



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//19/23
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny (kat. XIII, k=4,0, w=2,0)
Adres geodezyjny	ul. Opolskiej 117, 52-013 Wrocław Dz. Nr 15/1.1, 17/1 AM-6, obręb Książę Wielkie Obszar oddz. Inwestycji: Dz. Nr 15/1, 14/1, 17/1, 17/2, AM-6, obręb Książę Wielkie
Stadium	PROJEKT BUDOWLANY
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Opolska 117, 52-013 Wrocław

Temat: „Remont elewacji, termomodernizacja oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Opolskiej 117 we Wrocławiu”

BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
PROJEKTANT					
Architektura	Projektował	mgr inż. arch. Jakub Chojnacki	07/DSOKK/2016 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	04.2019	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
Architektura	Sprawdził	dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	294/94/UW specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń oraz konstrukcyjno-budowlana w ograniczonym zakresie	04.2019	
Konstrukcja	Opracował	mgr inż. Łukasz Hulbój	DOŚ/0084/PWBKb/18 specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	04.2019	
	Sprawdził	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	145/DOŚ/09 specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	04.2019	
Oświadczam, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.					
Wrocław, KWIECIEŃ 2019r.					

SPIS ZAWARTOŚCI:

Opis techniczny	3-30
Część graficzna	31
PZT-01- Sytuacja	32
A-01.1 – Elewacja frontowa- projekt	33
A-01.2 – Elewacja szczytowa– projekt	34
A-01.3 – Elewacja tylna – projekt	35
A-01.4 – Elewacja boczna – projekt	36
A-02.1 - Elewacja frontowa - kolorystyka	37
A-02.2 – Elewacje szczytowa – kolorystyka	38
A-02.3 – Elewacje tylna – kolorystyka	39
A-02.4 – Elewacje boczna – kolorystyka	40
A-03.1 - Klatka schodowa – piwnica	41
A-03.2 - Klatka schodowa – parter	42
A-03.3 - Klatka schodowa – I piętro	43
A-03.4 - Klatka schodowa – II piętro	44
A-03.5 - Klatka schodowa – poddasze	45
A-03.6 - Klatka schodowa – przekrój	46
A-04 – Rzut dachu	47
A-05 – Zestawienie stolarki drzwiowej	48
A-06 – Zestawienie stolarki okiennej	49
Załączniki formalno-prawne	50
1. Oświadczenie projektantów i sprawdzających	51
2. Uprawnienia bud. Jakub Chojnacki	52
3. Przynależność do D.O.I.A. Jakub Chojnacki	53
4. Uprawnienia bud. Przemysław Nowakowski	54-55
5. Przynależność D.O.I.A. Przemysław Nowakowski	56
6. Uprawnienia bud. Łukasz Hulbój	57-58
7. Przynależność D.O.I.A. Łukasz Hulbój	59
8. Uprawnienia bud. Mariusz Fabjanowski	60-61
9. Przynależność D.O.I.A. Mariusz Fabjanowski	62

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE OGÓLNE	6
1.	DANE EWIDENCYJNE	6
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA	6
3.	ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	7
4.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN	7
5.	OCHRONA KONSERWATORSKA	7
6.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	8
7.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	8
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	9
8.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	9
9.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	9
9.1.	FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	9
9.2.	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE.....	9
9.3.	PRZEZNACZENIE OBIEKTU	10
9.4.	KATEGORIA OBIEKTU	10
9.5.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	10
9.6.	OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU	10
10.	OCENA STANU TECHNICZNEGO	11
11.	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA:	12
11.2.	ROBOTY REMONTOWE.....	13
11.3.	ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem	15
11.4.	WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU	15
11.5.	KOLORYSTYKA	15
11.6.	FAKTURA	16
12.	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE:	16
12.1.	REMONT KLATKI SCHODOWEJ.....	16
12.2.	ROBOTY OCIEPLENIOWE	17
12.6.	OCIEPLENIE ELEWACJI BOCZNYCH ORAZ TYLNEJ	18

12.6.	POWŁOKA ANTYGRAFFITI	19
12.7.	WYPOSAŻENIE	19
12.8.	ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE	20
12.9.	PARAPETY CERAMICZNE	21
12.10.	STOLARKA OKIENNA	21
12.11.	STOLARKA DRZWIOWA	21
12.12.	ŚCIANY ORAZ STROPY	21
12.13.	ZADASZENIA	22
12.14.	REMONT DACHU	22
13.	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU	26
13.1.	PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU	26
13.2.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI	26
14.	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI	26
15.	UWAGI KOŃCOWE	26
16.	INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	28
	CZEŚĆ GRAFICZNA	31

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE EWIDENCYJNE

- Inwestycja:** Remont elewacji, termomodernizacja oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Opolskiej 117 we Wrocławiu.
- Lokalizacja obiektu:** Adres: ul. Opolska 117, 52-013 Wrocław;
Adres geodezyjny: dz. nr 15.1, 17/1, AM-6, obręb Książę Wielkie
Obszar oddziaływania: dz.nr 15/1, 14/1, 17/1, 17/2, AM-6, obręb Książę Wielkie
- Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Opolska 117, 52-013 Wrocław
- Stadium:** **PROJEKT BUDOWLANY**
- Jednostka projektowa:** Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski
ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław
tel. 71 345 92 64
e-mail: pracownia.bob@gmail.com

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Dokumentacja archiwalna;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Audyt remontowy budynku;
- Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocław nr 978 z dnia 24.05.2018
- Ustawa z dnia 07. Lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1202 wraz 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. z roku 2018, poz. 2285 wraz z późniejszymi zmianami);
- Obowiązujące normy i przepisy.

