



P . H . U . s.c.

P R O M O N T A

51- 111 Wrocław, ul. Łużycka 24a tel.(0 71) 327 45 18 , 0608 204 441

Regon: 930057939

NIP: 895-001-79-53

e-mail : promonta@interia.pl

Konto: PKO BP S.A. I/O Wrocław, nr 21 1020 5226 0000 6802 0021 2126

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Temat: Remont elewacji frontowej wraz z odbudową balkonów, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 84 we Wrocławiu

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Adres obiektu : 50-312 Wrocław, ul. Stefana Żeromskiego 84

Nr ewidencyjne działek: 37, 39 i 25/11, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki

**Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości
przy ul. Żeromskiego 84 we Wrocławiu –
z/s przy ul. ul. Stefana Żeromskiego 84, 50-312 Wrocław**

**Jednostka projektowania : „PROMONTA” P.H.U. s.c.
51-111 Wrocław ul. Łużycka 24a**

Podpisy :

Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kuleczak
Upewnienia bud. nr 292/01/DUW - do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Sprawdzający - mgr inż. arch. Michał Wyczałkowski
Upewnienia bud. nr 73/93/UW - do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Konstrukcja : mgr inż. Krzysztof Lisiński
Upewnienia bud. nr 334/86/UW - do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

Sprawdzający – konstrukcja : mgr inż. Alicja Dobek
Upewnienia bud. nr 984/93 - do projektowania, kierowania
i nadzorowania budowy w specjln. konstr.-budowlanej b.o.

Wrocław, wrzesień 2024

SPIS TREŚCI - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

	Str. nr
1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Oświadczenie o wykonanie projektu zgodnie z przepisami	3
 I. Część opisowa	
1. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego	4-24
2. Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających i zaświadczeń potwierdzających przynależność projektanta i sprawdzającego do Izby Architektów i Inżynierów Budownictwa	25-34
 II. Część rysunkowa	
1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny	35
2. Rys. Nr 2 Elewacja frontowa – stan projektowany	36
3. Rys. Nr 3 Elewacja tylna – stan projektowany	37
4. Rys. Nr 4 Balkony w elewacji frontowej - stan projektowany	38
5. Rys. Nr 5 Rzut piwnic - stan projektowany	39
6. Rys. Nr 6 Izolacje przeciwwilgociowe ścian piwnicznych budynku - przekroje pionowe	40
7. Rys. Nr 7 Elewacja frontowa – kolorystyka	41
8. Rys. Nr 8 Elewacja tylna – kolorystyka	42

Wrocław 30-09-2024 r

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. , poz. 725 ze zmianami)

OŚWIADCZAM

że projekt architektoniczno-budowlany pn.: Remont elewacji frontowej wraz z odbudową balkonów, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 84 we Wrocławiu - został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant :

mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak
Uprawnienia bud. nr 292/01/DUW –
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Sprawdzający :

mgr inż. arch. Michał Wyczalkowski
Uprawnienia bud. nr 73/93/UW –
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Konstrukcja :

mgr inż. Krzysztof Lisiński
Uprawnienia bud. nr 334/86/UW –
do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

Sprawdzający - konstrukcja:

inż. Alicja Dobek
Uprawnienia bud. nr 984/93
do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE.

- 1.1. Temat: Remont elewacji frontowej wraz z odbudową balkonów, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 84 we Wrocławiu.
- 1.2. Adres: 50-312 Wrocław, ul. Stefana Żeromskiego 84.
- 1.3. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Żeromskiego 84 we Wrocławiu – z siedzibą przy ul. Stefana Żeromskiego 84, 50-312 Wrocław.
- 1.4. Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak.
Konstrukcja: mgr inż. Krzysztof Lisiński.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia dokonane z Inwestorem.
- 2.3. Dokumentacja archiwalna budynku.
- 2.4. Inwentaryzacja budowlana budynku.
- 2.5. Polskie normy i przepisy techniczno-budowlane.

III. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .

Przedmiotem opracowania jest : remont elewacji frontowej wraz z odbudową balkonów, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 84 (usytuowanego na działce nr 37, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki) - w następującym zakresie:

- remont elewacji frontowej,
- odbudowa balkonów w elewacji frontowej,
- remont i docieplenie elewacji podwórzowej,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian konstrukcyjnych, piwnicznych budynku,

IV. OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO.

4.1. Opis ogólny budynku.

Budynek zlokalizowany przy ul. Stefana Żeromskiego 84 we Wrocławiu - jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym wybudowanym w 1900 r.

Jest to budynek jednoklatkowy, pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, usytuowany w ciągu zwartej zabudowy zachodniej pierzei ulicy Żeromskiego, będącej jedną z głównych osi komunikacyjnych Przedmieścia Odrzańskiego.

Od strony południowej i północnej - przylega do budynków mieszkalnych o podobnej wysokości i konstrukcji, zrealizowanych w analogicznym okresie czasu.

Budynek zrealizowany został na planie prostokąta, w układzie trójtaktowym poprzecznym, z klatką schodową zlokalizowaną w osi traktu tylnego.

W poziomie piwnic budynku - usytuowane są komórki lokatorskie.

W poziomie kondygnacji nadziemnych (od parteru do IV-go piętra) - znajdują się lokale mieszkalne od nr 1 do nr 14.

W poziomie poddasza usytuowane są 4 pomieszczenia strychowe.

Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny – podłużny.

Wymiary budynku :

- długość (wzdłuż elewacji frontowej) - 16,5 m,
- szerokość („głębokość”) - 18,0 m,
- wysokość całkowita - 21,2 m,

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku:

- ławy fundamentowe i ściany nośne piwnic murowane z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej,
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej; grubości ścian zewnętrznych (elewacyjnych) są zmienne i wynoszą : 80 cm (3c.) - w poziomie piwnic budynku; 65cm (2,5c.) – w poziomie parteru i I-go piętra; 52 cm (2c.) w poziomie II-go i III-go piętra; 40 cm (1,5c.) w poziomie IV-go piętra, 25 cm (1c.) w poziomie poddasza,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne (podłużne i poprzeczne) – murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej ; grubości ścian: 52, 40 i 25cm,
- ściany działowe o grubości 5cm, wykonane w konstrukcji drewnianej, obustronnie tynkowane („tynk na trzcinie”), oraz z płyt GK na ruszcie metalowym,
- klatka schodowa: biegi schodów o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopnicami, podesty i spoczniki wsparte na stropach odcinkowych,
- stropy nad piwnicami - odcinkowe (sklepienia ceglane na belkach stalowych),
- stropy wyższych kondygnacji - drewniane, belkowe, ze ślepym pułapem, zasypką gruzowo-żużlową i podsufitką z desek (otynkowaną od spodu),
- dach pulpitowy: nad środkową i tylną częścią budynku - płaski, o konstrukcji drewnianej, kryty papą termozgrzewalną na podkładzie z desek; nad frontową częścią budynku wykonana jest stroma połać dachu (o pochyleniu ok. 45°), kryta blachą stalową,
- balkony wspornikowe, o konstrukcji stalowo-ceramicznej – pierwotnie występowały w elewacji frontowej budynku, w poziomie : I-go, II-go i III-go piętra (łącznie 6 balkonów); z uwagi na zły stan techniczny – w 2014 r. balkony te podano rozbiórcę; w elewacji podwórzowej - balkony nie występują,

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, domofonową, telefoniczną i inst. telewizji kablowej.

Od momentu wybudowania obiekt, w tym elewacje - nie był poddawany gruntownym zabiegom remontowym.

Budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 84 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

Położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia.

4.2. Stosunki własnościowe.

W obiekcie ustanowiona jest Wspólnota mieszkaniowa.

W budynku znajduje się 14 samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych na kondygnacjach od parteru do IV-go piętra.

4.3. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego: elewacji frontowej, elewacji podwórzowej oraz piwnic budynku.

4.3.1. Balkony w elewacji frontowej budynku.

W elewacji frontowej budynku pierwotnie zlokalizowanych było 6 balkonów wspornikowych – w dwóch pionach, w poziomie: I-go, II-go i III-go piętra - przynależnych do mieszkań: nr 3 i 4 (w poziomie I-go p.), nr 5 i 6 (w poziomie II-go p.) oraz nr 8 i 9 (w poziomie III-go piętra).

Wszystkie balkony j.w. – posiadały analogiczne wymiary i konstrukcję.

Wykonane zostały na płytach prostokątnych, o wymiarach w rzucie: 410x 130 cm.

Najwyżej usytuowane balkony – nie posiadały zadaszeń.

W 2008r. jeden z balkonów usytuowanych w poziomie III-go piętra (przynależny do mieszkania nr 8) został zdemonstrowany/poddany rozbiórce - z uwagi na jego zły stan techniczny.

Następnie, w roku 2014 rozbiórce poddano pozostałych 5 balkonów – również z uwagi na ich zły stan techniczny.

W ramach rozbiórki zdemonstrowano: balustrady, posadzki oraz stalowo-ceramiczne płyty balkonów. Wystające - poza lico elewacji frontowej – stalowe belki wspornikowe, nośne płyt balkonów zostały odcięte w licu elewacji.

Opis balkonów poddanych rozbiórce:

Głównymi elementami konstrukcyjnymi, nośnymi zdemonstrowanych balkonów wspornikowych – były ramy stalowe, wykonane z dwuteowników normalnych.

Ramy nośne - wykonane jako dwuprzęsłowe - składały się z trzech wsporników, zamocowanych w ścianie zewnętrznej budynku, oraz z belki zewnętrznej - podłużnicy (dwa wsporniki skrajne z dwuteowników NP140 + jeden wspornik środkowy z dwuteownika NP170 + belka zewnętrzna-podłużnica z dwuteownika NP120).

W narożach ram – wsporniki połączone były z podłużnicami za pomocą śrub oraz dodatkowych elementów łącznikowych - z kątowników stalowych.

Belki stalowe wspornikowe balkonów, o wysięgu 125cm - osadzone były w murowanej ścianie frontowej budynku na głębokość około 50 cm.

Płyty konstrukcyjne balkonów - wykonane były w konstrukcji stalowo-ceramicznej: cegły pełne ułożone płasko, oparte były na stopkach dolnych żeber stalowych/dwuteowników NP100 (zamontowanych w rozstawie co ok. 30cm, równolegle do lica elewacji), a te z kolei wsparte były na stopkach dolnych dwuteowych belek wspornikowych.

Czołowe/boczne oraz dolne powierzchnie płyt balkonów pierwotnie wyprawione były tynkami Wapiennymi.

Balustrady balkonów – ozdobne, ażurowe, wykonane były z płaskowników, prętów kwadratowych i rur stalowych. Posiadały wysokość 91-95cm.

Dwa słupki narożne wykonane były z prętów kwadratowych 20x20mm; słupki wewnętrzne - z prętów kwadratowych 12x12mm. Poręcz balustrady wykonana była z rury stalowej dn 48/4mm.

Wypełnienie balustrad - z płaskowników stalowych: 20x6mm i 12x5mm oraz z blachy o grub 2mm.

Elementy składowe balustrady łączone były za pomocą nitów i obejm stalowych a częściowo metodą spawania (połączenia spawane poręczy i słupków).

Posadzki balkonów.

Na płytach nośnych, stalowo-ceramicznych balkonów wykonane były warstwy wyrównawcze gruzowo-żużłowe o grubości 10cm, oraz posadzki cementowe zatarte na gładko, o grubości 5-8cm (ze spadkiem w kierunku do usytuowanych w środkowej części płyt balkonów, przy elewacji - przelotowych otworów odwadniających i rur spustowych Dn 50 mm - odprowadzających wodę opadową na chodnik przed budynkiem).

4.3.2. Elewacja frontowa budynku.

Elewacja frontowa budynku – zlicowana z linią zabudowy ulicy Stefana Żeromskiego – pierwotnie posiadała bogaty wystrój architektoniczny.

W strefie parteru – widoczne są prostokątne otwory okienne oraz otwór ozdobnej, drewnianej bramy wejściowej do kamienicy (brama wejściowa usytuowana jest w osi elewacji frontowej).

W poziomie I-go, II-go i III-go piętra – w elewacji frontowej pierwotnie usytuowane były balkony wspornikowe (6 szt.) – które zostały poddane rozbiórce w 2008 i 2014 roku.

Elewacja – w poziomie V-go piętra/poddasza - zwieńczona jest dwoma ściankami attykowymi o wolutowych kształtach.

W części cokołowej – elewacja wyprawiona została tynkiem zatartym na gładko.

W poziomie parteru – pokryta została tynkiem wapiennym, zatartym na gładko, boniowanym poziomo.

W poziomie stropów nad piwnicami oraz parterem – wykonane zostały murowane gzymsy elewacyjne.

Powyżej – w poziomie I-go, II-go, III-go i IV-go piętra – tynkami wapiennymi wyprawiono pionowe pasy elewacji, o szerokościach ok. 130 cm – w których występują otwory okienne oraz otwory drzwi balkonowych.

Pozostała część elewacji w poziomie I-go, II-go, III-go i IV-go piętra (tj. pionowe pasy elewacji, o szerokościach 60÷80 cm, usytuowane pomiędzy pionami otworów okiennych) – wykonana została z cegły klinkierowej w kolorze ceglastoczerwonym, murowanej na zaprawie wapiennej, bez wypraw tynkarskich.

Górny zwieńczający pas elewacji, o wysokości 80 cm – poniżej okapu dachu stromego – pierwotnie wyprawiony był tynkami wapiennymi, a także wykonany był tu gzyms zwieńczający/dachowy o konstrukcji drewnianej (aktualnie tynki oraz gzyms - nie występują, zostały poddane rozbiórce).

Ścianki attykowe zwieńczające elewację wyprawione były tynkami zatartymi na gładko (aktualnie tynki te posiadają znaczne ubytki i uszkodzenia – kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe).

Na bocznych krawędziach oraz na szczytach w/w ścianek attykowych – pierwotnie zamontowane były elementy dekoracyjne w postaci kul, wspartych na kwadratowych postumentach - wykonanych z zaprawy cementowej (po 5 kul na każdej ścianie). Zachowało się 6 kul – pozostałe uległy zniszczeniu lub zostały poddane rozbiórce.

Wokół otworów okiennych (oraz otworów drzwi balkonowych) oraz w obrębie nadproży okiennych i ścianek podokiennych wykonane zostały liczne elementy dekoracyjne/detale architektoniczne – w postaci:

- profilowanych opasek prostokątnych (wokół otworów okiennych i drzwiowych balkonowych),
- płycin podokiennych dekorowanych: kolumnkami (I p.) lub owalnymi plakietami pokrytymi tynkami kamyczkowymi (II p.),
- płycin nadokiennych, dekorowanych owalnymi plakietami,
- wolutowych konsolek - pod gzymsami podokiennymi,
- naczółków: płaskich, trójkątnych i półokrągłych – z zamontowanymi w ich obrębie elementami sztukatorskimi,

Elementy dekoracyjne wykonane zostały z tynków ciągnionych, uzupełnionych o odlewy gipsowe, których powierzchnie gładzono i malowano.

Dach stromy nad elewacją frontową – pokryty jest blachą stalową, płaską - malowaną farbą olejną w kolorze ciemnobrązowym. W połaci dachu stromego wykonane są 3 duże prostokątne lukarny, przekryte daszkami płaskimi (2 lukarny pomiędzy ściankami attykowymi + jedna lukarna – od strony budynku nr 86). Do okapu dachu – zamocowane są rynny półokrągłe z blachy ocynkowanej.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin elewacji frontowej stwierdzono, że:

1. Elewacja frontowa nie była poddawana remontom – od czasu wybudowania obiektu (w przeszłości wykonano jedynie nie wielkie prace polegające na malowaniu fragmentów elewacji oraz prace rozbiórkowe (rozbiórcę poddano uszkodzone: balkony wspornikowe - 6 szt., drewniany gzyms zwieńczający, fragmenty tynków zewnętrznych oraz część elementów dekoracyjnych). Aktualne **stan techniczny elewacji – ocenia się jako nieodpowiedni, a lokalnie jako zły**.
2. Wszystkie zachowane na elewacji elementy architektoniczne pochodzą z czasu budowy kamienicy – tj. z przełomu XIX-go i XX-go wieku.
3. Fragmenty elewacji wykonane z cegły klinkierowej (nie pokryte tynkami zewn.) – nie były malowane, aktualnie pokryte są nierównomierną warstwą czarnych zabrudzeń smolistych, sadzą, kurzem, brudem, lokalnie farbą emulsyjną. Warstwa fakturowa okładziny z cegły klinkierowej posiada miejscowe uszkodzenia – w postaci: niewielkich ubytków i spękań cegły i znacznych ubytków spoinowania. Powierzchniowa warstwa spoin została w trakcie ekspozycji na działanie czynników zewnętrznych niemal całkowicie wypłukana. Pierwotnie spoiną była prawdopodobnie wapienna, stosunkowo słaba zaprawa murarska, zatarta gładko niemal z licem muru. Zalecany jest: wymiana uszkodzonych cegieł na nowe oraz wykonanie nowego spoinowania okładziny. Zanieczyszczone powierzchnie zewnętrzne cegły klinkierowej – wymagają oczyszczenia i impregnacji.
4. Tynki zewnętrzne wykonane na części cokołowej elewacji (o wysokości 55 cm ppt.) – posiadają ubytki, uszkodzenia (zarysowania, spękania) i zawilgocenia – kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe tynki renowacyjne.
Boniuowane poziomo tynki zewnętrzne – pokrywające elewację w poziomie parteru – są stosunkowo dobrze zachowane - wymagają oczyszczenia z powłok malarskich, uzupełnienia niewielkich ubytków i „przetarcia” cienkowarstwową zaprawą szpachlową, wapienną. Podobnych zabiegów wymagają tynki zewnętrzne (zatarte na gładko, ciągnięte, ozdobne) – pokrywające fragmenty elewacji w poziomie od I-go do IV-go piętra.
Szacuje się, że do wymiany kwalifikuje się ok. 30% tynków zachowanych na elewacji frontowych. Pozostałe kwalifikują się do wzmocnienia, naprawy.
5. Wytypowane powierzchnie elewacji frontowej zasłonięto klejonymi do muru: tynkiem prostym i ciągniętym; klejono i kołkowano stalowymi szpilkami detale sztukatorskie/rzeźbiarskie i narożne odcinki profili ciągniętych. Powierzchnię gładzono. Stosowano odlewy gipsowe zbrojone pakułami. Elementy ozdobne zamontowane na elewacji są zachowane w zróżnicowanym stanie.
Największe uszkodzenia występują - w odniesieniu do elementów zamontowanych na elewacji w poziomie IV-go piętra. Im niżej – tym stan elementów dekoracyjnych jest lepszy.
Generalnie posiadają one lokalne ubytki, uszkodzenia, zarysowania.
Koniecznym jest odtworzenie/wykonanie i ponowne zamontowanie/ brakujących elementów dekoracyjnych/sztukatorskich.
Odlewy sztukatorskie zachowane na elewacji - wymagają oczyszczenia, uzupełnienia ubytków, oraz zabezpieczenia powłokami malarskimi.
6. Stan zachowania powłok malarskich na tynkowanych powierzchniach elewacji – jest zły.
Powierzchnie są poprzecierane, wypłukane i przebarwione/odbarwione.
Na podstawie dokonanego rozpoznania kolorystyki elewacji/powłok malarskich – przez autorów niniejszego opracowania – stwierdzono, że tynkowane powierzchnie elewacji malowano farbą klejową (lub chudą emulsją) w kolorze ciemnego ugru, porównywalnym do NCS S 3020-Y30.
Koniecznym jest odnowienie powłok malarskich na elewacji – z zastosowaniem farb elewacyjnych, krzemianowych.
7. Na płytach balkonowych (aktualnie zdemonstrowanych) osadzone były ażurowe balustrady stalowe z giętych i kutych kształtowników stalowych skręcanych, nitowanych i spawanych.

