



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 balkonami, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych w obrębie ścian zewnętrznych piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny

Adres obiektu: Wrocław, ul. Jedności Narodowej 185

nr działek: 41 i 53/28, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

**Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości
przy ul. Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu
z/s 50-300 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 185**

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

Podpisy :

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

Sprawdzający - mgr inż. arch. Michał Wyczałkowski
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 : mgr inż. Alicja Dobek
Uprawnienia bud. nr 984/93 - do projektowania, kierowania
i nadzorowania budowy w specj. konstr.-budowlanej b.o.

Wrocław, grudzień 2021

SPIS TREŚCI - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

	Str. nr
1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Oświadczenie o wykonanie projektu zgodnie z przepisami	3
 A. Część opisowa	
1. Opis techniczny	4-20
2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	21-23
 B. Część rysunkowa	
1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny	24
2. Rys. Nr 2 Elewacje frontowe – stan projektowany	25
3. Rys. Nr 3 Elewacja podwórzowa – stan projektowany	26
4. Rys. Nr 4 Rzut piwnic – stan projektowany	27
5. Rys. Nr 5 Przekroje pionowe A-A i B-B ścian zewnętrznych, piwnicznych od strony ulicy i podwórza	28
6. Rys. Nr 6 Balkony w elewacji frontowej – stan projektowany	29
7. Rys. Nr 7 Elewacja frontowa – kolorystyka	30
8. Rys. Nr 8 Elewacja tylna – kolorystyka	31
 C. Dokumenty dołączone do projektu architektoniczno-budowlanego	
1. Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających	31-34
2. Zaświadczenia potwierdzające przynależność projektantów i sprawdzających do Izb samorządu zawodowego Architektów i Inżynierów Budownictwa	35-38

Wrocław 31-12-2021

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z dn. 03 sierpnia 2020 r. , poz. 1333 z późn. zmianami)

OŚWIADCZAM

że projekt architektoniczno-budowlany pn.: Remont elewacji frontowej wraz z balkonami, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych w obrębie ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jedności narodowej 185 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 balkonami, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych w obrębie ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- 1.2. Adres : 50-300 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 185.
- 1.3. Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu, z/s przy ul. Jedności Narodowej 185, 50-300 Wrocław.
- 1.4. Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia dokonane z Inwestorem.
- 2.3. Inwentaryzacja elewacji budynku, balkonów, piwnic i parteru obiektu.
- 2.4. Dokumentacja archiwalna budynku.
- 2.5. Polskie normy i przepisy techniczno-budowlane.

III. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest remont frontowej wraz z balkonami, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych w obrębie ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu.

Opracowanie obejmuje :

- ocenę aktualnego stanu technicznego: elewacji (wraz z balkonami) oraz ścian zewnętrznych budynku – w poziomie piwnic i przyziemia,
- ustalenie zakresu koniecznych prac remontowo-budowlanych,
- rozwiązania projektowe dotyczące: remontu elewacji frontowej wraz z balkonami, remontu i docieplenie elewacji tylnej (wraz z nową kolorystyką elewacji), oraz w zakresie wykonania wtórnych izolacji przeciwwilgociowych w obrębie ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku,

IV. OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO.

4.1. Opis ogólny budynku.

Budynek zlokalizowany przy ul. Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu - jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym wybudowanym ok. 1899 r.

Jest to budynek jednoklatkowy, sześciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, narożny - usytuowany w rejonie skrzyżowania ulic: Jedności Narodowej i Stefana Żeromskiego we Wrocławiu.

Obiekt stanowi element zwartej zabudowy pld.-zachodniej pierzei ulicy Jedności Narodowej, będącej główną osią komunikacyjną Przedmieścia Odrzańskiego.

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

W rzucie – budynek posiada kształt wieloboczny, zbliżony do prostokąta.

W poziomie piwnic budynku - usytuowane są komórki lokatorskie.

W poziomie parteru zlokalizowany jest lokal usługowy (Poczta Polska) i hall wejściowy do części mieszkalnej obiektu.