3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje:

- remont elewacji frontowej,
- remont elewacji bocznych
- remont elewacji tylnej,
- ocieplenie elewacji bocznych oraz tylnej,
- remont klatki schodowej,
- remont dachu wraz z ociepleniem (nad mieszkaniami) i wymianą pokrycia,
- wymiana okien piwnicy oraz poddasza,
- wymiana drzwi zewnętrznych klatki schodowej
- wymianę drzwi piwnicy i strychu,
- ocieplenie ściany wewnętrznej do poddasza nieogrzewanego,
- ociepleniem stropu pod poddaszem,
- ocieplanie stropu nad przejazdem,
- uzupełnieniem ocieplania ściany dzielącej mieszkanie od przejazdu,

w budynku przy ul. Opolskiej 117 we Wrocławiu. Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań technicznych niezbędnych dla wykonania remontu oraz lokalizacja ww. robót. Prace remontowe mają na celu poprawę estetyki, izolacyjności cieplnej, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynku.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu, ani zmian w układzie funkcjonalnym budynku. Po zakończeniu wszystkich prac związanych z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej należy bezwzględnie odtworzyć wszystkie powierzchnie utwardzone.

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. 2018. poz.1202 wraz z późniejszymi zmianami.) i tym samym obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

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

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek nie widnieje w Rejestrze Zabytków, nie znajduje się także w obszarze wpisanym do rejestru. Budynek znajduje się na obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków.



Fot. 1 - Elewacja frontowa



Fot. 2 – Elewacje podwórzowe

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

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

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

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

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr 15.1, AM-6, Obręb Książę Wielkie; przylegając ścianą do sąsiedniego budynku wschodnią (budynek przy ul. Opolskiej 119 – dz. nr 17/1.1, AM-6, obręb Książę Wielkie).

Od zachodu oraz południa znajduje się droga wewnętrzna i część podwórzowa (dz. nr 14/1, 9/27, AM-6, obręb Książę Wielkie), od północy znajduje się wąski pas terenu przed budynkami, a także ulica Opolska (dz. nr 17/3, AM-6, obręb Książę Wielkie).

Planowany remont i ocieplenie elewacji tylnej i bocznej nie mieści się w granicach działki nr 15.1/1. W zakresie ocieplenia znajduje się działka nr 14/1, 15/1, 17/2, 17/1. W zakresie wykopów koniecznych do wykonania izolacji przeciwwilgociowych znajdują się działki 14/1, 15/1, 17/2, 17/1 oraz 17/3.

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

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

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku S-01.

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony na planie prostokąta. Obiekt znajduje się wzdłuż Opolskiej. Wejście główne do budynku zlokalizowane od strony ulicy Opolskiej – prowadzące do sieni klatki schodowej. Obiekt posiada również wejście od strony elewacji tylnej do klatki schodowej.

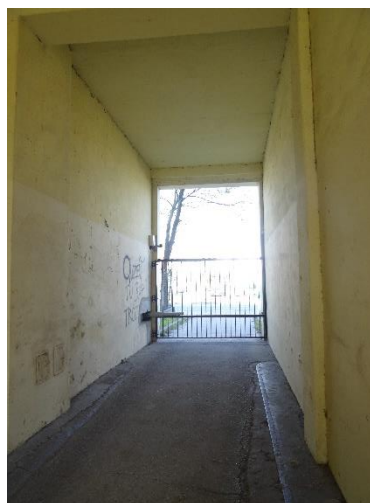
Od strony ulicy Opolskiej budynek otacza opaska betonowa. Od strony podwórza znajdują się miejscowo nawierzchnie betonowe oraz żwirowe.

W ramach prac remontowych planuje się wykonanie opaski z kostki betonowej wzdłuż elewacji tylnej oraz bocznych po wykonaniu prac ziemnych oraz odtworzenie opaski od strony elewacji frontowej.

Lokalizacja według mapy geodezyjnej: działka nr 15/1.1, AM-6, obręb ewidencyjny Książę Wielkie.



Fot. 3 - Nawierzchnie betonowe - elewacje podwórzowe



Fot. 4 - Nawierzchnie betonowe - przejazd

9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

9.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Bryła prosta, prostokątna. .

Elewacja frontowa – z rytmicznym podziałem okien, ośmioosiowa. Siedem pierwszych osi – symetrycznych. Elewacja z detalem architektonicznym w postaci m.in. gzymsów pośrednich, wieńczących, opasek okiennych, płaskorzeźb.

Klatka schodowa umieszczona po stronie elewacji podwórzowej. Schody w konstrukcji stalowej, z drewnianymi pochwytami, stopnicami oraz tralkami.

9.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Elementy budynku:

- **Fundamenty** – murowane z cegły pełnej,
- **Mury konstrukcyjne** – ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej,
- **Piwnice** – sklepienia ceramiczne odcinkowe z cegły pełnej na zaprawie wapiennej,
- **Stropy międzykondygnacyjne** – nad piwnicą znajduje się strop odcinkowy ceramiczny na belkach stalowych. Nad przejazdem strop Kleina. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, belkowe.

- **Klatka schodowa** – schody do piwnicy betonowe, wyżej stalowe, z drewnianymi stopnicami. Masywne spoczniki.
- **Dach** – dach nad częścią mieszkaniową. konstrukcji drewnianej ocieplony płytami wiórowo-cementowymi gr. 5cm oraz wełną mineralną gr. 5cm. Pokrycie dachowe z papy na pełnym deskowaniu. Dach nad pomieszczeniami nieogrzewanymi konstrukcji drewnianej kryty papą na pełnym deskowaniu lub dachówką ceramiczną.
- **Tynki wewnętrzne i zewnętrzne** – cementowo-wapienne.
- **Balkony** – po remoncie. Konstrukcja stalowa .

9.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

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

9.4. KATEGORIA OBIEKTU

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

9.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

- | | |
|---------------------------------|----------|
| ▪ Czas powstania budynku | ~1913 |
| ▪ Wysokość budynku | ~15,56 m |
| ▪ Ilość kondygnacji nadziemnych | 4 |
| ▪ Ilość kondygnacji podziemnych | 1 |
| ▪ Ilość klatek schodowych | 1 |
| ▪ Długość budynku | ~21 m |
| ▪ Szerokość budynku | ~17 m |

9.6. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU

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

Minimalna odporność zewnętrznych ścian EI 30 dla wyższych kondygnacji.

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na jednej działce.

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

W projekcie dopuszcza się atestowane systemy docieplenia zakwalifikowane, jako nierozprzestrzeniające ognia. Stosowany styropian powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia.

