



**BIURO OBSŁUGI BUDOWNICTWA  
MARIUSZ FABJANOWSKI**

ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław  
tel. 713 459 264, e-mail: pracownia.bob@gmail.com

TEMAT:

**„REMONT ELEWACJI BUDYNKU PRZY UL. JOANNITÓW 8 WE WROCŁAWIU,  
DOCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH, REMONT BALKONÓW, WYKO-  
NANIE PRZEKRYCIA STUDNI DOŚWIETLAJĄCYCH ORAZ IZOLACJI PRZECIWI-  
WILGOCIOWEJ”**

NR PROJEKTU	<b>BOB/13/50</b>				
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny – kategoria XIII				
Adres obiektu	Działka nr 34, 35, AM-17, Obręb Południe Ul. Joannitów 8, 50-525 Wrocław				
Stadium	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>				
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Ul. Joannitów 8, 50-525 Wrocław				
BRANŻA	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
<b>PROJEKTANT</b>					
Architektura	Projektowała	mgr inż. arch. Anna Lenartowicz	84/DSOKK/2017 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	06/2020	
	Sprawdził	mgr inż. arch. Jakub Chojnacki	07/DSOKK/2016 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	06/2020	
Konstrukcja	Projektował	mgr. inż. Łukasz Hulbój	DOŚ/0084/PWBKb/18 specjalność konstrukcyjno- budowlana do bez ograniczeń	06/2020	
	Projektował	mgr. inż. Mariusz Fabjanowski	145/DOŚ/05 specjalność konstrukcyjno- budowlana do bez ograniczeń	06/2020	
<b>WROCŁAW, CZERWIEC 2021</b>					

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

<b>Strona tytułowa</b>	<b>1</b>
<b>Opis techniczny</b>	<b>2-22</b>
<b>Część rysunkowa</b>	<b>23</b>
<b>PZT-01- Sytuacja</b>	<b>24</b>
<b>A-01.1- Elewacja frontowa- projekt</b>	<b>25</b>
<b>A-01.2- Elewacja podwórzowa- projekt</b>	<b>26</b>
<b>A-01.3- Elewacja szczytowa- projekt</b>	<b>27</b>
<b>A-02.1- Elewacja frontowa- kolorystyka</b>	<b>28</b>
<b>A-02.2- Elewacja podwórzowa- kolorystyka</b>	<b>29</b>
<b>A-02.3- Elewacja szczytowa- kolorystyka</b>	<b>30</b>
<b>A-03.1- Balkon B-01, B-02</b>	<b>31</b>
<b>A-03.2- Balkon B-04, B-04L</b>	<b>32</b>
<b>A-03.3- Balkon B-05</b>	<b>33</b>
<b>A-03.4- Drzwi wejściowe</b>	<b>34</b>
<b>K-01- Zadaszenia nad studniami doświetlającymi</b>	<b>35</b>
<b>Załączniki formalne</b>	<b>36</b>
Zał. 1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	37
Zał. 2 Uprawnienia bud. – Anna Lenartowicz	38
Zał. 3 Przynależność do D.O.I.A. Anna Lenartowicz	39
Zał. 4 Uprawnienia bud. – Jakub Chojnacki	40
Zał. 5 Przynależność do D.O.I.A. Jakub Chojnacki	41
Zał. 6 Uprawnienia bud. – Łukasz Hulbój	42-43
Zał. 7 Przynależność do D.O.I.I.B. Łukasz Hulbój	44
Zał. 8 Uprawnienia bud. – Mariusz Fabjanowski	45-46
Zał. 9 Przynależność do D.O.I.I.B.- Mariusz Fabjanowski	47

# **OPIS TECHNICZNY**

## SPIS TREŚCI

<b>I.INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>5</b>
1.DANE EWIDENCYJNE.....	5
2.PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
3.ZAKRES I CEL OPRACOWANIA .....	5
4.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN .....	5
5.OCHRONA KONSERWATORSKA .....	6
6.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	6
7.INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI .....	7
<b>II.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.....</b>	<b>8</b>
8.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	8
9.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	8
10.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	8
11.OCENA STANU TECHNICZNEGO .....	10
12.ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA: .....	11
12.1.ROBOTY ROZBIÓRKOWE .....	11
12.2.ROBOTY REMONTOWE .....	11
12.5.KOLORYSTYKA ELEWACJI .....	13
12.6.FAKTURA .....	13
13.ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- SZCZEGÓLWE:.....	14
13.1.REMONT KLATKI SCHODOWEJ.....	14
13.2.ROBOTY OCIEPLENIOWE .....	14
13.3.PROFILE ELEWACYJNE- elewacja podwórzowa.....	14
13.4.IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA- opis ogólny.....	14
<b>III.INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....</b>	<b>21</b>

# I. INFORMACJE OGÓLNE

## 1. DANE EWIDENCYJNE

<b>Inwestycja:</b>	REMONT ELEWACJI BUDYNKU PRZY UL. JOANNITÓW 8 WE WROCŁAWIU, DOCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH, REMONT BALKONÓW, WYKONANIE PRZEKRYCIA STUDNI DOŚWIETLAJĄCYCH
<b>Lokalizacja obiektu:</b>	Adres: ul. Joannitów 8, 50-525 Wrocław; Adres geodezyjny: dz. nr 34, 35, AM-17, obręb Południe Obszar oddziaływania: dz. 34, AM-17, obręb Południe
<b>Inwestor:</b>	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Joannitów 8, 50-525 Wrocław;
<b>Stadium:</b>	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>
<b>Jednostka projektowa:</b>	Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław tel. 71 345 92 64 e-mail: fabjanowski@o2.pl

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1333), 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;

## 3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu remontu elewacji frontowej oraz podwórzowych, ocieplenie elewacji podwórzowych, remont balkonów, wykonanie przykrycia studni doświetlających oraz izolacji przeciwwilgociowej w budynku przy ul. Joannitów 8 we Wrocławiu. Prace remontowe mają na celu poprawę bezpieczeństwa, estetyki i komfortu użytkownika obiektu.

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 zarówno od strony ul. Joannitów jak i od strony podwórzowej.

## 4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. 2017. poz.2126.) i tym samym obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

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

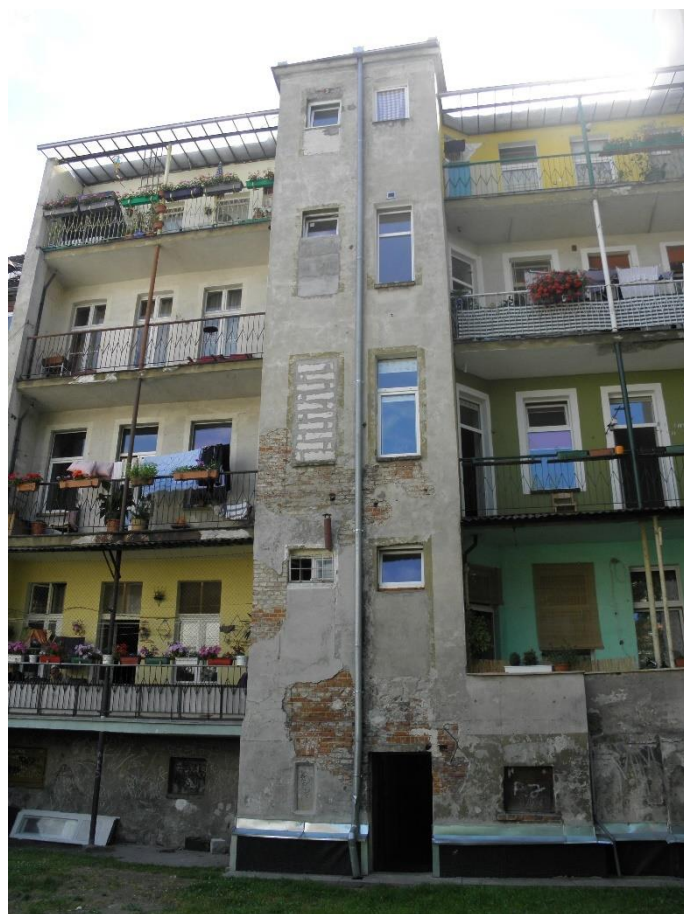
## 5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Huby i Glinianki. Jest to układ urbanistyczny w rejonie ulic Suchej, Hubskiej, Kamiennej i Borowskiej- teren ten znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Kamienica nie znajduje się jednostkowo w Rejestrze Zabytków, widnieje natomiast w gminnej ewidencji zabytków i jest pod ochroną konserwatorską.



Fot. 1. Widok na elewację frontową.



Fot. 2. Widok na elewację podwórzową.

## 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 35, AM-17, Obręb Południe; przylegając ścianą północną do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Joannitów 10/12, dz. nr 34, AM-17, obręb Południe). Od południa przylega do budynku sąsiedniego (budynek przy ul. Joannitów 6– dz. nr 37/6, AM-17, obręb Południe). Od wschodu znajduje się ul. Joannitów (działka nr 36/2, AM-17, obręb Południe), a od zachodu część podwórzowa znajdująca się na tej samej działce co przedmiotowy budynek.

Planowany remont i ocieplenie elewacji podwórzowej nie mieści się w granicach działki nr 35. W zakresie ocieplenia znajdzie się działka nr 34. W zakresie wykopów koniecznych do wykonania izolacji przeciwwilgociowych od strony frontowej znajdzie się działka nr 36/2.

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

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

**Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku PZT-01.**

## II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony na planie zbliżonym do kwadratu z delikatnym wykuszem od strony frontowej oraz wcięciem w elewacji od strony podwórzowej. Obiekt w zabudowie pierzejowej, wzdłuż ulicy Joannitów. Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony ulicy Joannitów. Obiekt posiada również jedno wejście od strony podwórzowej- prowadzące do sieni klatki schodowej. Budynek posiada dwie studnie doświetlające oraz świetlik nad klatką schodową. Od strony ulicy Joannitów budynek otacza chodnik, od strony podwórza znajdują się opaski betonowe.



Fot. 4 Chodnik od strony elewacji frontowej.



Fot. 4 Nawierzchnie betonowe od strony elewacji podwórzowej.

### 9. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach zagospodarowania terenu nie planuje się żadnych robót budowlanych oraz zmian w istniejącym zagospodarowaniu. Po wykonaniu prac związanych z izolacją przeciwwilgociową należy odtworzyć wszystkie nawierzchnie utwardzone (betonowe), które ulegną zniszczeniu- opaski, chodnik.

### 10. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

#### 10.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek o stosunkowo prostej bryle, z rytmicznym układem okien, z licznymi detalami architektonicznymi w postaci m.in. gzymsów pośrednich, gzymsu wieńczącego, opasek okiennych, płycin oraz boniowania. Po lewej stronie od wykusza znajdują się wnęki – loggie z częściowo wysuniętą płytą balkonową. Dwa spośród trzech oryginalnych balkonów posiadają masywne tralki. Trzeci balkon wykonany jest z elementów kutych.

Po prawej stronie od wykusza znajdują się kolejne trzy balkony posiadające wtórne balustrady.

Niewielka część detali uległa uszkodzeniu– należy je odtworzyć na podstawie rysunków projektowych oraz w oparciu o zachowane detale. Wykusz elewacji frontowej zwieńczono prostym szczytem, którego brakujące elementy wskazano do odtworzenia w projekcie. Dach budynku płaski z mansardą z przodu oraz z tyłu. Elewacja podwórzowa bez detali. Zachowała się również piękna, oryginalna stolarka okienna (parter, wykusz).

#### 10.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Elementy budynku:



- Fundamenty– ceglane ściany fundamentowe, odsadzki ceglane;
- Mury konstrukcyjne– ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany zewnętrzne o zmiennej grubości: 38-51 cm. Ściany wewnętrzne różnej grubości.
- Stropy międzykondygnacyjne–drewniane;
- Dach – jednospadowy, konstrukcja drewniana, kryty papą, z mansardą od strony elewacji frontowej oraz podwórzowej;
- Trzony kominowe– murowane, otynkowane.
- Strop piwnicy- ceramiczny z cegły pełnej, zbrojony prętami stalowymi lub płaskownikami;
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo-wapienne.

### 10.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

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

### 10.4. KATEGORIA OBIEKTU

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

### 10.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| ▪ Czas powstania budynku        | 1904         |
| ▪ Wysokość budynku              | ~20,00 m     |
| ▪ Ilość kondygnacji nadziemnych | 4 + poddasze |
| ▪ Ilość kondygnacji podziemnych | 1            |
| ▪ Ilość klatek schodowych       | 1            |
| ▪ Długość budynku               | ~17,5 m      |
| ▪ Szerokość budynku             | ~16,9 m      |

### 10.6. 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 oraz wełna mineralna powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzenia ognia. Na elewacjach docieplanych (elewacje podwórzowe) zostaną wykonane pasy oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej (oznaczenia zgodne z A-01.3):

### 10.7. WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia. Projektowana grubość ocieplenia – **10 cm** nie wpłynie w znaczący sposób na ograniczenie dostępu światła słonecznego do pomieszczeń mieszkalnych.

## 10.8. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

## 11. OCENA STANU TECHNICZNEGO

**Fundamenty i ściany fundamentowe** - Fundamenty wykonano w postaci ścian ceglanych z odsadzkami znajdującymi się poniżej poziomu posadzek w piwnicy. Fundamenty bez izolacji przeciwwilgociowych pionowych oraz bez izolacji poziomej. Określa się stan techniczny ścian fundamentowych, jako średni.

**Izolacje i opaski** - W rejonie fundamentów i posadowienia brak izolacji przeciwwilgociowych. Opaski betonowe w stanie dobrym.

**Mury konstrukcyjne** - Nie stwierdzono poważnych uszkodzeń ścian konstrukcyjnych. Ponadto stwierdzono nieznaczne ubytki tynku w rejonie gzymsów oraz w miejscach szczególnie zawilgoconych. Zawilgocenia ścian konstrukcyjnych stwierdzono w przyziemiu, w obszarach styku z sąsiednim budynkiem, rur spustowych, cokołu, gzymsów. Określa się stan techniczny ścian konstrukcyjnych, jako średni.

**Detale architektoniczne** – miejscowe ubytki w gzymsach pośrednich od strony frontowej oraz częściowo w opaskach oraz płycinach. Zniszczone parapety z blachy stalowej zarówno od strony frontowej jak i podwórzowej.

**Stropy międzykondygnacyjne** – najprawdopodobniej drewniane, belkowe ze ślepą podłogą z zasypką z żużla- poza zakresem opracowania.

**Dach** - Brak widocznych ugięć oraz przecieków z dachu. Stopień zużycia ocenia się na 30%. Dach poza zakresem opracowania.

**Tynki i okładziny malarskie** – Widoczne nieznaczne ubytki tynku oraz złuszczenia powłok malarskich. Na elewacji frontowej i podwórzowej liczne odspojenia. Tynk w rejonie przyziemia zawilgocony od strony frontowej. Okładziny malarskie wyeksploatowane na wszystkich elewacjach. Stan techniczny tynków i okładzin zewnętrznych ocenia się, jako średni.

**Stolarka budowlana** - częściowo stolarka okienna w lokalach mieszkalnych została wymieniona przez lokatorów na stolarkę PCW. Stopień jej zużycia oceniono na 10%. Stan stolarki wymienionej ocenia się, jako bardzo dobry. Pozostała stolarka okienna w lokalach mieszkalnych drewniana, oryginalna- stan techniczny średni. Piwnica od strony elewacji frontowej posiada otwory okienne wyposażone w metalowe kraty, od strony podwórzowej posiada otwory okienne zaślepienie sklejką oraz płytami OSB.

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

- Remont elewacji frontowej;
- Wykonanie nowych drzwi wejściowych, drewnianych od strony ul. Joannitów;
- Wykonanie nowych drzwi wejściowych z piwnicy do klatki schodowej ze świetlikiem<sup>1</sup>;
- Naprawę uszkodzonych tynków;
- Wymiana parapetów na parapety z blachy stalowej- elewacja frontowa oraz podwórzowa;
- Zachowanie i renowację detalu architektonicznego elewacji;
- Ocieplenie elewacji od strony podwórza wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej;
- Wymiana stolarki okiennej piwnicy (front oraz elewacja podwórzowa);
- Renowacja krat okiennych od strony ul. Joannitów- ochrona wymienianych okien PCW;
- Wykonanie pionowej i poziomej izolacji przeciwwilgociowej- od strony elewacji frontowej oraz podwórzowej;
- Odnowienie powłok malarskich klatki schodowej;
- Kompleksowy remont balkonów oraz loggi, z wykonaniem warstw posadzkowych oraz wykonaniem nowych, kutych balustrad;

### 11.1. WNIOSKI I ZALECENIA

**Fundamenty i ściany fundamentowe** – Należy wykonać remont kapitalny. Remont powinien polegać na wykonaniu izolacji poziomej iniekcyjnej oraz izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych wraz z przemurowaniem uszkodzonych fragmentów oraz spoinowaniem ścian. Po zabezpieczeniu zewnętrznych ścian budynków izolacją wodoszczelną niezbędne jest wykonanie opasek betonowych wzdłuż ścian zewnętrznych. Opaski wykonać z kostki betonowej ze spadkiem skierowanym w stronę przeciwną do ścian zewnętrznych budynku.

**Mury konstrukcyjne** – Należy uzupełnić ubytki, spoinowania oraz osuszyć ściany.

**Stropy międzykondygnacyjne** - W przypadku zgłoszeń mieszkańców o niepokojących ugięciach stropów należy wykonywać naprawy bieżące polegające na wzmocnieniu lub wymianie belek stropowych.

**Klatka schodowa/sień** – W zakresie projektu nie znajduje się kompleksowy remont klatki schodowej. Należy jedynie wykonać nową powłokę malarską ścian klatki schodowej oraz części wspólnych.

**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 spoinowaniu. Należy wykonać nowe powłoki malarskie na elewacjach zarówno ocieplanych jak i nieocieplanych.

**Stolarka budowlana** - W lokalach, gdzie nie została wymieniona stolarka okienna zaleca się wymianę na nową PCW od strony podwórzowej oraz drewnianą od strony ul. Joannitów (poza zakresem niniejszego opracowania) zgodnie z podziałem istniejącym.

## 12. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA:

### 12.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

- Parapetów okiennych z blachy stalowej- w obrębie wszystkich elewacji;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji (nie w obrębie dachu)- do demontażu i wymiany;
- Obróbki blacharskiej w obrębie gzymsu wieńczącego;
- Rynien i rur spustowych- Rynny i rury spustowe zachowane w stanie co najmniej bardzo dobrym należy zamontować ponownie. Wszystkie pozostałe należy wymienić.
- Demontaż drzwi wejściowych do budynku na elewacji frontowej;
- Numeru budynku, tabliczek informacyjnych, masztu flagowego oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu;
- Balustrad balkonowych;
- Szklenia świetlika oraz zadaszeń od strony podwórzowej;
- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych).
- Rozbiórka nawierzchni chodnika od strony ul. Joannitów- ponowne wykonanie po zakończeniu robót związanych z izolacją przeciwwilgociową;
- Rozbiórka opaski betonowej od strony elewacji podwórzowej- ponowne wykonanie opasek z kostki betonowej o szerokości zgodnych z obecnymi- po zakończeniu robót związanych z izolacją przeciwwilgociową. Opaskę wykonać ze spadkiem od budynku;
- Rozbiórka płyty balkonowej jednego z balkonów (B-02) elewacji frontowej;

### 12.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

- Wykonanie nowych drzwi drewnianych w formie nawiązującej do stylu budynku- przedstawione w projekcie;

- Wymiana drzwi wewnętrznych pomiędzy piwnicą, a klatką schodową;
- Wykonanie kamiennego stopnia przy drzwiach elewacji frontowej na nowy, granitowy. Stopień wykonać z granitu w kolorze szarym, z jednego kawałka kamienia grubości 5cm;
- Wymiana stolarki okiennej piwnicy;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy tytan.-cynk.;
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Wykonanie ocieplenia elewacji od strony podwórza styropianem oraz wełną mineralną w pasach oddzielenia pożarowego;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji podwórzowej po wykonaniu ocieplenia;
- Naprawa i uzupełnienie tynków na elewacji frontowej;
- Malowanie elewacji oraz sieni z klatką schodową;
- Odtworzenie i renowacja detali architektonicznych na elewacji frontowej: boniowania, gzymsu, opasek okiennych;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w pieszach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż nowego masztu flagowego oraz numeru budynku;
- Kompleksowy remont balkonów oraz loggi. Wymiana warstw posadzkowych oraz balustrad;
- Wykonanie nowej płyty balkonowej (B-02) na elewacji frontowej 1szt, oczyszczenie konstrukcji stalowej i wykonanie powłok antykorozyjnych;
- Wymiana rynien i rur spustowych;
- Renowacja konstrukcji stalowej świetlika- czyszczenie, odtłuszczenie oraz malowanie konstrukcji szkieletowej, wymiana szklenia- podwójne szkło płaskie walcowane, zbrojone;
- Renowacja konstrukcji stalowej zadaszeń nad balkonami od strony podwórzowej, wymiana szklenia.
- Wykonanie nowego zadaszenia nad loggią od strony podwórzowej w obrębie parteru;
- Wykonanie nowych opasek okiennych malowanych od strony elewacji podwórzowej;
- Wykonanie zadaszeń nad studniami doświetlającymi- zgodnie z rysunkami projektowymi;
- Odtworzenie masywnej balustrady logii na trzecim piętrze elewacji frontowej;
- Wykonanie nowych balustrad oraz podwyższeń z elementów kutych;
- Odtworzenie zwieńczenia nad wykuszem;
- Renowacja krat stalowych przy oknach piwnicznych;

#### **UWAGA!**

- Zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji frontowej w celu zastąpienia ich nowymi;
- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej kolorem niebieskim polega na oczyszczeniu zachowanych elementów, odtworzeniu wyraźnego kształtu i formy detalu oraz rekonstrukcję brakujących fragmentów na podstawie istniejących detali.

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej!

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

### **12.3. ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem**

- Zaleca się bezwzględne kontrolowanie wymiany stolarki okiennej przez lokatorów, **okna powinny być wymieniane** na wzór oryginalnych zachowanych na przedmiotowej elewacji. W przypadku elewacji frontowej zachowała się oryginalna stolarka drewniana, która powinna stanowić wzór- zdjęcie obok.
- Ze względu na estetykę obiektu zaleca się wprowadzenie zakazu wywieśzania banerów reklamowych, zaklejania okien, montażu anten, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;
- **Przed przystąpieniem do prac remontowych zaleca się wykonanie badań stratygraficznych zarówno w obrębie elewacji jak i klatki schodowej w celu uzgodnienia oryginalnej kolorystyki budynku;**



#### 12.4. WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU:

- Ściany zewnętrzne (podwórze) – Przewiduje się ocieplenie ścian podwórza materiałem termoizolacyjnym ( $\lambda=0,031$  W/mK) o grubości **10 cm**. Projektuje się ocieplenie węgarków, nadproży oraz podokienników. W pasie oddzielenia pożarowego na elewacji podwórzowej ścianę należy ocieplić wełną mineralną gr. 10 cm o  $\lambda=0,031$  W/mK. W części podziemnej zastosować należy styrodur grubości 10cm.
- Stolarka drzewiana wewnętrzna– nie przewiduje się wymiany poza drzwiami prowadzącymi do piwnicy  $1,3$  W/m<sup>2</sup>K;
- Wymiana stolarki okiennej piwnicznej, o współczynniku przenikania ciepła:  $1,4$  W/m<sup>2</sup>K

#### 12.5. KOLORYSTYKA ELEWACJI

W przypadku obiektów kamienicowych każdorazowo zaleca się wykonanie **badań stratygraficznych** (w obrębie elewacji oraz klatki schodowej) w celu określenia oryginalnej kolorystyki budynku.

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

##### KOLORYSTYKA

###### Elewacja frontowa

- 1. Detale, ornamenty, opaski okienne i drzwiowe, wg Quick-Mix **SAFRAN 04/35**;
- 2. Elewacja powyżej cokołu przyziemia, wg Quick-Mix **ERDE 06/25**;
- 3. Cokół przyziemia, wg Quick-Mix **SANDDORN 07/40**;
- 4. Balustrady, kraty okienek piwnicznych, świetlik, przekrycia studni doświetlających, **RAL 7039**;
- 5. Obróbki blacharskie, parapety, naturalny kolor stali;
- 6. Drzwi wejściowe, **RAL 8015**;

###### Elewacje podwórzowe

- 1. Detale, paski okienne i drzwiowe, wg Quick-Mix **SAFRAN 04/35**;
- 2. Elewacja, wg Quick-Mix **ERDE 06/25**;
- 3. -
- 4. Drzwi wejściowe, balustrady, kraty okienek piwnicznych, świetlik, przekrycia studni doświetlających, **RAL 7039**;
- 5. Obróbki blacharskie, parapety, naturalny kolor stali;

Przed przystąpieniem do prac malarskich należy wykonać próbę kolorystyczną, w razie wątpliwości wezwać projektanta na budowę.

## 12.6. FAKTURA

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

## 13. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- SZCZEGÓŁOWE:

### 13.1. REMONT KLATKI SCHODOWEJ

W ramach remontu klatki schodowej należy pomalować klatkę schodową oraz wszystkie części wspólne (strefa wejściowa) na kolor RAL1013. Przed malowaniem należy usunąć luźne tynki oraz wykonać nowe, o fakturze identycznej z tynkiem istniejącym. W obrębie opracowania nie ma prac związanych z dalszym remontem klatki schodowej.

Wszystkie nowe przewody oraz instalacje należy umieszczać w peszlach i ukrywać w bruzdach ściennych.

### 13.2. ROBOTY INSTALACYJNE

W zakresie remontu znajduje się:

- wymiana WLZ;
- modernizacja oświetlenia klatki schodowej, piwnicy i strychu;
- modernizacja instalacji dzwonekowej oraz połączeń wyrównawczych;

### 13.3. ROBOTY OCIEPLENIOWE

#### Elewacja

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

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia.

Klasa reakcji na ogień A1.

### 13.4. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA- opis ogólny

W ramach niniejszego opracowania należy wykonać izolację przeciwwilgociową ścian piwnicy od strony wszystkich dostępnych elewacji budynku nr 8 (elewacja frontowa oraz elewacje podwórzowe). W ramach opracowania należy mechanicznie oczyścić mury piwniczne, skuć luźne tynki, uzupełnić ubytki oraz osuszyć zawilgocenia.

Kolejność wykonywania robót:

- Rozbiórka nawierzchni utwardzonej (opaski betonowej) od strony podwórzowej w obrębie prac ziemnych;
- Rozbiórka nawierzchni z kostki betonowej (od strony ul. Joannitów);
- Wykonanie wykopów, odsłonięcie ścian fundamentowych zewnętrznych;
- Oczyszczenie powierzchni cegieł z nawarstwień brudu i resztek zaprawy tynkarskiej, odgrzybienie;
- Zagruntowanie powierzchni środkiem gruntującym do podłoża ceramicznych, uzupełnienie ubytków zaprawą i osuszenie powierzchni;
- Wyprawienie ściany do poziomu gruntu zaprawą cementowo-wapienną (m5) celem uzyskania tynku zwykłego zewnętrznego kategorii III;
- Wykonanie iniekcji krystalicznej- elewacja frontowa oraz podwórzowe;
- Wykonanie izolacji pionowej bitumicznej do wysokości 30 cm powyżej poziomu terenu;

- Wykonanie ocieplenia ze styroduru od strony elewacji podwórzowych;
- Zabezpieczenie ocieplenia folią kubełkową;
- Zasypanie wykopu;
- Odtworzenie nawierzchni od strony podwórzowej zgodnie z wymiarami obecnymi;
- Odtworzenie nawierzchni od strony ul. Joannitów;
- Uzupelnienie tynków.

### 13.5. IZOLACJA POZIOMA (INIEKCJA KRystaliczna) I PIONOWA (MASA DYSPERSYJNA LUB SIATKA HYDROFOBOWA)

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

Wykonać przeponę poziomą dolną (w poziomie izolacji podłogi na gruncie). Wiercenie otworów iniekcyjnych w murze wykonać w jednej linii równoległe do posadzki/ równoległe do poziomu gruntu. Otwory o średnicy min. 20 mm wykonać w odstępach do 10-15cm w zależności od zasolenia murów. Po zwilżeniu otworów wprowadzić środek iniekcyjny zgodnie z wybraną technologią.

W kolejnym kroku należy wyprawić ścianę zewnętrzną do poziomu gruntu zaprawą cementowo-wapienną (m5) celem uzyskania tynku zwykłego zewnętrznego kategorii III.

Kolejno powierzchnię muru należy zabezpieczyć warstwą izolacji przeciwwilgociowej- masą dyspersyjną bitumiczno- kauczukową poprzez dwukrotne nakładanie (od poziomu dolnej płaszczyzny ściany fundamentowej do 30cm powyżej poziomu gruntu). Grubość warstwy min. 5 mm. Wszystkie przejścia kablowe i przyłączy przez przegrody należy starannie uszczelnić kitami trwale elastycznymi przeciwwodnymi. Następnie wykonać ocieplenie (od strony podwórzowej) oraz zabezpieczenie z folii kubełkowej od poziomu dolnej płaszczyzny ściany fundamentowej do poziomu terenu.

Wykop należy zasypać w części przy ławach gruntem filtracyjnym warstwą o miąższości ok. 20-30cm, a pozostałą część wykopu gruntem rodzimym.

**Bezwzględnie należy zachować ciągłość izolacji.**

### 13.6. OCIEPLENIE ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej należy wykonać ocieplenie ścian fundamentowych styrodurem .

W części zagłębionej oraz min. 30 cm powyżej gruntu (na elewacjach podwórzowych) należy wykonać izolację cieplną ze styropianu ekstrudowanego gr. 10 cm. Płyty przyklejać zgodnie z wytycznymi producenta wraz z powłoką zewnętrzną. Zastosować folię umożliwiającą „oddychanie murów” –folię kubełkową.

Wykop należy zasypać w części przy ławach gruntem filtracyjnym warstwą o miąższości ok. 20-30 cm, a pozostałą część wykopu gruntem rodzimym. Odtworzyć nawierzchnię zdemontowaną na czas robót ziemnych.

### 13.7. OCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH

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. 0,031W/mK gr. **10 cm**.

W pasie oddzielenia pożarowego należy zastosować wełnę mineralną. Grubość i współczynnik przenikania ciepła analogicznie jak dla styropianu. Pas oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej oznaczony na rysunku A-01.3.

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

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

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

#### USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie inwentaryzacji elewacji. Inwentaryzacja polega na przyklejeniu na najwyższej i najniższej kondygnacji próbek styropianu/wełny mineralnej grubości 10 cm, rozciągnięcia między nimi linek i ustalenie faktycznych grubości płyt styropianu, które wklejone zostaną w poszczególnych fragmentach elewacji w celu wyprowadzenia jednej, płaskiej, równej i pozbawionej uskoków ściany.

Usunięcie mniejszych nierówności ścian osłonowych należy wykonać przy użyciu tynku cementowo – wapiennego. Usunięcie większych lub głębszych nierówności oraz uskoków elewacji wykonać za pomocą wklejek ze styropianu.

#### MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia.

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

W projekcie przyjęto rozwiązania według systemu „Quick-Mix”.

Styropian należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju np. „Quick-Mix”, nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40 % powierzchnię płyt materiału izolacyjnego. Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. W strefach przy narożach budynku, szerokości około 2 m należy stosować 8 kołków/m<sup>2</sup>. Na pozostałej powierzchni - 4 kołki/m<sup>2</sup>. Długość kołków do styropianu powinna być o 4cm dłuższa od grubości styropianu.

Do kotwienia płyt z wełny mineralnej bezwzględnie zastosować kołki rozporowe z metalowym trzpieniem.

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

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

#### ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE NA KRAWĘDZIACH OCIEPLONEJ PŁASZCZYZNY

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym. Pomiędzy ościeżnicą, a płytą styropianową powinna być umieszczona taśma rozprężna. Spoina - uszczelniona silikonem. Ościeża należy ocieplić styropianem gr. 3cm. W miejscach braku możliwości ocieplenia ościeży należy ściąć mur gr. 3cm w celu uzyskania miejsca na izolację termiczną.

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

Naroża prostokątne wszystkich otworów pozostawionych w dociepleniu zazbroić paskiem siatki, zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu. W strefie cokołowej należy wykonać podwójne zbrojenie z siatki, do wys. 2,0m.

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



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

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

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

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

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

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

### **13.8. 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, 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 obrzutki przyczepnej na 50 % powierzchni muru. Po 1 – 2 dniach zastosowanie renowacyjnego, szerokoporowego tynku na bazie wapna trasowego i piasku dolomitowego, odpornego na działanie mrozu, do murów zawilgoconych.
- Wzmocnienie zdeintegrowanych strukturalnie zachowanych na ścianach warstw tynków wapienno-cementowych, gruntowanie penetrującym preparatem krzemianowym.
- Naprawa głębokich ubytków starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową renowacyjną zaprawą szpachlową dobrej jakości z dodatkowym wzmocnieniem uzupełnień siatką pancerną z włókna węglowego.
- Uzupełnienie drobnych rys i spękań starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową, renowacyjną zaprawą szpachlową.
- Całościowe odtworzenie powierzchni wypraw tynkarskich zgodnie z wymaganą fakturą wapienno-cementową renowacyjną zaprawą cienkowarstwową wzmocnioną włóknami węglowymi
- Zabezpieczenie wypraw tynkarskich w miejscach szczególnie narażonych na opady atmosferyczne np. na i nad gzymsami, hydrofobizacja preparatem „pod farbę”.
- Wykonanie powłok malarskich powierzchni wypraw tynkarskich ścian zewnętrznych farbą zolowo-krzemianową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności  $S_d=0,01$ , malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką- elewacja frontowa.

### **13.9. ROBOTY TYNKARSKIE I MALARSKIE – ELEWACJA FRONTOWA**

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

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

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

Powłoka antygraffiti:

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

Wyposażenie:

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

Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie:

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

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

## 13.10. ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE

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

- Gzymsy;
- Parapety;
- Balkony oraz loggie;
- Wymiana rynien i rur spustowych;
- Pas podrynnowy, nadrynnowy- jeśli ulegną uszkodzeniu podczas demontażu w celu prawidłowego wykonania remontu gzymsu wieńczącego. W obrębie elewacji ocieplanej bezwzględna wymiana (zmiana grubości ściany).
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;
- Stop-ptaki na gzymsach oraz wszystkich występach elewacji.

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.

#### **Uwaga!**

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.

Nie dopuszcza się zakończeń obróbek blacharskich profilami PCV.

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 (wyrob) jest równoważny w stosunku do wyrobu określonego w projekcie spoczywa na Wykonawcy.

### **13.11. STOLARKA OKIENNA**

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej w piwnicy. Stolarka okienna PCV pięciokomorowa z nawietrzakami, ze szkłem bezpiecznym, antywłamaniowym o współczynniku  $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Parapety wewnętrzne w piwnicy wykończyć tynkiem cementowo- wapiennym.

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych. W projekcie sugeruje się jedynie jej formę oraz zastrzega, aby w ramach przyszłych remontów mieszkańcy stosowali się do narzuconego w niniejszym projekcie wzoru. Okna drewniane na elewacji frontowej posłużą, jako wzór do wykonania szablonu.

### **13.12. STOLARKA DRZWIOWA**

Projektuje się montaż nowej stolarki drzwiowej zlokalizowanej pomiędzy piwnicą, a klatką schodową ze świetlikiem. Drzwi stalowe, malowane na kolor brązowy, ocieplone styropianem.

Projekt uwzględnia wymianę głównych drzwi wejściowych do budynku. Drzwi wraz z ościeżnicami i naświetlem lukowym, wykonane z drewna iglastego, stylizowane, malowane na kolor wskazany w projekcie.

### **13.13. 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 po wykonanym remoncie:

- |                                             |                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| ▪ Ściany zewnętrzne podwórzowe              | $U=0,192 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; |
| ▪ Strop nad piwnicą                         | bez zmian;                        |
| ▪ Dach                                      | bez zmian;                        |
| ▪ Strop poddasza                            | bez zmian                         |
| ▪ Ściany pomiędzy poddaszem, a mieszkaniami | bez zmian                         |
| ▪ Drzwi wejściowe do budynku                | $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;   |
| ▪ Drzwi wejściowe do piwnicy                | $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$     |
| ▪ Stolarka okienna wymieniana w piwnicy     | $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;   |

### **13.14. PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU**

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

### 13.15. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

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

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

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

### III. 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. Joannitów 8, 50-525 Wrocław;
  - Adres geodezyjny: dz. nr 34, 35, AM-17, obręb Południe
- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:
  - Wspólnota Mieszkaniowa,
  - Adres: ul. Joannitów 8, 50-525 Wrocław;
- Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:
  - mgr inż. arch. Anna Lenartowicz, nr upr. 84/DSOKK/2017
  - 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:
  - Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny
- Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
- Informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia;
- Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
  - Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
  - Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,

- Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
- Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy;
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;
- Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

#### Część rysunkowa

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

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

### 13.17. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE

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

#### **Architektura:**

Projektowała: mgr inż. arch. Anna Lenartowicz

#### **Konstrukcja:**

Opracował: mgr inż. Łukasz Hulbój

**Wrocław, czerwiec 2021 r.**

# **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**