Na wyższych kondygnacjach – tj. w poziomie od I-go do V-go piętra budynku - znajdują się lokale mieszkalne (po 4 mieszkania na kondygnacji).

W poziomie poddasza (V-go piętra) – usytuowane są 2 lokale mieszkalne (nr 17 i 18) oraz 2 pomieszczenia strychowe.

Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny – podłużny.

Wymiary budynku :

- długość (wzdłuż elewacji frontowej od strony ul. Jedności Narodowej) - 18,9 m,
- długość (wzdłuż elewacji frontowej od strony ul. Żeromskiego) - 11,5 m,
- szerokość („głębokość”) - 15,6 (16,6) m,
- wysokość całkowita - 20,5 m,

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku:

- ławy fundamentowe i ściany nośne piwnic - murowane są z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej,
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane są z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej; grubości ścian zewn., podłużnych (elewacyjnych) są zmienne, wynoszą: 77 cm - w poziomie piwnic budynku; 64 cm – w poziomie parteru i I-go piętra, 51 cm – w poziomie II-go i III-go piętra, 38cm w poziomie IV-go i V-go piętra,
- ściany szczytowe budynku - murowane są z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej; grubości tych ścian są zmienne i wynoszą: 51 cm - w poziomie piwnic; 38 cm – w poziomie od parteru do IV-go piętra,
- ścianki działowe o grubości 12 i 6,5cm (+ obustronny tynk), murowane z cegły dziurawki,
- nadproża okienne w elewacjach podwórzowych – wykonane jako ceglane, łukowe,
- klatka schodowa: biegi schodów o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopnicami, podesty i spoczniki wsparte na stropach odcinkowych,
- stropy nad piwnicami oraz stropy wyższych kondygnacji – masywne, remontowe, typu WPS (wymiana pierwotnie wykonanych w budynku stropów drewnianych – na stropy WPS – dokonana została w trakcie remontu kapitalnego, w latach 1980-1982),
- dach budynku – wykonano jako płaski, o pochyleniu równym 4% (w kierunku podwórza), o konstrukcji masywnej (stropodach pełny, na bazie stropu WPS), kryty papą termozgrzewalną,

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

W latach 1980-1982 - w budynku wykonany został remont kapitalny - w trakcie którego wykonany został następujący zakres robót budowlanych :

a/ wymiana stropu odcinkowego, nad piwnicami, oraz stropów drewn. - nad kondygnacjami nadziemnymi - na stropy masywne typu WPS,

b/ zmiana układu funkcjonalnego mieszkań - wykonanie w mieszkaniach ścianek działowych w zmienionym układzie, mającym min. na celu wydzielenie w lokalach pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (łazienek),

c/ wymiana na nowe wszystkich instalacji : sanitarnych i elektrycznych w budynku,

d/ wymiana na nową stolarki okiennej i drzwiowej w budynku,

e/ remont elewacji budynku (uzupełnienie tynków zewn. + malowanie), oraz remont balkonów w elewacji frontowej,

Budynek mieszkalny przy ul. Jedności Narodowej 185 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.

4.2. Stosunki własnościowe.

W obiekcie ustanowiona jest Wspólnota mieszkaniowa.

4.3. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego: ścian piwnicznych, elewacji frontowej (wraz z balkonami wspornikowymi) i elewacji podwórzowej budynku.

4.3. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku - od strony ulicy i podwórza.

Grubość ścian zewnętrznych budynku (frontowej i tylnej) w poziomie piwnic i parteru – jest zróżnicowana i wynosi: 80 cm (3c.) w poziomie piwnic, oraz 64cm (2,5c.) – w poziomie parteru.

4.3.1. Ściany zewnętrzne budynku.

Fundamenty budynku wykonane zostały jako schodkowe, murowane z cegły na zaprawie wapiennej.

Ściany zewnętrzne budynku od strony ulic (elewacje frontowe) – zlicowana z liniami zabudowy ulic: Jedności Narodowej i Stefana Żeromskiego.

W części podziemnej – w ścianie wykonane są otwory okienne (10 szt.), wraz z przyległymi do nich murowanymi studzienkami doświetlającymi (przekrytymi kratami stalowymi).