9.7. WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia. Projektowana grubość ocieplenia – 15 cm nie wpłynie w znaczący sposób na ograniczenie dostępu światła słonecznego do pomieszczeń mieszkalnych.

9.8. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

10. OCENA STANU TECHNICZNEGO

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

Izolacje i opaski - W rejonie fundamentów i posadowienia brak izolacji przeciwwilgociowych. Opaski betonowe miejscowo spękane, z ubytkami.

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

Detale architektoniczne – brak znaczących ubytków.. Stan techniczny dobry.

Stropy międzykondygnacyjne nad piwnicami masywne, wyżej drewniane, w pionie węzłów sanitarnych - masywne- poza zakresem opracowania.

Dach – Konstrukcja dachu w stanie złym miejscowo średnim. Miejscami brak ocieplenia. Zły stan techniczny szczególnie w części mieszkalnej gdzie konstrukcja jest przykryta od spodu sufitem. Liczne nieszczelności pokrycia dachowego. Stan pokrycia dachowego – zły.

Tynki i okładziny malarskie – Elewacja po niedawnym remoncie. Widoczne niewielkie ubytki tynku oraz złuszczenia powłok malarskich. Tynk w rejonie przyziemia zawilgocony od strony frontowej oraz od strony podwórzowej. Stan techniczny tynków i okładzin zewnętrznych ocenia się, jako dobry. Tynki i powłoki malarskie na ścianach i sufitach klatki schodowej w średnim stanie technicznym.

Klatka schodowa – stopnice znajdują się w średnim, miejscowo złym stanie technicznym. Stan techniczny konstrukcji stalowej – zadowalający.

Stolarka budowlana –

Okienna:

- W większości stolarka okienna w lokalach mieszkalnych została wymieniona przez lokatorów na stolarkę PCV. Stan stolarki wymienionej ocenia się, jako dobry.
- Pozostała stolarka okienna drewniana w lokalach mieszkalnych - stan techniczny średni, miejscowo zły.
- Na poddaszu okna drewniane – w złym stanie technicznym.
- Okna piwniczne od strony elewacji frontowej i podwórzowej – w złym stanie technicznym.

Drzwiowa:

- Drzwi główne od strony ulicy Opolskiej – stan techniczny średni;
- Drzwi zewnętrzne od strony podwórzowej – stan techniczny średni;
- Drzwi do piwnic – stan techniczny średni
- Drzwi drewniane na strych – stan techniczny średni;
- Drzwi prowadzące do lokali- stan techniczny dobry/średni. Brak spójności stylistycznej i rozmiarowej.

Balkony – po niedawnym remoncie. Stan techniczny dobry.

11.1. WNIOSKI I ZALECENIA

Fundamenty i ściany fundamentowe –Należy wykonać izolacje przeciwwilgociowe oraz termiczne ścian fundamentowych bocznych oraz tylnej. W przypadku odkrycia poważnie uszkodzonych fragmentów oraz spoinowania ścian fundamentowych należy je przemurować. Po zabezpieczeniu zewnętrznych ścian budynków izolacją wodoszczelną niezbędne jest wykonanie opasek z kostki betonowej wzdłuż ścian zewnętrznych. Opaski wykonać ze spadkiem skierowanym w stronę przeciwną do ścian zewnętrznych budynku.

Mury konstrukcyjne – Należy uzupełnić ubytki, spoinowania oraz osuszyć ściany. Należy naprawić zarysowania muru poprzez zszycie prętami stalowymi

Detale architektoniczne - Na elewacji frontowej zaleca się przywrócenie detalu

Stropy międzykondygnacyjne – Należy prowadzić monitoring ugięć i bieżącą konserwację stropów.

Dach - Należy wymienić pokrycie i deskowanie na całej powierzchni dachu. Należy wykonać remont konstrukcji z wymiana elementów uszkodzonych.

Tynki i okładziny malarskie - Wszystkie luźne tynki zewnętrzne należy zbić i wykonać nowe cementowo-wapienne. Przed wykonaniem nowych tynków należy przeprowadzić gruntowną konserwację ścian polegającą na oczyszczeniu, uzupełnieniu braków i spoinowania. Wewnątrz na klatkach schodowych zbić luźne fragmenty tynków i uzupełnić je tynkami cementowo-wapiennymi. Wykonać nowe powłoki malarskie na ścianach i sufitach.

Klatka schodowa/sień – Zaleca się uzupełnienie tynków oraz malowanie ścian oraz sufitów klatki schodowej.

Stalarka budowlana –

Należy wymienić okna piwnic na okna PCV na poddasze oraz piwnicy

Balkony – zaleca się przywrócenie detalu architektonicznego.

11. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA:

11.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

- Parapetów okiennych z blachy – elewacja tylna oraz boczna;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji- do demontażu i wymiany;
- Obróbki blacharskiej w obrębie gzymsu wieńczącego;
- Obróbki blacharskie dachowe;
- Obróbki blacharskie balkonów;
- Rury spustowe – do demontażu i wymiany;
- Rur spustowych z balkonów – do demontażu i ponownego montażu;
- Okien w piwnicy- wymiana na nowe;
- Okien na poddaszu – wymiana na nowe;
- Numeru budynku, tabliczek informacyjnych oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu;

- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, nawietrzników, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych);
- Demontaż drzwi wejściowych do budynku (od strony elewacji frontowej oraz podwórzowej);
- Demontaż drzwi do piwnicy;
- Demontaż drzwi prowadzących na strych;
- Demontaż i ponowny montaż bramy wjazdowej;
- Demontaż uszkodzonych elementów więźby dachowej;
- Demontaż pokrycia dachowego;
- Demontaż deskowania;
- Demontaż stopnic, uszkodzonych podstopnic, uszkodzonej posadzki betonowej klatki schodowej oraz spoczników,
- Demontaż posadzki drewnianej spoczników;
- Demontaż tralek (częściowa wymiana na stylizowane; ponowny montaż po renowacji oraz podwyższeniu);
- Demontaż i ponowny montaż pochwytów (po wykonaniu renowacji);
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych.
- Wykonanie przebić w stropach i ścianach pod projektowane szachty i piony wentylacyjne na wszystkich kondygnacjach;

