

OPRACOWANIE-STADIUM

PROJEKT WYKONACZY

NAZWA INWESTYCJI	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z BALKONAMI W TYM ELEWACJI PODWÓRZOWEJ Z DOCIEPLENIEM ORAZ WYKONANIEM IZOLACJI ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH BUDYNKU
ADRES	DASZYŃSKIEGO 23, 50-310 WROCŁAW
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA, OBRĘB, NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	DZ. NR: 3; AR.M 9; OBRĘB: PLAC GRUNWALDZKI
INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI UL. DASZYŃSKIEGO 23, 50-310 WROCŁAW NIP: 898-19-42-555
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ANNA GEPPERT-STOKSIK AGS STUDIO UL. OLEŚNICKA 15B, 50-320 WROCŁAW NIP: 894-193-46-44 TEL: 697 90 92 51 AGSBIURO@GMAIL.COM

SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. ANNA GEPPERT-STOKSIK projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr uprawnień 44/08/DOIA	mgr inż. arch. PAWEŁ GŁOWACKI projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr uprawnień 04/OPOKK/2011
AUTOR OPRACOWANIA		
KONSTRUKCJA- OCENA STANU TECHNICZNEGO	mgr inż. RYSZARD DROZDOWSKI projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień 211/82/WBPP	

Wrocław, lipiec 2020 r.

PROJEKT WYKONAWCZY

SPIIS TREŚCI

STADIUM:	CZĘŚĆ:	NR STR.
I	STRONA TYTUŁOWA	1
	SPIIS TREŚCI	2
II	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	3
III	ZAŁĄCZNIKI	
1.	ZAŚWIADCZENIE ANNA GEPPERT-STOKSIK	4
2.	UPRAWNIENIA ANNA GEPPERT-STOKSIK	5
3.	ZAŚWIADCZENIE PAWEŁ GŁOWACKI	6
4.	UPRAWNIENIA PAWEŁ GŁOWACKI	7
5	ZAŚWIADCZENIE RYSZARD DROZDOWSKI	8
6	UPRAWNIENIA PAWEŁ GŁOWACKI	9
IV	OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA	10-54
V	OCENA STANU TECHNICZNEGO-KONSTRUKCJA	55-57
VI	CZĘŚĆ GRAFICZNA	
RYSUNEK:	TYTUŁ:	NR STR.
S/1	PLAN SYTUACYJNY	58
A/1	ELEWACJA FRONTOWA, ELEWACJA PODWÓRZOWA-STAN ISTNIEJĄCY, FRAGMENT PRZYZIEMIA -ELEWACJA FRONTOWA I PODWÓRZOWA, PRZEKROJE a-a, b-b, c-c	59
A/2	ELEWACJA FRONTOWA-STAN PROJEKTOWANY PRZYZIEMIE- FRAGMENT ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ PRZEKROJE a-a, b-b	60
A/3	ELEWACJA PODWÓRZOWA – STAN PROJEKTOWANY PRZYZIEMIE-FRAGMENT ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ PRZEKRÓJ c-c	61
A/4	ELEWACJA FRONTOWA -KOLORYSTYKA PRZEKROJE a-a, b-b	62
A/5	ELEWACJA PODWÓRZOWA- KOLORYSTYKA PRZEKRÓJ c-c	63
A/6	BALKONY 1,2,3 PIĘTRO-SZCZEGÓŁY	64
A/7	BALKONOLOGIE 1,2,3 PIĘTRO-SZCZEGÓŁY	65
A/8	TARAS- 4 PIĘTRO-SZCZEGÓŁY	66
A/9	IZOLACJA PIONOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH, ODTWORZENIE NAWIERZCHNI CHODNIKA (ELEWACJA FRONTOWA)	67
A/10	IZOLACJA PIONOWA ŚCIAN OFUNDAMENTOWYCH. ODTWORZENIE/NAPRAWA OPASKI WOKÓŁ BUDYNKU.	68
A/11	OCHRONNA, GRANITOWA OKŁADZINA COKOŁU	69
A/12	ZAKRES PRAC SZTUKATORSKICH	70
A/13	DETALE ZDOBNICZE	71
A/14	ZESTAWIENIE STOLARKI	72

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. poz. 1186 z 2019r.) niżej podpisani oświadczamy, że Projekt budowlany „Remont elewacji frontowej wraz z balkonami w tym elewacji podwórzowej z dociepleniem oraz wykonaniem izolacji ścian fundamentowych ” budynku przy ul. Daszyńskiego 23 we Wrocławiu (dz. nr: 3; ar. m. 9; obręb: Plac Grunwaldzki), został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

SPECJALNOŚĆ	GŁÓWNY PROJEKTANT	DATA	PIECZĄTKA, PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Anna Geppert-Stoksik projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr uprawnień 44/08/DOIA		
SPRAWDZAJĄCY			
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Paweł Głowacki projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr uprawnień 04/OPOKK/2011		



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Anna Ewa Geppert-Stoksik

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **44/08/DOIA**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1263**.

Członek czynny od: 05-07-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-03-2020 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-1263-991B-7762-276E-D71B

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. DOIA /14/2009
sygnatura akt: OKK/7131/54/2008

Wrocław, dnia 22.01.2009 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.),

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów
stwierdza, że

Pani mgr inż. arch. Anna Geppert-Stoksik
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
nr ewidencyjny 44/08/DOIA

Decyzja niniejsza uwzględnia w całości żądanie strony i nie wymaga uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIA, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Włodzimierz Wilczewski - przewodniczący OKK

Leszek Link - wiceprzewodniczący OKK

Juliusz Modlinger - sekretarz OKK

Elżbieta Cegielska - członek OKK

Jerzy Chmiel - członek OKK

Krzysztof Czerkas - członek OKK

Wanda Grochocka - członek OKK

Piotr Kociolek - członek OKK

Jan Matkowski - członek OKK

Otrzymują:

1. Pani Anna Geppert-Stoksik,
ul. Na Ostatnim Groszu 88/4, 54-207 Wrocław
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. A/a



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Paweł Piotr Głowacki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **04/OPOKK/2011**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1458**.

Członek czynny od: 13-12-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-06-2020 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-1458-68YD-1ED8-4C24-8163

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Opole, dnia 16 czerwca 2011 r.

Znak sprawy: OPOKK/ 13 /2011

DECYZJA nr 04 /OPOKK / 2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Paweł Piotr GŁOWACKI

Tadeusz
(imię ojca)

09.05.1976 r.
(data urodzenia)

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK
Wiceprzewodnicząca OKK
Sekretarz OKK
Członek OKK
Członek OKK

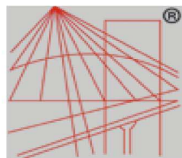
arch. Jerzy Świczewski
arch. Krystyna Piecuch
arch. Lidia Jędrzejowska-Hełka
arch. Andrzej Szuba
arch. Bogusław Szuba

Otrzymują:

Pan Paweł Głowacki
Plac Jedności Narodu 2, 47-280 Pawłowiczki

- Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów.
- a/a





P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-DC3-B8K-NQ9 *

Pan Ryszard Drozdowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/5863/01
adres zamieszkania ul. Łąka Mazurska 4/6 m22a, 51-164 Wrocław
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-01-01 do 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-30 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Podpis jest prawdziwy

Urząd Województwa Wrocławskiego

ob (s) Miasta Wrocławia

Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Wrocław,

dnia 28.06. 1982 r.

Nr 211/82/WBFP

DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 6 ust. 3, § 4 ust. 2, § 7. i § 13 ust. 1 pkt 2 lit. -

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:

Obywatel(ka) **Ryszard DROZDOWSKI**

(imię i nazwisko)

magister inżynier budownictwa

(tytuł naukowy — zawodowy)

urczony(a) dnia **27 września** 19**54** r. w **Wrocławiu**

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej**

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(zakres i sposób)

(specjalizacja zawodowa)

Wrocław, dnia 28.06.1982 r.

IV.

OPIS TECHNICZNY

**do projektu wykonawczego remontu elewacji
frontowej wraz z balkonami w tym elewacji podwórzowej z dociepleniem
oraz wykonaniem izolacji ścian fundamentowych budynku mieszkalnego
wielorodzinnego przy ul. Daszyńskiego 23 we Wrocławiu
(dz. nr: 3; ar. m. 9; obręb: Plac Grunwaldzki)**

I. ARCHITEKTURA

1. DANE OGÓLNE
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA
4. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
6. SYTUACJA I LOKALIZACJA
7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
 - 7.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA
 - 7.2 ELEMENTY BUDOWLANE I MATERIAŁOWE, KONSTRUKCJA
 - 7.3 PRZEZNACZENIE BUDYNKU
 - 7.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE
8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
9. OCENA STANU TECHNICZNEGO, ZALECENIA I WNIOSKI W ZAKRESIE OPRACOWANIA
10. WYTYCZNE PROJEKTOWE OGÓLNE
 - 10.1 Remont elewacji frontowej
 - 10.2 Remont elewacji podwórzowej
11. ZAKRES ROBÓT
12. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I MATERIAŁOWE, OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH
 - 12.1 Izolacja ścian fundamentowych
 - 12.2 Naprawa spękań murów
 - 12.3 Balkony, balkonologgie, taras
 - 12.4 Gzymsy
 - 12.5 Tynki
 - 12.6 Termomodernizacja
 - 12.7 Okap dachowy
 - 12.8 Detal architektoniczny
 - 12.9 Renowacja drzwi zewnętrznych
 - 12.10 Stolarka okienna
 - 12.11 Zachowane napisy niemieckie
 - 12.12 Inne elementy elewacji
13. KOLORYSTYKA
14. OCHRONA TERMICZNA-ZAGADNIENIA
15. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA
16. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA, O ILE SĄ DOSTĘPNE, TECHNICZNE, ŚRODOWISKOWE I EKONOMICZNE MOŻLIWOŚCI, WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

- 17. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
- 18. OCENA WPŁYWU INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO
- 19. DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- 20. INFORMACJA DOT. BIOZ
- 21. INFORMACJA DOTYCZĄCA NIEISTOTNEGO ODSTĘPSTWA
OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO
- 22. UWAGI KOŃCOWE

1. DANE OGÓLNE

Przedmiot opracowania:	Budynek mieszkalny wielorodzinny.
Zakres inwestycji:	Remont elewacji frontowej i podwórzowej, docieplenie elewacji podwórzowej, izolacja ścian fundamentowych budynku.
Inwestor:	Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Daszyńskiego 23 we Wrocławiu
Stadium:	Projekt wykonawczy
Jednostka projektowa:	AGS studio Anna Geppert-Stoksik ul. Oleśnicka 15b, 50-320 Wrocław tel. 697 90 92 51, e-mail: agsbiuro@gmail.com

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Inwestorem,
- Materiały archiwalne
- Mapa do celów opiniodawczych w skali 1:500,
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna wykonana przez zespół pracowni AGS studio Anna Geppert -Stoksik
- aktualne na dzień sporządzenia niniejszej dokumentacji przepisy prawa budowlanego, a w szczególności:
 - *Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane - tekst jednolity (tekst jednolity Dz. U. poz. 1186 z 2019r.)*
 - *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa : "W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – tekst jednolity (Dz. U. poz. 1065 z 2019 r.)*
 - *Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - tekst ujednolicony (Dz. U. poz. 1554 z 2015, Dz.U. poz. 762 z 2013, Dz. U. poz. 462 z 2012)*
 - *Rozporządzenia MSWiA z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2003 nr 121 poz. 1137).*
 - *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.01.2016 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (DZ.U. nr 0, poz. 71 z roku 2016)*
 - *norma PN-ISO 9836:1997, „Właściwości użytkowe w budownictwie”*

3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań dotyczących remontu elewacji frontowej oraz elewacji podwórzowej budynku przy ul. Daszyńskiego 23 we Wrocławiu w zakresie:

- Remontu elewacji frontowej wraz z balkonami oraz podwórzowej z naprawą spękań i uszkodzeń i odtworzeniem detalu elewacyjnego,
- Wykonania docieplenia elewacji podwórzowej
- Wykonania pionowej izolacji ścian fundamentowych obu elewacji
- Kolorystyki obu elewacji

Przedmiotowa inwestycja dotyczy części budynku wielorodzinnego, co do której prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane posiada Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Daszyńskiego 23 we Wrocławiu.

W dniu 10.01.2017 r. decyzją nr 100/2017 zatwierdzony został projekt budowlany remontu sąsiedniej części budynku dla Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Żeromskiego 67 we Wrocławiu. Projekt ten został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W związku z powyższą sytuacją, aby zapewnić jednolity wystrój kolorystyczny całości budynku, przyjęto rozwiązania kolorystyczne z wykonanego wcześniej i zatwierdzonego decyzją nr 100/2017 projektu budowlanego, opracowanego przez mgr inż. arch. Lidię Legięć (za wiedzą i zgodą Projektantki).

Projekt nie zakłada etapowania inwestycji

4. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa prawna

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (.) – PB; *art. 3, pkt 20): obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu;*
- b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.) – PZP;
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) – WT;

e) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 ze zm.) – OŚ;

Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT:

a) działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:

- dz. nr 4, ar. m. 9, obręb Plac Grunwaldzki- własność gminy Wrocław, podwórze- brak zabudowy
- dz. nr 66, ar. m. 9, obręb Plac Grunwaldzki – ul. Daszyńskiego - droga gminna, własność gminy Wrocław, w zarządzie ZDiUM
- dz. nr 67, ar. m. 9, obręb Plac Grunwaldzki- własność gminy Wrocław z wieczystym użytkowaniem, działka zabudowana budynkiem bezpośrednio przylegającym do obiektu inwestycji
- dz. nr 25, ar. m. 9, obręb Plac Grunwaldzki- współwłasność osób fizycznych i innych osób prawnych, działka zabudowana budynkiem bezpośrednio przylegającym do obiektu inwestycji

b) budynek usytuowany w odległościach od granicy z działkami:

- bezpośrednio z powyższymi działkami

Remont elewacji

Z uwagi na charakter inwestycji-remont elewacji, który zgodnie z art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego (*tekst jednolity Dz. U. poz. 1186 z 2019r.*) zakłada „*wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym*”, należy uznać, że w tym zakresie obszar oddziaływania obiektu pozostanie ten sam.

Na etapie prac budowlanych wystąpi konieczność czasowego zajęcia pasa drogowego ulicy Daszyńskiego (dz. nr 66) oraz terenu przyległego do budynku od strony podwórza (dz. nr 4), w tym konieczność rozebrania pasów nawierzchni przy budynku w celu wykonania izolacji przeciwwilgociowej. Należy podkreślić jednak, że charakter zajęcia powyższych nieruchomości jest czasowy, stan pierwotny zostanie odtworzony, a docelowo remont wpłynie pozytywnie na odbiór obiektów oraz na podniesienie bezpieczeństwa użytkowania.

Uzgodnienie nr TUU.4262.1602.38322.2020.ZS/46098 wydane przez ZDiUM, potwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane w pasie drogowym będącym w zarządzie ZDiUM (dz. nr 66), zostało dołączone

do niniejszego projektu jako załącznik do wniosku.

Docieplenie elewacji podwórzowej

Ze względu na **projektowane docieplenie ścian elewacji podwórzowej**, obszarem oddziaływania obiektu należy objąć część **działki nr 4**, ze względu na trwałe zajęcie terenu pod ocieplenie.

Projektowana warstwa ocieplenia grub. 12 cm, nie powoduje przesłaniania oraz nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich. Przyjęto wykonanie termomodernizacji elewacji podwórzowej w systemie ETICS, posiadającym klasyfikację NRO będącym bezpiecznym pożarowo.

Projektowana na elewacji tylnej termomodernizacja nie powoduje objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania, (jedynie działkę nr 4 ze względu na trwałe zajęcie gruntu.)

Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.

ustala się następujący obszar oddziaływania obiektu (remontowanego budynku) na tereny sąsiednie:

Obszarem bezpośredniego długotrwałego oddziaływania budynku w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo Budowlane objęta będzie część działki gminnej nr 4/ ar. 9/obręb Plac Grunwaldzki, w związku z trwałym zajęciem gruntu.

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Budynek położony jest w obszarze: historycznego układu urbanistycznego przedmieścia w rejonie ulic Poniatowskiego, Jedności Narodowej, zabudowy w rejonie ulicy Wyszyńskiego, Nowowiejskiej i Bujwida, wraz z zespołem budowlanym dawnego browaru i bulwarem wzdłuż Starej Odry we Wrocławiu.

Obszar posiada kartę ewidencyjną obiektu nieruchomego, niewpisanego do rejestru zabytków i funkcjonuje pod nazwą: **Historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Piaskowego, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.**

Budynek przy ul. Daszyńskiego we Wrocławiu **wpisany jest do Gminnego Wykazu Zabytków.**

6. SYTUACJA I LOKALIZACJA

Budynek zlokalizowany jest przy ulicy Daszyńskiego 23 we Wrocławiu. Geodezyjne usytuowanie budynku: działka nr 3, arkusz mapy 9, obręb Plac Grunwaldzki. Obiekt znajduje się w kwartale budynków ograniczonych ulicami: Daszyńskiego-Wyszyńskiego-Orzeszkowej-Żeromskiego, stanowiące część historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego.

Budynek stanowi część zwartej, mieszkalnej zabudowy miejskiej wzniesionej na początku ubiegłego wieku przy dawnej Kospoth Strasse. Jest 6 kondygnacyjną kamienicą, usytuowaną w pierzei ulicy Daszyńskiego, z elewacją frontową zlicowaną z linią zabudowy.

Z uwagi na specyfikę prowadzonych prac, które będą prowadzone wyłącznie w obrębie elewacji, na podst. art. 34 punkt 3a sporządzenie projektu zagospodarowania terenu nie jest wymagane. W części graficznej niniejszego opracowania zamieszczono plan sytuacyjny.

Wpływ eksploatacji górniczych na działkę i obiekt

Projektowany obiekt leży poza strefą oddziaływania terenów górniczych/ szkód górniczych.

Informacje dotyczące mpzp

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

7.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek 6-kondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, powstał na początku XX wieku (plan archiwalny rok 1910) jako fragment szeregowej zabudowy mieszkalnej. Wszystkie kondygnacje funkcjonują jako mieszkalne.

Bryła budynku prosta, elewację frontową od II kondygnacji zdobi wykusz z trzema balkonami ,3 płytkie balkonologie z lewej strony fasady oraz taras. Dach od ulicy stromy, z lukarnami. Wejście główne do budynku – od strony ulicy Daszyńskiego, drugie wejście od strony podwórza. Od Daszyńskiego dodatkowe wejście do piwnicy przez wysuniętą z lica ściany przybudówkę. Na murze zachowane napisy poniemieckie „milch Verkauf” - tłum. sprzedaż mleka.

Detal architektoniczny fasady nie jest mocno rozbudowany. W pasie parteru w postaci poziomych podziałów w tynku, schodzących się promieniście nad łukowym wejściem do bramy budynku. Przyziemie budynku oraz IV kondygnacja oddzielone wertykalnie od pozostałych kondygnacji gzymsami prostymi.

Powyżej gzymsu nad parterem detal w postaci geometrycznych płycin

podokiennych powtórzonych na balustradach loggii (prostokąty i kwadraty). Dekor uformowany w murze ceglanym, pierwotnie otynkowany. Widoczne rozróżnienie w strukturze tynku w elemencie podokiennym wykusza w pasie między 2 i 3 piętrem (tynk czesany) Elementy wystroju fasady stanowią również uformowane w tynku, cofnięte względem lica elewacji obramienia okien, gzymsy parapetowe oraz zdobione, przeszklone drzwi drewniane-wejście do budynku.

Elewacje tylna oficyny praktycznie wolna od detalu. Jedyne elementy wystroju stanowią: gzyms wieńczący oraz obramienia okien.

7.2 ELEMENTY BUDOWLANE I MATERIAŁOWE, KONSTRUKCJA

1.	fundamenty	murowane z cegły (odkrywek nie wykonano)
2.	ściany konstrukcyjne	technologia tradycyjna, cegła pełna; szerokości: 77cm, 64 cm, 51cm i 38cm zależnie od kondygnacji
3.	stropy	drewniane oraz masywne na belkach stalowych
4.	dach	dach wielospadowy, więźba drewniana, dachówka ceramiczna
5.	kominy	murowane z cegły pełnej
6.	stolarka okienna	zachowana drewniana i wymieniona na nową pcv;
7.	parapety	<u>od frontu:</u> w formie obróbki z blachy stalowej ocynkowanej na gzymsach parapetowych lub spadek wyrobiony w wyprawie wierzchniej, nieliczne parapety wykończone płytką parapetową klinkierową wtórnie <u>od podwórza:</u> z blachy stalowej ocynkowanej oraz ceramiczne z płytek parapetowych klinkierowych
8.	główne drzwi wejściowe do budynku	drewniane, zdobione, dwuskrzydłowe z naświetlem i przeszkleniami
9.	drzwi od podwórza	techniczne, stalowe
10.	tynki zewnętrzne	cementowo-wapienne
11.	obróbka blacharska	blacha stalowa ocynkowana
12.	odprowadzenie wody opadowej	rynny i rury spustowe stalowe, ocynkowane; rury spustowe odkryte na elewacji frontowej i podwórzowej

7.3. PRZEZNACZENIE BUDYNKU

Budynek mieszkalny, wielorodzinny. Przeznaczenie oraz program użytkowy nie zmieniają się.

- kondygnacja podziemna-piwnice nieogrzewane-komórki lokatorskie-użytkowa funkcja pomocnicza
- przyziemie, piętro 1-3 (kondygnacja II-IV) – funkcja mieszkalna, dwa mieszkania na kondygnacji
- piętro 4 (kondygnacja V) – funkcja mieszkalna, trzy mieszkania na kondygnacji
- poddasze- (kondygnacja VI)- część poddasza mieszkalna, pozostała część stanowi nieogrzewaną przestrzeń nieużytkową oraz niezależnie wydzielone pomieszczenie higieniczno-sanitarne przyporządkowane do mieszkania poniżej.

7.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

- Wysokość budynku ~ 22,15 m
- Szerokość budynku (front) ~ 18,79 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych 6
- Ilość kondygnacji podziemnych 1
- Ilość klatek schodowych 1

8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Elewacja frontowa od ul. Daszyńskiego-widok z naprzeciwka



Elewacja frontowa-strona lewa



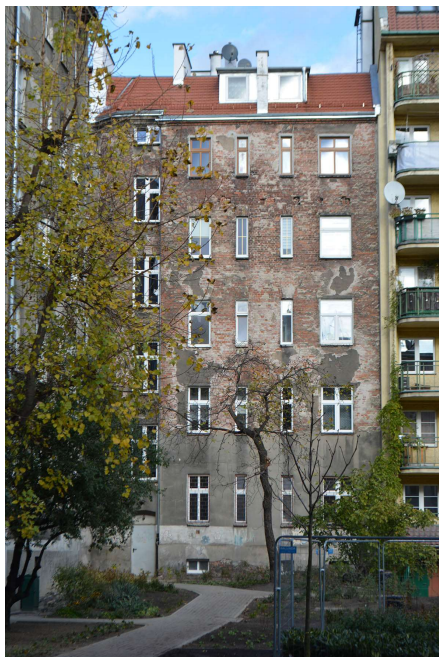
Elewacja frontowa-widok z ul. Daszyńskiego



Elewacja frontowa-strona prawa



Elewacja frontowa-fragment balkonu



Elewacja podwórzowa-widok czołowy



Elewacja podwórzowa-widok boczny



Elewacja podwórzowa-zniszczenia



Elewacja podwórzowa-górne partie fasady

Detale



9. OCENA STANU TECHNICZNEGO, ZALECENIA I WNIOSKI W ZAKRESIE OPRACOWANIA

Konstrukcja budynku jest w stanie technicznym średnim. Stopień zużycia jest adekwatny do okresu eksploatacji. Nie zaobserwowano poważniejszych uszkodzeń ścian, spękań nadproży, pęknięć ścian podparapetowych w obszarze obu elewacji. Płyty loggii skorodowane z licznymi ubytkami tynku, bez widocznych uszkodzeń konstrukcji.

Budynek nie posiada izolacji pionowej ścian oraz ław fundamentowych, co przy intensywnych opadach powoduje zawilgacanie ścian i przeciąganie wody przez mury do wewnątrz budynku oraz niszczenie murów i tynków.

UWAGA:

Po rozpoczęciu prac i skuciu tynku, należy z rusztowań dokonać ponownej oceny stanu technicznego ścian. Jeżeli zostaną ujawnione nieujęte w niniejszym projekcie rysy i spękania, należy wstrzymać prace i wezwać projektanta, celem ustalenia zakresu i sposobu wykonania wzmocnień odkrytych uszkodzeń murów.

ELEWACJA FRONTOWA			
Ip.	Element	Stan techniczny	Uwagi ogólne
	Dach	po remoncie, poza zakresem opracowania	S.T.-dobry
1.	Ściany zewnętrzne	Ściany o zróżnicowanej grubości z cegły ceramicznej pełnej. Widoczne ubytki cegły, duże prawdopodobieństwo zawilgocenia spoin w miejscach odsloniętego lica muru. Brak widocznych większych spękań i rys.	S.T.-dostateczny
2.	Balkony, balkonooggie, taras	Płyty balkonów, balkonologgi i tarasu ceramiczne na belkach stalowych. Balustrady pełne z cegły dziurawki. Podniebienia płyt skorodowane, widoczne elementy stalowe. Prawdopodobne wnikanie wód opadowych do wnętrza konstrukcji balkonów oraz podciekanie tych wód na spód balkonów. Konsekwencją braku izolacji przeciwwodnej mogą być uszkodzenia korozyjne belek oraz uszkodzenia mrozowe płyt ceramicznych. Wykończenie wierzchnie płyt zróżnicowane m.in.: płytka ceramiczna, posadzka betonowa.	S.T.-dostateczny/zły
3.	Cokół budynku	Tynk cementowo – wapienny-zdegradowany, ślady zasolenia. Widoczne	S.T. -zły

		zniszczenia na skutek zalewania wodą opadową i rozbryzgową, miejscami widoczne ceglane lico muru. Zużycie na poziomie 80%-100%	
4.	Gzymsy	Cementowo - wapienne na osnowie ceglanej. Widoczne zniszczenia na skutek działania wody. Gzyms nad parterem z widocznymi ubytkami tynku, gzyms nad 3 piętrem całkowicie odsłonięty do cegły. Liczne braki gzymsów podparapetowych- elementy usunięte prawdopodobnie podczas wymian okien.	S.T. - bardzo zły
5.	Tynki zewnętrzne	Cementowo - wapienne. W poziomie parteru zachowany tynk oryginalny, widoczne ślady zasolenia, korozja biologiczna oraz miejscowe uszkodzenia. Powyżej gzymsu nad parterem w większości odsłonięte ceglane lico ściany z miejscowymi pozostałościami oryginalnej wyprawy. Zużycie tynków: -cokół: 100% -parter 20% - powyżej gzymsu nad parterem 80%	S.T.- zły, bardzo zły
6.	Detal architektoniczny	Detal architektoniczny w postaci gzymsów ciągłych międzykondygnacyjnych, gzymsów parapetowych, geometrycznych płycin podokiennych oraz obramień okiennych -w dużym stopniu zdegradowany. Najwięcej zniszczeń detali można zauważyć w rejonach gzymsów i podokienników. Zniszczenia zostały spowodowane nieszczelnymi obróbkami blacharskimi - działaniem wody. Detale ukształtowane w tynku zanikły z powodu zniszczenia wyprawy wierzchniej, te uformowane w murze pozostały w odsłoniętym licu ceglanym. Liczne braki gzymsów parapetowych spowodowane samowolną wymianą okien.	S.T.-zły
7.	Stolarka	<u>Stolarka okienna lokali mieszkalnych</u>	S.T. - dostateczny