W strefie parteru – widoczne są prostokątne otwory okienne, otwory witryn i drzwi wejściowe do lokalu poczty, oraz otwór bramy wejściowej do części mieszkalnej kamienicy (dwuskrzydłowa brama o konstrukcji aluminiowej - zamontowana jest w skrajnej osi wschodniej).

W części nadziemnej – elewacja frontowa pierwotnie posiadała bogaty wystrój architektoniczny.

W trakcie długoletniej eksploatacji, oraz w trakcie remontu elewacji – wykonanego w latach 1980-1982 - znaczna ilość elementów ozdobnych (elementów sztukatorskich) uległa zniszczeniu, lub została zdemonstrowana. Zalecanym jest odtworzenie tych elementów – w trakcie planowanego do realizacji remontu elewacji.

W poziomie I-go, II-go i III-go piętra – w elewacji frontowej usytuowane są balkony wspornikowe. Elewacja zwieńczona jest murowanym gzymsem dachowym, o niewielkim wysięgu.

Ściana zewnętrzna budynku od strony podwórza (płn.-zachodnia) – murowana jest z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Wykonana została jako płaska, bez elementów ozdobnych.

W części podziemnej – w ścianie wykonane są otwory okienne (5 szt.), wraz z przyległymi do nich murowanymi studzienkami doświetlającymi (przekrytymi kratami stalowymi).

Na całej powierzchni – ponad poziomem terenu – elewacja tylna pokryta jest tynkami zewnętrznymi, wapiennymi, zatartymi na gładko, pokrytymi powłokami malarskimi z farby emulsyjnej. Przy elewacji tylnej budynku – wykonana jest nawierzchnia z kostki betonowej grub. 8 cm (na całej powierzchni przyległego podwórza).

W trakcie dokonanych oględzin pomieszczeń zlokalizowanych w poziomie piwnic i parteru budynku – stwierdzono, że ściany zewnętrzne (piwniczne) są w znacznym stopniu zawilgocone.

W poziomie piwnic budynku - w obrębie ścian zewnętrznych, od strony ulicy i podwórza – występują zawilgocenia muru, sięgające do wysokości 2,0 m ponad poziom posadzki.

Zawilgocenia ścian zewnętrznych spowodowane są:

- brakiem sprawnych izolacji przeciwwilgociowych, poziomych, na wysokości posadzki piwnic,
- brakiem sprawnych izolacji przeciwwilgociowych, pionowych, na zewnętrznych powierzchniach ścian piwnic, stykających się z gruntem,
- brakiem sprawnej wentylacji piwnic,

Zawilgocenia widoczne są również w dolnej części ścian murowanych, wewnętrznych – w poziomie piwnic.

Zawilgocenia ścian zewnętrznych budynku – występują również w poziomie przyziemia i parteru (widoczne na cokołach elewacji frontowej i tylnej oraz w obrębie ścian parteru – do wysokości ok. 50 cm ppt).

Celem trwałego osuszenia – zawilgoconych w poziomie piwnic i przyziemia ścian zewnętrznych budynku – należy wykonać wtórne izolacje przeciwwilgociowe: poziome i pionowe w obrębie części podziemnej tych ścian.

4.3.1. Balkony w elewacji frontowej budynku.

W elewacji frontowej budynku zlokalizowane są 3 balkony wspornikowe (w jednym pionie, w pobliżu strefy narożnej, w poziomie: I-go, II-go i III-go piętra), przynależne do mieszkań:

- nr : 3 (balkon w poziomie I-go p.),
- nr : 7 (balkon w poziomie II-go p.),
- nr : 11 (balkon w poziomie III-go piętra),

Głównymi elementami konstrukcyjnymi, nośnymi balkonów wspornikowych są ramy stalowe, wykonane z dwuteowników normalnych.

Ramy nośne balkonów wykonane zostały jako pięcioprzęsłowe.

Składają się z pięciu wsporników – dwuteowników stalowych NP 180, w rozstawie co 90cm (tj. belek stropu WPS, przedłużonych poza lico elewacji frontowej na odległość równą 125cm), oraz z belek stalowych zewnętrznych/podłużnych (z dwuteowników NP140), zamocowanych do końców belek wspornikowych.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że:

a/ dolne stopki belek stalowych nośnych płyt balkonów – są odkryte (pokrywające je wcześniej tynki zewn. – odpadły w wyniku długotrwałego zawilgocenia); odkryte powierzchnie stalowych belek nośnych są powierzchniowo skorodowane; Nie stwierdzono występowania ponadnormatywnych ugięć w/w płyt balkonowych; stan techniczny płyt balkonowych balkonów – ocenia się jako średni; Po wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego elementów stalowych – płyty konstrukcyjne w/w balkonów mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie eksploatowane,

Płyty konstrukcyjne balkonów - wykonane zostały w postaci płyt z betonu zbrojonego.

Wsparte są na stopkach dolnych elementów/belek 5-przęsłowej stalowej ramy nośnej balkonów.

W trakcie dokonanych oględzin, stwierdzono znaczne zawilgocenie dolnych powierzchni płyt żelbetonowych balkonów, oraz znaczne ubytki tynków pokrywających ich dolne powierzchnie. Powyższe uszkodzenia spowodowane zostały w wyniku wadliwego funkcjonowania izolacji przeciwwodnych, podposadzkowych płyt balkonów, oraz wadliwego działania instalacji odwadniającej balkony.

Aktualnie – dolne i boczne powierzchnie płyt balkonów są pokryte siatkami ochronnymi, celem zabezpieczenia osób przemieszczających się chodnikiem (pod balkonami) - przez spadającymi kawałkami tynków zewn.

Koniecznym jest wykonanie nowych, sprawnych izolacji przeciwwodnych, podposadzkowych na płytach balkonów, remont instalacji odprowadzających balkony, wykonanie nowych tynków zewnętrznych – na dolnych i czołowych powierzchniach płyt balkonów.

Po wykonaniu prac remontowych – w zakresie jak wyżej - płyty nośne balkonów mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie użytkowane.

Balustrady balkonów – proste, ażurowe, wykonane z profili stalowych (rur i płaskowników).

Słupki oraz poręcze balustrad - wykonane są z rur stalowych dn 34 mm.

Wypełnienie balustrad – ażurowe, z płaskowników 25x5 mm, i 40x5 mm.

Elementy składowe balustrad łączone są metodą spawania.

Balustrady posiadają wysokość równą ok. 110 cm ponad posadzkę batonowa balkonów.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że balustrady znajdują się w średnim stanie technicznym. Elementy stalowe posiadają powierzchniowe uszkodzenia korozyjne, miejscowe obłuzowania.

Ocenia się, iż po dokonaniu wymiany części elementów balustrad znacznie uszkodzonych korozyjnie oraz po wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego - ozdobne balustrady stalowe mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie użytkowane.

Posadzki balkonów.

Na płytach nośnych, żelbetowych balkonów wykonane (ułożone) są:

- warstwy betonowa, spadkowa, o grubości ok. 6-10cm,
- izolacja przeciwwodna, podposadzkowa z papy asfaltowej,
- betonowa warstwa dociskowa papy/podłoże pod posadzkę,
- posadzka z płytek lastrykowych 30x30 cm, o grub. 2cm, ułożone na zarawie cementowej, (ze spadkiem w kierunku do usytuowanych w wewn. narożniku płyt balkonów - przelotowych otworów odprowadzających),

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono występowanie miejscowych ubytków i spękań posadzek cementowych. Zaleca się dokonanie ich naprawy lub wymiany na nowe.

Odwodnienie balkonów realizowane jest za pomocą przelotowych otworów odprowadzających, wykonanych w płytach balkonów – do których przyłączone są (od dołu) rury spustowe fi50 stal.-ocynk. - odprowadzające wody opadowe na chodnik przed budynkiem.

Otwory przelotowe w płytach balkonów są częściowo niedrożne, zanieczyszczone, niewłaściwie połączone z rurą spustową.