11.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

- Wymiana kamiennego stopnia przy drzwiach na elewacjach podwórzowych na nowy, granitowy.
- Wymiana stolarki okiennej piwnicy;
- Wymiana stolarki okiennej poddasza;
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku;
- Wymiana drzwi do piwnic;
- Wymiana drzwi na poddasze;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich dachowych;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich balkonów;
- Wykonanie nowych rur spustowych (elewacja podwórzowa);
- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy tytan-cynk;
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Naprawa zarysowanych ścian nośnych zewnętrznych;
- Wykonanie ocieplenia elewacji od strony elewacji tylnej oraz bocznych styropianem oraz wełną

mineralną (ocieplenie elewacji szczytowej należy doprowadzić do wysokości przejazdu);

- Uzupelnienie ocieplenia stropu nad przejazdem wełną mineralną;
- Uzupelnienie ocieplenia ściany oddzielającej mieszkanie od przejazdu (niezbędna odkrywka);
- Wykonanie ocieplenia dachu nad mieszkaniami wełną mineralną;
- Wykonanie ocieplenia stropu nad mieszkaniami pod poddaszem wełną mineralną oraz wykonanie podłogi z płyt OSB.
- Wykonanie ocieplenia ściany wewnętrznej do poddasza wełną mineralną;
- Wykonanie izolacji poziomej ścian nośnych metodą iniekcji ciśnieniowej;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacjach tylnej oraz bocznych po wykonaniu ocieplenia;
- Remont klatki schodowej oraz sieni;
- Wykonanie nowych stopnic oraz nawierzchni spoczników, podwyższenie balustrady; wykonanie lamperii oraz malowania zgodnie z częścią graficzną niniejszego opracowania;
- Wykonanie nowych kominów wentylacyjnych;
- Uszczelnienie wadliwego połączenia rury spustowej z instalacją kanalizacji deszczowej
- Odtworzenie detali architektonicznych na elewacji frontowej: detalu architektonicznego, opasek okiennych oraz cokolu w technologii tradycyjnej;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż nowego numeru policyjnego budynku;
- Wykonanie nowych zadaszeń nad wejściami (elewacja tylna);
- Wykonanie remontu konstrukcji więźby dachowej;
- Wykonanie nowego deskowania dachu;
- Wykonanie membrany wysokoparoprzepuszczalnej dachu nad mieszkaniami;
- Wykonanie paraizolacji dachu nad mieszkaniami;
- Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej;
- Wykonanie nowego pokrycia z dachówek;
- Wykonanie nowych kominów wentylacyjnych z rur spiro o przekroju fi 160;
- Remont istniejących kominów – wymiana elementów uszkodzonych oraz skorodowanych; luźne ubytki tynku należy skuć, uzupełnić oraz pomalować zgodnie z kolorystyką elewacji.
- Wymiana kominków wentylacyjnych;
- Należy wymienić lub wzmocnić uszkodzone drewniane belki stropów (w zależności od stopnia zużycia) w obrębie lokali nr 5, 11, 13, 15, 17.
- Wykonanie nowego sufitu w mieszkaniach na ruszcie stalowym,
- Wykonanie płyt na elewacji szczytowej;
- Wykonanie wycieraczek systemowych.

UWAGA!

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej!

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

11.3. ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem

- Ze względu na estetykę obiektu nakazuje się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien, montażu anten, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;
- Parapety okienne klatki schodowej nie spełniają wymagań – zaleca się zamontowanie balustrad ochronnych – poza zakresem opracowania;
- Zaleca się prowadzenie monitoringu ugięć stropów – poza zakresem opracowania.

11.4. WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU

- Ściany zewnętrzne (elewacja tylna oraz boczne) – Przewiduje się ocieplenie ścian styropianem ($\lambda=0,031$ W/mK). Projektuje się ocieplenie węgarków, nadproży oraz podokienników. W części podziemnej zastosować należy styropian XPS o grubości 15cm.
- Dach nad mieszkaniami – przewiduje się ocieplenie dachu nad mieszkaniami wełną mineralną o gr. 18cm ($\lambda=0,039$ W/mK).
- Ściana wewnętrzna do mieszkań na poddaszu – przewiduje się ocieplenie ściany wewnętrznej do poddasza nieogrzewanego wełną mineralną o gr. 12cm ($\lambda=0,039$ W/mK).
- Strop pod poddaszem – przewiduje się ocieplenie dachu nad mieszkaniami wełną mineralną o gr. 18cm ($\lambda=0,039$ W/mK).
- Strop nad przejazdem – przewiduje się ocieplenie stropu nad przejazdem wełną mineralną gr. 20 ($\lambda=0,039$ W/mK). Należy wykonać odkrywki w miejscach docieplonych, a następnie dokonać uzupełnienia ocieplenia do parametrów podanych powyższej
- Ściana pomiędzy przejazdem, a mieszkaniami. Należy wykonać odkrywki w miejscach docieplonych, a następnie dokonać uzupełnienia ocieplenia do parametrów: współczynnik przenikania ciepła: 0,23 W/m²K
- Wymiana stolarki okiennej piwnicznej, o współczynniku przenikania ciepła: 1,3 W/m²K
- Wymiana stolarki okiennej poddasza, o współczynniku przenikania ciepła: 1,3 W/m²K
- Wymiana drzwi zewnętrznych klatki schodowej, o współczynniku przenikania ciepła: 1,5 W/m²K

11.5. KOLORYSTYKA

Elewację malować na kolor zgodny z podaną paletą systemu Quick-Mix, układ kolorów według części rysunkowej projektu. Wnęki okienne malować na kolor przylegającej ściany. W przypadku zastosowania innego atestowanego systemu – kolor należy dostosowywać do ww. palety.

Elewacja frontowa

- Główny kolor elewacji – wg. Qucik Mix Symfonia kolorów 7503 Hbw -65
- Gzymsy oraz detale architektoniczne - Qucik Mix Polar 9001 – HW 78
- Cokół - Qucik Mix Symfonia kolorów 6901 Hbw -35
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali
-

Elewacje tylna oraz boczne

- Główny kolor elewacji – wg. Qucik Mix Symfonia kolorów 7503 Hbw -65
- Gzymsy - Qucik Mix Polar 9001 – HW 78
- Cokół - Qucik Mix Symfonia kolorów 6901 Hbw -35
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali

Klatka schodowa:

- Ściany – Qucik Mix Polar 9001 – HW 78
- Trałki – RAL 8014
- Stopnice oraz spoczniki– RAL 8014
- Podstopnice– RAL 7038
- Pochwyty– RAL 8014
- Listwa przypodłogowa– RAL 8014
- Wykładzina PCV – gładka, w kolorze zbliżonym do RAL 8014
- Mosiężne kątowniki w kolorze złotym
- Schody prowadzące do piwnicy oraz spocznik betonowy na parterze– RAL 8014

Mieszkania:

- Sufity w mieszaninach - RAL 7038;
- Ściany w mieszkaniu 17 – kolor do wyboru przez mieszkankę;

11.6. FAKTURA

Na elewacjach ocieplanych należy zastosować fakturę typu „kasza”. Grubość ziarna wyprawy – 1,5 mm.

12. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE:

12.1. REMONT KLATKI SCHODOWEJ

- Wymiana stopnic drewnianych oraz desek na spocznikach
Ze względu na zły stan stopnic oraz desek w obrębie spoczników projektuje się ich wymianę. Do wymiany zastosować drewno jesionowe. Należy bezwzględnie zachować formę i gabaryty obecnych stopnic - ze szczególnym zwróceniem uwagi na boczne frezowanie należy pokryć dwoma warstwami oleju do drewna zgodnie z kolorystyką punktu 11.5, następnie warstwą oleju bezbarwnego oraz lakierem.
Przy wymianie desek należy zwrócić uwagę na stan konstrukcji spoczników. W razie potrzeby wykonać nową podłogę na legarach drewnianych. Istniejącą zasypkę wymienić na nową keramzytu.
- Na spocznikach oraz stopniach należy położyć podłogę z PCV, którą należy wykończyć mosiężnymi kątownikami w kolorze złotym. Wymiary i wzór zgodny z częścią graficzną niniejszego opracowania.
Renowacja istniejących posadzek drewnianych – należy wycyklinować podłogę, sprawdzić w jakim stanie technicznym znajduje się posadzka. Szczególnie zniszczone elementy należy wymienić. Szpary pomiędzy deskami należy uzupełnić pyłem ze szpachlowania wymieszany z żywicą. Podłogę należy pokryć dwoma warstwami oleju do drewna zgodnie z kolorystyką punktu 11.5, następnie warstwą oleju bezbarwnego oraz lakierem.
- Wymiana listw przypodłogowych:
Planuje się wymianę listw przypodłogowych o profilu zbliżonym do istniejącego oraz w kolorze RAL 8014;
- Obecne balustrady nie spełniają warunków technicznych w zakresie wysokości – należy podwyższyć

tralki. Elementy nowoprojektowane należy nitować razem z elementami poddanymi renowacji (tralki) Tralki należy podwyższyć przy użyciu drewna jesionowego. Tralki mocować do stopnic i spoczników drewnianych przy pomocy kotew ze śrubą dwu-gwintową lub przy pomocy klina drewnianego. Wszystkie płaszczyzny styku drewnianego należy wówczas kleić.

Podwyższone elementy należy malować farbą emaliową alkidową do drewna w kolorze RAL 8014;

- Renowacja elementów drewnianych – słupka oraz pochwytu

W ramach remontu klatki schodowej należy zdemontować, poddać renowacji i po podniesieniu balustrad ponownie zamontować wszystkie pochwytów drewniane.

Przed malowaniem pochwytów i słupków należy odpowiednio przygotować podłoże poprzez zmatowienie elementów papierem ściernym o gramaturze 150 lub 180 (nie należy używać papieru gruboziarnistego)- należy oczyścić elementy z wszystkich powłok malarskich oraz uważać, aby nie spowodować tym zmiany geometrii i proporcji detali. Po oczyszczeniu i usunięciu pyłu z elementów należy je pokryć farbą emaliową alkidową do drewna w kolorze RAL 8014.

- Tynki klatki schodowej oraz sieni

Odspojone fragmenty tynku należy usunąć, a w miejscach ubytku należy wykonać tynk cementowo-wapienny. Strukturę tynku dostosować do istniejącego. Klatkę schodową malować farbami silikonowymi w kolorystyce zgodnej z pkt 11.5;

- Planuje się wykonanie drewnianej listwy oddzielającej lamperię od górnej warstwy ścian. Kolorystyka zgodna z pkt. 11.5. Ściany sieni oraz klatki schodowej w obrębie lamperii należy malować dyspersyjną farbą na żywicy z polioctanu winylu (PVA) np. Flugger Flutex 7S lub równoważna- w kolorze RAL 7038.

- Uzupełnienie oraz remont posadzki betonowej schodów oraz spocznika

Po demontażu istniejącej okładziny oraz skuciu posadzki betonowej (na głębokość ok. 5 cm) 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. Następnie należy wykonać nową posadzkę betonową ze zbrojeniem w postaci siatki zbrojeniowej posadzkowej lub przy użyciu zbrojenia rozproszonego. Posadzki malować farbą do betonu zgodnie z kolorystyką RAL 8014;

- Uzupełnienie oraz remont posadzki lastryko sieni

Posadzkę należy poddać frezowaniu, szlifowaniu oraz polerowaniu. Należy wykucć jedynie te fragmenty posadzki, które są silnie zniszczone, a następnie uzupełnić je nowym lastryko.

- Renowacja stalowych biegów schodów

Elementy stalowe konstrukcji schodów (belki biegów schodowych, podstopnice, belki wsparcze spoczników, podniebienia spoczników, detale) należy oczyścić z istniejących powierzchni malarskich, zmatowić, szlifować, oczyścić papierem ściernym i malować na kolor szary RAL 7038. Mocno zniszczone elementy należy wymienić zgodnie wzorując się na elementach istniejących. Szczególną ostrożność należy zachować przy czyszczeniu stalowych elementów dekoracyjnych!

12.2. ROBOTY OCIEPLENIOWE

Elewacje:

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych na elewacji tylnej oraz bocznych. Dla izolacji ścian zewnętrznych ponad gruntem przyjęto płyty styropianowe o grubości 15 cm i maksymalnym współczynnikiem przewodzenia ciepła $\lambda_D=0,031$ W/mK. Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia. Klasa reakcji na ogień A1.

Dach nad mieszkaniami –

projektuje się ocieplenie dachu nad mieszkaniami wełną mineralną o gr. 18cm ($\lambda=0,039$ W/mK). Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia. Klasa reakcji na ogień A1.

Ściana wewnętrzna do poddasza –

przewiduje się ocieplenie ściany wewnętrznej do poddasza nieogrzewanego wełną mineralną o gr. 12cm ($\lambda=0,039$ W/mK). Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca

ognia. Klasa reakcji na ogień A1.

Strop pod poddaszem – przewiduje się ocieplenie stropu nad mieszkaniami wełną mineralną o gr. 18cm ($\lambda=0,039$ W/mK). Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia. Klasa reakcji na ogień A1.

Strop nad przejazdem – przewiduje się uzupełnienie ocieplenia stropu nad przejazdem wełną mineralną gr. 20 ($\lambda=0,039$ W/mK). Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia. Klasa reakcji na ogień A1.

Ściana pomiędzy mieszkaniami a ścianą przejazdu – przewiduje się uzupełnienie ocieplenia wełną mineralną, po wcześniejszym wykonaniu odkrywek. Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia. Klasa reakcji na ogień A1.

12.3. IZOLACJA POZIOMA ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH PIWNIC

Przed przystąpieniem do prac należy skuć tynki w obrębie ścian konstrukcyjnych wewnętrznych piwnic. Mury oczyścić ręcznie szczotkami drucianymi. Wymienić zmurzone 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 równoległej 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 szpempnej renowacyjnej. Następnie wykonać tynki renowacyjne składające się z tynku podkładowego oraz tynku nawierzchniowego. Następnie powierzchnię ściany pobiałkować. W miejscach uszkodzenia sufitu roboty przeprowadzić analogicznie.

12.6. OCIEPLENIE ELEWACJI BOCZNYCH ORAZ TYLNEJ

Projektuje się ocieplenie ściany od strony podwórza metodą bezspoinową, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych, np. Baunit, Quick-Mix, Bolix lub Sto. Należy zastosować ocieplenie ze styropianu EPS 031 - o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,031W/mK gr. 10cm.

Na elewacji E-04 należy zastosować pas oddzielenia pożarowego - wełnę mineralną. Grubość analogicznie jak dla styropianu.

Na elewacji E-02 – ocieplenie należy zakończyć poniżej poziomu stropu przejazdu. Ponadto na elewacji planuje się wykonanie płyt przy pomocy tynku o fakturze baranek – uziarnienie 2,0mm.

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

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

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia.

Wyrównanie ścian należy wykonać styropianem gr. około 5cm

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

WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE OCIEPLONEJ PŁASZCZYZNY

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

Wyprawa tynkarska:

- Zaprawa wysokoelastyczna do wtapiania siatki - Quick-Mix;
- Siatka wzmacniająca z włókna szklanego Standard, do wysokości 2,5 m zastosować siatkę wzmocnioną lub dwie warstwy podstawowej;
- Tynk silikatowy barwiony w masie w kolorach zgodnych z częścią rysunkową projektu / Tynk renowacyjny, a następnie malowanie elewacyjną farbą silikatową w obrębie przyziemia

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

WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE NIEOCIEPLONEJ PŁASZCZYZNY – ELEWACJA FRONTOWA

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

Następnie należy odtworzyć tynk z zaprawy mineralnej szpachlowej np. Quick-Mix lub równoważnej, ze zbrojeniem rozproszonym w trzech warstwach. Strukturę zastosować jak istniejąca

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

Malować farbami silikatowymi zgodnie z częścią rysunkową. Należy zastosować farbę silikatową przeznaczoną do malowania fasad obiektów zabytkowych w kolorach zgodnych z pkt. 11.5 niniejszego opracowania.

W obrębie cokołu należy zastosować tynk renowacyjny a następnie malować farbą silikatową zgodnie z kolorystyką pkt. 11.5

12.6. POWŁOKA ANTYGRAFFITI

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

12.7. WYPOSAŻENIE

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. Wszelkie przewody i kable wiszące luźno na elewacji należy uporządkować usuwając nieczynne po uprzednich konsultacjach z mieszkańcami. Przewody czynne należy umieścić w peszlach i ukryć w

bruzdach w grubości tynku. W przypadku występowania na elewacjach instalacji odgromowej, należy wykonać nową instalację na wzór istniejącej. Po wykonaniu remontu należy zamontować wszystkie uprzednio zdemonstrowane i oczyszczone elementy wyposażenia elewacji, które nie podlegają wymianie.

Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie:

- Numer policyjny budynku;
- Maszt flagowy;
- Tabliczki informacyjne;
- Oświetlenie;
- Zadaszenie nad wejściem (elewacja podwórzowa);
- Inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

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

12.8. ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE

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

- Gzymsy;
- Parapety na elewacji bocznej oraz tylnej;
- Pas podrynnowy, nadrynnowy- jeśli ulegną uszkodzeniu podczas demontażu w celu prawidłowego wykonania remontu gzymsu wieńczącego;
- Rury spustowe;
- Obróbka blacharska attyki;
- Obróbka blacharska balkonów;
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;
- Stop-ptaki.

Obróbki blacharskie należy wykonać ze szczególnym zwróceniem uwagi na:

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

Po wykonaniu remontu należy zadbać o poprawny ponowny montaż.

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

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

Uwaga!

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.

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

Wszelkie wskazane z nazwy materiały należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że w przypadku wskazanych z nazwy materiałów i wyrobów dopuszcza się zastosowanie równoważnych materiałów (wyrobów) nie gorszej jakości niż opisane w projekcie. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wyrobu określonego w projekcie spoczywa na Wykonawcy.

12.9. PARAPETY CERAMICZNE

Istniejące parapety ceramiczne na elewacji frontowej należy pozostawić, oczyścić oraz uzupełnić brakujące elementy.

12.10. STOLARKA OKIENNA

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej w piwnicy. Stolarka okienna PCV z nawietrzakami, ze szkłem bezpiecznym, antywłamaniowym o współczynniku $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Kolor – biały. Parapety wewnętrzne w piwnicy wykończyć tynkiem cementowo- wapiennym.

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej na poddaszu. Stolarka okienna PCV z nawietrzakami, o współczynniku $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. kolorystyka zgodna z częścią rysunkową opracowania. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Parapety wewnętrzne PCV.

12.11. STOLARKA DRZWIOWA

Projektuje się montaż nowych drzwi zewnętrznych klatki schodowej – drewniane w kolorystyce zgodnej z częścią rysunkową. Spód drzwi zabezpieczyć blachą młotkową z ozdobnymi ćwiekami z kolorze zgodnym z kolorystyką drzwi. W drzwiach zastosować zamki na wkładki patentowe, antywłamaniowe.

Projektuje się montaż nowych drzwi prowadzących na strych na drewniane płycinowe, w kolorze RAL 8014; drzwi powinny posiadać odporność ogniową min. 30min.

Projektuje się montaż nowych drzwi prowadzących do piwnicy na nowe stalowe, w kolorze RAL 7038, posiadać odporność ogniową min. 30min.

12.12. ŚCIANY ORAZ STROPY

Na elewacji podwórzowej należy dostosować otwór drzwiowy do projektowanej stolarki drzwiowej.

ŚCIANY:

Obudowa szachtów:

- Wełna skalna 5/10cm (5cm na klatce schodowej)
- 2x płyta GK
- Farba akrylowa w kolorze klatki schodowej

Obudowę szachtu należy wykonać w systemie akustycznym.

STROPY

Należy osuszyć strop poddasza nieużytkowego, wymienić uszkodzone, zużyte technicznie deski. A także zaimpregnować je preparatami przeciwgrzybicznymi

Należy wymienić lub wzmocnić uszkodzone drewniane belki stropów (w zależności od stopnia zużycia) w obrębie lokali nr 5, 11, 13, 15, 17.

Zgodnie z decyzją P.I.N.B należy zabezpieczyć antykorozyjnie stalowych belek stropu nad piwnicą po ich uprzednim oczyszczeniu, a następnie otynkować nadproża zaprawą cementową stosując obłożenie siatką – po dokonaniu inwentaryzacji stwierdza się, że obecny stan nie wymaga wykonania powyższych prac.

PIONY WENTYLACYJNE

Na klatce schodowej projektuje się lokalizację nowych szachtów wentylacyjnych – lokalizacja wg. części rysunkowej opracowania. Należy wykonać przebiccia w stropach oraz dachu. Szachty obudować w systemie akustycznym z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5mm wypełnienie z wełny skalnej, odporność ogniowa min. EI 60, izolacyjność akustyczna RW= 50Db. Obudowę wykonać zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu, na profilach systemowych. Malować zgodnie z kolorystką pkt. 11.5

12.13. ZADASZENIA

Na elewacjach podwórzowych – nad wejściem do klatki schodowej należy zamontować nowe zadaszenia z poliwęglanu o konstrukcji stalowej. Należy zastosować rozwiązania systemowe.

12.14. REMONT DACHU

Zakres prac:

Roboty rozbiórkowe:

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.

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 10m/sek należy roboty wstrzymać.
- w czasie rozbiórki, przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione,
- gromadzenie materiału rozbiórkowego na stropach, schodach i innych konstrukcyjnych częściach obiektu jest zabronione.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót, zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, poleceniami Inspektora Nadzoru, a także za prowadzenie robót zgodnie z umową. Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami ochrony środowiska i warunkami bezpieczeństwa pracy. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały, znaki ostrzegawcze, zapewni dozór i wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, bezpieczeństwa społeczności itd. Przed przystąpieniem do robót należy powiadomić właścicieli lub zarządców

sąsiednich nieruchomości, zawiadomić dostawców mediów o konieczności ich odcięcia.

Część robót należy wykonywać z rusztowań oraz podestów roboczych.

Zakres robót rozbiórkowych i demontażowych:

- rozbiórka pokrycia dachu, kominów, pokrycia z papy, łat,
- demontaż wyłazów strychowych
- demontaż konstrukcji więźby dachowej
- demontaż gzymsów podrynnowych

Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyle 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 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.

Więźba dachowa

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

- demontaż zniszczonego zakwalifikowanego jako nadającego się do likwidacji pokrycia dachowego, deskowania, łat, krokwi, płatwi i słupów
- przemurowanie kominów od wysokości połaci dachowej;
- kwalifikację elementów od ponownego wykorzystania;
- montaż nowych elementów więźby dachowej w miejscu elementów uszkodzonych;
- montaż nowego wyłazu dachowego;
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z 2 warstw papy termozgrzewalnej (wierzchniego krycia) oraz papy podkładowej; wykonanie pokrycia z dachówki karpiówki w miejscach spadku
- wykonanie pełnego deskowania konstrukcji o gr. 25 mm;
- ułożenie łat 5x6cm
- wykonanie membrany wysokoparoprzepuszczalnej;
- wykonanie docieplenia dachu w części nad lokalami mieszkalnymi wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,039 W/mK, o grubości 18cm;
- wykonanie paraizolacji;

- podkonstrukcja sufitu z płyt g-k 3,0cm w mieszkaniach
- płyta g-k 1,25cm w mieszkaniach
- montaż nowej drabiny prowadzącej na dach;
- zamontowanie nowych obróbek blacharskich: ogniomuru, zewnętrznej krawędzi dachu, gzymsu podrynnowego, pasa nadrynnowego, rynny i rury spustowej od strony elewacji podwórzowej. Projektuje się opierzenie ścian attykowych, obróbki blacharskiej kominów. Obróbki i elementy odwodnienia wykonać z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7 mm – w miejsce obróbek poddanych rozbiórce. Obróbki wykonać ze szczególnym zwróceniem uwagi na:
 - ➔ wpuszczenie w elementy pokrycia w taki sposób, aby nie powodowały podciągania kapilarnego wody (nie mniej niż 2%),
 - ➔ montowanie w taki sposób aby kapinos z blachy był oddalony od docelowej powierzchni elewacji nie mniej niż 5cm,
 - ➔ pod obróbki blacharskie wykonać warstwę izolacji bitumicznej,
- ponownym montażu instalacji odgromowej.

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

Pokrycie dachowe:

Dachówka

Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki, układanej w koronkę w kolorze naturalnym – ceglastym. Dachówkę układać na sucho, mocować za pomocą gwoździ stalowych ocynkowanych.

Papa termozgrzewalna

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 włókny poliestrowej wzmocnionej o gramaturze min 140 g/m²,
- zawartość asfaltu modyfikowanego elastomerem SBS min. 2000 g/m².

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

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

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

- osnowa z włókniny poliestrowej o gramaturze min 250 g/m²,
- zawartość asfaltu modyfikowanego elastomerem SBS min. 3000 g/m²

Posypka mineralna w kolorze brązowym.

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

Ocieplenie:

Przewiduje się wykonanie docieplenia dachu nad lokalami mieszkalnymi zgodnie z pkt. 12.2

Uwaga!

Przed przystąpieniem do prac należy zinwentaryzować więźbę pod względem stanu technicznego i zakwalifikować elementy do wymiany/wzmocnienia w konsultacji z projektantem!

Nie dopuszcza się prowadzenia prac przed wykonaniem ww. zalecenia!

Środki impregnacyjne biochronne, biobójcze, ognioochronne:

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

Kominy:

Skucie zniszczonych i odspojonych tynków trzonów kominowych powyżej dachu oraz w obrębie poddasza nieużytkowego. Uzupełnienie ubytków spoinowania. Uzupełnienie tynków. Malowanie kominów na kolor elewacji. Wykonanie mocowań masztów antenowych do trzonów kominowych za pomocą obejm.

Wykonanie nowych kominów:

Nowoprojektowane kominy należy wykonać w zabudowie lekkiej z płyty OSB na ruszcie drewnianym. Należy wykonać ocieplenie np. skalną wełną mineralną, z zewnątrz obudować płytami cementowo-włóknistymi.

Uwaga! Należy bezwzględnie zachować ciągłość izolacji termicznej dachu.

Wyloty kominów zabezpieczyć kratkami przeciw ptakom.

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie.

Kominki wentylacyjne:

Projektuje się wymianę wszystkich kominków wentylacyjnych na nowe systemowe kominki z PCV, kolor zgodny z kolorem dachówki. Kominki uszczelnić kinetami systemowymi.

Wylaz dachowy:

Przewiduje się wymianę wylazu dachowego na nowy o wymiarze minimalnych 80x80cm. Wylaz dachowy z siłownikiem hydraulicznym, zamykany na klucz. Wypełnienie skrzydła wylazu- kopuła akrylowa. Rama otwieralnego segmentu wylazu dachowego z ciągniętego aluminium. Podstawę laminatową wylazu montuje się do nowego deskowania. Zabezpieczyć podstawę przed wpływem warunków atmosferycznych przy użyciu papy bitumicznej. Przed zgrzaniem elementów obróbek z podłożem należy je oczyścić, a podłoże papowe

przygotować poprzez rozgrzanie palnikiem i wciśnięcie podsypki wierzchniej w bitum. Należy dopilnować, aby pojawiły się wypływy masy asfaltowej w miejscach zgrzewu.

Drabinka systemowa:

Należy zamontować nową drabinkę systemową.

Instalacja odgromowa:

Poza zakresem opracowania.

13. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

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

Właściwości cieplne przegród budowlanych zgodne z audytem remontowym opracowanym przez mgr inż. Jerzego Żurawskiego.

13.1. PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWczej BUDYNKU

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

13.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł energii nie ulegają zmianie.

14. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

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

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

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

15. UWAGI KOŃCOWE

Zgodnie z zasadami obowiązującego prawa budowlanego, przy wykonaniu robót należy stosować jedynie te wyroby, które uzyskały pozytywną ocenę, stwierdzającą przydatność do stosowania w budownictwie. Są to wyroby, dla których wydano: certyfikat ma znak bezpieczeństwa, wykazujący, że została zapewniona zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie polskich norm, aprobat technicznych oraz zastosowanych przepisów, lub też: deklarację zgodności (certyfikat zgodności) z właściwą normą bądź aprobatą techniczną, jeżeli dany wyrób nie jest objęty certyfikacją na znak bezpieczeństwa.

W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:

Prawo budowlane

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

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

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

Dokumentacja została wykonana na podstawie audyt energetycznego a także PFU – niniejsza dokumentację należy rozpatrywać łącznie z ww. dokumentami.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

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

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

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

Strona tytułowa

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- Nazwę i adres obiektu budowlanego:

”

Adres: ul. Opolska 117, 52-013 Wrocław

Adres geodezyjny: dz. nr 15/1, 17/1, AM- 6, obręb Książę Wielkie

- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;

Wspólnota Mieszkaniowa,

ul. Opolska 117, 52-013 Wrocław;

- Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:

mgr inż. arch. Jakub Chojnacki, nr upr. 07/DSOKK/2016

Biuro Obsługi Budownictwa, Mariusz Fabjanowski,

Adres: ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

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

Część opisowa

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

- Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego;
- Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających opracowaniu;

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

Część rysunkowa

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

- Czytelną legendę;
- Oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- Rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- Rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
- Rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów nie-bezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- Rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
- Przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
- Lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

16.1. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE

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

Architektura:

Projektował: mgr inż. arch. Jakub Chojnacki

Konstrukcja:

Opracował: mgr inż. Łukasz Hulbój

Wrocław, kwiecień 2019 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA