SPIS ZAWARTOŚCI:

Opis techniczny	**3-24**
Część rysunkowa	**25**
S-01 – Sytuacja	26
A-01.1 – Elewacja E-01– projekt	27
A-01.2 – Elewacje E-02 i E-03 – projekt	28
A-02.1 – Elewacja E-01 – kolorystyka	29
A-02.2 – Elewacje E-02 i E-03 – kolorystyka	30
K-01 – Balkon K1	31
K-02 – Balkon K2	32
Załączniki formalne	**33**
Zał. 1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	34
Zał. 2 Uprawnienia bud. – Agnieszka Wicińska	35
Zał. 3 Przynależność do D.O.I.A. – Agnieszka Wicińska	36
Zał. 4 Uprawnienia bud. – Jakub Chojnacki	37
Zał. 5 Przynależność do D.O.I.A. – Jakub Chojnacki	38
Zał. 6 Uprawnienia bud. – Łukasz Hulbój	39-40
Zał. 7 Przynależność do D.O.I.I.B. – Łukasz Hulbój	41
Zał. 8 Uprawnienia bud. – Mariusz Fabjanowski	42-43
Zał. 9 Przynależność do D.O.I.I.B. – Mariusz Fabjanowski	44

OPIS
TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

I.INFORMACJE OGÓLNE 6
1.DANE EWIDENCYJNE 6
2.PODSTAWA OPRACOWANIA 6
3.ZAKRES I CEL OPRACOWANIA 6
4.MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU 7
5.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN 7
6.OCHRONA KONSERWATORSKA 7
7.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO 8
8.INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI 8
II.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY 9
9.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO OTOCZENIA BUDYNKU 9
10.PROJEKTOWANE OTOCZENIE BUDYNKU 9
11.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU 9
11.1.FORMA ARCHITEKTONICZNA 9
11.2.ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE 9
11.3.PRZEZNACZENIE OBIEKTU 10
11.4.KATEGORIA OBIEKTU 10
11.5.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU 10
11.6.OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU 10
11.7.WARUNKI OŚWIETLENIOWE 10
11.8.DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 10
12.OCENA STANU TECHNICZNEGO 11
12.1.WNIOSKI I ZALECENIA 11
13.ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE - OGÓLNE ZAŁOŻENIA 12
13.1.ROBOTY ROZBIÓRKOWE 12
13.2.ROBOTY REMONTOWE 12
13.3.ZALECENIA DOTYCZĄCE PRAC NIE OBJĘTYCH OPRACOWANIEM 13
13.4.WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU 13
13.5.KOLORYSTYKA ELEWACJI 13
13.6.FAKTURA 14
14.ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE: 14
14.1.WYMIANA BRAM WJAZDOWYCH ORAZ DRZWI OD STRONY PODWÓRZA 14
14.2.NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – ELEWACJA FRONTOWA 15
14.3.ROBOTY OCIEPLENIOWE 16
14.4.PROFILE ELEWACYJNE 18
14.5.ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE 18
14.6.PRACE ELEWACYJNE UZUPEŁNIAJĄCE 19
14.7.STOLARKA OKIENNA 19
14.8.REMONT DACHU 20
14.9.BALKONY 20
14.9.1.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO 20
14.9.2.WNIOSKI I ZALECENIA 20

14.10.ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO 21
14.11.CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU 21
14.12.PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWCZEJ BUDYNKU 22
14.13.ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII 22
14.14.ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI 22
14.15.INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA 22
14.16.OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE 24

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja: Remont elewacji frontowej, podwórzowej i szczytowej, ocieplenie elewacji podwórzowej i szczytowej oraz remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Tadeusza Kościuszki 192 we Wrocławiu.

Lokalizacja obiektu: Adres: ul. Tadeusza Kościuszki 192, 50-437 Wrocław;
Adres geodezyjny: dz. nr 49, AM-11, obręb Południe
Obszar oddziaływania: dz. nr 49, 51/38, AM-11, obręb Południe

Inwestor: Wspólnota mieszkaniowa
Ul. Kościuszki 192, 50-437 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 w skali 1:500;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Dokumentacja archiwalna;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane (Dz. U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.14 kwietnia 2017 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 poz. 2285 z późn. zm.);
- Obowiązujące normy i przepisy;

3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu:

- ocieplenia elewacji podwórzowej i szczytowej wraz z naprawą spękań ścian i odtworzeniem tynków i detali oraz wykonaniem cokołu;

- remontu elewacji frontowej wraz z wykonaniem cokołu;

- wymiany części stolarki drzwiowej;

- wymiany parapetów i obróbek blacharskich;

- przełożenia rynien i rur spustowych;

- wykonania nowych balustrad okiennych (podwyższenie parapetów);

- wykonania remontu balkonów wraz z podwyższeniem balustrad.