	zewnątrzna	W większości wymieniona na okna z pcv, W kilku lokalach oryginalne stare okna drewniane skrzynkowe. <u>Główne drzwi wejściowe frontowe-</u> drewniane, płycinowe, z widocznymi śladami zużycia elementów drewnianych, wtórne powłoki lakiernicze, przeszklenia ze szkła zbrojonego i ryflowanego bez uszkodzeń, lecz niejednorodne stylistycznie <u>Drzwi wejściowe do piwnicy</u> <u>od Daszyńskiego (przybudówka)</u> drzwi drewniane, płycinowe, z widocznymi śladami zużycia elementów drewnianych, i powłok lakierniczych	S.T. - dostateczny S.T. - zły
8.	Parapety zewnętrzne	Na gzymsie z cegły ze spadkiem ukształtowanym w zaprawie wierzchniej, stalowe w postaci obróbki blacharskiej lub ceramiczne w postaci płytek z kapinosem. Widoczne ślady korozji /zniekształcenia/ zniszczenia warstw lakierniczych /zmurszenia wyprawy wierzchniej. Ubytki lub brak gzymsów podparapetowych. Parapety w otworach okiennych loggii wykańczane indywidualnie przez użytkowników: ceramiczne lub inne Zużycie materiału - 30-40%, zużycie powłok - 70%.	S.T - zły
9.	Rynny i rury spustowe	Główna rura spustowa oraz rynny stalowe ocynkowane-wymienione na nowe-stand dobry. Rury spustowe odprowadzające wodę z logii i tarasu- PCV, na fragmentach stalowe, widoczne -rozszerzenia i przesunięcia elementów.	S.T.-dostateczny S.T.-zły
9.	Okap dachu	Okap dachowy-konstrukcja drewniana obita deskami, wykończenie wierzchnie tynk na siatce i słomie. Liczne ubytki tynku, ślady zawilgocenia, zniszczenia drewna.	S.T.-zły
10.	Opierzenia	W obrębie dachu- stalowe ocynk. -	S.T.-dobry

	blacharskie	wymienione na nowe. Opierzenia gzymsów i balustrad loggii - widoczne ślady zużycia, korozji i nieszczelności, zniszczenia warstw lakierniczych.	S.T.-zły
11.	Opaska wokół budynku	Od ul. Daszyńskiego-chodnik miejski, płyta chodnikowa betonowa 30x30x5cm oraz 50x50x5cm	
ELEWACJA PODWÓRZOWA			
1.	Ściany zewnętrzne	Ściany o zróżnicowanej grubości z cegły ceramicznej pełnej. Między 3 i 4 piętrem widoczne otwory w murze- ubytki cegły, duże prawdopodobieństwo zawilgocenia spoin w miejscach odsłoniętego lica muru. Brak widocznych większych spękań i rys.	S.T.-dostateczny
2.	Cokół budynku	Tynk cementowo – wapienny-zdegradowany. Widoczne zniszczenia na skutek oddziaływania wody rozbryzgowej, miejscami widoczne ceglane lico muru. Widoczne działania naprawcze, tynk wtórny. <u>Zużycie na poziomie 60%-80%</u>	S.T.- zły
3.	Gzymsy	Gzyms dachowy- cementowo-wapienny na osnowie z cegły. Widoczne uszkodzenia na skutek działania wody, zawilgocenia i odspojenia tynku. Miejscowe ubytki wyprawy do lica ceglanego. <u>Zużycie: 70%</u> .	S.T.- zły
4.	Tynki zewnętrzne	Cementowo – wapienne. Do okien 1-go piętra tynki zachowane z miejscowymi odspojeniami, powyżej brak tynku, odsłonięte ceglane lico muru. Zachowany tynk -zawilgocony ze śladami zasolenia, zabrudzenia graffiti w poziomie parteru. <u>Poziom zużycia 80-90%.</u>	S.T. - zły
5.	Detal architektoniczny	Gzyms dachowy w złym stanie technicznym.	S.T.-zły
6.	Stolarka zewnętrzna	W większości stolarka okienna wymieniona na nową pcv - w stanie dobrym. Nieliczne zachowane, oryginalne okna drewniane w stanie złym. Główne drzwi wejściowe – oryginalne zachowane	S.T - dostateczny

7.	Parapety zewnętrzne	Ceramiczne z płytek klinkierowych lub stalowe ocynkowane na gzymsach parapetowych.	S.T – dostateczny/zły
8.	Rynny i rury spustowe	Rynny i rura spustowa ze stali ocynk. w stanie dobrym, prawdopodobnie wymienione podczas remontu dachu.	S.T - dobry
9.	Okap dachu	Brak.	
10.	Opierzenia blacharskie	W obrębie dachu- stalowe ocynk. - wymienione na nowe.	S.T - dobry
11.	Opaska wokół budynku	Przy drzwiach podwórzowych nawierzchnia z kostki betonowej, przy trawniku z płyt betonowych chodnikowych- 50x50x5cm elementy zapadnięte i poprzysuwane, nie zachowany jednolity spadek od budynku.	S.T – dostateczny/zły
12.	Izolacje	Brak izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych.	-

WNIOSKI OGÓLNE

Konstrukcja budynku jest w stanie technicznym zezwalającym na wykonanie prac remontowych objętych niniejszym opracowaniem. Powstrzymają one dalszą destrukcję budynku.

ZALECENIA I WNIOSKI W RAMACH ZAKRESU OPRACOWANIA

ELEWACJA FRONTOWA		
I.p	Element	Zalecenia
1.	Ściany zewnętrzne	Należy uzupełnić ubytki muru ceglanego, mniejsze spękania wypełnić przy pomocy iniekcji zaczynem cementowym, ewentualne rysy naprawić/zszyć prętami systemowymi np. typu Helfix, Brutt Technologies; wykonać nowe wyprawy tynkarskie, pomalować farbą elewacyjną. Ściany fundamentowe i piwnic zaizolować przeciwwilgociowo, izolację wyciągnąć min. 30cm ponad poziom gruntu.
2.	Balkony, balkonologgie, taras	Zdemontować istniejące posadzki, aż do belek stalowych, następnie wezwać projektanta, który dokona dokładnej oceny stanu technicznego konstrukcji. Działania docelowe: zabezpieczyć konstrukcję antykorozyjnie, wymienić wpusty deszczowe, wykonać nowe posadzki oraz warstwę wykończeniową wierzchnią. Podniebienia, balustrady otynkować i pomalować wg projektu. Balustrady podwyższyć do wys. normatywnej 110cm lub wyższej.

3.	Cokół budynku	Usunąć tynk z cokołu w całości. Mury odgrzybić, odsolić i osuszyć. Wykonać tynk renowacyjny na obrzutce jedno - warstwowo. Zamontować ochronną okładzinę elewacyjną z granitu płomieniowanego.
4	Gzymsy	Uzupełnić ubytki w ceglanej osnowie gzymsów, spękania wypełnić za pomocą iniekcji zaczynem cementowym. Wykonać renowację gzymsów metodą ciągnioną z wyostrzeniem krawędzi, po uprzednim zdjęciu szablonu. Stosować dedykowane zaprawy sztukatorskie. Gzymsy wykonać z kapinosem, spadkiem od budynku, opierzyć blachą tytan-cynk 0,6mm.
5	Tynki zewnętrzne	Od cokołu do gzymsu nad parterem wykonać tynki renowacyjne dwuwarstwowe, pozostałe kondygnacje- tynk renowacyjny jednowarstwowo (w dwóch etapach roboczych).
6	Detal architektoniczny	Zachowany detal historyczny poddać renowacji. Odtworzyć gzymsy parapetowe. Zachować pas oryginalnego tynku z historycznymi napisami niemieckimi na ścianie przybudówki.
7	Stolarka zewnętrzna	Zachowane główne drzwi do budynku oraz drzwi przybudówki, prowadzące do piwnicy, poddać renowacji, pomalować zgodnie z kolorystyką. Zaprojektowano nową stolarkę PCV w 4 oknach piwnicznych
8	Parapety zewnętrzne	Wymienić parapety okienne (oprócz parapetów okien na balkonach, balkonologiach i tarasie) na wykonane z blachy tytan-cynk-kolor naturalny. Parapety w oknach na balkonach, balkonologiach i tarasie oraz na balustradach murowanych wykonać z płytek parapetowych/stopnicowych klinkierowych w kolorze posadzki (ochra).
9	Rynny i rury spustowe	Należy wymienić rury spustowe odprowadzające wodę z loggii na nowe $\varnothing$ 50 z blachy tytan.-cynk 0,6mm Podczas remontu płyt loggii zamontować nowe wpusty deszczowe.
10	Okap dachu	Dokładnie ocenić stan techniczny z poziomu rusztowania. Wykonać prace naprawcze okapu, wymienić uszkodzone elementy drewniane, naprawić podbitkę, wykonać tynk na siatce wg rysunku kolorystyki.
11	Opierzenia blacharskie	Wykonać nowe opierzenia blacharskie z blachy tytan-cynk 0,6mm na gzymsach.
12	Opaska wokół budynku	Odtworzyć chodnik miejski w spadku w stronę ulicy po wykonaniu izolacji ścian fundamentowych.
13	Izolacje	Wykonać izolacje pionowe ścian fundamentowych oraz izolacje

		przeciwwilgociowe płyt balkonów, balkonologii i tarasu.
ELEWACJA PODWÓRZOWA		
1.	Ściany zewnętrzne	Usunąć zdegradowany tynk z elewacji. Mury odgrzybić, odsolić osuszyć. Wykonać ocieplenie ścian styropianem samogasnącym grafitowym EPS 70-040 gr. 12 cm zgodnie z instrukcją ITB nr 447/2009, „Złożone systemy izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynków ETICS. Zasady projektowania i wykonywania” (dawniej BSO -Bezspoinowy System Ocieplania). z tynkiem silikatowym barwionym w masie jako wyprawa wierzchnia.
2.	Cokół budynku	Usunąć w całości zawilgocony tynk w pasie cokołowym. Jeśli konieczne- mury odgrzybić, odsolić i osuszyć. Wykonać ocieplenie ścian styrodurem ekstrudowanym gr. 12cm zgodnie z systemem ETICS, z tynkiem silikatowym barwionym w masie jako wyprawa wierzchnia.
3.	Gzymsy	Uzupełnić ubytki w ceglanej osnowie gzymsu dachowego, spękania wypełnić za pomocą iniekcji zaczynem cementowym. Wykonać renowację gzymsów metodą ciągnioną z wyostrzeniem krawędzi, po uprzednim zdjęciu szablonu. Stosować dedykowane zaprawy sztukatorskie.
4.	Tynki zewnętrzne	Tynk silikatowy barwiony w masie jako wyprawa wierzchnia wykonana na warstwie docieplenia.
5.	Detal architektoniczny	Gzyms wieńczący- postępować wg pkt. 3 tabeli. Odtworzyć obramienia okien szer. 8 cm, poprzez zastosowanie mniejszej grubości styropianu – 11cm.
6	Parapety zewnętrzne	Wykonać z blacha tytan.-cynk 0,6mm
7	Rynny i rury spustowe	Zamontować zdemonstowaną na czas remontu rurę spustową, sprawdzić drożność studzienki odpływowej.
8	Opierzenia blacharskie	Pozostawić istniejące opierzenia blacharskie gzymsu dachowego
9	Opaska wokół budynku	Po wykonaniu izolacji ścian fundamentowych i zakończeniu remontu odtworzyć nawierzchnię z kostki betonowej oraz wykonać nową opaskę ze spadkiem od ścian budynku. Należy wykorzystać zachowane materiały, wymieniając uszkodzone elementy.
10	Izolacje	Wykonać izolacje pionowe ścian fundamentowych

10. WYTTCZNE PROJEKTOWE OGÓLNE

10.1 Remont elewacji frontowej

Powierzchnia elewacji frontowej ok. 330 m²

- a) Wykonać demontaże – opierzeń blacharskich gzymsów, balustrad, parapetów, rynien spustowych (główna rura spustowa do ponownego zamontowania), tabliczek informacyjnych (na czas remontu), pochwyty na flagi itp.
- b) wykonać roboty ziemne związane z wykonaniem izolacji pionowej przeciwwilgociowej: wykop z odkryciem murów ław i ścian fundamentowych, skuć tynki, oczyścić mury
- c) odpływ wody- sprawdzić drożność i stan techniczny odcinka podziemnego, w razie stwierdzenia uszkodzeń lub nieszczelności dokonać wymiany instalacji
- d) wykonać izolację pionową przeciwwilgociową
- e) zasypać ściany z ubiciem gruntu warstwami grubości 15 cm, odtworzyć nawierzchnię chodnika
- f) wykonać remont płyt balkonów, balkonologii i tarasu: skuć warstwy wierzchnie płyt, odsłoniętą stalową konstrukcję wsporczą balkonów oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie, przestrzeń między belkami wypełnić keramzytem i zamknąć szprycem cementowym. Wykonać izolację przeciwwilgociową, w celu odciążenia konstrukcji położyć warstwę twardego styropianu, zamontować nowe wpusty odprowadzające wodę, wykonać warstwę spadkową w kierunku wpustów. Wykonać warstwę nawierzchniową z płytek ceramicznych z izolacją podpłytkową
- g) sprawdzić przyczepność tynków, skuć osłabione i odspojone tynki
- h) wykonać prace naprawcze gzymsów i detali
- i) wykonać nowe tynki renowacyjne
- j) pomalować elewację wg projektu kolorystyki
- k) zamontować nowe rury spustowe odwodnienia balkonów, balkonologii i tarasu
- l) zamontować balustrady podwyższające
- ł) wykonać renowację 2 par drewnianych drzwi zewnętrznych
- m) wykonać nowe opierzenia gzymsów i parapetów z blachy tytan-cynk 0,6mm, kolor naturalny, parapety okienne balkonów, balkonologii, tarasu wykonać z płytek klinkierowych Paradyż Scandiano Ochra.
- n) wykonać cokół ochronny z płyt granitowych płomieniowanych 61x30,5

10.2 Remont elewacji podwórzowej

Powierzchnia elewacji podwórzowej : ok. 255 m²

- a) wykonać demontaże obróbek blacharskich parapetów, anten i kabli, skrzynek i innych wtórnych elementów, rury spustowej na czas remontu
- b) skuć zawilgocone, osłabione tynki
- c) wykonać roboty ziemne związane z wykonaniem izolacji pionowej przeciwwilgociowej: wykop z odkryciem murów ław i ścian fundamentowych, skuć tynki, oczyścić mury
- d) odpływ wody- sprawdzić drożność i stan techniczny odcinka podziemnego, w razie stwierdzenia uszkodzeń lub nieszczelności dokonać wymiany instalacji

- e) wykonać izolację pionową przeciwwilgociową
- f) przygotować podłoże i wykonać izolację termiczną gr. 12 cm ze styropianu samogasnącego grafitowego $\lambda=0,031$ W/mK, w strefie cokołowej ze styroduru 12cm węgaraki otworów ocieplić 2-4cm, w zależności od możliwości.
- g) wykonać nowe tynki silikatowe barwione w masie zgodnie z projektem kolorystyki
- h) wykonać nowe opierzenia blacharskie z blachy tytan-cynk 0,6mm, zamontować parapety
- j) wykonać cokół ochronny z płytek lastrico 30x30cm
- k) zamontować rurę spustową, zdjętą na czas remontu

11. ZAKRES ROBÓT

- Wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej
- Zdjęcie profilu z gzymsów, opasek okiennych, listewek i ramek
- Demontaż głównych rur spustowych (1 szt. front, 1 szt. el. podwórzowa) do ponownego montażu
- Demontaż rur spustowych odprowadzających wodę z balkonów, balkonologii i tarasu
- Skucie zawilgoconego, odspojonego i zasolonego tynku ze ścian
- Wymiana uszkodzonych i luźnych cegieł, wydłutowanie luźnych spoin
- Odgrzybienie murów
- Naprawa rys, pęknięć nadproży i gzymsów
- Naprawa płyt balkonów, balkonologii i tarasu, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, wykonanie nowych posadzek, parapetów z płytek klinkierowych
- Nowe odwodnienie balkonów, balkonologii i tarasu (2 piony)
- Wymiana stolarki okiennej piwnic elewacji fronowej
- Malowanie stolarki drewnianej
- Renowacja drzwi głównych, renowacja drzwi przybudówki
- Wykonanie tynków renowacyjnych dwuwarstwowych (parter) i jednowarstwowych w 2 etapach roboczych (pozostałe kondygnacje)
- Odtworzenie detali architektonicznych (gzymsy, opaski, listwy, ramki) metodą ciągnioną
- Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych elewacji podwórzowej zgodnie z systemem ETICS, tynk silikatowy, barwiony w masie jako wyprawa wierzchnia
- Wykonanie obróbek blachą tytanowo-cynkową 0,6 mm
- Malowanie tynków i detalu farbą nanoporową
- Malowanie parteru antygrafitti

12. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I MATERIAŁOWE, OPIS ROBÓT

12.1 Izolacja ścian fundamentowych

UWAGA:

Przed wykonaniem wykopu należy ustalić i oznakować trasę przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej, a w szczególności lokalizację

przewodów energetycznych oraz wszystkich przyłączy. Na tym etapie, po zdjęciu warstw nawierzchni z betonowych płyt chodnikowych, wykop należy wykonać ręcznie, bardzo ostrożnie i pod nadzorem kierownika robót. W przypadku natrafienia na niezinwentaryzowane sieci uzbrojenia lub niezgodności w lokalizacji przewodów zinwentaryzowanych na mapie do celów opiniodawczych, zawiadomić właściciela sieci oraz projektanta i uzgodnić sposób prowadzenia robót w problematycznym rejonie.

Roboty rozbiórkowe

- Rozbiórka nawierzchni z betonowych płyt chodnikowych wraz z warstwami podłożowymi od strony ul. Daszyńskiego. Materiał z rozbiórki pozostawić do ponownego wykorzystania.
- Rozbiórka nawierzchni z kostki betonowej wraz z warstwami podłożowymi od strony podwórza. Materiał z rozbiórki pozostawić do ponownego wykorzystania.
- Odkopanie ścian zewnętrznych piwnic i fundamentów z odpowiednim rozkopem i zabezpieczeniem skarp, do wykonania izolacji pionowej. Wykop wykonać na głębokość ok. 15,0 cm poniżej poziomu ławy fundamentowej z ułożeniem pełnego szalunku jednostronnego rozpartego o ściany. Ściany odkopywać etapami, nie szerzej niż 3m (a po wykonaniu izolacji zasypywać zagęszczając warstwowo.)

Roboty budowlane

- Ręczne czyszczenie powierzchni ścian i ław fundamentowych pod wykonanie izolacji. Powierzchnie odkopanych ścian oczyścić z ziemi i zmurszałych fragmentów tynku
- Uzupełnić ubytki i wykonać warstwę wyrównawczą z zaprawy murarskiej
- Wykonać izolację wilgotnościową i termiczną wg poniższego schematu:
 - zagruntowanie wyrównanej powierzchni gruntem np. Eurolanem – 3K firmy Deitermann,
 - wykonanie na zagruntowanej powierzchni izolacji przeciwwilgociowej, np. z Superflex 10 firmy Deitermann; dwie warstwy (wzmocnionych siatką polipropylenową) izolacji przeciwwodnej
 - ułożenie na ścianach zabezpieczonych izolacją przeciwwilgociową, izolacji termicznej – styroduru oraz
 - folii kubelkowej jako zabezpieczenie mechaniczne (warstwy osłonowo-drenującej z folii kubelkowej, geo-membrany odwadniającej i wentylującej, np. Tefond firmy Tegola
- Zasypanie ścian z ubiciem gruntu warstwami grubości 15 cm
- Ponowne ułożenie uprzednio rozebranego chodnika – warstwa odsączająca-piasek, podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowanego mechanicznie- 15 cm, podsypka cementowo -piaskowa gr. 3 cm oraz ułożenie płyt chodnikowych 30x30x5cm oraz 50x50x5cm
- Odtworzenie nawierzchni z kostki betonowej od strony podwórka

Rozwiązanie alternatywne – izolacja ciężka ścian zewnętrznych piwnic – produkty Remmers

Roboty izolacyjne należy wykonać zgodnie z technologią przyjętego systemu izolacyjnego np. Remmers lub równoważnego,

Opis systemu np.: REMMERS

- KIESOL nr art.1810 – płynny koncentrat krzemionkujący stosowany w systemach uszczelniania i renowacji budowli. Stosowany do uszczelniania i gruntowania pod szlamy uszczelniające,
- SULFATEXSCHLAMME nr art. 0430 – mineralny odporny na siarczany szlam uszczelniający. Przepuszczalna dla pary wodnej, szczelna w stosunku do wody pod ciśnieniem powłoka uszczelniająca, która cechuje się wysoką odpornością mechaniczną. Łatwa i szybka hydroizolacja systemowa wykonywana w przeciągu jednego dnia. Dodatkowo wgłębne uszczelnienie podłoża przed solami.
- GRUNDPUTZ – tynk podkładowy stosowany podczas renowacji starych budowli i murów oraz wykonywania powierzchni w przypadku obciążonych przez sole.
- PROFI – BAUDICHT 1K – nr art. 0870 – nie zawiera rozpuszczalników, jednoskładnikowa, modyfikowalna tworzywami sztucznymi bitumiczna powłoka grubowarstwowa z wypełniaczem gumowym, tworząca ciągłą warstwę izolacji na ścianie.
- DICHTSPACHTEL nr art. 0426 – hydrauliczna , szybkowiążąca zaprawa uszczelniająca i wypełniająca do szybkiego wyrównywania podłoża i mineralnego uszczelniania w ciągu kilku godzin. Stosowana w systemie z preparatem KIESOL i szlamem SULFATEXSCHLAMME. Bardzo łatwe stosowanie i stabilność, nawet przy układaniu grubych warstw w jednym cyklu.
- Wysoka przyczepność do podłoża, odporność na siarczany i mrozoodporność.

Technologia wykonania prac :

- Po usunięciu zniszczonego tynku, z powierzchni ściany należy usunąć wszystkie luźne i pylące elementy, również z elementami uszkodzonych fug.
- Na przygotowanej powierzchni należy wykonać warstwę szepną z użyciem preparatu KIESOL i szlamu uszczelniającego SULFATEXSCHLAMME. Należy zagruntować przygotowaną powierzchnię ścian fundamentowych preparatem KIESOL rozcieńczonym wodą w stosunku 1:1 (można użyć spryskiwacza ogrodowego, jednak z dyszy nie może wydobywać się „mgiełka”, lecz musi być spryskiwanie). Preparat nakładać tak, aby jego nadmiar nie ściekał po ścianie. Norma zużycia preparatu KIESOL przy gruntowaniu to 0,10 kg/m².
- Po 15-20 minutach na wilgotną od preparatu KIESOL ścianę należy nałożyć warstwę SULFATEXSCHLAMME. Zużycie około 1,6 kg/m².
- Następnie układa się pierwszą warstwę wyrównującą z masy GRUNDPUTZ.
- W kolejnym etapie nakłada się pierwszą warstwę właściwej izolacji z użyciem

preparatu KIESOL i szlamu uszczelniającego SULFATEXSCHLAMME,

- Po około 24 godzinach nakłada się pierwszą warstwę PROFI-BAUDICHT 1K.

Zużycie około 2,5 kg/m²

- Po związaniu pierwszej warstwy PROFI-BAUDICHT 1K tj. po ok. 24 h nakładać należy drugą warstwę, również ze zużyciem 2,5 kg/m².
- Założenie izolacji termicznej- eskstrudowany styropian gr. 8 cm (elewacja frontowa), 12 cm (elewacja podwórzowa) oraz folii kubełkowej jako zabezpieczenie mechaniczne (warstwy osłonowo-drenującej z folii kubełkowej , geomembrany odwadniającej i wentylującej np. Tefond firmy Tegola).
- Zasypanie ścian z ubiciem gruntu warstwami grubości 15 cm
- Ponowne ułożenie uprzednio rozebranego chodnika – warstwa odsączająca-piasek, podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowanego mechanicznie- 15 cm, podsypka cementowo -piaskowa gr. 3 cm oraz ułożenie płyt chodnikowych 30x30x5cm oraz 50x50x5cm
- Odtworzenie nawierzchni od strony podwórka

UWAGI KOŃCOWE:

- Wszystkie roboty budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” i sztuką budowlaną pod nadzorem osób do tego uprawnionych.
- Do budowy stosować materiały posiadające atesty lub świadectwa dopuszczenia do stosowania
- Podczas wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Na podstawie załączonej do projektu Informacji BIOZ należy opracować Plan BIOZ i stosować go w trakcie realizacji robót na budowie.
- W celu efektywnego osuszenia ścian piwnic i fundamentów roboty związane z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej realizować należy latem w porze bezdeszczowej.

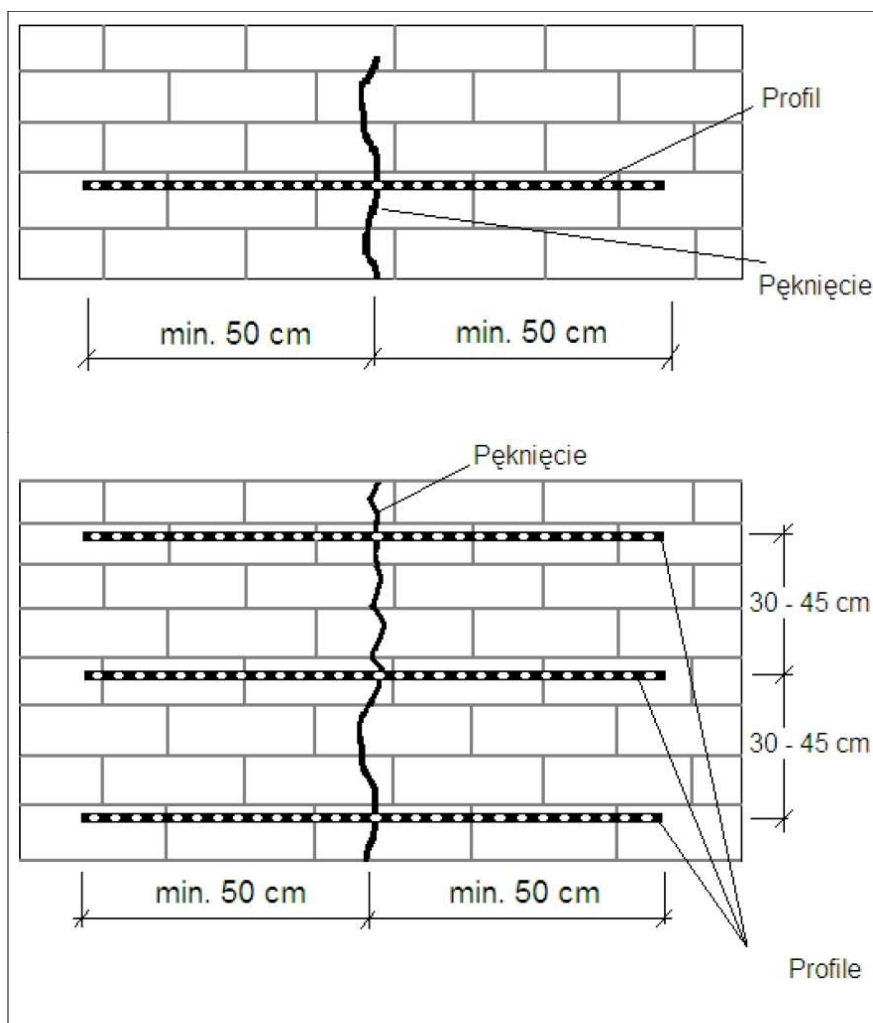
12.2 Naprawa spękań murów

UWAGA:

Po rozpoczęciu prac, i skuciu tynku, należy z rusztowań dokonać ponownej oceny stanu technicznego ścian. Jeżeli zostaną ujawnione, nieujęte w niniejszym projekcie rysy i spękania, należy wstrzymać prace i wezwać projektanta, celem ustalenia zakresu i sposobu wykonania wzmocnień odkrytych uszkodzeń murów.

W miejscach uszkodzeń murów wykonać wzmocnienia z zastosowaniem pełnej technologii nierdzewnych prętów i kotew śrubowych (np. Helifix, Brutt Technologies) lub z prętów zbrojeniowych # 8.

Naprawa pęknięć lokalnych- mury pełne

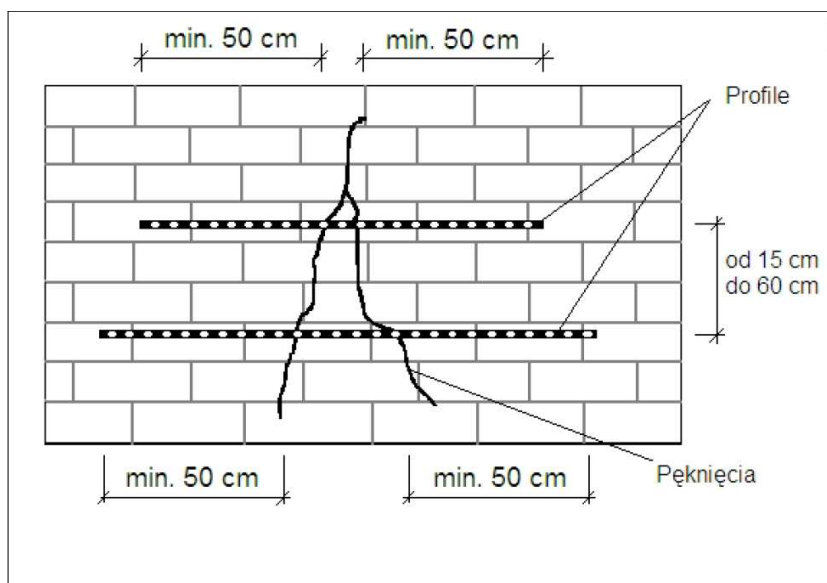


1. Wyciąć szczeliny w poziomych warstwach w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. W przypadku cięcia w spoinach należy usunąć zaprawę na całej grubości spoiny.
2. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą.
3. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 15 mm.
4. Wepchnąć pręt np. HeliBar w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny.
5. Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając ok. 15mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu.
6. Wyrównać powierzchnię spoiny.
7. Zwilżyć spoinę co pewien czas.
8. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

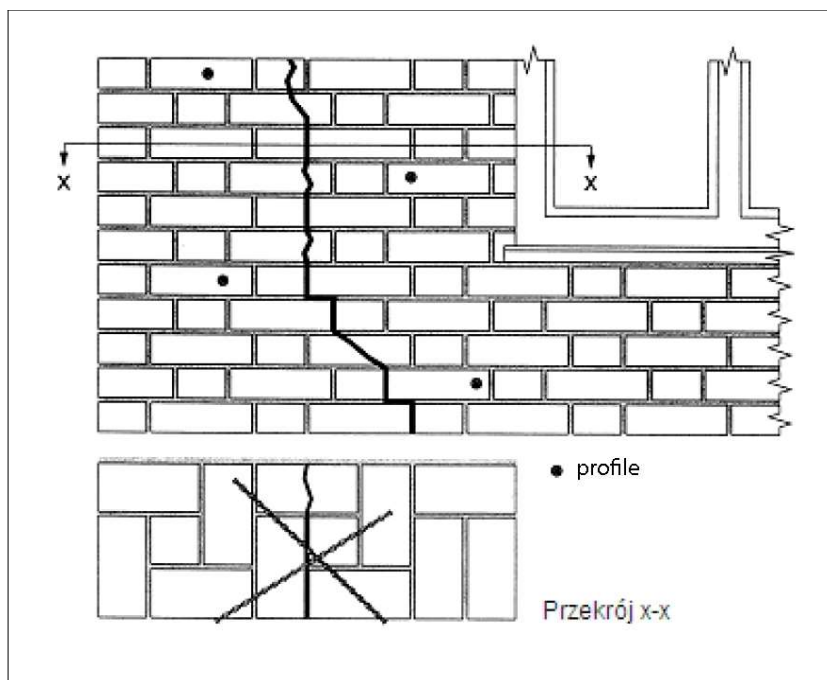
UWAGI.

- Głębokość szczeliny 35 do 40 mm plus grubość tynku (plus grubość tynku)

- HeliBar co najmniej na długość 500 mm poza szczelinę.
- Pionowy rozstaw prętów co 4 warstwy cegieł.
- W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża budynku
- Pręt powinien być prowadzony min 50 cm wokół naroża i zostać zamocowany w przylegającej ścianie.
- W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od otworu pręt powinien być zagięty i zamocowany w ościeżu.



Naprawa pęknięć -zszywanie krzyżowe murów pełnych



1. Wywiercić otwory o średnicach 13 – 14 mm pod wymaganym kątem

na określoną głębokość.

2. Wyczyścić odkurzaczem otwory i dokładnie zmoczyć wodą - kontynuować do momentu gdy woda wypływająca z otworu będzie czysta.
3. Wymieszać zaprawę i napełnić pojemnik pistoletu.
4. Nałożyć na pistolet końcówkę przedłużającą o średnicy 12 mm i pompować zaprawę do momentu jej wypełnienia.
5. Odpowiedniej długości CemTie wkręcić w końcówkę pistoletu.
6. Wsadzić końcówkę w otwór na pełną głębokość i pompować zaprawę. Ciśnienie spowoduje wypychanie pręta wraz z zaprawą.
7. Wypełnić końcówki otworów pozostawiając gotowymi do wykończenia.

UWAGI:

- pręty CemTie instaluje się prostopadle do powierzchni pęknięcia (np. poziomo w przypadku pęknięć pionowych i pionowo w przypadku pęknięć poziomych),
- pręt CemTie powinien zaczynać się minimalnie w odległości 225 mm od pęknięcia,
- kąt wiercenia powinien być tak dobrany, aby pręt przechodził przez pęknięcie

w środkowej części muru,

- pręty powinny być instalowane naprzemiennie po obydwu stronach pęknięcia w odstępach 225 mm mierzonych wzdłuż pęknięcia

12.3 Balkony, balkonologgie i taras

Projekt obejmuje:

Remont 3 balkonologgii, 3 balkonów -1,2,3 piętra oraz tarasu nad wykuszem na piętrze czwartym.

Powierzchnia łączna: 14,66 m².

Roboty rozbiórkowe

- Usunięcie wszystkich istniejących obróbek blacharskich
- Usunięcie odwodnienia loggii i tarasu
- Skucie posadzek, warstwy wierzchnich płyt aż do odsłonięcia stalowej konstrukcji wsporczej
- Usunięcie pozostałości szpałdowań belek, stalowych
- Skucie tynków z podniebienia i płaszczyzn bocznych płyt loggii oraz balustrad murowanych

Na tym etapie należy wezwać projektanta w trybie nadzoru autorskiego, w celu dokładnej oceny stanu technicznego konstrukcji balkonu. Zostanie wówczas podjęta decyzja o ewentualnej konieczności rozbiórki murowanej balustrady, a w przypadku złego stanu technicznego masywnej płyty, belek i połączeń, balkon należy w całości rozebrać i w jego miejsce wykonać nowy.

Roboty remontowo-budowlane

- Oczyszczyć odkryte elementy belek stalowych, ocenić stan techniczny elementów, w razie stwierdzenia znacznych uszkodzeń wezwać projektanta
 - Zabezpieczyć konstrukcję stalową antykorozyjnie np. farbą ftalową miniową
 - Przestrzeń między dwuteownikami zasypać keramzytem ok. 9cm
 - Keramzyt zamknąć szprycą cementową 0,5cm
- Na powierzchni płyty ceramicznej należy wykonać:
- warstwę izolacji przeciwwodnej przy pomocy grubowarstwowej masy uszczelniającej np. Superflex 10 Weber lub ułożyć samoprzylepną membranę bitumiczną np. Atlas SMB na podkładzie z masy bitumicznej Bitum Uniwersalny Atlas lub inną o podobnych właściwościach.
 - ułożyć warstwę 9cm styropianu twardego, w celu odciążenia płyty balkonowej,
 - warstwę dociskową z betonu zbrojonego ze spadkiem 2,00 % do uprzednio zamontowanego wpustu deszczowego
 - W płytach osadzić wpusty deszczowe 1 szt. na balkon /balkonologgie/ taras
 - dwuskładnikową hydroizolację podpłytkową, wzmocnioną włóknami polimerowymi np. Atlas Woder Duo z wyłożeniem na ściany pod cokolik.
 - Kleić płytki klinkierowe co najmniej (R9), mrozo- i wodoodporne w kolorze ochry, z cokolikiem przyściennym np. Scandiano klinkier Ochra Paradyż 30x30cm
 - Fugi wypełnić mrozoodporną elastyczną zaprawą cementową szybkowiążącą z dodatkami hydrofobowymi np. Sopro DF 10. Wielkość fugi 5mm.
 - Założyć profil okapnikowy (kapinos).

Podwyższenie balustrad do wartości normatywnych

Zaprojektowano podwyższenie wszystkich balustrad do wysokości 1,15m, poprzez zamontowanie podwyższeń- balustrad z kwadratowych profili stalowych spawanych, malowanych proszkowo. Mocowanie do boków balustrad murowanych i do ścian za pomocą kotew chemicznych. Dobór rodzaju kotew i mocowań poza zakresem opracowania, po stronie wykonawcy.

Elementy balustrady stalowej:

- pochwyt -profil stalowy 40x70 mm
- słupki -profil stalowy 40x40mm
- wypełnienie balustrady -profil 30x30mm

12.4 Gzymsy

Roboty przygotowawcze i demontażowe:

- Wykonać dokumentację fotograficzną stanu zachowania, przed przystąpieniem do prac remontowych, z rusztowania.
- Zdjąć profil gzymsu
- Skuć tynk
- Wyjąć luźne cegły z odsłoniętej osnowy ceglanej gzymsów, oczyścić z zaprawy (ewentualnie wymienić na nowe) i osadzić na nowo stosując zaprawę wapienno-

cementową do obróbki ręcznej)

- Oczyszczyć gzymsy
- Wywieźć gruz

Rekonstrukcja/renowacja gzymsów

- Brakujące fragmenty gzymsów należy odtworzyć metodą ciągnioną (szablonem na prowadnicach). Szablony należy zdjąć z fragmentów oryginalnych, oczyszczonych, kompletnych. Powierzchnię profili rekonstruowanych można wyprowadzić z dobrych, drobnoziarnistych zapraw sztukatorskich. Gzymsy trzeba wykonać z dużą starannością. Krawędzie starannie cyzelować. Przykładowo: np. Baumit FG 88 –dla odtwarzania rdzenia, FF89 -warstwa fakturowa lub np. Baumit SM86 (reprofilacja rysunku profilu -jednowarstwowa). Krawędzie starannie cyzelować.
- Malować farbą nanoporową zgodnie z projektem kolorystyki elewacji.
- Opierzenia gzymsów wykonać z blachy tytanowo-cynkowej 0,6mm na podkładkach z papy.

12.5 Tynki

ELEWACJA FRONTOWA

Na elewacji frontowej, od ul. Daszyńskiego zastosować **tynki renowacyjne**.

Tynki renowacyjne należy wykonać w dowolnym atestowanym, oraz posiadającym certyfikat WTA (organizacja Naukowo-Techniczna Grupa Robocza ds. Utrzymania Budowli i Ochrony Zabytków), dopuszczonym do stosowania na terenie Polski, systemie tynków renowacyjnych (wapiennych, wapienno-cementowych). Charakterystyka użytego materiału powinna odpowiadać lub być porównywalna do systemów i produktów firm takich jak np. Caparol, Quick Mix, Baumit, Remmers, Schomburg, itp.

Zastosowane w niniejszym projekcie rozwiązania projektowe powstały w oparciu o materiały firmy Baumit lub Caparol co należy rozumieć jako rozwiązania poglądowe, a przytoczone nazwy produktów przykładowe.

COKÓŁ

1. Skuć zawilgocone, odspojone, obciążone solami i wtórne tynki. Stare tynki skuć powyżej 80cm widocznych śladów zawilgocenia.
2. Powierzchnię muru przeczyścić mechanicznie szczotką, wodą pod ciśnieniem lub strumieniem pary. Zmurszałą zaprawę spoin wydłubać i oczyścić na głębokość min. 2cm. Luźne, uszkodzone cegły wymienić. Stosować zaprawę wapienno-cementową do obróbki ręcznej o parametrach nie gorszych niż PUMA 91.
3. Miejsca porażone biologicznie -zwłaszcza obszary przy rurach spustowych

pokryć roztworem do usuwania grzybów i alg np. Baumit SanierLösung (lub np. Caparol Capatox)

4. Wstępne gruntowanie przed przystąpieniem do tynkowania.

Na oczyszczone powierzchnie muru nanieść środek Baumit AntiSulfat, który przekształca łatwo rozpuszczalne i przenoszone przez wilgoć związki soli w trudno rozpuszczalne, nieszkodliwe wiązania chemiczne (w kilku warstwach w zależności od zasolenia muru).

Najwcześniej 1 dzień po naniesieniu środka można przystąpić do narzucania obrzutki renowacyjnej

5. Przystąpić do narzucania obrzutki renowacyjnej odpornej na wysolenia (krycie 50-60% powierzchni ściany) np. materiałem Baumit SV61

6. Wykonać tynk renowacyjny gr. 2cm materiałem np Baumit EinlagenTrassputz

7. Wykonać okładzinę cokołu z granitu płomieniowanego w kolorze grafitowym. Grubość płyt 2 cm. Spoina minimalnie – wąska, w kolorze kamienia wypełniona silikonem. Płyty prostokątne 61x30,5 cm. Okładzinę mocować poprzez klejenie do podłoża. Należy stosować specjalne elastyczne kleje mrozoodporne do granitu. Klej nakładać w sposób ciągły, nie pozostawiając wolnych przestrzeni. Przed klejeniem płyt powierzchnię zagruntować środkiem zwiększającym przyczepność do podłoża.

8. Kamień zabezpieczyć środkiem hydrofobizującym-impregnującym na bazie mieszaniny silanów i siloksanów (dwukrotnie).

PARTER (OD COKOŁU DO GZYMSU NAD PARTEREM)

1. Skuć wtórne, odspojone od podłoża zdegradowane tynki.

2. Odkryty mur oczyścić mechanicznie szczotką, za pomocą sprężonego powietrza lub strumieniem wody pod ciśnieniem. Podłoże musi być trwałe, nośne, czyste i równomiernie wyschnięte. Luźne części, odparzenia, odspojenia, zabrudzenia, kurz, zatłuszczenia lub zaolejenia należy usunąć.

3. Zmurszałe fugi wydłubać do głębokości ok. 2-3 cm

4. Nanieść na powierzchnie po skutym zawilgoconym tynku środek Baumit AntiSulfat który przekształca łatwo rozpuszczalne i przenoszone przez wilgoć związki soli w trudno rozpuszczalne, nieszkodliwe wiązania chemiczne (w kilku warstwach w zależności od zasolenia muru). Środek ten służy do usuwania związków soli w trakcie renowacji budynków, do wstępnego gruntowania w przypadku występowania wykwitów solnych przed przystąpieniem do tynkowania. Najwcześniej 1 dzień po naniesieniu środka można przystąpić do narzucania obrzutki renowacyjnej

5. Materiałem Baumit SV61 wykonać obrzutkę renowacyjną odporną na wysolenia (krycie 50%-60% ściany)

6. Wykonać tynk podkładowy (magazynujący sole) warstwą o grubości nie mniej niż 20 mm np. Materiałem Baumit 64 G

7. Tynk renowacyjny nawierzchniowy wykonać warstwą o grubości nie mniej niż 10 mm z fakturą wierzchnią tynku

8. Odtworzyć w tynku podziały, krawędzie wykończyć odpowiednią zaprawą.

9. Powierzchnię ścian wykończyć renowacyjną szpachlą kontaktową.

10. Tynk renowacyjny malować dwukrotnie. Pierwsza warstwa malowanie „gruntujące” –farba rozcieńczona dodatkiem 20% czystej wody, po przeschnięciu malowanie „koloryzujące” farbą „samoczyszczącą: np. Sylitol-NQG firmy Caparol lub Baumiť NanoporColor zgodnie z projektem kolorystyki.
11. Gzyms nad parterem wykończyć techniką ciągnięcia na istniejącym gzymsie materiałem FF89 – tylko warstwa fakturowa lub np. Baumiť SM86 (reprofilacja rysunku profilu - jednowarstwowo). Krawędzie starannie cyzelować. Opierzenie gzymsu - blacha tytanowo-cynkowa 0,6mm na podkładce z papy.
12. Impregnacja -wszystkie ściany przyziemia do wysokości gzymsu nad parterem zabezpieczyć przed dewastacją (antygraffiti). Stosować impregnat zapewniający dyfuzyjność.

ŚCIANY POWYŻEJ PARTERU (II-VI kondygnacja)

1. Skuć odspojone, zawilgocone, stare tynki. Z zawilgoconej powierzchni muru należy skuć stare tynki na wysokość 80 cm powyżej widocznych śladów zawilgocenia,
2. Odkryty mur oczyścić - oczyścić mechanicznie powierzchnię ściany z zabrudzeń, śladów wysoleń, skuć skorodowane fragmenty cegły. Zmurszałe fugi wydłubać na głębokość 2-3 cm, uszkodzone cegły wymienić. Mur umyć i odgrzybić
3. Wykonać tynk renowacyjny jednowarstwowy według schematu:
 - Sanova Vorspritzer - obrzutka w miejscach ubytków
 - Sanova EinlagenTrassputz - tynki renowacyjne jednowarstwowo, w dwóch etapach roboczych, warstwą o grubości końcowej minimum 2 cm gr. (1 + 1 cm), pierwszą warstwę przeczesać grzebieniem tynkarskim poziomo.
 - MC55W - szpachla kontaktowa na całe ściany jako tynk nawierzchniowy
4. Tynk malować dwukrotnie (pierwsza warstwa malowanie „gruntujące” - farba rozcieńczona dodatkiem 20% czystej wody, po przeschnięciu malowanie „koloryzujące” farbą np. Baumiť NanoporColor zgodnie z projektem kolorystyki

ZACHOWANE TYNKI - wzmacnianie i konserwacja tynków zachowanych w dobrym stanie, scalanie z tynkami nowo wykonywanymi

Należy wykonać naprawy tynków historycznych, które zachowały się w dobrym stanie technicznym poprzez:

1. wypełnienie niewielkich spękań i rys cementową/cementowo-polimerową zaprawą naprawczą
2. Wykonać gruntowanie -wzmocnienie zachowanych tynków – np. zaprawą Baumiť MultiPrimer
3. Stosować zbrojenie z siatki z włókna szklanego na styku uzupełnianych i odtwarzanych tynków
4. Wykonać przetarcie uzupełnianych i odtwarzanych tynków mineralną szpachlą kontaktową– np. Baumiť MC 55 W

5. Gruntowanie pod malowanie i malowanie wykonać jak dla tynków nowych wg opisu powyżej.

12.6 Termomodernizacja - opis rozwiązań technicznych

Przyjęte założenia

Minimalna grubość warstwy izolacyjnej powinna zapewniać parametry cieplne przegrody odpowiadające wymogom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r.) wraz z późniejszymi zmianami.

Dla zapewnienia możliwie właściwej izolacji termicznej ścian oraz spełnienia wymogów miejskiego konserwatora zabytków elewację podwórzową należy docieplić warstwą **styropianu grafitowego o grubość 12 cm i współczynniku $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$** .

Dobór metody wykonania termomodernizacji

Przyjęto wykonanie termomodernizacji elewacji podwórzowej metodą BSO z użyciem płyt styropianowych w przyjętym przez Inwestora zespolonym rozwiązaniu systemowym. Zastosowany system musi posiadać właściwą aprobatę techniczną jako system NRO, z zachowaniem następujących warunków:

- przyjęty system posiadać musi właściwą aprobatę techniczną klasyfikującą go jako system NRO (nie rozprzestrzeniający ognia)
- wszystkie materiały termomodernizacyjne tj. rodzaj siatek, kleju, mas tynkarskich, obróbkę poszczególnych detali przyjmować wg jednego wybranego systemu. (Łączenie produktów wchodzących w skład różnych systemów termomodernizacyjnych powoduje ryzyko powstania wad)
- bezwzględnie stosować styropian grafitowy samogasnący odmiany EPS 70 lub EPS 100 $\lambda_{\text{max}} = 0,031 \text{ W/mK}$
- styropian musi być sezonowany w blokach 2 m-ce (użycie styropianu nie sezonowanego powoduje powstanie rys na powierzchni tynku,
- zaleca się stosowanie płyt styropianowych o wym 100x50cm,
- grubość warstwy styropianu przyjmować zgodnie z punktem 15 opisu
- rodzaj i długości kołków przyjmować zgodnie z punktem poniżej

Dobór typu, długości i ilości kołków mocujących termoizolację

Projektuje się zastosowanie kołków rozprężnych, wkręcanych, z trzpieniem metalowym, kadmowanym, typu KOELNER KI 10 - 160, z talerzykiem 60 mm; wpuszczanych w termoizolację (z zastosowaniem styropianowej zaślepki). Ilość kołków: 4szt / m² (w obszarze przynaroznikowym do 1,5 m od skraju - 6szt / m²) (w miejscach zastosowania podklejek termoizolacji należy zweryfikować długość

zastosowanego kołka).

Technologi wykonania docieplenia ścian budynku

Prace dociepleniowe należy przeprowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania termomodernizacji metodą lekką moką tj.:

Podczas obróbki i twardnienia materiałów temperatura powietrza na zewnątrz i samych ścian nie może spaść poniżej 5C°

Zaprawy klejowe i tynkarskie należy chronić przed zbyt szybkim wysychaniem wskutek bezpośredniego oddziaływania słońca i wysokich temperatur powietrza (praca w temp. pow. 25 °C) powoduje zbyt szybkie odparowywanie wody z zapraw.

Prace przygotowawcze

Przed przystąpieniem do właściwych prac dociepleniowych należy:

- wygrodzić i zabezpieczyć teren prac budowlanych
- zmontować rusztowanie ramowe z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych
- skuć pozostałości istniejących tynków
- uzupełnić ubytki w murze zewnętrznym
- wykonać prace budowlane mające na celu wzmocnienie konstrukcji budynku, opisane w części konstrukcyjnej niniejszego opracowania.
- zmyć powierzchnię ocieplanych ścian, wodą pod ciśnieniem, z brudu, pamiętając o konieczności całkowitego wyschnięcia podłoża przed przyklejeniem płyt styropianowych,
- zdemontować parapety i opierzenia blacharskie

Przygotowanie podłoża

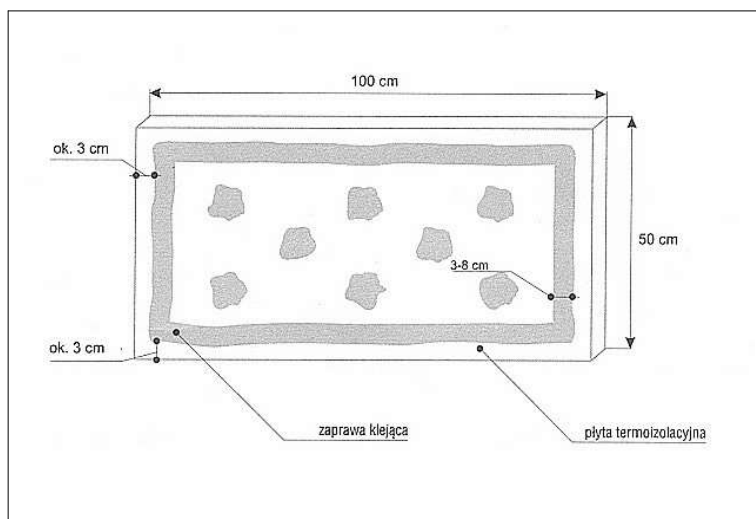
W ścianach podłożem dla projektowanego ocieplenia będzie ściana ceglana z uzupełnionymi spoinami. Przed przystąpieniem do ocieplenia ścian należy dokładnie sprawdzić ich powierzchnię i dokonać oceny przyczepności zaprawy klejącej do podłoża. Ocenę przyczepności zaprawy klejącej do istniejącego podłoża dokonać można na podstawie wyników przeprowadzonych prób. Szczegółowy opis wykonania próby przyczepności zamieszczony jest w instrukcji ITB. Po ocenie przyczepności docieplanej powierzchni ściany należy:

- ewentualne nierówności i ubytki w powierzchni przekraczające 5 mm należy dzień wcześniej wyrównać zaprawą wyrównawczo-murarską właściwą przyjętemu systemowi (w przypadku nierówności głębszych niż 30 mm ubytki wypełniać w kilku warstwach).

Przyklejanie płyt termoizolacyjnych

Z uwagi na nierówności podłoża (>2 mm) nanoszenie masy klejowej odbywać się

powinno metodą punktowo-pasową tj. dookoła, wzdłuż krawędzi przyklejanej płyty pas o szerokości 3 do 8 cm oraz, w zależności od przyjętego systemu ocieplania, 6 do 10 punktów klejących o średnicy ok. 10 cm równomiernie rozłożonych w dwóch rzędach (Rys. 1). Płyty należy przyklejać w układzie poziomym dłuższych krawędzi z zachowaniem mijankowego układu spoin pionowych. Układ płyt należy rozplanować w taki sposób aby ich styki nie pokrywały się krawędziami ościeży okiennych. Przyklejanie płyt bez przewiązania powoduje skumulowanie naprężeń w warstwie zbrojącej. Podobnie pokrywanie się krawędzi płyt z krawędziami otworów okiennych osłabia układ ociepleniowy. Pokrytą klejem płytę przyklejać należy do ściany dociskając i lekko ją przesuwając w celu uzyskania pełnego kontaktu kleju z powierzchnią ocieplanej ściany. Brzeg płyty musi być całkowicie przyklejony, dlatego też należy stale kontrolować prawidłowość klejenia.



Rys. 1 - Przykładowy sposób rozmieszczenia zaprawy klejącej na płycie styropianowej

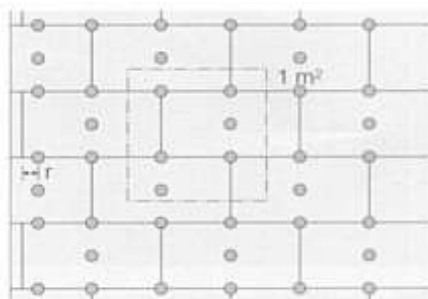
Uwaga:

Klej nie może znajdować się na bocznych krawędziach płyt. Ewentualne wybrakowania lub otwarte fugi wypełnić paskami styropianu lub pianką poliuretanową. Niedopuszczalne jest zarówno dociskanie płyt po raz drugi, jak również korekta płyt po upływie kilkunastu minut. Aby elewacja nie była pofalowana, uskoki pomiędzy poszczególnymi płytami należy zeszlifować przy pomocy płyty szlifierskiej.

Kołkowanie płyt

Kołkowanie płyt należy rozpocząć po całkowitym stwardnieniu kleju za pomocą kołków wpuszczanych w warstwę zastosowanej termoizolacji. Projektuje się zastosowanie kołków rozprężnych, wkręcanych, z trzpieniem metalowym, kadmowanym, typu KOELNER KI 10 - 160, z talerzykiem 60 mm; wpuszczanych w termoizolację (z zastosowaniem styropianowej zaślepki). Ilość kołków: 4szt / m² (w obszarze przynaroznikowym do 1,5 m od skraju - 6szt / m²) Odległość

zewnętrznego kołka od krawędzi ściany min. 5 cm (Rys. 2)



Rys. 2 - Przykładowy sposób rozmieszczenia łączników mechanicznych

Warstwa zbrojeniowa

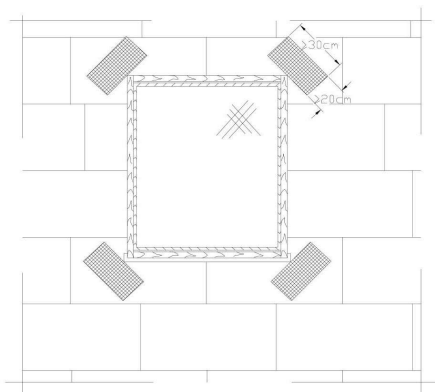
Zaprawę klejącą i zbrojeniową układać należy najwcześniej po upływie 24 godzin od momentu ułożenia płyt termoizolacyjnych. Zaprawę nakładać za pomocą pacy zębatej 10x12 cm, tworząc przy tym łożę grzebieniowe, pasami pionowymi lub poziomymi na szerokość siatki zbrojeniowej, pomniejszonej z jednej strony o szerokość łączenia min. 5 do 10 cm (w zależności od przyjętego systemu ocieplania).

Po nałożeniu zaprawy klejącej należy natychmiast wcisnąć w nią siatkę szklaną za pomocą pacy stalowej. Następnie na powierzchnię przyklejonej siatki nanieść (metodą „mokre na mokre”) drugą warstwę zaprawy klejącej o grubości ok. 1mm, celem całkowitego przykrycia siatki i wygładzenia powierzchni (siatka musi znajdować się całkowicie w górnej części zaprawy zbrojeniowej i nie powinna być widoczna).

Pasy siatki zbrojącej założyć na siebie po obu stronach na 5 do 10 cm, powinny one też ewentualnie sięgać poza narożniki otworów lub budynku min 15 cm.

Uwaga:

- Zatopiona w zaprawie klejącej siatka powinna być równomiernie napięta i nie pofałdowana. W celu zabezpieczenia izolacji termicznej przed ewentualnymi uszkodzeniami w trakcie eksploatacji, należy:



- Przy narożach otworów okiennych i drzwiowych zastosować ukośne prostokąty siatki zbrojeniowej zapobiegające powstawaniu rys na przedłużeniu przekątnych tych otworów (Rys. 3)
Bezwzględnie zamontować elementy wzmacniające wg szczegółów elewacyjnych.

Rys. 3.

Tynkowanie

Po związaniu warstwy zbrojeniowej należy jej powierzchnię zagruntować preparatem gruntującym, a następnie wykonać podkład tynkarski odpowiedni dla przyjętego systemu i rodzaju tynku. Na ocieplanej przegrodzie projektuje się wykonanie tynku silikatowego cienkowarstwowego, barwionego w masie według przyjętej kolorystyki.

Dolną część cokołu elewacji podwórzowej wykończyć płytkami lastrico 30x30cm. Płytki mocować na elastyczny klej mrozoodporny, po uprzednim zagruntowaniu powierzchni środkiem zwiększającym przyczepność.

12.7 Okap dachowy

Z poziomu rusztowania oczyścić całość i ocenić stan techniczny. Elementy zużyte należy usunąć i wymienić na nowe. Należy naprawić drewnianą podbitkę, deskę czołową, wykonać nową wyprawę tynkarską. Całość zakonserwować, otynkować i pomalować zgodnie z projektem kolorystyki elewacji.

12.8 Detal architektoniczny

12.8.1 Gzymsy ciągłe

Gzymsy proste poziome na osnowie ceglanej –po robotach naprawczych ewentualnie uzupełnić brakujące lub luźne cegły, elementy proste wykonać szablonem na prowadnicach np. Baumit FG 88 –dla odtwarzania rdzenia, FF89-warstwa fakturowa lub np. Baumit SM86 (reprofilacja rysunku profilu - jednowarstwowa). Krawędzie starannie cyzelować.



12.8.2 Gzymsy podparapetowe

Należy odtworzyć gzymsy parapetowe na elewacji frontowej na wzór zachowanych. Gzymsy wykonać z cegły pełnej. Cegłę mocować w murze na zaprawę cementową-wapienną.

Odtworzone elementy otynkować, starannie cyzelując krawędzie oraz pomalować zgodnie z projektem kolorystyki.

Parapety wykonać z blachy stalowej tytan.-cynk. 0,6 mm w kolorze naturalnym.

12.8.3 Opaski / obramienia okienne

Należy uzupełnić i uczynić obramienia okienne wykonane z tynków. Pierwotnie opaski okienne były jednakowej szerokości i wynosiły około 7,5-8cm, efekt uzyskany poprzez zastosowanie różnej grubości warstwy tynku. Zastosować technikę ciągnięcia w tynku, na elewacji tylnej różną grubość styropianu.

12.9 Renowacja drzwi wejściowych do budynku

Wymiar drzwi w świetle ościeży: 148,5cm x 243,5cm (do śłemia)
117cm x 337 (wraz z naświetlem)

Drzwi główne do budynku poddać pełnej renowacji (wraz z przeszkleniem). Prace wykonywać warsztatowo. Zakres prac do wykonania:

- usunięcie nawarstwień farby poprzez opalanie;
- wykonanie napraw stolarskich przy zastosowaniu materiału analogicznego do oryginału
- flekowania, uzupełnienia brakujących fragmentów, profili, sklejenie pęknięć
- cyklinowaniu, szlifowaniu płaszczyzn stolarki;
- szpachlowaniu i szlifowaniu płaszczyzn stolarki;
- wykonanie szlifowania papierem ściernym w celu wyrównania powierzchni;
- wykonanie szpachlowania drobnych ubytków przy pomocy kitu trocinowego;
- wyrównanie nierówności przy pomocy szpachli drobnoziarnistej (wypełnienie spękań) odpornej na zewnętrzne warunki atmosferyczne
- wymiana uszczelek, oczyszczenie okuć ze śnieży, rdzy resztek farby
- wstawienie w skrzydła i w naświetle matowych szyb typu „satyna” (szkło bezpieczne hartowane o zwiększonej wytrzymałości mechanicznej).
- pomalowanie zgodnie z zatwierdzoną kolorystyką farbą kryjącą do drewna; farbę należy nakładać kilkakrotnie, aż do uzyskania efektu.
- zamontowanie samozamykacza i mosiężnego szyldu z gałko-klamką (gałka od strony zewnętrznej- domofon) kolor mosiądz patyna lub kuta retro kolor czarny. (może być z rynku wtórnego).

12.10 Stolarka okienna

Zaprojektowano nową stolarkę okienną dla:

- 4 okien piwnic OP1, OP2, OP3, OP4 w elewacji od ul. Daszyńskiego, wym.: 78 x 58cm, 78 x 54cm, 78x54, 79x55. Stolarka dwuszybowa w kolorze białym, szyby wzmocnione klejoną folią, nawiewniki okienne. Współczynnik przenikania ciepła $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Brak parapetów wewnętrznych. Okapniki zewnętrzne z blachy tytan-cynk 0,6mm.

12.11 Zachowane napisy niemieckie, przybudówka

Należy zachować niemieckie napisy historyczne „milch verkauf”, które przypominają

o skomplikowanej historii miasta. Obszar muru ok. 10 cm powyżej i poniżej napisów pozostawić bez ingerencji. Granicę pomiędzy nową wyprawą wierzchnią a starym tynkiem oryginalnym zabezpieczyć metalową listwą nierdzewną. Listwę ukryć w warstwie nowego tynku. Dach przybudówki, po wykonaniu prac naprawczych opierzyć blachą tytan-cynk na papie. Opierzenie dachu powinno spójnie przechodzić w parapet okna zlokalizowanego nad przybudówką.

12.12 Inne elementy elewacji

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. 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.

Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie:

- Numer kamienicy,
- Maszt flagowy,
- Tabliczki informacyjne,
- Oprawy oświetleniowe,
- Inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

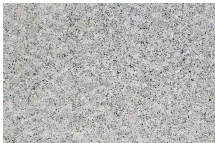
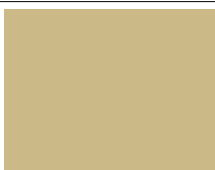
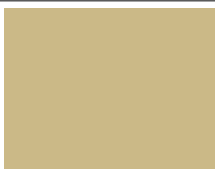
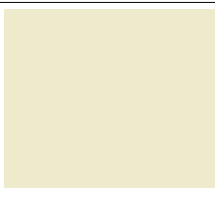
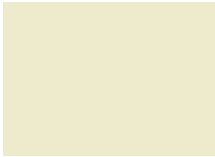
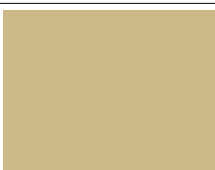
Zabrania się montowania na elewacji frontowej jakichkolwiek anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych. Po wykonaniu remontu zamontować pozostałe, zdemontowane elementy, niepodlegające wymianie tj. anteny telewizyjne, anteny satelitarne, kraty okienne, itd.

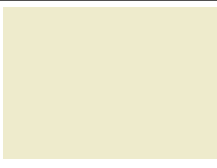
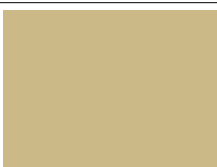
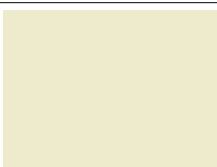
13. KOLORYSTYKA

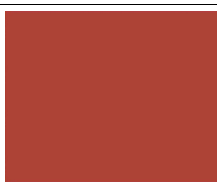
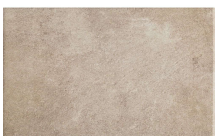
Projekt kolorystyki opiera się systemie kolorów RAL, który może być przełożony na dowolny katalog barw wybranego producenta farb elewacyjnych. Wymalowania elewacji frontowej można wykonać dowolnymi nanoporowymi, atestowanymi, dopuszczonymi do stosowania na terenie Polski farbami na tynki renowacyjne.

Kolory na elewacji dobierać zgodnie z podaną paletą kolorów i rysunkową częścią projektu. Detal (pilastry, gzymsy itp.) malować wskazanym kolorem ze wszystkich stron (czoło i boki lub czoło spód i góra).

I.p	Obszar zastosowania barwy	Materiał	Oznaczenie koloru wg wzornika RAL
------------	----------------------------------	-----------------	--

1.	Cokół-okładzina ochronna	front	Płytki granitowe 61x30,5cm		
		tył	Płytki lastrico		
2	Cokół powyżej okładziny	front	Tynk renowacyjny dwuwarstwowo na obrzutce + farba nanoporowa		RAL 1000
		tył	Tynk silikatowy barwiony w masie		RAL 1000
3	Parter-ściany	front	Tynk renowacyjny dwuwarstwowo na obrzutce + farba nanoporowa		RAL 1000
3.1	Parter-opaski, parapety	front	Tynk renowacyjny dwuwarstwowo na obrzutce + farba nanoporowa / materiał sztukatorski		RAL 1013
4	Ściany 1-3 piętra oprócz wykusza i balustrad balkonów	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych		RAL 1013
4.1	Ściany 1-3 piętra, opaski, parapety	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych		RAL 1000

5	Wykusze, balkony	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych		RAL 1000
5.1	Opaski, parapety, blendy w obszarze wykusza i balkonów	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych/ materiał sztukatorski		RAL 1013
6	Ściany 4 piętra bez pasa między gzymsami	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych		RAL 1013
6.1	4 piętro-opaski okienne	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych/materiał sztukatorski		RAL 1000
6.2	4 piętro -pas między gzymsami	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych		RAL 1000
7	Parter, ściany 1-4 piętra	tył	Tynk silikatowy barwiony w masie		RAL 1013
7.1	Parter, ściany 1-4 piętra -opaski okienne	tył	Tynk silikatowy barwiony w masie		RAL 1000

8	Gzymsy	front	Tynk renowacyjny jednowarstwowo w dwóch etapach roboczych/materiał sztukatorski		RAL 3016
		tył	Tynk silikatowy barwiony w masie/materiał sztukatorski		RAL 1000
Inne elementy					
8	Drzwi główne drewniane do budynku (do renowacji), drzwi drewniane do piwnicy (przybudówka)	front	Farba kryjąca do drewna		RAL 3016
9	Drzwi od podwórza	tył	Farba kryjąca do drewna		RAL 3016
10	Nowa stolarka okienna piwnic	front/ tył	PCV		Kolor biały
11	Istniejąca stara stolarka okienna	front/ tył	Malować 2 x farbą olejną na biało (za zgodą właściciela)		Kolor biały
12	Płytki klinkierowa balkonów, balkonologgii i tarasu,	front	Paradyż seria Scandiano, kolor ochra		
13	Podwyższenie balustrady	front	Profile stalowe, kwadratowe malowane proszkowo		RAL 7016

14	Opierzenia	front/ tył	Blacha tytanowo-cynkowa 0,6 mm		Naturalny
----	------------	---------------	-----------------------------------	--	-----------

Wszystkie obróbki wykonać jako nowe z blachy tytanowo-cynkowej 0,6 mm w kolorze naturalnym. Pod obróbki należy zastosować podkłady z papy. Projektuje się wykonanie nowych opierzeń na wszystkich gzymsach. Na gzymsach podokiennych opierzenia wykonać jako opierzenie ciągle, przechodzące w parapety.

14. OCHRONA TERMICZNA - ZAGADNIENIA

Ze względu na charakter budynku (budynek w wykazie zabytków architektury i budownictwa miasta Wrocławia) nie przewiduje się ocieplenia ścian zewnętrznych elewacji frontowej.

Ociepleniu podlega elewacja podwórzowa.

Parametry techniczne projektowanych elementów poprawią ochronę termiczną budynku:

Ściany zewnętrzne –docieplenie styropianem grafitowym

Cokół –gr. 12cm

Projektowane okna piwniczne - $U_w = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$

Projektowane docieplenie ścian doprowadzi izolacyjność cieplną tych przegród do zgodności z obowiązującymi przepisami.

15. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

W ramach planowanego zamierzenia, charakterystyka energetyczna budynku – **nie ulega zmianie**. Bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne bez zmian (poza zakresem opracowania).

Stan projektowany

Tynk cementowo-wapienny	2cm
Mur z cegły pełnej	50 cm
Zaprawa klejowa do ocieplenia systemowego	0,8cm
Styropian grafitowy $\lambda=0,031 \text{ W/mK}$	12 cm
Tynk cienkowarstwowy	0,3cm

Współczynnik przenikania ciepła $U = 0,21 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$ $< U_{\max} = 0,23 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$

Stan projektowany

Tynk cementowo-wapienny	2cm
Mur z cegły pełnej	38 cm
Zaprawa klejowa do ocieplenia systemowego	0,8cm

Styropian grafitowy $\lambda=0,031$ W/mK	12 cm
Tynk cienkowarstwowy	0,3cm

Współczynnik przenikania ciepła $U= 0,22$ [W/(m²K)] $< U_{max}=0,23$ [W/(m²K)]

Stan projektowany

Tynk cementowo-wapienny	2cm
Mur z cegły pełnej	25 cm
Zaprawa klejowa do ocieplenia systemowego	0,8cm
Styropian grafitowy $\lambda=0,031$ W/mK	12 cm
Tynk cienkowarstwowy	0,3cm

Współczynnik przenikania ciepła $U= 0,23$ [W/(m²K)] $= U_{max}=0,23$ [W/(m²K)]

Wnioski:

Projektowane przegrody spełniają wymogi izolacyjności cieplnej określone w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1065 z 2019 r.).

16. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA, O ILE SA DOSTĘPNE, TECHNICZNE, ŚRODOWISKOWE I EKONOMICZNE MOŻLIWOŚCI, WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy

17. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Sześć kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny, o wysokości liczonej od poziomu terenu wynoszącej ok. 22 m, co kwalifikuje go jako budynek **średniowysoki (SW)**.

W budynku nie występują substancje określone jako **niebezpieczne pożarowo**.

Budynek zakwalifikowany jest do **kategorii zagrożenia ludzi ZL IV**.

W budynku nie występują pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem, nie występują zewnętrzne strefy zagrożenia wybuchem.

Wymagana klasa odporności pożarowej „C”

klasa	klasa odporności ogniowej elementów budynku
-------	---

odporność i pożarowej budynku	główna konstrukcj a nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnątrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	EI 15

Remont elewacji frontowej i podwórzowej budynku, zlokalizowanego przy ul. Daszyńskiego 23 **nie wpływa na zmianę istniejących warunków ochrony pożarowej budynku.**

Styropian grafitowy zastosowany jako docieplenie, traktowany jako element budynku powinien być nierozprzestrzeniający ognia.

18 OCENA WPLYWU INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowany zakres remontu i istniejące zagospodarowanie terenu oraz urządzenia techniczne, nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. W związku z planowanym remontem nie przewiduje się wytwarzania mas ziemnych, ani odpadów szkodliwych, wymagających specjalnego składowania i mających negatywny wpływ na zdrowie ludzi. Gruz należy wywieźć na wskazane miejsce składowania.

19. DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Funkcja budynku mieszkalna wielorodzinna. Projektowany zakres remontu nie zmienia sposobu użytkowania obiektu i dostępu do niego. Lokale są użytkowane obecnie na podstawie i w zgodności z aktualnymi pozwoleniami na użytkowanie.

20. INFORMACJA DOT. BIOZ

Zakres prac remontowych, ich skala i stopień zagrożenia życia i zdrowia ludzi wymagają sporządzenia planu BIOZ. Plan BIOZ sporządza kierownik budowy na podstawie informacji zawartej w projekcie budowlanym.

21. INFORMACJA DOTYCZĄCA NIEISTOTNEGO ODSTĘPSTWA OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu jest dopuszczalne, o ile nie wykracza poza zakres zmian, o których mowa w art. 36a. ust. 5 i 6 Prawa Budowlanego.

Projektant dopuszcza następujące odstępstwo, które stanowi nieistotne zmiany do zatwierdzonego projektu budowlanego:

- zastąpienie materiałów budowlanych, innymi, równorzędnymi o kompatybilnych parametrach

Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu powinny być uzgodnione z projektantem.

22. UWAGI KOŃCOWE

Materiały stosowane być powinny zgodnie z wytycznymi producenta, powinny posiadać odpowiednie aprobaty techniczne, świadectwa zgodności i świadectwa PZH. Przy zastosowaniu materiałów czyszczących, impregnujących i odkażających bezwzględnie należy przestrzegać instrukcji bezpieczeństwa (BHP). Stosowane procesy i zabiegi renowacyjne wpisywać do dziennika budowy. Kolorystyka wg oznaczeń na rysunkach i w zestawieniu kolorów; Na rysunkach i w zestawieniach podano kolory w systemie NCS. Przed przystąpieniem do wykonania remontu należy wykonać kalibrację kolorystyczną zgodnie z ofertą wybranego dostawcy oraz wykonać próbki kolorystyczne.

Dla zastosowanych farb i preparatów renowacyjnych dostawca zobowiązany jest dostarczyć świadectwa zgodności aprobatę techniczną oraz świadectwo PZH. Zastosowane preparaty używać zgodnie z zaleceniami w kartach technicznych wyrobów.

Wrocław, lipiec 2020 r.

opracowała:
mgr inż. arch. Anna Geppert-Stoksik

V. OCENA STANU TECHNICZNEGO- KONSTRUKCJA

W ramach projektowanego remontu obu elewacji budynku w zakresie konstrukcji, przewiduje się remont balkonów.

Od ulicy, w poziomie stropów nad parterem oraz I i II piętrem, wykonane są 3 balkony wspornikowe o wysięgu ok. 120 cm i 3 balkonologie wysunięte ok. 40 cm poza ścianę.

Ponadto w poziomie stropu nad III piętrem, nad wykuszem, wykonany jest balkon w postaci tarasu.

Głównymi elementami nośnymi każdego balkonu są osadzone w ścianie zewnętrznej budynku 2 stalowe wsporniki z profili walcowanych typu I, tworzące boczne krawędzie płyty balkonowej. Końce wsporników są połączone stalową belką czołową wykonaną również z profili walcowanych typu I, tworzącą przednią krawędź płyty balkonowej.

Na dolnych stopkach belek opierają się ceramiczne płyty balkonowe, natomiast na stopkach górnych, opierają się balustrady wymurowane z cegły dziurawki.

W obrębie balkonów stwierdzono następujące uszkodzenia:

- ubytki tynku, aż do całkowitego braku (szczególnie w balkonologiach) na dolnych powierzchniach płyt balkonowych i na balustradach;
- ubytki w szpałdowaniu stalowych belek konstrukcyjnych;
- powierzchniową korozję stalowych belek w odsłoniętych miejscach.

Remont każdego balkonu wykonać w następującej kolejności:

- od strony mieszkania zablokować wejście na balkon;
- ustawić rusztowanie, zadaszenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy;
- skuć wszystkie warstwy posadzkowe, aż do poziomu wierzchu płyty balkonowej;
- skuć resztki tynku na dolnej powierzchni płyty balkonowej;
- usunąć obróbki blacharskie, oraz elementy odwodnienia;
- usunąć resztki szpałdowania belek stalowych i za pomocą młotków i drucianych szczotek a być może i piaskowania, oczyścić je z korozji;

Na tym etapie należy wezwać projektanta w trybie nadzoru autorskiego, w celu dokładnej oceny stanu technicznego konstrukcji balkonu.

Zostanie wówczas podjęta decyzja o ewentualnej konieczności rozbiórki murowanej balustrady, a w przypadku złego stanu technicznego masywnej płyty, belek i połączeń, balkon należy w całości rozebrać i w jego miejsce wykonać nowy.

W przypadku pozostawienia oryginalnej konstrukcji balkonu, dalsza kolejność czynności jest następująca:

- wzmocnić miejsca oparcia stalowych belek na murze (ubytki cegieł, wypłukane spoiny muru), stosując zaprawę cementowo – wapienną marki 30;

- wzmocnić uszkodzone połączenia stalowych belek;
- uzupełnić ubytki w ceramicznej płycie balkonowej;
- odkurzyć oczyszczoną powierzchnię płyty i belek, a następnie oczyszczone belki stalowe pokryć dwukrotnie farbą antykorozyjną podkładową i dwukrotnie farbą antykorozyjną nawierzchniową. Zastosować farby, które reagują z powierzchnią warstwą korozji np. typu Hammerite, lub inne równoważnej technologii;
- belki osiatkować, wyszpałdować i otynkować tynkiem renowacyjnym (o zwiększonej odporności na agresywne środowisko miejskie i wilgoć – nie wolno zastosować zwykłego tynku);
- spód płyty balkonowej otynkować tynkiem renowacyjnym (uwaga jak wyżej) na podłożu wzmocnionym siatką;

Dalsze czynności remontowe wykonać zgodnie z opisem i rysunkami architektury.

Uwagi.

- wszelkie prace budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych, stosując się do obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, a w szczególności do obowiązujących przepisów bhp, oraz wykonywać je zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych, a także zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
- dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem, że posiadają one cechy nie gorsze jakościowo i technicznie od wskazanych w projekcie oraz pod warunkiem uzyskania zgody projektanta o ile nie wpływają istotnie na walory projektowanego obiektu. Materiały te powinny być dobrane odpowiednio do podłoża, lub miejsca ich wbudowania. Wszystkie zastosowane materiały muszą być wskazane do renowacji elewacji i balkonów budynków i posiadać aktualny atest PZH i ITB;
- każdy składnik projektowy należy rozpatrywać i rozpoznawać w dokumentacji w kontekście wszystkich rysunków, które do tego składnika się odnoszą, z uwzględnieniem wszystkich informacji opisowych i zasad sztuki budowlanej. Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych, lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z inwestorem, a także z projektantem i za jego zgodą;
- elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie przez dwukrotne pomalowanie farbą antykorozyjną podkładową, a następnie dwukrotne pomalowanie farbą antykorozyjną nawierzchniową. Zastosować farby, które reagują z powierzchnią warstwą korozji np. typu Hammerite, lub inne równoważnej technologii;
- Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia opracowania planu bioz;

- poza momentami wskazanymi w opisie, po zakończeniu każdego etapu robót, a także w przypadku jakichkolwiek wątpliwości, utrudnień, lub zagrożeń, wezwać natychmiast projektanta w trybie nadzoru autorskiego;

- zwraca się uwagę na fakt, iż dokładne określenie zakresu remontu elewacji i balkonów wynika z występujących w ich obrębie uszkodzeń, a niniejszy projekt nie został poprzedzony ekspertyzą techniczną określającą te uszkodzenia, stąd pełna ocena koniecznych do wykonania czynności remontowych będzie możliwa do przeprowadzenia dopiero po rozpoczęciu i w trakcie robót, których zakres może się zwiększyć.

Wrocław, lipiec 2020 r.

opracował: mgr inż. Ryszard Drozdowski