Balustrady malowane były farbą w kolorze ciemnozielonym. Koniecznym jest odbudowa balkonów – w kształcie analogicznym do pierwotnego.

8. Nadproża okienne (cegłane, łukowe) i drzwiowe (z belek stalowych – nad bramą wejściową do budynku) - znajdują się w zadowalającym stanie technicznym ; nie stwierdzono spękań lub innych uszkodzeń nadproży.
9. Obróbki blacharskie gzymsów elewacyjnych, naczółków okiennych i gzymsów podokiennych, rynny i rury spustowej odwadniające dach budynku - wykonane z blachy stalowej ocynkowanej (lokalnie z blachy cynkowej) - w części malowane są farbami olejnymi; obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachu - lokalnie posiadają znaczne ubytki, nieszczelności; są skorodowane; kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe.
10. Stolarka okienna. Historyczna, drewniana stolarka okienna, drzwi balkonowe nie zachowały się. Występujące aktualnie, wtórnie zamontowane okna i drzwi balkonowe – drewniane lub wykonane z profili PCV - znajdują się w dobrym stanie technicznym.
Okna zamontowane w 3-ch lukarnach dachowych oraz 2 okna strychowe – zamontowane w ściankach attykowych – znajdują się w złym stanie technicznym, kwalifikują się do wymiany na nowe.
11. Drzwi wejściowe do budynku – drewniane, dwuskrzydłowe - po generalnym remoncie wykonanym około 2015 r.; brak historycznych warstw malarskich. Aktualnie drzwi pokryte są lakierobejcą w kolorze orzechowym.

4.3.3. Elewacja tylna/podwórzowa budynku.

Elewacja tylna budynku – wykonana została jako płaska, bez zdobień.

Grubość ściany zewnętrznej tylnej budynku jest zróżnicowana i wynosi : 80cm - w poziomie piwnic budynku; 65cm – w poziomie parteru i I-go piętra ; 52cm w poziomie II-go i III-go piętra ; 40cm w poziomie IV-go piętra oraz 25cm w poziomie poddasza (V-go piętra).

Ścianki podokienne - na wszystkich kondygnacjach - są pocienione i posiadają grubość 1,5c, tj. 38cm (42cm - grubość ścianek z obustronnym tynkiem).

Elewacja tylna wyprawiona pierwotnie była tynkami wapiennymi, zatartymi na gładko, i pokryta (pierwotnie) powłokami malarskimi z farb dyspersyjnych. Aktualnie na 90% powierzchni elewacji tynków brak – odpadły od podłoża w wyniku długotrwałego zawilgocenia.

W elewacji podwórzowej balkony nie występują.

W trakcie dokonanych oględzin elewacji tylnej budynku, stwierdzono że znajduje się ona w średnim stanie technicznym. Kwalifikuje się do remontu.

Ściana zewnętrzna budynku od strony podwórza – murowana z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie wapiennej - znajduje się w średnim stanie technicznym.

Stwierdzono - na powierzchni zewnętrznej ściany/muru - występowanie miejscowych, niewielkich pionowych i ukośnych spękań i zarysowań.

Zarysowania widoczne są w środkowej części elewacji, pod oknami IV-go piętra.

Zaleca się dokonanie naprawy spękanych fragmentów ściany zewnętrznej/ ścianek podokiennych - metodą „zszycia” prętami stalowymi (umieszczonymi w poziomych spoinach muru, od strony zewnętrznej).

Nadproża okienne - wykonane w postaci sklepień łukowych, murowanych z cegły. Od strony zewnętrznej w nadprożach wykonany jest węgierek o grubości 12cm, z poziomą krawędzią dolną. Nadproża okienne – w elewacji ogólnie znajdują się w zadowalającym stanie technicznym – nie stwierdzono ich uszkodzeń w postaci ubytków, spękań i zarysowań.

Tynki zewnętrzne na elewacji tylnej posiadają bardzo duże ubytki.

Ubytki (braki) tynków zewnętrznych występują na ok. 90% powierzchni elewacji.

Tynki pozostałe, występujące na elewacji - są częściowo odspojone od podłoża, lokalnie zarysowane, spękanne lub zawilgocone; kwalifikują się do wymiany na nowe.

Powłoki malarskie na elewacji tylnej – na zachowanych fragmentach tynków zewnętrznych – są wypłukane, o nieokreślonej kolorystyce. Kwalifikują się do całkowitej renowacji.

Okna – zamontowane w elewacji tylnej znajduje się w zróżnicowanym stanie technicznym: nieliczne okna drewniane, skrzynkowe (w tym okna strychowe) - w wyniku wieloletniej eksploatacji znajdują się w średnim stanie technicznym; okna z profili PCV - zamontowane w ostatnim okresie czasu - w pozostałych mieszkaniach oraz na klatce schodowej (środkowy pion) aktualnie stanowiące większość stolarki – znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Gzymsy zewn. podokienne – wymurowane z cegły ceramicznej, na płask lokalnie pokryte blachą. Stan techniczny średni.

Drzwi zewnętrzna: stalowe drzwi wejściowe do klatki schodowej – kwalifikują się do malowania.

W związku z niską izolacyjnością termiczną ściany zewnętrznej od strony podwórza - występują znaczne straty ciepła w lokalach mieszkalnych, usytuowanych w budynku. Celem ograniczenia tych strat, zaleca się wykonanie docieplenia elewacji podwórzowej – z zastosowaniem systemów ETICS.

4.3.4. Izolacje przeciwwilgociowe ścian piwnicznych.

Fundamenty budynku (schodkowe) oraz ściany konstrukcyjne piwnic - wykonane zostały jako murowane z cegły ceramicznej pełnej - na zaprawie wapiennej.

Grubość ścian piwnicznych budynku (zewnętrznych i wewnętrznych) – jest zróżnicowana i wynosi: 78 cm (3c.) – ściany zewn.; 64 cm (2,5c.), 51 cm (2 c.), 38 cm (1,5c.) i 25 cm (1c.) – ściany wewn. Ściany piwnic generalnie nie są pokryte tynkami wewnętrznymi (tynki wapienne występują jedynie miejscowo, na niewielkich powierzchniach ścian piwnic i stropu odcinkowego nad piwnicami).

W trakcie dokonanych oględzin - nie stwierdzono istotnych pęknięć i zarysowań murów piwnicznych. Lokalnie widoczne są ubytki fragmentów materiału tworzącego/cegły ceramicznej, powierzchniowe zmurszenie cegły. Na znacznych powierzchniach widoczne są ubytki spoinowania muru/cegły.

Fundamenty, ściany zewnętrzne (piwniczne) oraz ściany konstrukcyjne wewnętrzne (w poziomie piwnic) - są w znacznym stopniu zawilgocone - z uwagi na brak, w ich obrębie – sprawnych izolacji przeciwwilgociowych: poziomej pod fundamentami i pionowej – na zewnętrznej powierzchni ścian piwnicznej, od strony ulicy i podwórza (tj. na powierzchniach muru stykających się z gruntem).

W obrębie ścian piwnicznych, zewnętrznych - od strony ulicy i podwórza – zawilgocenia muru sięgają do wysokości 2,0 m ponad poziom posadzki.

Przyczyny zawilgocenia ścian piwnicznych:

- brak sprawnych izolacji przeciwwilgociowych, poziomych, w poziomie posadowienia oraz na wysokości posadzki piwnic,
- brakiem sprawnych izolacji przeciwwilgociowych, pionowych, na zewnętrznych powierzchniach ścian piwnic, stykających się z gruntem – od strony ulicy i podwórza,
- brakiem sprawnej wentylacji piwnic,

Celem trwałego osuszenia – zawilgoconych w poziomie piwnic i przyziemia – ścian piwnicznych, zewnętrznych i wewnętrznych – należy wykonać izolacje przeciwwilgociowe poziome (dotyczy to całości ścian konstrukc. piwnicznych), oraz izolacje p-wilgoc. pionowe (dotyczy to ściany zewn. piwnicznej od strony ulicy).

Wzdłuż elewacji frontowej budynku – wykonany jest chodnik, o szerokości 4,00 m (o nawierzchni z płytek bet. chodnikowych 50x50x7 cm – stan techniczny średni).

Wzdłuż elewacji tylnej budynku – wykonany jest chodnik z kostki betonowej grub. 8 cm - stan techniczny nawierzchni - ocenia się jako dobry.

Posadzka w pomieszczeniach piwnicznych – wykonana jako ceglana – znajduje się w złym stanie technicznym. Posadzka posiada lokalne ubytki cegieł, nierówności, zapadnięcia oraz jest bardzo zawilgocona (brak jest izolacji przeciwwilgociowej podposadzkowej).

Ścianki działowe – wydzielające poszczególne komórki lokatorskie w piwnicach – wykonane są z desek, lokalnie murowane z cegły ceramicznej; znajdują się w złym stanie technicznym.

4.3.5. Podsumowanie stanu technicznego budynku.

Obecnie budynek jest zamieszkały i jest użytkowany (eksploatowany).

Stan techniczny budynku ocenia się ogólnie jako średni, tylko miejscami jako nieodpowiedni/zły.

Budynek na chwilę obecną jest jeszcze w stanie technicznym pozwalającym na dalszą eksploatację i użytkowanie.

Budynek wymaga wykonania prac remontowych.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że aktualny stan techniczny: ścian zewnętrznych budynku, balkonów wspornikowych, piwnic i klatki schodowej budynku - zezwalają na wykonanie robót remontowych i termoizolacyjnych, tj.:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych na podziemnej części ścian. zewn. budynku,
- wykonanie remontu balkonów w elewacji frontowej budynku,
- wykonanie remontu elewacji frontowej (uzupełnienie tynków zewn. i elementów dekoracyjnych + malowanie),
- wykonanie docieplenia elewacji podwórzowej i elewacji bocznej - z zastosowaniem systemów ETICS,
- wykonanie remontu klatki schodowej w budynku,

Opracował :
mgr inż. Krzysztof Lisiński

V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH.

Projektuje się wykonanie następującego zakresu robót remontowych i termomodernizacyjnych w budynku:

5.1. Odbudowa balkonów wspornikowych w elewacji frontowej.

Projektuje się wykonanie odbudowy 6-ciu balkonów wspornikowych w elewacji frontowej budynku (zdemontowanych w 2008 i 2014 r. z uwagi na zły stan techniczny).

Założenia projektowe.

Projekt konstrukcyjny balkonów - opracowano przy następujących założeniach :

- wymiary płyty balkonu: szerokość 4,15 m, wysięg – 1,30 m,

Obliczenia wykonano w oparciu o następujące normy :

- PN-EN 1991 : Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje,
- PN-EN 1992 : Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu,
- PN-EN 1993 : Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych,

Układ konstrukcyjny balkonów w elewacji frontowej.

Zaprojektowano nowe żelbetowe płyty nośne balkonów, których trzy zewnętrzne krawędzie wsparte są na belkach stalowych a krawędź czwarta – na ścianie murowanej, frontowej budynku. Nowoprojektowane płyty konstrukcyjne balkonów posiadają wymiary (w rzucie) 414x126 cm oraz grubość 10cm.

Płyty żelbetowe wykonać z betonu C16/20 (B20), zbrojonego stalą A-III (#8 co 10cm dołem + #8 co 20 cm górą). Pręty rozdzielcze Ø6 co ok. 25cm, ze stali A-0.

Głównymi elementami nośnymi płyt balkonów będą dwuprzęsłowe ramy stalowe, złożone z 3-ch belek wspornikowych, zamocowanych w ścianie zewnętrznej budynku oraz z belki zewnętrznej podłużnej/podłużnicy.

Belkę stalową wspornikową środkową zaprojektowano z profilu HEB140 (wspornik środkowy), natomiast wsporniki skrajne (na których wsparte będą boczne krawędzie płyt balkonów) – z ceowników normalnych 140 - ze stali S235JR.

Belkę stalową podłużną (zewnętrzną, równoległą do lica elewacji) - zaprojektowano z ceownika normalnego 140, ze stali S235JR . Połączenia belek stalowych w narożach ramy wsporczej wykonać jako spawane (spoiny czołowe, na pełną grubość łączonych elementów).

Projektowany zakres robót :

a/ wykucie gniazd w ścianie zewnętrznej, frontowej budynku (w miejscu gdzie projektuje się zamocowanie belek wspornikowych balkonów), usunięcie zachowanych w murze fragmentów belek stalowych, wspornikowych.

Uwaga : po wykonaniu czynności określonych powyżej należy zawiadomić projektanta, który dokona sprawdzenia stanu technicznego odkrytych elementów konstrukcji i podejmie decyzję o ewentualnych korektach w zadysponowanych rozwiązaniach projektowych .

b/ wykonanie i montaż ram stalowych, wsporczych balkonów (6 szt.), stanowiących główny element nośny płyt balkonów; ramy wykonać jako 2-przęsłowe (podłużnica i 2 wsporniki skrajne z ceownika normalnego C140, wewnętrzny wspornik środkowy wykonać z profilu HEB140); wsporniki środkowe i skrajne osadzić na długości 50cm - w gniazdach o wymiarach: b×h=30x30cm i głębokości 50cm, wykutych w ścianie zewn. (elewacji frontowej); po osadzeniu końcówek wsporników - gniazda zabetonować stosując beton B16/20;

c/ zabezpieczenie antykorozyjne ram stalowych:

- belki stalowe oczyścić z rdzy, z użyciem narzędzi ręcznych i z napędem mechanicznym – do stopnia czystości St 3, wg. PN-EN ISO 8501-1:2008,
 - nałożyć pędzlem dwie warstwy farby do gruntowania przeciwrdzewnej miniowej 60%, a następnie farby chlorokauczukowej (czas schnięcia w temperaturze od +10 do +25°C – 24 godziny do całkowitego wyschnięcia jednej warstwy). Następnie belki stalowe od strony zewnętrznej osiatkować siatką stalową, drucianą i obrzucić zaprawą cementową 1:3 (nie stosować wapna),
- d / wykonanie nowych monolitycznych płyt żelbetowych balkonów, wspartych na stopkach dolnych ram stalowych (z jednej strony) oraz na ścianie zewn. budynku (z drugiej strony) – w miejsce płyt stalowo-ceramicznych poddanych rozbiórce; płyty wykonać z betonu C16/20 - o grubości 10cm i rozpiętości 126cm (w świetle podpór); zbrojenie prętami $\phi 8$ co 10cm dołem oraz $\phi 8$ co 20 górą (stal A-III), pręty rozdzielcze $\phi 6$ co ok. 25cm (stal A-0),
- e / wykonanie i montaż nowych balustrad stalowych balkonów:
- nowe balustrady balkonowe wykonać jako stalowe, ażurowe o wysokości 110 cm ponad posadzki balkonów – o wyglądzie zbliżonym do pierwotnego (tj. do wyglądu balustrad zdemontowanych w 2008 i 20014 r.); balustrady wykonać zgodnie z zał. rysunkiem nr 4;
 - słupki balustrad przyspawać do belek stalowych nośnych płyt balkonów (spoiną czołową na pełną grubość łączonych elementów),
 - wykonać zabezpieczenie antykorozyjne balustrad stalowych -(zewn. powłoki malarskie wykonać z farby olejnej nawierzchniowej w kolorze ciemnozielonym),
- f / wykonanie tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych (na siatce z drutu stalowego), zatartych na gładko - na czołowych i dolnych powierzchniach płyt balkonów,
- g / wykonanie obróbek blacharskich krawędzi zewn. płyt balkonów z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,6mm, w poziomie górnych stopek belek stalowych nośnych,
- h / montaż rynien – na zewn. krawędziach płyt balkonów w poziomie III-go pietra, Do powierzchni bocznych płyt balkonowych zamocować rynny Dn 80 mm oraz rury spustowe Dn 60mm– za pomocą których woda opadowa z balkonów odprowadzana będzie na chodnik przyległy do elewacji frontowej,
- j / wykonanie podłóży pod posadzkę,
Na żelbetowych płytach konstrukcyjnych balkonów (6 szt.) wykonać podłóża pod posadzkę o grubości 4-7cm, z zaprawy cementowej kl. 10 MPa, zatartej na ostro; podłóża wzmocnić siatkami stalowymi 10x10cm z drutów $\phi 2$ mm; górną powierzchnię wykonać w 1,5% spadku w kierunku do zewnętrznych, podłużnych krawędzi płyt balkonów,
- k / wykonanie izolacji przeciwwodnych,
Na warstwie podłóży pod posadzkę wykonać izolacje przeciwwodne z elastycznej mikro-zaprawy uszczelniającej; izolację wykonać zgodnie z instrukcją podaną na opakowaniu handlowym; na stykach posadzki ze ścianami stosować wzmocnienia z taśmy uszczelniającej systemowej,
- l / wykonanie posadzek balkonów,
Posadzki wykonać z płytek gres mrozoodpornych 30x30cm, układanych na zaprawie klejowej, elastycznej, mrozoodpornej.
Cokoliki wykonać z płytek gres o wysokości 15cm, zwrócić szczególną uwagę na dokładne Wykonanie spoinowania: fasety na styku cokolika z posadzką, oraz na pozostałej powierzchni wykonanej okładziny z płytek gres,
- n / malowanie,
Na otynkowanych powierzchniach dolnych i bocznych płyt balkonów wykonać powłoki malarskie farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farba krzemianową np. firmy KAIM w kolorze ciemnego ugru (kolor nr S 3020-Y30R wg wzornika NCS),

5.2. Remont elewacji frontowej budynku.

Projektuje się wykonanie robót remontowych w obrębie elewacji frontowej - obejmujących następujące elementy:

- okładzina elewacji z cegły ceramicznej, klinkierowej,
- tynki zewnętrzne,
- detale architektoniczne – gzymsy, opaski okienne, elementy sztukatorskie (ornamenty),
- obróbki blacharskie,
- powłoki malarskie,
- okładzina cokołu elewacji z płytek ceramicznych,

Remont części elewacji należy wykonać w taki sposób, aby zachowany został jej pierwotny - historyczny wygląd.

Projektuje się wykonanie następującego zakresu robót remontowych :

5.3.1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe.

1. Montaż rusztowań zewnętrznych na całej powierzchni elewacji frontowych.
2. Demontaż całości obróbek blacharskich (obróbek gzymsów elewacyjnych, parapetów zewnętrznych).
3. Rozbiórka uszkodzonych (zawilgoconych, spękanych) fragmentów tynków zewnętrznych na elewacji frontowej budynku.
4. Demontaż rynien zamocowanych do okapu dachu stromego (zwieńczającego elewację frontową) oraz 3-ch rur spustowych zamocowanych do elewacji frontowej.

5.3.2. Odbudowa gzymsu zwieńczającego elewację frontową – podrynnowego.

Projektuje się odtworzenie ciągłego (na całą szerokość elewacji frontowej) gzymsu zwieńczającego – o konstrukcji drewnianej. Zaprojektowano gzyms o wysięgu 30cm i wysokości 27 cm – o konstrukcji drewnianej. Wsporniki gzymsu wykonać z desek o przekroju 22x8 cm – zamocowanych do konstrukcji drewnianej dachu (wykorzystać zachowane w ścianie zewnętrznej budynku otwory przelotowe – do osadzenia wsporników drewn. gzymsu).

Do zewn. powierzchni wsporników zamocować strugane, impregnowane deski podbitkowe o grubości 25 mm. Na górnej powierzchni gzymsu wykonać obróbkę blacharską z blachy tytan-cynk grub. 0,6 mm. Nad obróbką zamocować, w spadku - ciągłą rynnę dn 150 mm, mającą za zadanie odprowadzenie wody opadowej z dachu stromego – do rury spustowej dn 120 mm – zamocowanej we wnęce – od strony sąsiedniego budynku nr 86.

Deski podbitkowe malować farbą do drewna – w kolorze ciemnobrązowym.

5.3.3. Remont okładziny elewacji frontowej wykonanej z cegły klinkierowej.

Warstwa fakturowa elewacji wykonana - w poziomie od I-go do IV-go piętra - z cegły ceramicznej, klinkierowej - wymaga oczyszczenia z zabrudzeń, kurzu, zacieków. Powierzchnię zewn. elewacji (główki cegieł) oczyścić, stosując metody chemiczne lub fizyczne (np. z zastosowaniem pary wodnej pod ciśnieniem lub wody pod ciśnieniem, z dodatkiem detergentu np. Covexan).

Gdy ten sposób nie da oczekiwanych rezultatów, można spróbować czyszczenia chemicznego zastosowaniem np. preparatu Klinkierreiniger: Alkutex Fassaden firmy Remmers.

Doczyszczanie zabrudzeń wykonać za pomocą lekkiego kwasu fluorowodorowego, zmywanego wodą pod ciśnieniem.

Uszkodzone miejscowo fragmenty okładziny należy odtworzyć, stosując do tego nową cegłę licową o kolorze analogicznym do istniejącej.

Niewielkie ubytki cegły uzupełnić z zastosowaniem zaprawy do renowacji cegieł, np. firmy Remmers, w kolorze dobranym do wzornika tej firmy, jakiej preparat do kitów ceglanych zostanie wybrany.

Uzupełnienie wykruszonej fugi między ceglami elewacji – wykonać zaprawą wapienną z wypełniaczem zawierającym pucolany, lub z wypełniaczem trasowym.

Na zakończenie – należy wykonać prace polegające na uszczelnieniu okładziny przed wilgocią. Prace te wykonać przy pomocy preparatu hydrofobizującego, najlepiej opartego na żywicach silikonowych, np.: Funkisol SNL (do hydrofobizacji). Poleca się również preparat Sarsil H 14 Produkowany przez ZPCH Sarzyna. Proces hydrofobizacji przeprowadzić poprzez natrysk lub pędzlowanie. Temperatura dobową w trakcie przeprowadzania zabiegu hydrofobizacji cegły licówki – nie powinna być niższa niż 10°C, a wilgotność powietrza powinna być jak najniższa i nie przekraczać 60% w skali dobowej.

5.3.4. Remont tynków zewnętrznych, wapiennych i detali architektonicznych.

Tynki zewnętrzne, wapienne na elewacji frontowej - wykonane są w poziomie parteru i V-go piętra oraz na pionowych pasach elewacji z otworami okiennymi i drzwiami balkonowymi.

Występują również na gzymsach elewacyjnych, ściankach podokiennych, opaskach okiennych, naczółkach nadokiennych.

Fragmenty tynków które uległy odspojeniu od podłoża - poddać rozbiórce. Szacuje się, iż rozbiórce podlegać będzie ok. 50% tynków mineralnych - na elewacji, w poziomie parteru oraz wyżej usytuowanych kondygnacji.

Dobrze zachowane (nie uszkodzone) tynki zewnętrzne - należy oczyścić z zabrudzeń i powłok malarskich.

Po starannym przygotowaniu podłoża (muru z cegły pełnej) należy odtworzyć brakujące fragmenty tynków zewnętrznych na elewacji, zatartych na gładko – z zastosowaniem zaprawy wapiennej (przygotowanej przez Wykonawcę robót na placu budowy lub też z gotowych mieszanek wykonanych fabrycznie).

Następnie całość elewacji wyprawionej tynkami zewnętrznymi należy szpachlować cienkowarstwową zaprawą mineralną (z zastosowaniem zaprawy renowacyjnej, np. ispo Klasyk firmy STO). Drobne uszkodzenia tynków (np. pęknięcia i małe ubytki) naprawić i zaszpachlować.

Odtworzeniu podlegają również brakujące fragmenty profili ciągnionych na wszystkich elementach ozdobnych: tj. opaskach okiennych i gzymsach elewacyjnych. Do renowacji stosować gotowe zaprawy mineralne np. TUBAG STW 0,4 firmy STO.

5.3.5. Remont elementów wystroju sztukatorskiego na elewacji frontowej budynku.

Należy odtworzyć brakujące fragmenty wystroju sztukatorskiego na elewacji – w poziomie wszystkich kondygnacji.

Wszystkie istniejące elementy sztukaterii oczyścić z powłok z farb emulsyjnych - z zastosowaniem metod mechanicznych (skalpel; nożyk sztukatorski), ze wspomaganie metodami chemicznymi:

- spulchnienie gorącą parą wodną,
- wykorzystując skurcz materiału - zastosować można metodę z użyciem skroplonego dwutlenku węgla,

Dokonać podklejenia pęknięć gipsowych elementów sztukaterii – klejem w dyspersji wodnej, np. polioctany winylu. Obniżyć napięcie powierzchniowe kleju, przez dodanie alkoholu etylowego. Po oczyszczeniu sztukaterii, uzupełnić ubytki na jej powierzchni stosując dobry gips na mokro.

Dokonać rekonstrukcji kolorystyki sztukaterii dobrą farbą renowacyjną dla gipsów, np. firmy Remmers, kolorem określonym w poz. 5.3.7. niniejszego opracowania. Pokrycie powierzchni sztukaterii powinno być warstwą farby jak najcieńszą, aby uniknąć łuszczenia farby.

