

SPIS ZAWARTOŚCI:

Opis techniczny	3-31
Część rysunkowa	32
PZT-01- Sytuacja	33
A-01 – Elewacja frontowa - projekt	34
A-02 – Elewacja podwórzowa – projekt	35
A-03 - Elewacja frontowa - kolorystyka	36
A-04 – Elewacja podwórzowa – kolorystyka	37
A-05 – Rzut klatki schodowej -s-0, s1	38
A-06 – Rzut klatki schodowej – s-2, s-3	39
A-07 – Rzut klatki schodowej – s4-s9	40
A-08 – Rzut klatki schodowej oraz poddasza	41
A-09 - Przekrój A-A	42
A-10 - Podwyższenie balustrady schodów klatki schodowej	43
A-11 – Rzut piwnicy	44
Załączniki formalne	45
Zał. 1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	46
Zał. 2 Uprawnienia bud. – Jakub Chojnacki	47
Zał. 3 Przynależność do D.O.I.A. Jakub Chojnacki	48
Zał. 4 Uprawnienia bud. – Agnieszka Wicińska-Potaczała	49
Zał. 5 Przynależność do D.O.I.A. – Agnieszka Wicińska-Potaczała	50
Zał. 6 Uprawnienia bud. – Łukasz Hulbój	51-52
Zał. 7 Przynależność do D.O.I.I.B. Łukasz Hulbój	53
Zał. 8 Uprawnienia bud. – Mariusz Fabjanowski	54-55
Zał. 9 Przynależność do D.O.I.I.B. – Mariusz Fabjanowski	56
Zał. 10 Uprawnienia bud. – Ewa Starczewska	55
Zał. 11 Przynależność do D.O.I.I.B. – Ewa Starczewska	56
Zał. 12 Uprawnienia bud. – Marek Rachuba	57
Zał. 13 Przynależność do D.O.I.I.B. – Marek Rachuba	58
Zał. 14 Uprawnienia bud. – Przemysław Słowikowski	59-60
Zał. 15 Przynależność do D.O.I.I.B. – Przemysław Słowikowski	61
Zał. 16 Uprawnienia bud. – Daniel Słowikowski	62-63
Zał. 17 Przynależność do D.O.I.I.B. – Daniel Słowikowski	64

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE OGÓLNE	6
1.	DANE EWIDENCYJNE	6
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA	6
3.	ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	6
4.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN	7
5.	OCHRONA KONSERWATORSKA	7
6.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	8
7.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	8
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	10
8.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
9.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	10
9.1.	FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	10
9.2.	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	11
9.3.	PRZEZNACZENIE OBIEKTU	11
9.4.	KATEGORIA OBIEKTU	11
9.5.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	11
9.6.	OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU	11
10.	OCENA STANU TECHNICZNEGO	12
11.	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA:	14
11.2.	ROBOTY REMONTOWE.....	15
11.3.	ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem	17
11.4.	WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU	18
11.5.	KOLORYSTYKA ELEWACJI	18
11.6.	FAKTURA	18
12.	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE:	19
12.1.	REMONT KLATKI SCHODOWEJ I SIENI	19
12.5.	ROBOTY OCIEPLENIOWE	23

12.5.2.	OCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH.....	23
12.6.	POWŁOKA ANTYGRAFFITI.....	24
12.7.	WYPOSAŻENIE	24
12.8.	ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE	25
12.9.	STOLARKA OKIENNA.....	26
12.10.	STOLARKA DRZWIOWA	26
13.	ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJCOWEGO	27
14.	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU	27
14.1.	PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU.....	27
14.2.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	28
15.	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI.....	28
16.	INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	28
17.	UWAGI KOŃCOWE	30
18.	OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE.....	31

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE EWIDENCYJNE

- Inwestycja:** Remont elewacji frontowej i tylnej wraz z ociepleniem elewacji podwórzowej, remontem klatki schodowej, poddasza oraz piwnicy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Traugutta 79 we Wrocławiu.
- Lokalizacja obiektu:** Adres: ul. Traugutta 79, 50-417 Wrocław;
Adres geodezyjny: dz. nr 33/6, AM-9, obręb Południe
Obszar oddziaływania: dz. nr 33/6, 33/2, AM-9, obręb Południe
- Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Traugutta 79, 50-417 Wrocław
- Stadium:** **PROJEKT BUDOWLANY**
- Jednostka projektowa:** Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski
ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław
tel. 71 345 92 64
e-mail: fabjanowski@o2.pl

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Dokumentacja archiwalna;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Decyzja nr 2242/2018 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia z dnia 29 listopada 2018 roku - w zakresie remontu elewacji
- 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 podwórzowej wraz z ociepleniem;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji podwórzowej zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

Oraz zgodnie z decyzją P.I.N.B.:

- skucie odspojonych i uszkodzonych tynków, które utraciły przyczepność do murów zewnętrznych elewacji, usunięcie lub zabezpieczenie luźnych elementów na elewacji (uszkodzonych fragmentów gzymsów, cegieł, elementów ozdobnych);
- remont zużytych schodów klatki schodowej (stopnic, spoczników, balustrad z uzupełnieniem tralek);
- wymianę zniszczonych okien piwnicznych i strychowych na okna zapewniające ciągłą wymianę powietrza;
- remont klatki schodowej – odtworzenie zniszczonych wypraw tynkarskich ścian sufitów, naprawę posadzek;
- odcięcie dopływu wilgoci z poziomu posadowienia – poprzez wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów oraz izolacji poziomej posadzki piwnic, usprawnienie działania kanalizacji deszczowej;
- naprawę tynków w piwnicy i na poddaszu oraz tynków kominów w obrębie poddasza;
- naprawę ścian zewnętrznych, gzymsów, elementów ozdobnych, w obszarze występujących uszkodzeń (ubytków, spękań) przy zastosowaniu powszechnie znanych metod naprawczych;
- remont elewacji budynku- odtworzenie wypraw tynkarskich i powłok malarskich, z renowacją i odtworzeniem detalu architektonicznego elewacji frontowej, wymianę zniszczonych obórek blacharskich,

w budynku przy ul. Traugutta 79 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. 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 mieszkalny został wzniesiony w okresie 1881-1890r. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków jednostkowo. Obiekt widnieje w gminnej ewidencji zabytków. Obiekt znajduje się w obszarze chronionym – wg M.P.Z.P. części "C" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr

XXIII/738/08 z dnia 10 lipca 2008 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 7 sierpnia 2008 r. Nr 214, poz. 2396.



