

SPIS ZAWARTOŚCI:

Część opisowa

Część rysunkowa

S-01- Sytuacja

A-01 – Elewacja frontowa - projekt

A-02 – Elewacja podwórzowa – projekt

A-04 - Elewacja frontowa - kolorystyka

A-05 – Elewacja podwórzowa – kolorystyka

Załączniki formalne

Zał. 1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego

Zał. 2 Uprawnienia bud. – Jakub Chojnacki

Zał. 3 Przynależność do D.O.I.A. – Jakub Chojnacki

Zał. 4 Uprawnienia bud. – Agnieszka Wicińska

Zał. 5 Przynależność do D.O.I.A. Agnieszka Wicińska

I. CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI

1	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
1.1	DANE EWIDENCYJNE	5
1.2	PODSTAWA OPRACOWANIA	5
1.3	ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	5
1.3.1	KATEGORIA OBIEKTU	6
2	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO ...	6
2.1	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
2.2	ROBOTY ROZBIÓRKOWE	6
2.3	OBIEKTY ISTNIEJĄCE	7
2.3.1	UKŁAD KONSTRUKCYJNY	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.4	OBIEKTY PROJEKTOWANE	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.1.	ROBOTY REMONTOWE	7
3	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	8
3.1	ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH	8
3.1.1	ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJCOWEGO	8
3.1.2	OCHRONA KONSERWATORSKA	8
3.1.3	FORMA ARCHITEKTONICZNA	9
3.2	WNIOSKI I ZALECENIA	9
3.3	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI I ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE	9
3.3.1	ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem	9
3.3.2	NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – PROGRAM PRAC	10
3.3.3	ROBOTY TYNKARSKIE I MALARSKIE NA ELEWACJI FRONTOWEJ	10
3.3.4	POWŁOKA ANTYGRAFFITI	11
3.3.5	KOLORYSTYKA ELEWACJI	12
3.3.6	WYPOSAŻENIE	12
3.3.7	ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE	12
3.4	STOLARKA	13
3.4.1	STOLARKA OKIENNA	13
3.4.2	STOLARKA DRZWIOWA	13
	Drzwi wejściowe do budynku:	13
4	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	13
4.1	KUBATURA	13
4.2	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	14

1.2.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	14
5	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJĘ O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	14
6	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	14
7	LICZBA LOKALI DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	14
8	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	14
9	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA.....	14
9.1	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI	14
9.2	emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,	15
9.3	rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów	15
9.4	oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,.....	15
9.4.1	PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU ..	15
9.5	dostępne nośniki energii	15
10	analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń,	15
11	INFORMACJA O ZASADCZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z JEGO PRZEZNACZENIEM...	15
12	DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	15
13	UWAGI KOŃCOWE	16
14	INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO	17

1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

1.1 DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja: Remont elewacji frontowej, podwórzowej oraz klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kościuszki 188 we Wrocławiu.

Lokalizacja obiektu: Adres: ul. Kościuszki 188, 50-437 Wrocław;
Adres geodezyjny: dz. nr 47, AR-11; obręb: Południe
Obszar oddziaływania: dz. nr 47, AR-11; obręb: Południe

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Kościuszki 188,

Stadium: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

Jednostka projektowa: Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski
ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław
tel. 71 345 92 64
e-mail: pracownia.bob@gmail.com

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Dokumentacja archiwalna;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Ustawa z dnia 07. Lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 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 2019, poz. 1065 wraz z późniejszymi zmianami);
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego;
- Obowiązujące normy i przepisy.
- Decyzja PINB nr 2148/2022

1.3 ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje:

- Remont elewacji frontowej
- Remont elewacji podwórzowej;
- Remont klatki schodowej
- Zabezpieczenie antykorozyjne instalacji gazowej;
- Montaż nowych okien na poddaszu

w budynku przy ul. Kościuszki 188 we Wrocławiu. Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań technicznych niezbędnych dla wykonania remontu oraz lokalizacja ww. robót. Prace remontowe mają na celu poprawę estetyki, bezpieczeństwa i komfortu użytkownika budynku.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu, ani zmian w układzie funkcjonalnym budynku

1.3.1 KATEGORIA OBIEKTU

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

2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

2.1 PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony na planie czworokąta. Wejście główne do budynku zlokalizowane od strony ulicy Kościuszki – prowadzące do sieni klatki schodowej. Ponadto od strony elewacji frontowej znajduje się wejście do lokali użytkowych. Od strony elewacji podwórzowej znajdują się wejścia do budynku.

Od strony ulicy Kościuszki budynek otacza chodnik z kostki betonowej, od strony podwórzowej oraz ściany szczytowej zachowały się szcążkowe fragmenty nawierzchni betonowych.

Lokalizacja według mapy geodezyjnej: działka nr 47, AR-11; obręb: Południe.

W ramach projektu nie planuje się żadnych robót budowlanych oraz zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

2.2 ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

W obrębie elewacji frontowej:

- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynku;
- Drzwiczek do skrzynek urządzeń technicznych;
- Parapetów okiennych z blachy;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji;
- Rynien i rur spustowych (na czas prac);
- Wszelkich przewodów i osłon instalacji, masztów flagowych, anten, tablic informacyjnych;
- Demontaż drzwi frontowych (do ponownego montażu po wykonaniu renowacji);
- Numeru budynku, banerów, tabliczek informacyjnych oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu;
- Okien poddasza;

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Parapetów na elewacji podwórzowej -wymiana na nowe;
- Demontaż oświetlenia na elewacji podwórzowej;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji - do demontażu i wymiany;
- Odspojonego tynku na elewacji;
- Demontaż 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);
- Okien poddasza
- Wymiana okładziny z płytek gresowych na stopniach i spoczniku schodów prowadzących do piwnicy

W obrębie klatki schodowej:

- Demontaż stopnic i podstopnic

- Demontaż i wymiana lub renowacja tralek i króli
- Demontaż pochwytu
- Demontaż listew przypodłogowych
- Usunięcie odspojonych warstw tynku

2.3 OBIEKTY ISTNIEJĄCE

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

1.1. ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

W obrębie elewacji frontowej:

- Wykonanie nowych kratek do okien w piwnicy;
- Wymiana krat studzienek doświetlających;
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Odtworzenie i uzupełnienie detali architektonicznych na elewacji frontowej: opasek okiennych i drzwiowych, cokołu, gzymsów, boniowania itp.
- Oczyszczenie i impregnacja detalu architektonicznego;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej;
- Malowanie elewacji;
- Wykonanie powłoki antygrafitti;
- Renowacja głównych drzwi wejściowych;
- Wykonanie nowych, stopni betonowych oraz wykonanie okładzin z płyt granitowych zgodnie z częścią rysunkową;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy;
- Montaż stylizowanych drzwiczek do urządzeń technicznych;
- Wymiana okien w obrębie poddasza;
- Remont balkonów: renowacja, uzupełnienie i ewentualne podwyższenie balustrad balkonowych, częściowo wymiana balustrad;
- Montaż nowego numeru porządkowego budynku;
- Montaż masztów flagowych;
- Montaż stop ptaków zgodnych z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- Uporządkowanie przewodów na elewacjach - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Wymiana ścian, okien, obróbek blacharskich oraz zadaszenia lukarn.

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Usunięcie wypraw tynkarskich;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji podwórzowej, należy wykonać wyprawę tynkarską mozaikową zgodnie z częścią rysunkową;
- Malowanie elewacji;
- Odtworzenie oraz wykonanie nowych detali architektonicznych na elewacji: gzymsu wieńczącego,
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych z blachy tytan-cynk;
- Wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych na stopniach prowadzących do piwnicy
- Renowacja lub wymiana stopnia betonowego przy drzwiach wejściowych- zgodnie z częścią rysunkową
- Montaż oświetlenia;

- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach – uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych zamurowanie otworów – zgodnie z częścią rysunkową;
- Montaż stop ptaków zgodnych z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
- Okna i obróbek blacharskich lukarn.

W obrębie klatki schodowej:

- Wykonanie i pomalowanie nowych stopnic i podstopnic;
- Wykonanie nowych pochwytów, tralek i króli
- Wymiana desek na spocznikach i podłogach na piętrach
- Wymiana listew przypodłogowych
- Usunięcie odspojonych warstw farby, uzupełnienie ubytków i malowanie ścian

UWAGA!

- Zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji frontowej w celu zastąpienia ich nowymi;
- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej kolorem niebieskim polega na oczyszczeniu zachowanych elementów, odtworzeniu wyraźnego kształtu i formy detalu oraz rekonstrukcję brakujących fragmentów **na podstawie istniejących detali.**
- Zabrania się montowania anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych na elewacjach – należy wykonać antenę zbiorczą na dachu budynku;

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej!

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

W części graficznej kolorem granatowym oznaczono detale, które należy poddać renowacji.

Do odtworzenia na podstawie rysunków budowlanych z zachowanych detali, należą wszystkie elementy oznaczone kolorem czerwonym.

Kolorem różowym, oznaczone są prace, które znajdują się poza zakresem niniejszego opracowanie, a które są zalecane do odtworzenia.

Kolorem brązowym – przerywaną linią oznaczone zostały wszystkie elementy, które należy zdemontować.

3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.1 ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

3.1.1 ODNIESIENIE DO ZAPISÓW PLANU MIEJCOWEGO

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ 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 mieszkalno-usługowego
2. Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – **zgodne** – projekt nie wprowadza zmian w istniejącej zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.

3.1.2 OCHRONA KONSERWATORSKA

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. obszaru Przedmieścia Oławskiego we

Wrocławiu wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 538/A/05 z dnia 20.06.2005 r., w której obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego.

3.1.3 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Bryła od strony elewacji podwórzowych – regularna.

Elewacja frontowa – z rytmicznym podziałem okien ze stosunkowo bogatym detalem architektonicznym w postaci m.in. gzymsów pośrednich, wieńczących, opasek okiennych, bonii, płaskorzeźb, zworników itp.

Kamienica pięciokondygnacyjna z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczona, 1-klatkowa.

Elewacja podwórzowa ze skromnym detalem architektonicznym w postaci gzymsu wieńczącego. Rytmiczny układ okien, częściowo zaburzony poprzez zmiany wprowadzone przez lokatorów (elewacja podwórzowa).

Okna w większości wymienione na PCV w kolorze białym.

Miejscowo zachowana oryginalna stolarka okienna.

3.2 WNIOSKI I ZALECENIA

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

Detale architektoniczne – istniejące detale architektoniczne należy oczyścić i uzupełnić ubytki – brakujące elementy odtworzyć na wzór istniejących.

Stolarka budowlana

Okienna:

- Należy wymienić stolarkę okienną poddasza na nową o charakterze historyzującym;
- W lokalach zaleca się wymianę stolarki okiennej na nową historyzującą od strony frontowej – poza zakresem opracowania, od strony podwórzowej oraz studni doświetlających – zaleca się wymianę stolarki okiennej tam, gdzie nie została wymieniona – poza zakresem opracowania;
- Należy wymienić okna studzienek doświetlających piwnic na okna PCV;

Drzwiowa:

- Zaleca się renowację drzwi na elewacji frontowej;
- Zaleca się renowację i wymianę drzwi na elewacji podwórzowej.

Balustrady balkonów wymagają oczyszczenia z rdzy i malowania. Należy wykonać remont balustrad z uzupełnieniem, podwyższeniem i dostosowaniem do obowiązujących wymagań i norm prawnych, zachowując wysokość balustrady 110cm.

3.3 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI I ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – SZCZEGÓŁOWE

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr 47, AR-11; obręb: Południe;

Planowany remont elewacji mieści się w granicach działki nr 47, AR-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 S-01.

3.3.1 ZALECENIA dotyczące prac nieobjętych opracowaniem

- Zaleca się bezwzględne kontrolowanie wymiany stolarki okiennej przez lokatorów, okna powinny być

- wymieniane na wzór historyzujących, zgodnie z częścią rysunkową opracowania;
- Ze względu na estetykę obiektu nakazuje się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien, montażu anten, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;
- Zaleca się wykonanie wspólnej anteny telewizyjnej i satelitarnej na dachu;
- Przed przystąpieniem do prac remontowych zaleca się wykonanie badań stratygraficznych w obrębie elewacji schodowej w celu uzgodnienia oryginalnej kolorystyki budynku;
- Zaleca się wykonanie zadaszenia nad świetlikami.

3.3.2 NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – 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 zakażenia mikrobiologicznego zdezynfekowanie powierzchni preparatem biobójczym.
- Przygotowanie podłoża, po okresie stabilizacji wilgotnościowej, wzmocnienie preparatem, na bazie szkła wodnego, a w przypadku głębszych ubytków lica muru wymiana zdegradowanych cegieł, przemurowanie z użyciem zaprawy hydraulicznej na bazie cementu trasowego.
- W partiach cokołowych tynkowanych wykonanie tynków renowacyjnych zgodnych z normami i posiadających certyfikat WTA, Zastosowanie zaprawy trasowo-cementowej, jako krzyżowej obrzutki przyczepnej na 50 % powierzchni muru. Po 1 – 2 dniach zastosowanie renowacyjnego, szerokoporowego tynku na bazie wapna trasowego i piasku dolomitowego, odpornego na działanie mrozu, do murów zawilgoconych
- Wzmocnienie zdeintegrowanych strukturalnie zachowanych na ścianach warstw tynków wapienno-cementowych, gruntowanie penetrującym preparatem krzemianowym - w obrębie parteru
- Naprawa głębokich ubytków starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową renowacyjną zaprawą szpachlową dobrej jakości z dodatkowym wzmocnieniem uzupełnień siatką pancerną z włókna węglowego - w obrębie parteru
- Uzupełnienie drobnych rys i spękań starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową, renowacyjną zaprawą szpachlową - w obrębie parteru
- Całościowe odtworzenie powierzchni wypraw tynkarskich zgodnie z wymaganą fakturą wapienno-cementową renowacyjną zaprawą cienkowarstwową wzmocnioną włóknami węglowymi – tynki płaskie boniowane;
- Zabezpieczenie wypraw tynkarskich w miejscach szczególnie narażonych na opady atmosferyczne np. na i nad gzymsami, hydrofobizacja preparatem „pod farbę”.
- Wykonanie powłok malarskich powierzchni wypraw tynkarskich ścian zewnętrznych farbą zolowo-krzemianową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności $S_d=0,01$, malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką- elewacja frontowa

3.3.3 ROBOTY TYNKARSKIE I MALARSKIE NA ELEWACJI FRONTOWEJ

Tynk na elewacjach należy skuć, ściany oczyścić, a następnie odtworzyć tynki zgodnie. Strukturę zastosować jak istniejąca.

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

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

3.3.3.1 ELEWACJA PODWÓRZOWA

W projekcie przyjęto rozwiązania według systemu „Farb WERK”. W przypadku zastosowania innego atestowanego systemu poszczególne warstwy wyprawy należy dostosować.

Wyprawa tynkarska:

- Zaprawa wysokoelastyczna do wtapienia 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);
- Wyprawa tynkarska – zaprawa szpachlowa, mineralna
- Farba silikatowa w kolorach zgodnie częścią rysunkową projektu;

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

3.3.3.2 KLATKA SCHODOWA

-Stopnice i podstopnice drewniane należy zdemontować i wymienić. Stopnice malować lakierem poliuretanowym do drewna w kolorze RAL 8011. Bezwzględnie należy zachować wymiar i formę stopnic i podstopnic istniejących. Stopnice i podstopnice wykonać z jednego kawałka drewna;

-Drewniane półeczki schodów, oczyścić, zeszlifować stare warstwy farby, malować lakierem poliuretanowym do drewna w kolorze RAL 8011;

-Istniejące tralki zdemontować, zeszlifować stare warstwy farby, uzupełnić ubytki w drewnie, malować lakierem poliuretanowym do drewna w kolorze RAL 8011, uzupełnić brakujące tralki nowymi na wzór oryginalnych (zgodnie z częścią rysunkową). Zdemontowane tralki po renowacji zamontować ponownie. Należy założyć dodatkowe 10% tralek- jako ewentualne uzupełnienia tralek zniszczonych przy demontażu;

-Pochwyty drewniane zdemontować, zeszlifować stare warstwy farby, uzupełnić ubytki w drewnie, malować lakierem poliuretanowym do drewna w kolorze RAL 8011;

-Słupki drewniane, do których montowane są pochwyty, należy zdemontować, oczyścić, zeszlifować stare warstwy farby, ubytki uzupełnić, malować lakierem poliuretanowym do drewna w kolorze RAL 8011;. Słupek na pierwszym piętrze (idąc od dołu) zachował się w całości- na jego podstawie należy uzupełnić braki w pozostałych słupkach;

-Listwy przypodłogowe zdemontować, wymienić na nowe, drewniane, zachować formę listew istniejących, malować lakierem poliuretanowym do drewna w kolorze RAL 8011;

-Deski podłogowe spoczników do renowacji, miejscowo wymienić na nowe, dębowe, pomalować lakierem poliuretanowym w kolorze RAL 8011, odpornym na ścieranie;

-W zakresie lamperii należy wykonać niewielką listwę odcinającą w formie półwałka, malować lakierem poliuretanowym do drewna w kolorze RAL 8011; Pozostałą część pomalować w kolorze RAL 7038

-Miejsca z ubytkiem tynku uzupełnić starając się możliwie najlepiej odwzorować fakturę tynków istniejących;


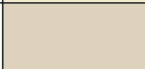




-Usunięcie odspojonych warstw farby, malowanie ścian na kolor biały;

-Podniebienia schodów malować na kolor - RAL 8011;

3.3.4 POWŁOKA ANTYGRAFFITI

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

3.3.5 KOLORYSTYKA ELEWACJI

LEGENDA:		
1		detal architektoniczny – KOLOR Z KATALOGU KFARB werk NR KB448
2		elewacja KOLOR Z KATALOGU FARB werk NR KB440
3		detal architektoniczny – cokół KOLOR Z KATALOGU FARB werk NR KB444
4		Kolor stolarki okiennej/ drzwi wejściowych wg RAL 8011
5		obróbki blacharskie naturalny kolor blachy tytan–cynk
6		cokół przy drzwiach oraz stopień przy wejściu –szary granit

3.3.6 WYPOSAŻENIE

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

Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie:

- Numer porządkowy 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.

3.3.7 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;
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;
- Stop-ptaki zgodne z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

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;

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.

3.4 STOLARKA

3.4.1 STOLARKA OKIENNA

Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej poddasza, lukarn oraz piwnicy.

- 1.) Stolarka okienna poddasza PCV pięciokomorowa z nawietrzakami, ze szkłem bezpiecznym, historyzująca o współczynniku przenikania ciepła $1,4W/m^2K$. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Parapety wewnętrzne wykończyć tynkiem cementowo- wapiennym.
- 2.) Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej lukarny. Stolarka okienna PCV pięciokomorowa, z nawietrzakami, ze szkłem bezpiecznym o współczynniku przenikania ciepła $1,4W/m^2K$. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Parapety wewnętrzne wykończyć tynkiem cementowo- wapiennym.
- 3.) Projektuje się montaż nowej stolarki okiennej w piwnicy. Stolarka okienna z nawietrzakami, ze szkłem bezpiecznym, antywłamaniowym. Wymiary okien zgodnie z istniejącymi. Parapety wewnętrzne w piwnicy wykończyć tynkiem cementowo- wapiennym.

3.4.2 STOLARKA DRZWIOWA

DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU:

Drzwi w stosunkowo dobrym stanie technicznym, nie wymagają wymiany, ale należy je poddać renowacji. W drzwiach frontowych (naświetle) należy wymienić szklenie na zestaw szyb zespolonych o współczynniku $U_{max}=1,5 W/m^2K$, ze szkleniem antywłamaniowym.

W dolnej partii drzwi należy zamocować elementu metaloplastycznego zabezpieczającego drzwi przed uszkodzeniami mechanicznymi

Drzwi na elewacji podwórzowej

Projektuje się renowację i montaż nowych drzwi zewnętrznych budynku- zgodnie z częścią rysunkową. W drzwiach zastosować zamki na wkładki patentowe, antywłamaniowe.

4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1 KUBATURA

Kubatura budynku wynosi $6\ 358\ m^3$

4.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

- Kubatura budynku: 8125m³
- Powierzchnia zabudowy: 325m²
- Liczba kondygnacji: 5
- Wysokość budynku: 25m
- Długość budynku: 16,2m
- Szerokość budynku: 20m

5 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJĘ O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projekt nie przewiduje ingerencji w istniejącą konstrukcję w zakresie posadowienia. Nie projektuje się nowego posadowienia. Nośność posadowienia jest wystarczająca.

6 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Nie dotyczy.

7 LICZBA LOKALI DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

8 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Nie dotyczy.

9 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

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 2020 r. poz. 1333) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz. U. 2019 poz. 1839 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: zgodnie z §3 ust.1 pkt.55, inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i decyzja środowiskowa nie jest wymagana.

9.1 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.

9.2 EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ,

Nie dotyczy.

9.3 RODZAJU I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW

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.

9.4 OSZACOWANIE ROCZNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DO OGRZEWANIA, WENTYLACJI, PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ,

Nie dotyczy.

9.4.1 PARAMETRY SPRAWNOŚCI ENERGETYCZNEJ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ BUDYNKU

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

9.5 DOSTĘPNE NOŚNIKI ENERGII

Nie dotyczy.

10 ANALIZĘ TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ,

Nie dotyczy.

11 INFORMACJA O ZASADCZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z JEGO PRZEZNACZENIEM

Poza zakresem opracowania.

12 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

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

Minimalna odporność zewnętrznych ścian EI 30 dla wyższych kondygnacji.

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.

13 UWAGI KOŃCOWE

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

W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:

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

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

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

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.

14 INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO

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