5.3.6. Montaż nowych obróbek blacharskich.

W miejsce zdemontowanych - wykonać nowe obróbki blacharskie: gzymsów elewacyjnych i gzymsów podokiennych.

Obróbki blacharskie powinny wystawać nie mniej niż 4 cm poza lico tynku i skutecznie zabezpieczać go przed zaciekami wody deszczowej.

Nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej grub. 0,6mm.

5.3.7. Renowacja cokołu elewacji frontowej.

Na cokole elewacji – o wysokości 55 cm ponad powierzchnie chodnika – projektuje się wykonanie tynków renowacyjnych.

5.3.8. Wymiana okien w lukarnach dachowych oraz okien strychowych.

Projektuje się dokonanie wymiany zużytych technicznie okien drewnianych, strychowych – zamontowanych w ściankach czołowych 3-ch lukarn dachowych oraz w 2-ch ściankach attykowych – na nowe okna drewniane, ramowe, szklone szybami zespolonymi o podwyższonej izolacyjności termicznej.

5.3.9. Malowanie tynków zewnętrznych i detali architektonicznych w elewacji frontowej.

Prawidłowo przygotowane podłoże zagruntować stosując preparat gruntujący którego zadaniem jest wyrównanie chłonności podłoża, wzmocnienie jego powierzchni, likwidacja ognisk korozji biologicznej oraz poprawienie warunków przyczepności powłok malarskich; do gruntowania stosować grunt na bazie silikatów.

Zagruntowane tynki zewnętrzne i detale architektoniczne na elewacji frontowej malować dwukrotnie farbą krzemianową - w następujących kolorach:

- tynki renowacyjne na cokole elewacji oraz tynki wapiennej – na wyższych partiach elewacji (w poziomie parteru, I-go, II-go, III-go i IV-go piętra), tynki ciągnione na gzymsach elewacyjnych i opaskach okiennych, elementy dekoracyjne/sztukatorskie oraz tynki na dolnych i bocznych powierzchniach płyt balkonów – **malować** farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farbą krzemianową np. firmy KAIM w kolorze **ciemnego ugru** nr **S 3020-Y30R** wg wzornika NCS,
- tynki zewnętrzne wapienne, zatarte na gładko – na ściankach attykowych, w poziomie poddasza – **malować** farbą krzemianową w kolorze nr **S 2010-Y30R** wg wzornika NCS,
- gzyms zwieńczający/dachowy wykonany jako element drewniany – **malować** farbą renowacyjną do zewnętrznych elementów drewnianych w kolorze ciemnobrązowym nr **8028** wg wz. RAL,
- **ażurowe balustrady** stalowe balkonów - **malować** farbami przeznaczonymi do metalu (przed malowaniem aby uzyskać dużą trwałość pokrycia elementy stalowe należy dokładnie oczyścić, stosować farby wielowarstwowe, farby podkładowe oraz emalię nawierzchniową) w kolorze **ciemnozielonym** nr **6036** według wzornika RAL,
- **drewnianą bramę wejściową** do budynku – malować lakierobejcą w kolorze orzechowym,
- **okna drewniane** w elewacji frontowej w poziomie I-go i III-go piętra – **malować** farbą renowacyjną do zewnętrznych elementów drewnianych w kolorze białym,

5.3. Docieplenie ściany zewnętrznej budynku od strony podwórza (elewacji podwórzowej) - wraz z nową kolorystyką.

5.3.1. Wytyczne wykonania.

Z uwagi na niską izolacyjność ścian zewnętrznych budynku oraz istniejące uszkodzenia tynków zewnętrznych - projektuje się wykonanie docieplenia ściany zewnętrznej/elewacji podwórzowej budynku, z zastosowaniem zewnętrznych systemów izolacji cieplnej z wyprawami tynkarskimi (ETICS), zgodnie z Instrukcją ITB „Złożone systemy izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynków ETICS z zastosowaniem styropianu i wełny mineralnej” Warszawa 2023 r.

Docieplenie projektuje się wykonać od poziomu terenu/górnej powierzchni bloków betonowych usyt. przy części cokołowej elewacji - do dolnej powierzchni ozdobnego, murowanego z cegły klinkierowej gzymsu dachowego (Uwaga: gzyms dachowy nie podlega dociepleniu, zakryciu; obróbkę blacharską zwieńczającą warstwę docieplenia wykonać 25 cm poniżej górnej pow. gzymsu dachowego).

Przed wykonaniem robót dociepleniowych należy dokonać rozbiórki zachowanych fragmentów tynków zewnętrznych (spękanych, odspojonych od podłoża) – pokrywających ok. 10% powierzchni elewacji tylnej.

Należy ponadto dokonać rozbiórki:

- parapetów podokiennych z blachy stalowej- ocynkowanej,
- wystających poza lico elewacji - murowanych gzymsów podokiennych,

Izolację termiczną elewacji podwórzowej budynku - należy wykonać z zastosowaniem płyt ze styropianu grafitowego EPS 031 (o współczynniku $\lambda = 0,031$ W/mK) o grub. **8 cm** oraz (ze względów ppoż.) z płyt z wełny mineralnej, fasadowej (o współczynniku $\lambda = 0,035$ W/mK) – o grubości **8 cm**.

Uwaga: do mocowania warstwy termoizolacyjnej z wełny mineralnej stosować dyble metalowe.

Ościeża okien docieplić z zastosowaniem płyt ze styropianu grafitowego EPS 031 (o współczynniku $\lambda=0,031$ W/mK) – o grubości 2-3 cm.

Warstwy termoizolacyjne elewacji (płyty ze styropianu i wełny min.) - mocować do powierzchni ścian przy pomocy zaprawy klejowej, oraz łącznikami: plastikowymi (styropian) lub stalowymi (wełna mineralna) - w ilości 6 szt/m² dla płaszczyzny ściany, a w obrębie naroży tzn. 1,5 m od krawędzi pionowej ściany - w ilości 10 szt/m².

Na docieplonych powierzchniach elewacji budynku należy wykonać warstwę tynkarską, z cienkowarstwowych, mineralnych tynków strukturalnych (na bazie kruszywa o grub. 0,9 mm). Faktura zewnętrzna tynków strukturalnych – szorstka (zatarta na gładko).

Po zakończeniu prac dociepleniowych, wykonać malowanie elewacji (powłoki z farb elewacyjnych, silikatowych) - zgodnie z kolorystką określoną w pkt. 5.4.2. niniejszego opisu technicznego.

Przed wykonaniem właściwych robót dociepleniowych, należy wykonać następujące prace przygotowawcze:

1. Ustawienie rusztowań przyściennych wzdłuż elewacji podwórzowej budynku.
2. Demontaż rury spustowej dn120mm (1 szt.) - odprowadzającej dach budynku.
3. Rozbiórka (skucie) uszkodzonych (odspojonych od podłoża, spękanych) fragmentów tynków zewnętrznych, na elewacji podlegającej dociepleniu.

4. Zmycie odkrytej ściany zewnętrznej tylnej budynku wodą pod ciśnieniem.

Na tak przygotowanej powierzchni ściany zewnętrznej budynku, należy zamontować warstwę termoizolacyjną ze styropianu (i wełny mineralnej) o grubości 8cm, a następnie wykonać warstwę zbrojoną gr. 3 mm (uwaga: w poziomie parteru, do wysokości 2,00 m ppt., warstwę zbrojoną wykonać z 2-ch warstw siatki).

W dalszej kolejności - na docieplonych powierzchniach elewacji - należy wykonać warstwę tynkarską, z cienkowarstwowych, mineralnych tynków strukturalnych (na bazie kruszywa o grub. do 0,9 mm).

Tynki strukturalne pokryć powłokami malarskimi, z elewacyjnych farb krzemianowych, - zgodnie z kolorystyką określoną w pkt. 5.4.2. niniejszego opisu technicznego.

Ogólny opis systemu docieplenia:

Ocieplanie ścian budynków z zastosowaniem zewnętrznych systemów izolacji cieplnej z wyprawami tynkarskimi (ETICS) jest nowoczesną metodą ocieplenia budynków jedno- i wielorodzinnych.

W skład zestawu wyrobów do docieplenia elewacji budynku przy ul. Żeromskiego 84 we Wrocławiu wchodzi następujące materiały :

- zaprawa klejowa do klejenia styropianu o przyczepności do betonu (w stanie powietrzno-suchym) nie mniejszej niż 0,3 MPa , oraz o przyczepności do styropianu (w stanie powietrzno-suchym) nie mniejszej niż 0,1 Mpa,
- płyty ze styropianu grafitowego odmiany EPS 031 (samogasnące), o współczynniku $\lambda=0,031 \text{ W/(mK)}$ – o grubości **8 cm**, wymiarach 50x100 cm, krawędziach prostych, sezonowanych w okresie co najmniej 2 miesiące od wyprodukowania,
- płyty z wełny mineralnej fasadowej, o współczynniku $\lambda=0,035 \text{ W/(mK)}$ – o grubości **8 cm**, wymiarach 50x100 cm, krawędziach prostych,
- łączniki z tworzywa sztucznego - do mechanicznego mocowania układu ocieplającego ze styropianu (oraz łączniki stalowe do mechanicznego mocowania układu ocieplającego z wełny mineralnej), o średnicy 8mm i długościach zapewniających co najmniej 5-cio centymetrowe osadzenie w warstwie podłoża nośnego,
- siatka z włókna szklanego po kąpielu akrylowej o gramaturze większej niż 145g/m²,
- cienkowarstwowy tynk mineralny, o frakcji uziarnienia mniejszej niż 0,9 mm, sklasyfikowany ogniowo jako NRO (nie rozprzestrzeniający ognia),
- farba elewacyjna silikatowa do wymalowań zewnętrznych, będąca elementem zestawu sklasyfikowanego jako NRO,

Elementami uzupełniającymi zestawu są: listwy narożnikowe i cokołowe oraz elementy do obróbek szczególnych miejsc elewacji.

Bezpośrednio na warstwę termoizolacji ze styropianu należy nakładać **warstwy wykończeniowe**, na które składają się :

- 1/ **warstwa zbrojona**, przeciwdziałająca skutkom naprężeń termicznych od nasłonecznienia i schłodzenia wyprawy i wraz z warstwą tynkarską zabezpieczająca izolację przed niszczącym działaniem ognia , oraz zapewniająca odporność na uderzenie,
- 2/ **warstwa tynkarska**, stanowiąca ochronne i dekoracyjne wykończenie elewacji,
- 3/ **farba elewacyjna**, stanowiąca cienkowarstwową powłokę polepszającą parametry fizyczne warstwy tynkarskiej, oraz stanowiąca kolorystyczne wykończenie ściany,

Roboty uzupełniające:**a/ montaż nowych parapetów zewnętrznych (podokiennych),**

Po zamocowaniu do ścian zewnętrznych warstw termoizolacyjnych - w miejsce zdemontowanych - zamontować nowe parapety zewnętrzne, podokienne, z blachy stalowej powlekanej - w kolorze określonym w pkt. 5.4.2.

Parapety zewnętrzne powinny wystawać nie mniej niż 4-5 cm poza lico tynku i skutecznie zabezpieczać elewację przed zaciekami wody deszczowej.

b/ demontaż a następnie (do docieplenia elewacji) ponowny montaż nowej rury spustowej, odwadniającej dach budynku (zamontować nową rurę Dn 120 z blachy stal.-ocynkowanej),**c/ malowanie elewacji** - prawidłowo przygotowane podłoże, w postaci tynków strukturalnych (oraz tynków renowacyjnych na cokole elewacji) - malować farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farbą krzemianową - w kolorach określonych w pkt. 5.4.2. niniejszego opisu technicznego,**d/ drzwi wejściowe** do budynku, od strony podwórza – zamontowane w poziomie parteru drzwi zewnętrzne, stalowe **malować** farbami przeznaczonymi do metalu (przed malowaniem aby uzyskać dużą trwałość pokrycia elementy stalowe należy dokładnie oczyścić , stosować farby wielowarstwowe , farby podkładowe oraz emalię nawierzchniową).**e/ renowacja betonowych bloków przylegających do części cokołowej elewacji tylnej:** uzupełnić ubytki betonu z zastosowaniem zapraw typu PCC a następnie szpachlować powierzchnie zewnętrzne (górną i boczną) – mikrozaprawą uszczelniającą.**5.3.2. Kolorystyka – elewacja tylna.**

Po wyschnięciu, tynki strukturalne, mineralne (na docieplonej elewacji tylnej) - malować wysokoparoprzepuszczalną farbą krzemianową do wymalowań zewnętrznych w następujących kolorach :

- docieplony cokół elewacji tylnej (przy drzwiach wejściowych do budynku oraz nad blokami betonowymi) – **malować** farbą krzemianową w kolorze nr **S 3010-Y20R** wg wzornika NCS,
- **docieploną elewację tylną - ponad cokołem** pokrytą tynkami strukturalnymi, mineralnymi (zatartymi na szorstko)– **malować** farbą krzemianową nr **S 2005-Y30R** wg wzornika NCS,
- drzwi stalowe **wejściowe** do klatki schodowej – **malować** farbami przeznaczonymi do metalu w kolorze ciemnobrązowym – kolor **nr 8028** wg wzornika RAL,
- **okna drewniane** w elewacji tylnej **malować** farbą renowacyjną do drewna w kolorze **białym**,

Zaleca się stosowanie farb elewacyjnych z zawartością środków przeciw grzybom i algom.

5.4. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych: poziomych, pionowych i strukturalnych – w obrębie ścian piwnicznych (zewn. i wewnętrznych).

Projektuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowych – w obrębie wszystkich ścian piwnicznych: zewnętrznych i wewnętrznych budynku.

Izolacje przeciwwilgociowe należy wykonać – zgodnie z rysunkami nr 5 i nr 6, oraz zgodnie z niniejszym opisem technicznym.

5.4.1. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych: poziomych i pionowych w obrębie ściany zewnętrznej, piwnicznej budynku od strony ulicy.

- a/ skucie zawilgoconych tynków zewnętrznych - na cokole elewacji frontowej – do wysokości 55 cm powyżej chodnika,
- b/ oczyszczenie zewn. powierzchni odsłoniętego muru, z cegły pełnej, oraz usunięcie skorodowanej zaprawy ze spoin muru na głębokość 2cm,
- c/ rozbiórka nawierzchni chodnika, w pasie o szerokości 1,40 m, z płyt betonowych chodnikowych 50x50x7 cm – wzdłuż elewacji frontowej (Uwaga: płytki chodnikowe znajdujące się w zadowalającym stanie techn. – ok. 50% zdemontowanych – zachować do odbudowy nawierzchni chodnika),
- d/ odkopanie i odsłonięcie powierzchni zewnętrznej ściany piwnic, od strony ulicy - do poziomu odsadzki ławy fundamentowej, tj. do głębokości ok. 190 cm poniżej poziomu chodnika, wraz z pełnym oszalowaniem ściany zewnętrznej wykopu, od strony gruntu; ścianę piwnic należy odsłaniać odcinkami o długości nie przekraczającej 5,0 m – tak aby nie naruszyć warunków posadowienia budynku,
- e/ rozbiórka murowanych studzienek doświetlających piwnice od strony ulicy (7 studzienek) + skucie resztek istniejącego tynku zewn. na odkrytych powierzchniach ścian ceglanych, piwnicznych + oczyszczenie odsłoniętych powierzchni muru – z zanieczyszczeń i skorodowanych fragmentów muru,

Uwaga : po wykonaniu czynności określonych w **poz. a-e/** należy zawiadomić projektanta, który dokona sprawdzenia stanu technicznego odkrytych elementów konstrukcji i podejmie decyzję o ewentualnych korektach w zadysponowanych rozwiązaniach projektowych.

- f/ oczyszczenie powierzchni ściany zewn. i usunięcie skorodowanych spoin na głębokość 2cm,
- g/ osuszenie muru do wilgotności 5-8% w strefie podziemnej,
- h/ wykonanie przegród poziomych (izolacji przeciwwilgociowych poziomych) - w poziomie posadzki piwnic – z zastosowaniem metody ciśnieniowej, dwurzędowej; w odkrytych ścianach zewnętrznych, od strony ulicy i podwórza – przeponę poziomą wykonać od strony zewnętrznej, a w odniesieniu do ściany zewn. piwnicznej bocznej/zachodniej – przeponę poziomą należy wykonać od strony wewnętrznej piwnic) ;
W tym celu należy nawiercić, mijankowo 2 rzędy otworów ϕ 18mm, w rozstawie co 18 cm; w nawiercone w murze otwory ϕ 18mm osadzić końcówki iniekcyjne wielokrotnego użytku (pakery); Za pomocą pompy ciśnieniowej do otworów należy właczać preparat do wykonywania przepon poziomych np. AQUAFIN-F -pod ciśnieniem 0,1 do 0,3MPa, tak, aby uzyskać zalecane zużycie preparatu. Czas tłoczenia jest zależny od stopnia chłonności muru i zwykle wynosi od 15 do 20 minut przy użyciu pompy z czterema końcówkami iniekcyjnymi, oferowanej przez producenta preparatu.
Po zakończeniu tłoczenia wykręcamy pakery, przekładamy je do kolejnych otworów i powtarzamy iniekcję.
Po 24 godzinach otwory wypełnić, za pomocą lancy średnicy 18mm, pod ciśnieniem 0,1MPa, płynną zaprawą hydrofobową, uszczelniającą z 50% dodatkiem piasku kwarcowego.
Zużycie materiałów: Dla metody ciśnieniowej dwurzędowej zużycie preparatu wynosi 19,5 l/m² przekr. poziomego muru oraz 5kg/m² przekr. poziomego muru płynnej zaprawy uszczelniającej,
- i/ uzupełnienie spoin i ubytków osuszonych murów - na części podziemnej stykającej się z gruntem - z wykorzystaniem zaprawy polimerowo-cementowej,
- j/ wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, pionowych - na odkrytych, zewnętrznych powierzchniach ścian piwnic od strony ulicy i podwórza (tj. na ścianie piwnicznej „frontowej” oraz na ścianie piwnicznej tylnej) - z wykorzystaniem mikrozaprawy uszczelniającej, w dwóch przejściach roboczych; wymagane zużycie materiału : 2-3kg/m²,

- k/ odbudowa studzienek doświetlających okienka piwniczne, w elewacji frontowej (z bloczków betonowych M14, na zaprawie cementowej), wraz z wykonaniem na ich powierzchniach zewnętrznych izolacji p-wilgociowych, pionowych,
- l/ zabezpieczenie wykonanej izolacji pionowej ściany piwnicznej - za pomocą osłony z folii „kubelkowej”, zabezpieczonej od góry obróbką blacharską, lub z profilu PCV,
- l/ zasypanie (wraz z zagęszczeniem) odkrytych odcinków ściany piwnic ; do zasypania należy stosować grunt z wykopu, zagęszczając go 30-to cm warstwami do $I_s=1,00$,
- m/ odbudowa nawierzchni chodnika, wzdłuż elewacji frontowej (z płytek bet. chodnikowych 50x50x7 cm),
- n/ wykonanie tynków zewnętrznych, renowacyjnych i powłok malarskich na cokole elewacji frontowej budynku (w trakcie remontu elewacji frontowej),

5.4.2. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej strukturalnej w obrębie ściany zewnętrznej, piwnicznej budynku od strony podwórza.

Projektuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej na w obrębie ściany zewnętrznej, piwnicznej budynku od strony podwórza – metodą strukturalną/bezwykopową – zg. z rys. nr 5 i 6. Izolację pionową strukturalną wykonujemy poprzez nawiercenie – od strony wnętrza budynku/pom. piwnicznych - siatki otworów rozmieszczonych w rzędach, co 25-30 cm (w zależności od zasolenia muru) na całym obszarze izolowanego obszaru; Głębokość otworu wynosi grub. muru minus 5 cm (tj. ok. 75 cm).

Otworami tymi wprowadza się – z zastosowaniem pompy iniekccyjnej/metodą iniekcji nisko-ciśnieniowej preparat iniekcyjny składający się ze środka izolacyjnego.

Składniki mieszaniny iniekcyjnej przenikają do przestrzeni kapilar i odkładają się w nich w formie nierozpuszczalnych w wodzie związków.

Na końcu - otwór iniekcyjny zostaje wypełniony betonem połączonym ze środkiem izolacyjnym; korzystnym efektem ubocznym jest kilkukrotne wzmocnienie wytrzymałości izolowanego muru - poprzez zastosowanie betonu o wysokich parametrach wytrzymałości.

5.4.3. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych: poziomych w obrębie ścian piwnicznych, wewnętrznych budynku.

Kolejność robót:

- a/ oczyszczenie nietynkowanych ścian piwnic – do wys. 100-200 cm powyżej posadzki piwnic,
- b/ usunięcie skorodowanych spoin na głębokość 2cm,
- c/ osuszenie muru do wilgotności 5-8% w strefie podziemnej,
- d/ wykonanie przegród poziomych (wtórnych izolacji przeciwwilgociowych), w ścianach piwnicznych, wewnętrznych, oraz w ścianie zewnętrznej bocznej/zachodniej - w poziomie posadzki piwnic – z zastosowaniem metody ciśnieniowej, dwurzędowej;
W tym celu w nawiercone w murze otwory $\phi 18\text{mm}$ osadzić końcówki iniekcyjne wielokrotnego użytku (pakery); Za pomocą pompy ciśnieniowej do otworów należy wtłaczać preparat do wykonywania przepon poziomych np. AQUAFIN-F -pod ciśnieniem 0,1 do 0,3MPa, tak, aby uzyskać zalecane zużycie preparatu. Czas tłoczenia jest zależny od stopnia chłonności muru i zwykle wynosi od 15 do 20 minut przy użyciu pompy z czterema końcówkami iniekcyjnymi, oferowanej przez producenta preparatu. Po zakończeniu tłoczenia wykręcamy pakery, przekładamy je do kolejnych otworów i powtarzamy iniekcję.
Po 24 godzinach otwory wypełnić, za pomocą lancy średnicy 18mm, pod ciśnieniem 0,1MPa, płynną zaprawą hydrofobową, uszczelniającą z 50% dodatkiem piasku kwarcowego.

Zużycie materiałów:

Dla metody ciśnieniowej dwurzędowej zużycie preparatu wynosi 19,5 litra/m² przekroju poziomego muru oraz 5kg/m² przekroju poziomego muru płynnej zaprawy uszczelniającej,

VI. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

W wyniku przeprowadzenia ujętych w niniejszym projekcie prac remontowych, charakterystyka energetyczna budynku ulegnie znacznemu polepszeniu.

VII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny z 5-ma kondygnacjami mieszkalnymi, podpiwniczony, średniowysoki (SW), zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Klasa odporności pożarowej budynku: „C”.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Drogą pożarową jest ulica Żeromskiego we Wrocławiu.

Projektowane elementy elewacji frontowej oraz docieplenia elewacji tylnej budynku - powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

W ramach projektowanych prac remontowych nie przewiduje się zmian w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku. Elementy budynku nie spełniające wymaganej odporności ogniowej - należy doprowadzić do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami w trakcie najbliższego remontu kapitalnego lub przebudowy budynku.

Rozwiązania projektowe przedstawione w niniejszym projekcie dotyczą „Remontu elewacji frontowej, wraz z odbudową balkonów, remontu i docieplenia elewacji podwórzowej oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 84 we Wrocławiu”; **nie dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej tego budynku/objektu budowlanego.**

w związku z powyższym nie wymagają uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (które to uzgodnienie, zgodnie z par. 3 ust. 2 rozporządzenia MSWiA z dn. 17.09.2021 r. *„w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”* wymagane jest w przypadku „odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewnienia drogi pożarowej do obiektu budowlanego, gdy ze względu na charakter lub rozmiar robót niezbędne jest sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego, którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1,„.”.

VIII. WYMOGI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Budynek mieszkalny przy ul. Stefana Żeromskiego 84 we Wrocławiu – ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Wrocławia.

Położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

IX. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na środowisko.

X. INFORMACJA ZGODNIE Z ART. 36a PRAWA BUDOWLANEGO.

Nie dopuszcza się w trakcie realizacji robót nieistotnych odstępstw od projektu budowlanego.

XI. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje: remont elewacji frontowej wraz z odbudową balkonów, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 84 we Wrocławiu.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINE Kategoria obiektu wg ustawy Prawo budowlane – XIII
GRUPA ODDZIAŁYWANIA	SZCZEGÓŁY GRUP ODDZIAŁYWANIA	
Elementy zagospodarowania terenu	Granice działki wg. użytkownika	Planowana inwestycja, związana z remontem i dociepleniem ścian zewnętrznych budynku, odbudową balkonów i wykonaniem izolacji p-wilgoc. ścian piwnicznych - nie powoduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu,
	Ujęcia wody	Inwestycja nie obejmuje budowy indywidualnego ujęcia wody; Budynek jest zasilany z miejskiej sieci wodociąg.
	szamba	Inwestycja nie obejmuje budowy bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe
	Budowle rolnicze	Inwestycja nie obejmuje projektu budowli rolniczych
	Parkingi	Inwestycja nie obejmuje budowy miejsc postojowych
	Garaże	Inwestycja nie obejmuje budowy garażu
	Śmietniki	Inwestycja nie obejmuje budowy śmietnika
p.poż.	Budynki wielorodzinne	Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich
p.poż.	Budynki pozostałe	Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich
	Budynki PM	W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki PM
	Budynki IN	W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki IN
	Lasy	W odległości 20 m od projektowanego do remontu i przebudowy budynków - nie występują lasy
	Zagrożenie wybuchem	Planowana inwestycja nie obejmuje wykonania elementów stwarzających zagrożenie wybuchem
naśłonecznienie		Planowana inwestycja nie powoduje zmian naśłonecznienia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi
Promieniowanie dzienne (przesłanianie)		Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie przesłaniania budynków sąsiednich .
emisje	hałasu	Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie emisji hałasu
	Promieniowa. elektromagnetycznego	Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie promieniowania, szczególnie jonizującego oraz pola elektromagnetycznego

Obszar oddziaływania inwestycji : teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego do remontu i docieplenia obiektu budowlanego, zlokalizowanego przy ul. Stefana Żeromskiego 84 we Wrocławiu - na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu - zawarty jest w całości w obrębie działki nr 37 i części pow. działek nr: 39 i 25/11, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki. Integralną część analizy oddziaływania stanowi załącznik graficzny – plan sytuacyjny w skali 1:500 (rys. nr 1).

XII. UWAGI KOŃCOWE.

Roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z projektem, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”, przepisami techniczno-budowlanymi i sztuką budowlaną. W trakcie realizacji obiektu należy bezwzględnie przestrzegać przepisy BHP w budownictwie.

Projektant:
mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak