy wymienić listwy dociskowe, mocujące szybę i listwy przytykowe poprawiające szczelność stolarki.

Tak przygotowane drzwi należy zaimpregnować odpowiednimi preparatami, a następnie pomalować farbą do zewnętrznych wymalowań drewna (emalią alkidową) w kolorze brązowym RAL 8028 (obustronnie). Przed ponownym montażem należy przeprowadzić kompleksową konserwację, naprawę i odświeżenie okuć. W drzwiach wymienić zamki na wkładki patentowe- po 2 szt., antywłamaniowe przy zachowaniu historycznego wyglądu. Malować farbą antykorozyjną na kolor ciemnoszary RAL 7024, wykończenie matowe.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Widok na drzwi z kamienicy Traugutta 109

**W trakcie robót należy prowadzić obserwację, a w razie stwierdzenia elementów historycznych nieujętych w projekcie, należy zgłosić do nadzoru konserwatorskiego i projektanta w celu weryfikacji.**

#### **Drzwi na elewacji podwórzowej:**

Główne drzwi podwórzowe prowadzące z sieni na zewnątrz, w średnim stanie technicznym. Drzwi stalowe, techniczne- wymienić na nowe.

### 32. **STOLARKA OKIENNA**

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się wymiany stolarki okiennej mieszkań oraz klatki schodowej. W projekcie sugeruje się jedynie jej formę oraz zastrzega, aby w ramach przyszłych remontów mieszkańcy stosowali się do niniejszym wzoru. Zachowane oryginalne okna posłużyły jako wzór do wykonania szablonu.

#### **Stolarka okienna- piwnica**

W ramach wykonywania izolacji przeciwwilgociowej oraz wymiany studzienek doświetlających należy wymienić również stolarkę okienną piwniczną.

Stolarka w kolorze białym, PCV, o  
U<sub>mx</sub>=1,5W/m<sup>2</sup>K

Parapet zewnętrzny z blachy tytan-cynk.  
Wewnętrzny z PCV.

#### **Stolarka okienna- poddasze**

W ramach wykonywania wymiany pokrycia dachowego należy wymienić również stolarkę okienną poddasza wraz z wyłazami dachowymi

Stolarka w kolorze białym, PCV, o  
U<sub>mx</sub>=1,5W/m<sup>2</sup>K.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Widok na fragment drzwi balkonowych.



Fot. Biuro Obsługi Budownictwa, Widok na fragment okna drewnianego, ooryginalnego.

**Przed wykonaniem okien należy dokładnie zinwentaryzować okna istniejące. Lokalizacja wg. rzutu branży architektonicznej.**

### **33. PARAPETY CERAMICZNE**

Na elewacji podwórzowej wszystkie parapety wymienić na ceramiczne kształtki typu „S” w kolorze ciemnoszarym. Przed zamontowaniem parapetów na dole otworu okiennego mocujemy do muru deskę- zapobiegnie wypływowi zaprawy oraz podeprze montowany parapet. Po związaniu deski należy usunąć oraz wypełnić otwory powstałe podczas jej montowania. Parapety montować ze spadkiem minimum 5%. Wszystkie kształtki należy wysunąć poza lico ściany o 3-5cm.

### **34. ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE**

Po wykonaniu remontu ścian należy wykonać nowe obróbki z blachy tytanowo- cynkowej o grubości 0,7 mm na następujących elementach budynku:

- Gzymsy;
- Parapety okienne oraz przestrzenie międzyokienne- ciągła obróbka
- Ścianki atykowe;
- Opierzenia kominów;
- Wszystkie miejsca obróbek poddanych rozbiórce;
- Obróbki 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

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

elewacji nie mniej niż 5 cm,

- Pod obróbki blacharskie wykonać warstwę izolacji bitumicznej,

Na gzymsach i wszystkich wystęпах na elewacji projektuje się zabezpieczenie przed ptakami za pomocą zamocowanych STOP-PTAKÓW.

### **35. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA**

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 (elewacja podwórzowa)-  $U=0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

Dach istniejący – bez zmian;

Stolarka okienna mieszkań- bez zmian

Stolarka okienna piwniczna oraz poddasza-  $U_{\text{max}}=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ , wyposażona w nawietrzaki;

Stolarka drzwiowa – bez zmian;

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

Właściwości cieplne okien i drzwi spełniają warunki dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej dla omawianego budynku.

### **36. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI**

Remont budynku 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.



„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

## 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę budowanego 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 on zawierać: stronę tytułową, część opisową, część rysunkową.

## 2. STRONA TYTUŁOWA

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

Nazwę i adres obiektu budowlanego:

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

Adres: **ul. Traugutta 107, 50-419 Wrocław**

Adres geodezyjny: **działka nr 21/1, AM-11, obręb Południe,**

Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:

**Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Traugutta 107, 50-419 Wrocław**

Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:

**dr inż. arch. Przemysław Nowakowski, nr upr. 294/94/UW,  
Biuro Obsługi Budownictwa. Mariusz Fabjanowski  
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.

### 2.1. CZĘŚĆ OPISOWA:

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

- Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
- Wykaz istniejących obiektów budowlanych:
  - Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny.
    - 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 (prace remontowe i wykończeniowe, montaż elementów stalowych, obróbek blacharskich i orynnowania)
- Porażenie prądem (obsługa urządzeń elektrycznych, prace związane z instalacją elektryczną).
- Uszkodzenia ciała (obsługa maszyn i narzędzi, nieprzestrzeżenie przepisów bhp).
- Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

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.

## **2.2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

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

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biuro Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

- **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.**

### **3. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE**

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.2 i 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.

Projektował architekturę:  
dr inż. arch. Przemysław Nowakowski

Opracował konstrukcję:  
mgr inż. Mariusz Fabjanowski

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej, balkonów oraz klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 107 we Wrocławiu”

**Biurow Obsługi Budownictwa**, Mariusz Fabjanowski, ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

# **CZĘŚĆ RYSUNKOWA ARCHITEKTURA**