Prace remontowe w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 192 mają na celu poprawę estetyki, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania.

Nie planuje się żadnych praz w ramach zagospodarowania terenu.

4. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR XXIII/738/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lipca 2008 r. Znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 15.MW/U.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MW/U ustala się następujące zasady:

Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) mieszkalnictwo,
b) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2,
c) usługi II;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,
b) skwery,
c) place zabaw,
d) urządzenia infrastruktury technicznej,
e) telekomunikacja,
f) infrastruktura drogowa.

2. Usługi I dopuszcza się wyłącznie poza obszarem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu literą A.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1.KD-Z, 8.KD-D i ulicy Romualda Traugutta.

5. 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.

6. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską – teren Przedmieścia Oławskiego, które widnieje w rejestrze zabytków (numer rejestru 538/A/05 wpis z dnia 20.06.2005). Oficyna nie znajduje się jednostkowo w Rejestrze Zabytków, widnieje natomiast w Gminnej Ewidencji Zabytków i jest pod ochroną konserwatorską.

Fot. 1. Widok na elewację podwórzową.

Fot. 2. Widok na elewację frontową.

7. 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.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się na działce nr 49, AM-11, Obręb Południe; przylegając ścianą południowo wschodnią do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Tadeusza Kościuszki 194 – dz. nr 51/10, AM-11, obręb Południe) oraz ścianą północno-zachodnią do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Tadeusza Kościuszki 190 – dz. nr 48, AM-11, obręb Południe). Strona północno-wschodnia oraz południowo-zachodnia nie stykają się z żadnym z budynków - stanowią odpowiednio elewację podwórzową (graniczącą z działką nr 51/38, AM-11, obręb Południe) oraz frontową budynku (graniczącą z działką drogową nr 41, AM-11, obręb Południe).

Planowany remont i ocieplenie elewacji podwórzowej oraz szczytowej mieści się w granicach działek 49 oraz 51/38, AM-11, obręb Południe.

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

9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO OTOCZENIA BUDYNKU

Obiekt w zabudowie pierzejowej przy ul. Kościuszki przy zbiegu ulic Kościuszki oraz Traugutta. Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony ul. Tadeusza Kościuszki. Obiekt posiada również jedno wejście od strony podwórzowej - prowadzące do sieni klatki schodowej.

10. PROJEKTOWANE OTOCZENIE BUDYNKU

Nie planuje się żadnych praz w ramach zagospodarowania terenu.

11. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

11.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek o stosunkowo prostej bryle, na planie zbliżonym do kwadratu z rytmicznym układem okien, z licznymi detalami architektonicznymi w postaci m.in. gzymsów pośrednich, prostego gzymsu wieńczącego, opasek okiennych, płycin boniowania. Część detali uległa uszkodzeniu – należy je odtworzyć. Na elewacji podwórzowej zachował się jeden ślad opaski okiennych w postaci żłobienia w tynku.

Fot. 3. Widok opaski okiennej na elewacji podwórzowej.

11.2. 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: 38-95 cm. Ściany wewnętrzne o zmiennej grubości: 38-65 cm;
- Dach – jednospadowy z mansardą od strony frontowej, kryty papą, mansarda kryta dachówką karpiówką układaną w koronkę;
- Trzony kominowe – murowane, otynkowane;
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo-wapienne.

11.3. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

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

11.4. KATEGORIA OBIEKTU

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

11.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

- Czas powstania budynku ~1900
- Wysokość budynku ~23 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych 5 + poddasze
- Ilość kondygnacji podziemnych 1
- Ilość klatek schodowych 1
- Długość budynku 17,90-19,90 m
- Szerokość budynku 21,11 m
- Powierzchnia zabudowy ~385 m^2
- Powierzchnia użytkowa ~2200 m^2

11.6. 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 elewacjach docieplanych (elewacja podwórzowa oraz szczytowa) zostaną wykonane pasy oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej (oznaczenia zgodne z PZT-01):

- Elewacja E-02 oraz E-03 - 2,0m pas ocieplenia z wełny mineralnej od strony połączenia z sąsiadem (budynek o numerze 190 oraz 194).

11.7. 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.

11.8. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

12. 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 - ściany zawilgocone.