Fot. 1 - Elewacja frontowa



Fot. 2 – Elewacja podwórzowa

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 33/6, AM-9, Obręb Południe; przylegając ścianą zachodnią (budynek przy ul. Traugutta 77 – dz. nr 28, AM-9, obręb Południe) i wschodnią do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Traugutta 81– dz. nr 33/28, AM-9, obręb Południe). Od północy znajduje się pas terenu przed budynkami, a także ulica Traugutta (dz. nr 24/2, AM-9, obręb Południe). Od południa zaś droga wewnętrzna i część podwórzowa (dz. nr 33/32, AM-9, obręb Południe).

Planowany remont i ocieplenie elewacji podwórzowej nie mieści się w granicach działki nr 33/6. W zakresie ocieplenia znajduje się działka nr 33/32. W zakresie wykopów koniecznych do wykonania izolacji przeciwwilgociowych znajdują się działki 33/2 oraz 24/2

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 S-01.

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony na planie zbliżonym do kwadratu. Obiekt w zabudowie pierzejowej, wzdłuż ulicy Traugutta. Wejście główne do budynku zlokalizowane od strony ulicy Traugutta – prowadzące do sieni klatki schodowej. Ponadto od strony elewacji frontowej znajdują się trzy lokale użytkowe.

Obiekt posiada wejście od strony podwórzowej prowadzące do klatki schodowej oraz bramę wjazdową.

Budynek wyposażony w studzienki doświetlające piwnice – zarówno od strony elewacji frontowej jak i elewacji podwórzowych. Od strony ulicy Traugutta budynek otacza opaska z kostki brukowej oraz betonowej, od strony podwórza znajdują się nawierzchnie betonowe.

Lokalizacja według mapy geodezyjnej: działka nr 33/6, AM-9, obręb Południe.

W ramach zagospodarowania terenu nie planuje się żadnych robót budowlanych oraz zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. Po wykonaniu prac remontowych związanych z izolacją przeciwwilgociową oraz wykonaniem nowych studzienek doświetlających piwnice (od strony elewacji podwórzowej), należy odtworzyć wszystkie nawierzchnie utwardzone, które ulegną zniszczeniu - z kostki betonowej wzdłuż elewacji podwórzowej oraz kostki brukowej i płyt chodnikowych wzdłuż elewacji frontowej.



Fot. 3 – Nawierzchnia z kostki betonowej – elewacja podwórzowa



Fot. 4 – Nawierzchnie – elewacja frontowa

9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

9.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek o prostej, zwartej bryle. Kamienica pięciokondygnacyjna z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczona, 1-klatkowa. Dach budynku płaski.

Elewacja frontowa – z rytmicznym podziałem okien ze stosunkowo bogatym detalem architektonicznym w postaci m.in. gzymsów pośrednich, wieńczących, opasek okiennych, bonii, płaskorzeźb itp. Stosunkowo niewielka część detali uległa uszkodzeniu.

Elewacja podwórzowa pozbawiona detalu. Rytmiczny układ okien.

Okna w większości wymienione na PCV w kolorze białym – w części oryginalne drewniane.

9.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Elementy budynku:

- **Fundamenty** – murowane z cegły pełnej, odsadzki murowane;
- **Mury konstrukcyjne** – ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, ściany zewnętrzne o różnej grubości 103-38cm;
- **Piwnice** – sklepienia ceramiczne odcinkowe z cegły pełnej na zaprawie wapienne; ,
- **Stropy międzykondygnacyjne** – nad piwnicami – masywne ceramiczne na belkach stalowych, wyżej drewniane listwowe;
- **Klatka schodowa** – schody do piwnicy betonowe, wyżej stalowe, z drewnianymi stopnicami. Spoczniki o konstrukcji w postaci sklepienia murowanego z cegły pełnej. Tralki i pochwyty drewniane;
- **Dach** – więźba dachu drewniana, kryta papą podwójnie;
- **Trzony kominowe** – murowane, otynkowane;
- **Tynki wewnętrzne i zewnętrzne** – cementowo-wapienne.

9.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek pełni funkcję mieszkalną, wielorodzinną z lokalami użytkowymi w przyziemiu. 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 ~1911
- Wysokość budynku ~19m
- Ilość kondygnacji nadziemnych 5
- Ilość kondygnacji podziemnych 1
- Ilość klatek schodowych 1
- Długość budynku ~15,5 m
- Szerokość budynku ~13,85 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 oraz wełna mineralna powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia. Na elewacji docieplanej (elewacja podwórzowa), zostaną wykonane pasy oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej (oznaczenia zgodne z częścią graficzną projektu):

- Elewacja podwórzowa - 2,0m pas ocieplenia z wełny mineralnej od strony połączenia z sąsiadem (kamienica przy ulicy Traugutta 77)

9.7. WARUNKI OŚWIETLENIOWE

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia. Projektowana grubość ocieplenia – 12 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 średni.

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

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.

Piwnice – występują znaczne zawilgocenia ścian. Nie stwierdzono oznak nieprawidłowej pracy posadowienia. Stan techniczny fundamentów pod względem konstrukcyjnym ocenia się jako zadowalający. Ze względu na znaczne zawilgocenie oraz brak prawidłowo działającej izolacji przeciwwilgociowej stan techniczny fundamentów ocenia się jako średni.

Detale architektoniczne – miejscowe ubytki w gzymsach, detalach architektonicznych oraz boniowaniu od strony elewacji frontowej. Na elewacji podwórzowej szczególnie w obrębie przyziemia widoczne są znaczne ubytki tynku. Stan techniczny średni, miejscowo zły.

Stropy międzykondygnacyjne - nad piwnicami masywne, wyżej drewniane - poza zakresem opracowania.

Dach - Dach poza zakresem opracowania. Po wykonaniu ocieplenia ścian podwórzowych należy wymienić i dopasować odpowiednio obróbki blacharskie ścian attykowych oraz gzymsu.

Tynki i okładziny malarskie – Widoczne znaczne ubytki tynku oraz złuszczenia powłok malarskich. Na elewacji podwórzowej liczne odspojenia. Tynk w rejonie przyziemia zawilgocony od strony frontowej oraz od strony podwórzowej. Stan techniczny tynków i okładzin zewnętrznych ocenia się, jako średni miejscowo zły. Tynki i powłoki malarskie na ścianach i sufitach klatki schodowej w średnim stanie technicznym.

Klatka schodowa oraz sień – widoczne odspojenia powłoki malarskiej w obrębie ścian i sufitu. Elementy drewniane klatki schodowej w złym stanie technicznym.

Stolarka budowlana:

Okienna:

- częściowo stolarka okienna w lokalach mieszkalnych została wymieniona przez lokatorów na stolarkę PCV. Stopień jej zużycia oceniono na 10%. Stan stolarki wymienionej ocenia się, jako dobry.
- Pozostała stolarka okienna drewniana w lokalach mieszkalnych - stan techniczny średni, miejscowo zły.
- Stolarka lokali użytkowych – wymieniona na PCV. Stopień jej zużycia oceniono na 10%. Stan stolarki wymienionej ocenia się, jako dobry.
- Okna na poddaszu od strony elewacji frontowej – w złym stanie technicznym
- Okna piwniczne od strony elewacji frontowej i podwórzowej – w złym stanie technicznym.

Drzwiowa:

- Drzwi główne od strony ulicy Traugutta – stan techniczny średni;
- Drzwi zewnętrzne od strony podwórzowej – stan techniczny średni – drzwi niedopasowane do istniejącej stolarki oraz oryginalnego układu;
- Brama garażowa na elewacji podwórzowej - stan techniczny średni

11.1. WNIOSKI I ZALECENIA

Fundamenty i ściany fundamentowe; Izolacje i opaski – zgodnie z decyzją P.I.N.B. 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 odtworzenie kostek brukowych/ opasek betonowych wzdłuż ścian zewnętrznych. Opaski wykonać ze spadkiem skierowanym w stronę przeciwną do ścian zewnętrznych budynku.

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

Piwnica – zgodnie z decyzją P.I.N.B. należy wykonać izolację poziomą posadzki piwnic oraz usprawnienie działania kanalizacji deszczowej. Należy wymienić stolarkę okienną piwnic z nową wyposażoną w nawietrzaki. Należy wykonać nowe tynki w piwnicy.

Poddasze - zgodnie z decyzją P.I.N.B. należy naprawić tynki na poddaszu oraz tynki kominów w obrębie poddasza.

Klatka schodowa/sień – zgodnie z decyzją P.I.N.B – remont zużytych schodów klatki schodowej (stopnic, spoczników, balustrad z uzupełnieniem tralek) oraz odtworzyć zniszczone wyprawy tynkarskie ścian i sufitów, oraz naprawić posadzkę.

Tynki i okładziny malarskie - Wszystkie luźne tynki zewnętrzne należy zbici i wykonać nowe cementowo-wapienne. Przed wykonaniem nowych tynków należy przeprowadzić gruntowną konserwację ścian polegającą na oczyszczeniu, uzupełnieniu braków i spoinowania

Stolarka budowlana:

W lokalach, gdzie nie została wymieniona stolarka okienna zaleca się wymianę na nową drewnianą od strony podwórzowej - poza obrębem niniejszego opracowania.

Należy wymienić stolarkę okienną poddasza na elewacji frontowej na nową wyposażoną w nawietrzaki.

Należy wymienić stolarkę okienną piwniczną na nową wyposażoną w nawietrzaki.

Należy wymienić stolarkę okienną oraz drzwiową na elewacji podwórzowej – zgodnie z częścią graficzną niniejszego opracowania.

11. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE- OGÓLNE ZAŁOŻENIA:

11.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

W obrębie elewacji frontowej:

- Parapetów okiennych z blachy;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji - do demontażu i wymiany;
- Rynna – do demontażu i wymiany;
- Rura spustowa – do demontażu i wymiany;
- Okna poddasza na elewacji frontowej – do demontażu i wymiany;
- Okna piwnicy na elewacji frontowej – do demontażu i wymiany;
- Okładzin ceramicznych na elewacji frontowej;
- Numeru budynku, tabliczek informacyjnych oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu;
- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Luźnych i wykruszonych cegieł w szczególności w obrębie gzymsu i krawędzi elewacji;
- Drzwi wejściowych do budynku na elewacji frontowej – ponowny montaż po wykonaniu renowacji;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, nawietrzników, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych).

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Gzymsów podparapetowych na elewacji podwórzowej (wykonanie ocieplenia elewacji podwórzowej);
- Zadaszenia – na elewacji podwórzowej;
- Kraty okiennej zamontowanej w oknie na parterze na elewacji podwórzowej – wg. części graficznej niniejszego opracowania;
- Gzymsu na elewacji podwórzowej;
- I ponowny montaż oświetlenia na elewacji podwórzowej;
- Stolarki drzwiowej na elewacji podwórzowej - zgodnie z częścią graficzną niniejszego opracowania;
- Bramy wejściowej oraz szklenia na elewacji podwórzowej - zgodnie z częścią graficzną niniejszego opracowania;
- Studzienek doświetlających piwnice – do demontażu i wymiany;
- Okien piwnicznych – na elewacji podwórzowej – do demontażu i wymiany;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji - do demontażu i wymiany;
- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Luźnych i wykruszonych cegieł w szczególności w obrębie gzymsu i krawędzi elewacji;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, nawietrzników, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych)
- Rozbiórka opaski betonowej od strony elewacji podwórzowej- ponowne wykonanie opasek z kostki

betonowej o szerokością zgodnych z obecnymi- po zakończeniu robót związanych z izolacją przeciwwilgociową. Opaskę wykonać ze spadkiem od budynku.

W obrębie klatki schodowej i sieni:

- Wszystkich stopnic i desek spoczników klatki schodowej – wymiana na nowe;
- Listew przypodłogowych – wymiana na nowe;
- Renowacja i ponowny montaż pochwyków drewnianych;
- Wszystkich tralek – ponowny montaż jako część nowego wypełnienia balustrady (po podwyższeniu);
- Renowacja, podwyższenie i ponowny montaż drewnianych słupków kończących balustrady;
- Unieczynnienie luźnych przewodów w obrębie klatki schodowej i sieni.

W obrębie piwnic:

- Demontaż luźnych i odspojonych cegieł ze ścian działowych;
- Okien piwnicznych – demontaż i wymiana na nowe;
- Studzienek doświetlających – demontaż i wymiana na nowe, systemowe (w obrębie elewacji podwórzowej);
- Tynków ścian piwnicznych.

W obrębie poddasza:

- Wtórnych powierzchni na komórki (otworzenie powierzchni poddasza);
- Luźnych i odspojonych tynków, w tym również kominów;
- Stolarki okiennej – wymiana na nową.

11.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

W obrębie elewacji frontowej:

- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w pieszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Wymiana stolarki okiennej poddasza na nową wyposażoną w nawietrzaki;
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Naprawa zarysowanych ścian nośnych zewnętrznych;
- Naprawa i uzupełnienie tynków na elewacji frontowej;
- Odtworzenie i renowacja detali architektonicznych na elewacji frontowej: cokolu, gzymsów, boniowania itp.;
- Renowacja drzwi wejściowych na elewacji frontowej;
- Malowanie elewacji;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowej rury spustowej (elewacja frontowa);
- Montaż nowej rynny;

- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy tytan-cynk;
- Renowacja drewnianego gzymsu wieńczącego obręb elewacji frontowej;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż nowego numeru policyjnego budynku.

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych. umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Wymiana drzwi wejściowych na elewacji podwórzowej;
- Wymiana bramy garażowej na elewacji podwórzowej;
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Naprawa zarysowanych ścian nośnych zewnętrznych;
- Wykonanie ocieplenia elewacji od strony podwórza styropianem oraz wełną mineralną w pasach oddzielenia pożarowego;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji podwórzowej po wykonaniu ocieplenia;
- Malowanie elewacji;
- Odtworzenie detali architektonicznych na elewacjach podwórzowych: gzymsu, opasek okiennych, oraz montaż nowej stolarki drzwiowej;
- Wykonanie gzymsu wieńczącego na elewacji podwórzowej.
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy tytan-cynk;
- Wykonanie nowych studzienek doświetlających piwnice;
- Odtworzenie opaski w obrębie elewacji podwórzowej.

W obrębie klatki schodowej i sieni:

- Malowanie sieni i klatki schodowej;
- Wymiana stopnic, desek spoczników, listew przypodłogowych;
- Podniesienie balustrady do wysokości 110cm;
- Renowacja oraz uzupełnienie i podwyższenie trałek;
- Renowacja i podwyższenie słupków;
- Renowacja pochwytu;
- Renowacja stalowej konstrukcji biegów schodowych oraz spoczników – wraz z detalami;
- Uporządkowanie okablowania, rur, przyłączy w obrębie sieni i klatki schodowej – unieczynnienie nieużywanych ukrycie w peszlach i zabudowie g-k.

W obrębie piwnic:

- Wykonanie nowych systemowych studzienek doświetlających;
- Wymiana okien piwnicy na nowe wyposażone w nawietrzaki;
- Wykonanie nowych parapetów piwnic;

- Wykonanie izolacji posadzki masą uszczelniającą z naprawą posadzki;
- Należy podłączyć studnie z pompą w najniższym miejscu);
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic ;
- Wykonanie izolacji termicznej ścian piwnic w obrębie elewacji podwórzowej;
- Odgrzybienie i dezynfekcja piwnic.

W obrębie poddasza:

- Naprawę tynków;
- Malowanie;
- Wymianę okien na nowe wyposażone w nawietrzaki;
- Wykonanie parapetów okien poddasza.

UWAGA!

- Zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji frontowej w celu zastąpienia ich nowymi;
- Projektowane elementy należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji;
- 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;
- Do otworzenia na podstawie rysunków budowlanych z zachowanych detali, należą wszystkie elementy oznaczone kolorem czerwonym;
- Kolorem różowym, oznaczone są elementy, które znajdują się poza zakresem niniejszego opracowanie, a które są zalecane do odtworzenia;
- Kolorem brązowym/żółtym – przerywaną linią oznaczone zostały wszystkie elementy, które należy zdemontować;
- Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśnić z projektantem.

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

- Zaleca się bezwzględne kontrolowanie wymiany stolarki okiennej przez lokatorów, okna powinny być wymieniane na wzór oryginalnych zachowanych na przedmiotowej elewacji;
- Ze względu na estetykę obiektu nakazuje się wprowadzenie zakazu wywieszania 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;
- Zaleca się ujednoczenie stolarki okiennej w obrębie parteru i I piętra na elewacji podwórzowej – zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania;
- Zaleca się wykonanie balustradek okiennych w obrębie klatki schodowej – wysokość parapetów okiennych nie spełnia wymagań – poza obrębem niniejszego opracowania.

11.4. WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU

- Ściany zewnętrzne (podwórze) – Przewiduje się ocieplenie ścian podwórza materiałem termoizolacyjnym ($\lambda=0,031$ W/mK) o grubości 12 cm. Projektuje się ocieplenie węgarków, nadproży oraz podokienników. W pasie oddzielenia pożarowego na elewacji podwórzowej ścianę należy ocieplić wełną mineralną gr. 12 cm o $\lambda=0,031$ W/mK;
- Wymiana stolarki okiennej piwnicznej, o współczynniku przenikania ciepła: 1,6 W/m²K;
- Wymianę stolarki okiennej poddasza, o współczynniku przenikania ciepła: 1,6 W/m²K;
- Wymiana stolarki drzwiowej, o współczynnikach przenikania ciepła: bez wymagań.

11.5. KOLORYSTYKA ELEWACJI

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

KOLORYSTYKA

Elewacja frontowa

- Główny kolor elewacji – wg. Qucik Mix Polar 0105;
- Gzymsy - Qucik Mix Polar 9001;
- Cokół - Qucik Mix Polar 0105;
- Stolarka drzwiowa – RAL 6008;
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali.

Elewacja podwórzowa

- Główny kolor elewacji – wg. Qucik Mix Polar 9001;
- Gzymsy - wg. Qucik Mix Polar 0105;
- Cokół – płyty kamienne;
- Kraty RAL – 8002;
- Stolarka drzwiowa – RAL 6008;
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali.

Klatka schodowa

- Ściany – Qucik Mix Polar 9001 – HW 78;
- Sufit – Qucik Mix Polar 9001 – HW 78;
- Lamperia - RAL 9003;
- Elementy stalowe – RAL 7032;
- Elementy drewniane – RAL 8014;
- Płytki w obrębie sieni: kolor grafitu i brudnej bieli.

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 I SIENI

- Odspojone fragmenty tynku należy usunąć, a w miejscach ubytku należy wykonać tynk cem.- wap. Strukturę tynku dostosować do istniejącego;
- Tynki wewnętrzne w sieni wejściowej w całości wykonać jako renowacyjne;
- Tynki z wyprawy renowacyjnej w sieni pomalować farbami silikatowymi i zabezpieczyć powłoką antygraffiti;
- Należy poddać renowacji zdobną listwę przysufitową w obrębie sieni;
- Ściany powyżej lamperii oraz sufity malować na kolor biały (łącznie z listwą dekoracyjną);
- **Wszystkie przewody oraz instalacje należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach ściennych;**
- Ściany sieni oraz klatki schodowej w obrębie lamperii malować dyspersyjną farbą na żywicy z polioctanu winylu (PVA) np. Flugger Flutex 7S lub równoważna;
- Należy wykonać posadzkę z sieni za pomocą płytek gresowych – zgodnie z pkt. 12.1.1;
- Należy wymienić elementy drewniane klatki schodowej zgodnie z pkt. 12.1.2;
- Należy podwyższyć balustrady schodowe zgodnie z pkt. 12.1.3;
- Należy poddać renowacji drewniane słupki i pochwyty zgodnie z pkt. 12.1.4;
- Należy poddać renowacji stalowe biegi schodów zgodnie z pkt. 12.1.5;

12.1.1. POSADZKA SIENI

W chwili obecnej posadzkę sieni stanowi miejscami popękany beton. W ramach opracowania należy wykonać posadzkę z płytek cementowych w dwóch kolorach: białym i grafitowym.

Po skuci posadzki betonowej podłoże należy odkazić, odgrzybić, zniszczone fragmenty usunąć, a ubytki uzupełnić przy użyciu systemu przeznaczanego 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. Posadzkę wykończyć za pomocą płytek gresowych antypoślizgowych, mocowanych na kleju klasy C2 S1 o kolorze starej bieli i grafitu.

12.1.2. WYMIANA ELEMENTÓW DREWNIANYCH KLATKI SCHODOWEJ

Ze względu na zły stan stopni, desek w obrębie spoczników oraz listew przypodłogowych projektuje się ich wymianę. Do wymiany zastosować drewno jesionowe. Należy bezwzględnie zachować formę i gabaryty obecnych stopnic ze szczególnym zwróceniem uwagi na boczne frezowanie. Listwy przypodłogowe odtworzyć na wzór istniejących. Nowoprojektowane elementy należy pokryć lakierem w kolorze ciemnobrązowym RAL 8014. W celu uzyskania odpowiedniej trwałości i elastyczności lakieru elementy należy pomalować trzykrotnie w odstępie 12 godzinnym- pomiędzy poszczególnymi warstwami zeszlifować nierówności.

12.1.3. BALUSTRADY SCHODOWE.

Istniejące balustrady schodowe nie spełniają wymagań dotyczących wysokości. Ponadto w wielu miejscach brakuje tralek lub zostały one zastąpione elementami zaburzającymi spójność klatki schodowej.

Istniejące tralki należy poddać renowacji. Należy przywrócić oryginalne tralki, a następnie podwyższyć je w celu uzyskania wymaganej wysokości: 110cm. 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. Tralki pokryć lakierem w kolorze ciemnobrązowym RAL 8014. W celu uzyskania odpowiedniej trwałości i elastyczności lakieru elementy należy pomalować trzykrotnie w odstępie 12 godzinnym- pomiędzy poszczególnymi warstwami zeszlifować nierówności.

12.1.4. RENOWACJA DREWNIANYCH SŁUPKÓW I POCHWYTÓW

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

Słupki drewniane należy podwyższyć dopasowując je do nowej wysokości balustrad. Podwyższenia wykonać z drewna jesionowego. Przed malowaniem pochwyty i słupki 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 lakierem w kolorze ciemnobrązowym RAL 8014. W celu uzyskania odpowiedniej trwałości i elastyczności lakieru elementy należy pomalować trzykrotnie w odstępie 12 godzinnym- pomiędzy poszczególnymi warstwami zeszlifować nierówności.

12.1.5. RENOWACJA STALOWYCH BIEGÓW SCHODÓW

Elementy stalowe konstrukcji schodów (belki biegów schodowych, podstopnice, belki wsporcze spoczników, itp.) należy oczyścić z istniejących powierzchni malarskich, zmatować, szlifować, oczyścić papierem ściernym i malować na kolor szary RAL 7032.

12.2. NAPRAWA USZKODZONYCH NADPROŻY U PEKNIĘĆ LOKALNYCH W MURACH Z CEGŁY PEŁNEJ

W miejscach uszkodzeń ścian nośnych zewnętrznych należy wykonać naprawę spękanych i zarysowanych murów. Naprawę wykonać przy pomocy prętów o konstrukcji spiralnej. Kolejność i technologia wykonania naprawy wg poniższego opisu.

Kolejność wykonania robót:

- 1) Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na głębokość 45mm, pręt o konstrukcji spiralnej (np. HeliBar) powinien wystawać 60cm poza otwór oraz 80cm poza szczelinę; w przypadku nachodzenia się prętów zbrojeniowych sąsiadujących otworów okiennych/rys zbrojenie wykonać jako ciągłe. Usunąć zaprawę na całej grubości;
- 2) Wyczyścić szczeliny i splukać wodą;
- 3) Wstrzyknąć warstwę zaprawy np. HeliBond o grubości 15 mm (w przybliżeniu) w głąb szczeliny;
- 4) Wepchnąć pręt w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie;
- 5) Nałożyć drugą warstwę zaprawy (około 10 mm grubości) na poprzednią;
- 6) Wepchnąć pozostałe pręty w zaprawę uzyskując dobre pokrycie;
- 7) Wprowadzić kolejną warstwę zaprawy i dopchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta;
- 8) Zwilżyć okresowo;
- 9) Uzpełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

Uwagi:

Maksymalny rozstaw warstw poziomych zbrojenia ok. 30cm –co 4 warstwy.

W przypadku długich odcinków zbrojenia –łączenie na zakład dł. 50cm.

12.3. ELEWACJA FRONTOWA

12.3.1. NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH 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 partii cokołowych tynkowanych wykonanie tynków. Malowanie w całości farbą silikatową np. Anika Silikat F;
- W obrębie I piętra naprawa oraz uzupełnienie tynku cyklinowanego;
- 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 żolowo-krzemianową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności $S_d=0,01$, malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką- elewacja frontowa.

Detale architektoniczne rzeźbiarskie zewnętrzne:

- w średnim stanie: oczyścić, uzupełnić ubytki gipsem ceramicznym wyczelować, dwukrotnie impregnować pokostem lnianym, malować na właściwy kolor zgodnie z częścią rysunkową;
- mocno zniszczone: zdemontować, oczyścić, uzupełnić, zrobić formę silikonową, zrobić odlew, wyczelować, zamontować na dyble, uzupełnić, impregnować i malować jw.

Opisane poniżej prace muszą być wykonywane przez osobę z uprawnieniami sztukatorskimi lub przez zakład sztukatorski na podstawie niniejszego opracowania.

Detale architektoniczne jak gzymsy, naczółki były ciągnięte w tynku na szkielecie z cegieł ułożonych we właściwy kształt.

Tynk i odparzone skuć, ścianę odkazić, odgrzybić, wykonać nowe tynki, jako nakładane i zacierane lub ciągnięte w zależności od miejsca.

W przypadku stwierdzenia innego materiału detali architektonicznych należy wybrać odpowiednią technologię naprawy

12.4. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA – opis ogólny

W ramach niniejszego opracowania należy wykonać izolację przeciwwilgociową ścian piwnicy od strony elewacji podwórzowej nr 79. Głębokość wykopów do poziomu ławy, około 2,8 m. 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;
- 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- elewacje podwórzowe;
- Wykonanie systemowych studzienek doświetlających piwnice;
- Wykonanie izolacji pionowej bitumicznej do wysokości 30 cm powyżej poziomu terenu;
- Zasypanie wykopu;
- Odtworzenie nawierzchni od strony podwórzowej zgodnie z wymiarami obecnymi;
- Uzupełnienie tynków.

Przed przystąpieniem do prac należy skuć tynki w obrębie ścian konstrukcyjnych wewnętrznych piwnic. Mury oczyścić ręcznie szczotkami drucianymi. Wymienić zmurzałe cegły i spoiny. Uzupełnić ewentualne ubytki i rysy. Zastosować środki chemiczne odgrzybiające i dezynfekujące ściany z pleśni i grzybów. Wiercenie otworów iniekcyjnych w murze wykonać w jednej linii równoległe do posadzki i sufitu. Otworu o średnicy min. 20 mm wykonać w odstępach do 10-15 cm w zależności od zasolenia murów. Następnie otwory o średnicy 12-18 mm wiercić w rozstawie 20x20 do 30x30 z przesunięciem w poziomie pomiędzy rzędami o połowę odległości, kąta 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 szpachlowej renowacyjnej. Następnie wykonać tynki renowacyjne składające się z tynku podkładowego oraz tynku nawierzchniowego. Następnie powierzchnię ściany pobiałkować. W miejscach uszkodzenia sufitu roboty przeprowadzić analogicznie.

12.4.1. IZOLACJA POZIOMA (INIEKCJA KRystaliczna) I PIONOWA (MASA DYSpersyjna LUB SIATKA HYDROFOBOWA)

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

Izolacja ścian do których jest dostęp od strony zewnętrznej

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 kubelkowej od poziomu dolnej płaszczyzny ściany fundamentowej do poziomu terenu.

Następnie należy wykonać studzienki systemowe doświetlające piwnice zgodnie z pkt. 12.3.3.

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.

Izolacja pozioma ścian konstrukcyjnych piwnic do których nie ma dostępu od strony zewnętrznej

(zgodnie z częścią rysunkowa opracowania). Projektuje się:

- przeponę poziomą górną,
- przeponę poziomą dolną,
- siatkę hydrofobową na całej wysokości ściany.

Przed przystąpieniem do prac należy skuć tynki w obrębie ścian konstrukcyjnych wewnętrznych piwnic. Mury oczyścić ręcznie szczotkami drucianymi. Wymienić zmurzałe cegły i spoiny. Uzupełnić ewentualne ubytki i rysy. Zastosować środki chemiczne odgrzybiające i dezynfekujące ściany z pleśni i grzybów.

Wiercenie otworów iniekcyjnych w murze wykonać w jednej linii równoległe do posadzki i sufitu. Otwory o średnicy min. 20 mm wykonać w odstępach do 10-15cm w zależności od zasolenia murów.

Następnie otwory o średnicy 12 - 18mm wiercić w rozstawie 20x20 do 30x30 z przesunięciem w poziomie pomiędzy rzędami o połowę odległości, kąta 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 szpachlowej renowacyjnej. Następnie wykonać tynki renowacyjne nie wykonać tynki renowacyjne składające się z tynku

nawierzchniowego. Następnie powierzchnię ściany pobiałkować. Składające się z tynku nawierzchniowego. Następnie powierzchnię ściany pobiałkować

12.4.2. STUDZIENKI DOŚWIETLAJĄCE PIWNICE

Projekt przewiduje demontaż studzienek doświetlających piwnice i wykonanie nowych prefabrykowanych z polipropylenu wzmocnionego włóknem szklanym (GF_PP) oraz poliestru wzmocnionego włóknem szklanym (PP). Należy zastosować ruszt oczkowy. W przypadku konieczności (po odkopaniu istniejących studzienek sprawdzić ponownie ich głębokość) należy zastosować nadstawkę o regulowanej wysokości. Studnie doświetlające wykonać zgodnie z zaleceniami producenta.

Ruszt oczkowy mocować na wysokości wierzchniej krawędzi opaski wokół budynku.

12.5. ROBOTY OCIEPLENIOWE

Ściany fundamentowe

Projektuje się izolację termiczną ścian fundamentów. Do izolacji styropianu ekstrudowanego gr. 12 cm o współczynniku przenikania ciepła $\lambda_D=0,031$ W/mK.

Elewacje:

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych na elewacji podwórzowej. Dla izolacji ścian zewnętrznych ponad gruntem przyjęto płyty styropianowe o grubości 12 cm i maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D=0,031$ W/mK oraz płyty z wełny mineralnej o grubości 12 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.

12.5.1. 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. 12 cm. Płyty przyklejać zgodnie z wytycznymi producenta wraz z powłoką zewnętrzną. Zastosować folię kubełkową. W obrębie elewacji frontowej ocieplenie ścian fundamentowych należy zakończyć w poziomie terenu tak, aby opaska betonowa znalazła się nad ociepleniem.

ODTWORZENIE NAWIERZCHNI PO ZAKOŃCZENIU PRAC ZIEMNYCH

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. Wzdłuż elewacji podwórzowej należy wykonać opaskę z kotki betonowej ze spadkiem od budynku 1,5%. Elementy uszkodzone należy wymienić na nowe o analogicznym kształcie i kolorze.

12.5.2. 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 031 - o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,031 W/mK gr. **12 cm** (elewacja podwórzowa)

W pasie oddzielenia pożarowego należy zastosować wełnę mineralną. Grubość analogicznie jak dla styropianu. Pasy oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej (oznaczenia zgodne z częścią graficzną):

- Elewacja podwórzowa - 2,0m pas ocieplenia z wełny mineralnej od strony połączenia z sąsiadem.

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.

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia.

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 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.

OPASKI OKIENNE NA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

Należy wykonać opaski okienne na elewacji podwórzowej w postaci malowania.



COKÓŁ

Należy wykonać w postaci płyt kamiennych – analogicznie do elewacji sąsiadującej.

Fot.5. Zdjęcie elewacji podwórzowej – przykład wykonania cokółu widoczny na kamienicy sąsiadującej.

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 do wys. 3,0m w obrębie elewacji frontowej i podwórzowej.

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 brzdach 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 policyjny budynku;
- Maszt flagowy;
- Tabliczki informacyjne;
- 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;
- Obróbka blacharska attyki od strony elewacji podwórzowej;
- Pas podrynnowy, nadrynnowy- jeśli ulegną uszkodzeniu podczas demontażu w celu prawidłowego wykonania remontu gzymsu wieńczącego;
- Rury spustowe;
- 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.

Nie przewiduje się wymiany rynien na nowe- cały system wymieniono stosunkowo niedawno podczas remontu pokrycia dachu. Rynny zdemontować na czas remontu.

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 uchwytnymi 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. STOLARKA OKIENNA

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej w poddaszu. Stolarka okienna PCV z nawietrzakami o współczynniku $U=1,6$ W/m²K. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Parapety wewnętrzne na poddaszu wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym.

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej piwnic. Okna okienna PCV o współczynniku $U=1,6$ W/m²K z nawietrznikami. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi.

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się innej 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 podwórzowej postępują, jako wzór do wykonania szablonu.

12.10. STOLARKA DRZWIOWA

Projektuje się montaż nowych drzwi prowadzących do klatki schodowej na elewacji podwórzowej. Drzwi drewniane, zgodne z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

Projektuje się montaż nowych drzwi do bramy garażowej zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

Przewiduje się renowację drzwi zewnętrznych na elewacji frontowej prowadzących do klatki schodowej. Stolarkę należy oczyścić z zanieczyszczeń oraz powłok malarskich poprzez szlifowanie farby na mokro do uzyskania gładkości. Powierzchnię gruntować i malować dwukrotnie farbą nawierzchniową w kolorze RAL

12.11. REMONT PODDASZA

Należy zamontować nową stolarkę okienną poddasza wyposażoną w nawietrzaki. Wewnętrzne parapety wykonać z PCV.

Po oczyszczeniu i demontażu wewnętrznych ścian działowych poddasza, należy ponownie wykonać jego inwentaryzację. Należy skuć luźne i uszkodzone tynki ścian oraz kominów. Uzupełnić ewentualne ubytki i rysy. Zastosować środki chemiczne odgrzybiające i dezynfekujące ściany z pleśni i grzybów. Następnie należy odtworzyć brakujące tynki i wykonać malowanie.

12.12. STUDNIA

Należy opróżnić, wyczyścić i uzupełnić ewentualne zniszczenia w istniejącej studni w piwnicy. W studni zamontować pompę do odpompowania wody napływającej.

Specyfikacja pompy:

- zatapialna pompa odwadniająca do pompowania wody drenażowej i wody szarej (zabrudzonej, wolnej od fekaliiów); wykonana ze stali nierdzewnej; poprawna praca pomy dla cząstek nieprzekraczających 10mm;
- jednostopniowa pompa odwadniająca z półotwartym wirnikiem z łącznikiem poziomym;
- zewnętrzna osłona wykonana w całości jako jedna część;

- sieciowy kabel zasilający i kabel łącznika poziomu podłączone są do jednej, wulkanizowanej i wodoszczelnej wtyczki, która wtykana jest do gniazda na hermetycznie uszczelnionej obudowie stojan;
- stopień ochrony: IP 68;
- klasa izolacji: F
- silnik zawiera w sobie automatyczne zabezpieczenie przeciążeniowe, które wyłącza silnik w przypadku przeciążenia;
- maksymalna wydajność pompy 14m³/h; wydajność w punkcie pracy: H=3,0m, 5,5m³/h;
- dane elektryczne: 230V; 300W.

Od pompy wykonać przewód ciśnieniowy Ø40PE. Przewód włączyć do istniejącej kanalizacji w budynku poprzez zamontowanie trójnika „od góry”.

Dla potrzeb zasilania zatapialnej pompy należy przewidzieć hermetyczne gniazdo wtyczkowe o IP nie mniejszym niż IP 44, zlokalizowane w pobliżu studni. Gniazdo zasilic z nowego obwodu tablicy administracyjnej. Obwód zabezpieczyć wyłącznikiem różnicowo-nadprądowym. Instalację gniazda wykonać przewodem typu YDY 3x2,5mm² 450/750V układanym w rurkach instalacyjnych lub podtynkowo. Gniazdo należy montować na wysokości 1,3 m od poziomu podłogi.

13. ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJCOWEGO

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR XXIII/738/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lipca 2008 r. znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 3.MW/U.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U ustala się następujące zasady:

- a. Przeznaczenie – **zgodne** – projekt obejmuje remont istniejącego budynku mieszkalno-usługowego
- b. Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – **zgodne** – projekt nie wprowadza zmian w istniejącej zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.
- c. Dojazd do terenu – **zgodne** – istniejący wjazd na działkę znajduje się od strony ulicy Traugutta.

14. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

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

Właściwości cieplne przegród budowlanych

- | | |
|---|----------------------------|
| ▪ Ściany zewnętrzne podwórzowe | U=0,20 W/m ² K; |
| ▪ Dach | bez zmian; |
| ▪ Stolarka okienna wymieniana na poddaszu | U=1,6 W/m ² K; |
| ▪ Stolarka okienna na elewacji podwórzowej | U=1,1 W/m ² K; |
| ▪ Stolarka drzwiowa na elewacji podwórzowej | U=1,6 W/m ² K; |

Izolacja ścian i okien spełnia wymagania dla izolacyjności termicznej przegród od 01.01.2017.

14.1. 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).

14.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł energii nie ulegają zmianie.

15. 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) od-pady 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.

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. Traugutta 79, 50-417 Wrocław
Adres geodezyjny: dz. nr 33/6, AM- 9, obręb Południe
- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
Wspólnota Mieszkaniowa,
ul. Traugutta 79, 50-417 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:
 - 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 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.

17. 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 obowiązującą:

- 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.

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 zdawać sobie sprawę z prac, jakie należy wykonać, z ich zakresu 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 niezgodnione 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.

18. 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

Instalacje sanitarne:

Opracował: mgr inż. Ewa Starczewska

Instalacje elektryczne:

Opracował: mgr inż. Przemysław
Słowikowski

Wrocław, maj 2020 r.