Mury konstrukcyjne – stwierdzono zarysowania i pęknięcia ścian nośnych zewnętrznych w strefie międzyokiennej elewacji frontowej i podwórzowej. Stwierdzono ubytki cegieł i spoin. Ponadto stwierdzono bardzo znaczne ubytki tynku - zwłaszcza w miejscach szczególnie zawilgoconych. Zawilgocenia ścian konstrukcyjnych stwierdzono w przyziemiu, w obszarach styku z sąsiednim budynkiem, rur spustowych, cokołu, gzymsów. Ściany nośne wewnętrzne, lokalnie nieznacznie zarysowane. Zarysowania ścian wewnętrznych nie mają znacznego wpływu na obniżenie bezpieczeństwa konstrukcji. Nie stwierdzono zarysowań w strefie pionów kominowych. Określa się stan techniczny ścian konstrukcyjnych, jako średni.

Detale architektoniczne – na elewacji frontowej stwierdzono ubytki w gzymsach pośrednich, gzymsach podokiennych, płycinach czy w boniowaniu. Szacuje się, że zachowało się ok. 70% detali. Na elewacji podwórzowej stwierdzono ubytki w opaskach okiennych na poziomie ok. 95%.

Dach – pokrycie dachu zostało niedawno wymienione. Przewody antenowe nieuporządkowane, niewłaściwie prowadzone i mocowane. Przejście przewodów antenowych przez połać dachową nieprawidłowe. Na poddaszu znajdują się zbędne przedmioty i śmieci. Stan techniczny pokrycia dachowego i deskowania określa się jako dobry. Stan techniczny więźby dachowej określa się jako średni miejscowo zły. Poddasze jest nieuporządkowane.

Tynki i okładziny malarskie –tynki i powłoki malarskie zewnętrzne zużyte całkowicie. Po II WŚ elewacje nie były poddane remontowi. Stan techniczny tynków i malowania zewnętrznego zły, z licznymi ubytkami.

Stolarka budowlana – wymieniona współcześnie stolarka okienna PCV i drewniana zespolona w zadowalającym i dobrym stanie technicznym. Ramy okienne stolarki wymienionej w kolorze białym lub brązowym. Wymieniona stolarka okienna ma niespójny układ kwater oraz wymiarów podślemia i nadślemia. Stan techniczny stolarki pierwotnej – zły. Stan techniczny stolarki wymienionej współczesnej – zadowalający.

12.1. WNIOSKI I ZALECENIA

Fundamenty i ściany fundamentowe – remont fundamentów poza zakresem opracowania. 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 wzdłuż ścian zewnętrznych.

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

Detale architektoniczne – na elewacji frontowej wszystkie detale należy poddać renowacji z miejscowym odtworzeniem jako ciągnione w tynku. Na elewacji podwórzowej należy odtworzyć opaski okienne jaki rysunek w tynku (po wykonaniu ocieplenia).

Dach – dach oraz poddasze należy uporządkować. Elementy okablowania oraz anten należy przenieść z elewacji na dach.

Piwnica – mury oczyścić ręcznie szczotkami drucianymi. Po skuciu odspojonych i luźnych fragmentów cegły, uzupełnić ubytki.

Tynki i okładziny malarskie – wszystkie luźne tynki należy zbić i wykonać nowe. Przed wykonaniem nowych tynków należy przeprowadzić gruntowną konserwację ścian polegającą na oczyszczeniu, uzupełnieniu braków i spoinowania.

Stolarka budowlana – w lokalach mieszkalnych, w obrębie piwnicy oraz poddasza nieużytkowego należy wymienić wszystkie okna pierwotne, wyłazy dachowe oraz świetliki.

13. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE - OGÓLNE ZAŁOŻENIA

13.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

- Parapetów okiennych zewnętrznych z blachy stalowej na elewacji frontowej oraz z płytek ceramicznych na elewacji podwórzowej i szczytowej;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji i dachu - do demontażu i wymiany;
- Rynien i rur spustowych na czas wykonywania remontu elewacji – wymiana/częściowo ponowny montaż po zakończeniu prac remontowych;
- Bramy wjazdowej do budynku na elewacji frontowej – do wymiany na nową – odtworzenie na wzór istniejącej;
- Bramy wjazdowej oraz drzwi wejściowych na elewacji podwórzowej – do wymiany na nowe;
- Numeru budynku, tabliczek informacyjnych, masztu flagowego oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu;
- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Luźnych i wykruszonych cegieł w szczególności w obrębie krawędzi elewacji;
- Balustrad balkonów – do renowacji i ponownego montażu po wykonaniu remontu;
- Szyldów reklamowych oraz elementów systemu klimatyzacji na elewacji frontowej;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych).

13.2. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

- Odtworzenie bramy wjazdowej na elewacji frontowej;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytan.-cynk.;
- Wykonanie nowych parapetów zewnętrznych z blachy tytan.-cynk. na elewacji frontowej;
- Wykonanie nowych parapetów zewnętrznych ceramicznych na elewacji podwórzowej oraz szczytowej;
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Wykonanie ocieplenia elewacji podwórzowej i szczytowej;
- Renowacja z miejscowym odtworzeniem wyprawy tynkarskiej na elewacji frontowej;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji podwórzowej i szczytowej;
- Renowacja balkonów na elewacji frontowej;
- Renowacja z miejscowym odtworzeniem detali architektonicznych na elewacji frontowej: fragmentów cokołu, gzymsów, boniowania, opasek okiennych;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach - uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Malowanie elewacji;
- Montaż taśm z kolcami „stop ptaki” w miejscach narażonych na zanieczyszczenie ptasimi odchodami;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż nowego masztu flagowego oraz numeru budynku;
- Montaż balustrad okiennych na elewacji frontowej, podwórzowej i szczytowej.

UWAGA!

- 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.
- Projektowane elementy należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji;
- Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej;
- Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśnić z projektantem.

13.3. ZALECENIA DOTYCZĄCE PRAC NIE OBJĘTYCH OPRACOWANIEM

- Ze względu na estetykę obiektu zaleca się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien, montażu anten, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;
- Przed przystąpieniem do prac remontowych, po rozstawieniu rusztowania należy wykonać badania stratygraficzne w obrębie elewacji w celu uzgodnienia oryginalnej kolorystyki budynku, przed wykonaniem badań stratygraficznych należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków.

13.4. WARUNKI IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ BUDYNKU

- Ściany zewnętrzne (podwórzowa oraz szczytowa) – Przewiduje się ocieplenie ściany podwórzowej oraz szczytowej styropianem (λ=0,031 W/mK) o grubości **10 cm.** Projektuje się ocieplenie węgarków, nadproży oraz podokienników styropianem gr. **3 cm**. W pasie oddzielenia pożarowego na elewacji podwórzowej oraz szczytowej ścianę należy ocieplić wełną mineralną gr. **10 cm** o λ=0,031 W/mK.
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej o współczynniku przenikania ciepła **1,5 W/m²K.**

13.5. KOLORYSTYKA ELEWACJI

UWAGA!

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. CIĘŻAR UDOWODNIENIA, ŻE MATERIAŁ (WYRÓB) JEST RÓWNOWAŻNY W STOSUNKU DO WYROBU OKREŚLONEGO W PROJEKCIE, SPOCZYWA NA WYKONAWCY.

Kolorystyka elewacji zgodny z podaną paletą systemu KEIM, układ kolorów według części rysunkowej projektu. Wnęki okienne malować na kolor przylegającej ściany.

KOLORYSTYKA

Elewacja frontowa

- Główny kolor elewacji – 9091 GRANITAL WEISS;
- Opaski okienne – 9490 GRANITAL WEISS;
- Cokół – 9488 GRANITAL WEISS;
- Brama garażowa – RAL 8016;
- Balustrady balkonów – RAL 7015;
- Balustrady okienne – RAL 7015;
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali.

Elewacje podwórzowe

- Główny kolor elewacji – 9490 GRANITAL WEISS;
- Opaski okienne, cokół – 9488 GRANITAL WEISS;
- Brama garażowa oraz drzwi wejściowe – RAL 8016;
- Balustrady okienne – RAL 7015;
- Parapety – RAL 3009;
- Obróbki blacharskie – naturalny kolor stali.

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

13.6. FAKTURA

Na elewacji frontowej zastosować fakturę odwzorowaną z oryginalnej, zachowanej na danych płaszczyznach (oznaczenie 'tynk nieuszkodzony' zgodnie z rysunkami inwentaryzacji). Na elewacjach ocieplanych należy zastosować fakturę „kasza". Grubość ziarna wyprawy – 1,5 mm.

14. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE:

14.1. WYMIANA BRAM WJAZDOWYCH ORAZ DRZWI OD STRONY PODWÓRZA

Brama drewniana wjazdowa od strony elewacji frontowej w złym stanie technicznym – wymienić na nową, drewnianą, kolorystyka zgodnie z częścią rysunkową. Brama wjazdowa stalowa od strony elewacji podwórzowej do wymiany na drewnianą, zgodnie z częścią rysunkową. Kolorystyka jak na elewacji frontowej, zgodnie z częścią rysunkową. Drzwi wejściowe na elewacji podwórzowej do wymiany na nowe, stalowe, płaszczowe, kolorystyka jak na elewacji frontowej, zgodnie z częścią rysunkową.

Fot. 4. Brama wjazdowa na elewacji frontowej.

Fot. 5. Brama wjazdowa i drzwi wejściowe na elewacji podwórzowej.

Stopień w drzwiach zewnętrznych na elewacji podwórzowej wykonać jako betonowy, wylewany. Poziom dostosować do poziomu posadzki w korytarzu. Stopień wykonać w spadku - na zewnątrz budynku. Grubość nowej warstwy betonowej powinna wynosić co najmniej 5cm. Należy zastosować beton klasy C25/30.

W stopniu betonowym należy zachować wycięcie gr. 2cm pod wycieraczkę systemową.

Nad wejściem na elewacji podwórzowej projektuje się systemowe zadaszenie ze szkła przezroczystego na wspornikach ze stali nierdzewnej malowanych w kolorze RAL 7015.

Fot. 6. Daszek szklany na wspornikach stalowych

14.2. NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – ELEWACJA FRONTOWA

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

14.3. ROBOTY OCIEPLENIOWE

W pasach oddzielenia pożarowego należy zastosować wełnę mineralną. Pasy oddzielenia z wełny mineralnej – 2,0m od strony połączenia z sąsiednimi budynkami (elewacja E-02 i E-03).

ELEWACJA PODWÓRZOWA

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 należytą przyczepność kleju do podłoża.

USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie inwentaryzacji elewacji. Inwentaryzacja polega na przyklejeniu na najwyższej i najniższej kondygnacji próbek płyt styropianu/wełny mineralnej grubości 12cm, 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 z płyt styropianowych.

MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo, jako nierozprzestrzeniająca ognia.

Stosowany materiał powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia.

Płyty styropianu należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju, nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40 % powierzchnię płyt materiału izolacyjnego. Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. W strefach przy narożach budynku, szerokości około 2 m należy stosować 8 kołków/m2. Na pozostałej powierzchni - 4 kołki/m2. 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 zatykać klejem.

Powierzchnię ściany należy wyrównać. Do pomiaru równości użyć należy łaty 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 ocieplać 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.

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

Wyprawa tynkarska:

- Zaprawa wysokoelastyczna do wtapiania siatki;
- Siatka wzmacniająca z włókna szklanego Standard, do wysokości 2,5 m zastosować siatkę wzmocnioną lub dwie warstwy podstawowej;
- Środek gruntujący (w kolorze proj. tynku);
- Zaprawa mineralna;
- Farba silikonowa.

Na warstwie izolacji wykonać warstwę ochronną ze zbrojonej tkaniny szklanej, którą następnie pokryć warstwą wyprawy tynkarskiej. Warstwy te powinny być wykonane starannie, zgodnie z reżimem technologicznym zalecanym przez producenta systemu w odpowiednich warunkach atmosferycznych i terminach.

W normalnych warunkach pogodowych po minimum 3 dniach nanieść szczotką lub wałkiem na wykonane suche podłoże jedną warstwę podkładu gruntującego pod tynk cienkowarstwowy.

Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po ok. 24h można przystąpić do nakładania tynku. Przygotowany tynk należy nakładać warstwą o grubości 5mm.

Nadmiar tynku należy dokładnie zebrać na grubość kruszywa fakturującego, zwracając szczególną uwagę na płynnym połączeniu tynku na poszczególnych obszarach roboczych.

Tynk należy nakładać na powierzchni elewacji w jednym cyklu roboczym, równomiernie i bez przerw. W celu uniknięcia widocznych płaszczyzn styku między wyschniętym, a świeżo nakładanym tynkiem, należy zapewnić wystarczającą liczbę robotników, co pozwoli na płynne wykonanie wyprawy.

Wyschnięty tynk malować farbą silikonową, kapilarnie hydrofobową, wykończenie matowe, kolorystyka zgodna z częścią rysunkową projektu.

ELEWACJA FRONTOWA

Nie projektuje się ocieplenia elewacji frontowej.

WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE NA ELEWACJI FRONTOWEJ

W miejscach pęknięć i uszkodzeń tynku na elewacji frontowej należy go skuć, oczyścić a następnie wykonać tynk renowacyjny przeznaczony do obiektów zabytkowych, np. w systemie tynków renowacyjnych, ze zbrojeniem rozproszonym, w trzech warstwach. Strukturę tynku zastosować taką jak istniejąca.

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

Podłoże musi być nośne, szorstkie, czyste, suche, wolne od olejów, powłok malarskich, nieprzemarznięte. Silnie chłonne podłoża zwilżyć obficie wodą. Zaprawę cementową zwiększającą przyczepność, nakładać ręcznie lub maszynowo metodą sieciową (50-60% pokrycia). Przed nakładaniem dalszych warstw pozostawić na min. 24 godz. (w zależności od warunków atmosferycznych).

Chłonne podłoża intensywnie zwilżyć. Tynk renowacyjny, nakładać na odpowiednio związaną obrzutkę tynkarską, ręcznie lub przy użyciu agregatów tynkarskich, w jednym cyklu roboczym na grubości warstwy minimum 20 mm. Nadmiar materiału ściągnąć łatą, a następnie lekko zaschnięty materiał odpowiednio zacierać lub fakturować. W przypadku nierówności podłoża wynikających z obrzutki tynkarskiej zaleca się położenie warstwy wyrównawczej z tynku renowacyjnego. Podczas procesu schnięcia tynku, w czasie pojawienia się matowo-wilgotnej powierzchni, należy ją równomiernie przeczesać w poziomie, za pomocą stalowego grzebienia. Po odpowiednim stwardnieniu nałożyć pozostałą warstwę tynku renowacyjnego. W pasie cokołu nałożyć dodatkowe warstwy tynku celem uzyskania uskoku na wzór powstałego w wyniku ocieplenia elewacji podwórzowej oraz szczytowych.

Tynk należy szpachlować po ok. 3-4 tygodniach od zakończenia prac tynkarskich przy użyciu lekkiej zaprawy klejącej lub drobnoziarnistej zaprawy szpachlowej zbrojonej włóknem. Zaprawę nakładać ręcznie na równomierną grubość warstwy ok. 2 mm. Podczas procesu twardnienia zaprawy powierzchnię wygładzić lub filcować. W celu uzyskania jednorodnej optycznie powierzchni na sąsiadują-

cych płaszczyznach, prace należy wykonać w jednej operacji roboczej. Aby uniknąć widocznych łączeń pasm roboczych (tzw. ,,zgrzewów''), należy wcześniej wyznaczyć linie styku, odpowiednio obsadzić pomosty robocze na jednej płaszczyźnie, zapewniając prowadzenie prac (nakładanie tynku) w jednym cyklu ,,mokre w mokre''.

Po odczekaniu minimum 5 dni na wyschnięcie materiału nanieść dodatkowo powłokę malarską w celu nadania odpowiedniego koloru. Należy używać jedynie materiałów malarskich posiadających wysoką zdolność przepuszczania pary wodnej, np. farba silikonowa, kapilarnie hydrofobowa, wykończenie matowe, kolorystyka zgodna z częścią rysunkową projektu.

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

Cokół na elewacji frontowej należy pomalować warstwą specjalistycznego preparatu, w celu zabezpieczenia przed podciąganiem kapilarnym.

POZOSTAŁE PRACE WYKOŃCZENIOWE

Dla ochrony przed zanieczyszczeniami elewacji należy zastosować powłokę antygraffiti z lakieru poliuretanowego bezbarwnego, odpornego na ścieranie oraz chemiczne środki oczyszczające i rozpuszczalniki, a także odporne na promieniowanie uv. Wykończenie w macie. Pokryć całe elewacje do wys. 3,0m.

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 bądź ocieplenia. 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 oraz wszelkie inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

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

14.4. PROFILE ELEWACYJNE

Podczas prac naprawczych na elewacji frontowej należy poddać renowacji wraz z częściowym odtworzeniem opaski okienne, gzymsy podparapetowe, gzymsy pośrednie oraz wieńczący. Powyższe elementy wykonać metodą uzupełnień jako ciągnione w tynku.

Przy wykonaniu ocieplenia elewacji podwórzowej projektuje się nowe opaski okienne w postaci rowków wokół okien. Rysunek opaski wykonać wg zachowanego fragmentu na elewacji (prawe okno na 1 piętrze). Opaski wykonać w następujący sposób:

- Przed nałożeniem tynku na ściany zewnętrzne należy przykleić taśmę tynkarską;
- Wykonać tynki elewacyjne;
- Zerwać taśmę;
- Malować elewacje zgodnie z przyjętą kolorystyką.

Wszystkie elementy wykonać zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

14.5. ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE

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

- Gzymsy;
- Parapety;
- Attyki od strony elewacji podwórzowej - obróbki attyki zostały stosunkowo niedawno wymienione jednak po wykonaniu ocieplenia muszą zostać wymienione - zwiększona grubość ściany;

- Pas podrynnowy, nadrynnowy - jeśli ulegną uszkodzeniu podczas demontażu w celu prawidłowego wykonania remontu gzymsu wieńczącego;
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;
- Stop-ptaki;
- Nowoprojektowane kominy.

Blachę mocować kołkami rozporowymi co 20cm. 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.

Na elewacji podwórzowej nie przewiduje się wymiany rynien i rur spustowych na nowe - cały system wymieniono stosunkowo niedawno podczas remontu pokrycia dachu. Rynny i rury spustowe zdemontować na czas remontu.

Na elewacji frontowej nie przewiduje się wymiany rynien i rury spustowej odprowadzających wodę z dachu, rynny i rury spustowe zdemontować na czas remontu. Przewiduje się wymianę rur spustowych odprowadzających wodę z balkonów. Wykonać zgodnie z częścią rysunkową.

Po wykonaniu remontu należy zadbać o poprawny ponowny montaż.

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

Uwaga!

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.

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

14.6. PRACE ELEWACYJNE UZUPEŁNIAJĄCE

System odstraszający ptaki wykonać jako modułowy o gęstości 108 drutów sprężynowych na jeden metr. Podstawa z elastycznego, przeźroczystego poliwęglanu, kolce na ptaki wykonane z drutów sprężynowych (stal nierdzewna), ich końce tępo zakończone. Montaż dwóch pasów przy pomocy specjalnego kleju silikonowego.

14.7. STOLARKA OKIENNA

Projekt nie obejmuje wymiany stolarki okiennej. Na rysunkach elewacji kolorem fioletowym zaznaczono okna sugerowane do wymiany podczas kolejnego remontu.

Ze względu na nieprawidłową wysokość wewnętrznego parapetu we wszystkich oknach (z wyjątkiem kondygnacji -1, 0) zaprojektowano balustrady zabezpieczające okna na elewacji frontowej, podwórzowej i szczytowej. Balustrady – element kowalski wykonać zgodnie z częścią rysunkową projektu. Wymiary prętów mocujących należy ustalić po wykonaniu wypraw ościeży. Balustrady malować w kolorze RAL 7015.

Parapety zewnętrzne na elewacji frontowej wykonać jako nowe – z blachy tytanowo-cynkowej.

Parapety zewnętrzne na elewacjach podwórzowej oraz szczytowej wykonać jako nowe – ceramiczne.

14.8. REMONT DACHU

Nie przewiduje się wymiany pokrycia dachowego, należy wykonać następujący zakres prac:

- zamontowanie nowych obróbek blacharskich po wykonaniu ocieplenia i prac naprawczych;
- uprzątnięcie dachu ze zbędnych przewodów i śmieci;
- uporządkowanie przewodów antenowych i okablowania.

14.9. BALKONY

14.9.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek posiada 3 piony balkonów na elewacji frontowej. Konstrukcją nośną balkonów są wysunięte wspornikowo kształtowniki dwuteowe, osadzone w ścianie zewnętrznej. Na dolnych stopkach belek opiera się ceramiczna płyta Kleina. Ceramiczne płyty Kleina są w dobrym stanie technicznym - liczne odspojenia tynku zewnętrznego. Posadzka betonowa płyty balkonowej z licznymi spękaniami. Kształtowniki stalowe są odsłonięte, niezabezpieczone przed skorodowaniem, narażone na bezpośrednie działanie czynników atmosferycznych. Balustrady balkonów wymagają remontu, częściowo skorodowane, niespełniające obecnych norm i wymagań.

14.9.2. WNIOSKI I ZALECENIA

Należy podwyższyć istniejące balustrady balkonów, dostosowując je do obecnych norm i wymagań, dokonać niezbędnych napraw, zagruntować i pomalować na kolor RAL 7015. Należy zabezpieczyć stalowe elementy konstrukcyjne. Po skuciu starej, spękanej posadzki betonowej należy wykonać izolacje i obróbki blacharskie balkonów i wylać nową posadzkę w spadku zapewniającym prawidłowe odwodnienie.

Po oczyszczeniu balustrad stalowych w przypadku stwierdzenia skorodowanych elementów należy wymienić je na nowe. W celu podwyższenia balustrad do obowiązującej wysokości – co najmniej 110cm, należy dospawać od dołu stalowe płaskowniki odpowiadające szerokości istniejącym elementom. W przypadku stwierdzenia niespawalności istniejącej balustrady należy skonsultować się z projektantem, w celu zaprojektowania innego sposobu podwyższenia balustrady.

14.9.3. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się:

- demontaż posadzek z obróbkami balkonów;
- zbicie tynku z płyt balkonowych;
- odcięcie istniejącej balustrady od podłoża.

14.9.4. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się:

- zabezpieczenie antykorozyjne kształtowników dwuteowych balkonu;
- wykonanie obróbek blacharskich;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- wykonanie posadzek balkonowych;
- wykonanie podwyższenia balustrad balkonowych;
- zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie balustrad;
- montaż nowych rur spustowych;
- wykonanie wyprawy tynkarskiej na płycie balkonu oraz na fragmencie elewacji.

Zabezpieczenie antykorozyjne kształtowników dwuteowych wykonać w następujący sposób: kształtowniki oczyścić z rdzy. Następnie zabezpieczyć antykorozyjnie przez dwukrotne malowanie farbą akrylową w systemie HEMPEL. Czoło kształtowników zamknąć styrodurem 4cm, powierzchnie wykończyć wyprawą cienkowarstwową z tynku mineralnego na zaprawie klejowej zbrojonej siatką. Krawędzie płyt balkonowych wykończyć systemowymi gzymsami balkonowymi.

Przewiduje się wykonanie obróbek blacharskich balkonów z blachy tytan-cynk gr. 0,7cm. Blachę mocować kołkami rozporowymi co 20cm. Dolne krawędzie płyt balkonowych wykończyć listwami narożnymi z kapinosem.

Po skuciu starej posadzki wykonać warstwę wyrównawczą. Płyty balkonowe pokryć izolacją ciągłą Superflex 10. Posadzkę betonową zbroić siatką posadzkową i wylać w spadku 2% w grubości 5-3cm wg rysunków. Styk posadzki ze ścianą zabezpieczyć silikonem dekarskim bezbarwnym. Po uzyskaniu wymaganej wytrzymałości posadzkę pomalować farą AKRYLIT B.

Płaskowniki łączyć z istniejąca balustradą poprzez spawanie doczołowe. Z drugiej strony spawać do kształtowników dwuteowych. Wszystkie stalowe elementy balustrady pomalować farbą chlorokauczukową, podkładową i nawierzchniową RAL 7015.

Na istniejących balustradach Należy dokonać niezbędnych napraw, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować na kolor RAL 7015. Stopień przygotowania powierzchni istniejących barierek - St2. Należy uzupełnić brakujące elementy balustrad zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Otwory odpływowe odwodnienia balkonów wykończyć wpustami balkonowymi. Wymianie ulegają rury spustowe balkonów. Projektuje się zastosowanie rur spustowych z blachy tytan-cynk, przekroje rur pozostają bez zmian.

Na oczyszczonej płycie balkonowej od spodu wykonać nowy tynk cementowo-wapienny. Przed tynkowaniem owinąć kształtowniki siatką Rabitza.

14.10. ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR XXIII/738/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lipca 2008 r. Znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 15.MW/U.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MW/U ustala się następujące zasady:

1. Przeznaczenie – **zgodne** – projekt obejmuje remont istniejącego budynku mieszkalnego.

2. Usługi – **zgodne** – projekt nie wprowadza usług.

3. Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – **zgodne** – projekt nie wprowadza zmian w istniejącej zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.

4. Dojazd do terenu – zgodne – istniejące wjazdy na działkę znajduje się z terenu 8.KD-D oraz 1.KD-Z.

14.11. 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 U=0,23 W/m^{2}K;
- Strop nad piwnicą bez zmian;
- Dach bez zmian;
- Strop poddasza bez zmian;

- Ściany pomiędzy poddaszem, a klatką schodową bez zmian;
- Stolarka okienna na dachu bez zmian;
- Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych bez zmian;
- Stolarka drzwiowa U=1,5 W/m^{2}K.

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

14.12. PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWCZEJ BUDYNKU

Parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczej budynku spełniają warunki Ministerstwa Infrastruktury i Gospodarki przestrzennej. Zaprojektowano ogrzewanie gazowe wg części instalacyjnej niniejszego projektu.

14.13. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Według części instalacyjnej niniejszego projektu.

14.14. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

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

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

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

14.15. 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. Tadeusza Kościuszki 180A, 50-437 Wrocław

  Adres geodezyjny: Dz. Nr 51/38, AM-11, obręb Południe

- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:

  Gmina Wrocław
  pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 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 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.

14.16. 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. Agnieszka Wicińska

Konstrukcja:

Projektował: mgr inż. Łukasz Hulbój

Wrocław, październik 2019 r.

CZĘŚĆ
RYSUNKOWA

ZAŁĄCZNIKI FORMALNE