W wyniku powyższego następuje zawilgocenie płyt nośnych balkonów w rejonie wpustu deszczowego.

Obróbki blacharskie zewnętrznych krawędzi płyt balkonów - wykonane z blachy ocynkowanej – są miejscowo skorodowane, lokalnie nieszczelne; zaleca się ich wymianę na nowe.

4.3.2. Elewacja frontowa budynku.

Elewacje frontowe budynku – zlicowane są z linią zabudowy ulicy Jedności Narodowej i ul. Żeromskiego – pierwotnie osiadała bogaty wystrój architektoniczny.

W strefie parteru – widoczne są prostokątne otwory okienne, otwory witryn i drzwi wejściowych, oraz otwór bramy wejściowej do części mieszkalnej kamienicy (brama aluminiowa, wejściowa do budynku - zamontowana jest w skrajnej osi wschodniej).

W poziomie I-go, II-go i III-go piętra – w elewacji frontowej od strony ul. Jedności Narodowej usytuowane są 3 balkony wspornikowe.

Elewacja zwieńczona jest murowanym gzymsem dachowym.

Warstwa fakturowa elewacji – pokryta została tynkami wapiennymi - zatartymi na gładko, oraz pokryta powłokami ochronnymi z farb dyspersyjnych.

Poszczególne kondygnacje rozdzielono gzymсами międzykondygnacyjnymi i podokiennymi.

Na elewacji frontowej każdą z kondygnacji opracowano w odmienny sposób, wykorzystując w tym celu różnorodny detal architektoniczny, w postaci:

- poziomego boniowania tynków – w poziomie parteru,
- opasek prostokątnych, profilowanych: okiennych,
- naczółków trójkątnych, okrągłych i prostokątnych - wewnątrz których pierwotnie zamontowane były elementy sztukatorskie, o motywach floralnych/roślinnych (aktualnie znacznej ilości tych elementów brak); naczółki wsparte są na ozdobnych konsolach,
- pilastrów elewacyjnych, zwieńczonych ozdobnymi głowicami (elem. sztukatorskimi),

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

W trakcie dokonanych oględzin elewacji frontowych budynku - stwierdzono że znajdują się one w średnim, a lokalnie w złym stanie technicznym, kwalifikuje się do remontu.

Ściana zewnętrzna budynku od strony ulicy - murowana z cegły ceramicznej pełnej - znajduje się ogólnie w średnim, a lokalnie – w złym stanie technicznym; stwierdzono występowanie, na jej powierzchni zewnętrznej, uszkodzeń w postaci : miejscowych ubytków fragmentów cegieł (w poziomie cokołu elewacji, oraz w pionie gdzie usytuowane są balkony wspornikowe), powierzchniowego lokalnego zmuśnienia muru, oraz zawilgoceń spowodowanych przez wodę kapilarną, odpryskową i opadową (cokół i ściany piwniczne). Zawilgocenia muru - spowodowane przez wodę odpryskową i kapilarną (brak okładziny strefy cokołowej elewacji – zabezpieczającej przed zawilgoceniem) widoczne są w szczególności w poziomie przyziemia/cokołu elewacji.

Nadproża okienne i drzwiowe – ceglane łukowe, oraz wykonane z belek stalowych – nie posiadają istotnych uszkodzeń i ponadnormatywnych odkształceń.

Tynki zewnętrzne na elewacji frontowej posiadają miejscowe uszkodzenia - w postaci ubytków, zarysowań i zawilgoceń wyprawy.

Ubytki tynków zewnętrznych widoczne są głównie: na elewacji – pod balkonem przynależnym do mieszkania nr 11, oraz na wysuniętych cokołach elewacji.

Ocenia się, że ubytki i uszkodzenia tynków zewnętrznych aktualnie występują na ok. 10% powierzchni elewacji, a na dalszych 15% powierzchni elewacji - tynki zewnętrzne są uszkodzone. Tynki uszkodzone – kwalifikują się do rozbiórki, i odtworzenia w kształcie analogicznym do pierwotnego/historycznego.

Nie podlegają rozbiórce – zachowane w zadowalającym stanie technicznym – elementy dekoracyjne /sztukatorskie). Elementy te należy poddać renowacji.

Detale architektoniczne na elewacji - wykonane w postaci: tynków ciągnionych i boniowanych, tynków pogrubionych i pocienionych, elementów sztukatorskich – znajdują się aktualnie w średnim, a lokalnie w złym stanie technicznym. Koniecznym jest naprawa/odtworzenie tych elementów, na elewacji, do stanu pierwotnego – w oparciu o niniejszy projekt budowlany (w szczególności - koniecznym jest uzupełnienie elementów dekoracyjnych/sztukatorskich zdemontowanych w trakcie remontu elewacji, w latach 1980-1982).

Elementy dekoracyjne (tj. tynki ozdobne, ornamenty wykonane w tynku, elementy sztukatorskie) - zachowane na elewacji – należy poddać naprawie/renowacji, impregnacji oraz zabezpieczeniu nowymi powłokami malarskimi.

Powłoki malarskie na elewacji – w wyniku długotrwałej eksploatacji - są całkowicie wypłukane, a zachowane fragmenty - znacznie zabrudzone kurzem i graffiti. Wymagają całkowitego odnowienia, renowacji.

Obróbki blacharskie gzymsów elewacyjnych i balustrad murowanych balkonów - wykonane pierwotnie z blachy cynkowej – aktualnie są znacznej większości zdemontowane, a zachowane fragmenty obróbek blacharskich – znacznie uszkodzone, skorodowane, nieszczelne. Kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe.

Stolarka okienna – w elewacji zamontowane są okna wykonane z profili PCV (większość), oraz okna drewniane (nieliczne) - w kolorze białym. Okna drewniane (zamontowane w poziomie III-go, IV-go i V-go piętra,) – kwalifikują się do renowacji/odnowienia powłok malarskich.

Drzwi zewnętrzne – aluminiowe, dwu- i jednoskrzydłowe – znajdują się w zadowalającym stanie techniczny.

4.3.3. Elewacja podwórzowa budynku.

Ściana zewnętrzna budynku od strony podwórza (płd.-wschodnia) – murowana jest z cegły pełnej na zaprawie wapiennej.

Grubość ściany zewnętrznej jest zróżnicowana i wynosi : 80cm - w poziomie piwnic budynku; 64cm – w poziomie parteru i I-go piętra ; 52cm w poziomie II-go i III-go piętra ; 38cm 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 podwórzowa – wykonana została jako płaskie, bez zdobień. Wyprawiona jest tynkami cem.-wapiennymi, zatartymi na gładko, i pokryta powłokami malarskimi z farb dyspersyjnych. W elewacji podwórzowej balkony nie występują.

W trakcie oględzin elewacji podwórzowej budynku, stwierdzono, że:

Tynki i powłoki malarskie na elewacji – znajdują się w średnim stanie technicznym.

W poziomie przyziemia i parteru a także na powierzchni murowanego gzymsu zwieńczającego - występują niewielkie miejscowe ubytki tynków zewnętrznych, zatartych na gładko.

Powłoki malarskie na elewacji – w szczególności w poziomie wyższych kondygnacji – są wypłukane, złuszczone. Kwalifikują się do całkowitej renowacji.

Nadproża okienne - wykonane w z belek stalowych - znajdują się w zadowalającym stanie technicznym – nie stwierdzono ich uszkodzeń w postaci ubytków, spękań i zarysowań.

Stolarka okienna - w elewacji zamontowane są okna wykonane z profili PCV - w kolorze białym. Okna te - znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Drzwi zewnętrzne – aluminiowe drzwi zewnętrzne – wejściowe do klatki schodowej - znajdują się w średnim stanie techniczny, zalecanym jest odnowienie powłok malarskich.

Celem trwałego osuszenia – zawilgoconych w poziomie piwnic i przyziemia ścian zewnętrznych tylnych budynku – należy wykonać wtórne izolacje przeciwwilgociowe: poziome i pionowe w obrębie części podziemnej tych ścian.

W związku z **niską izolacyjnością termiczną ścian zewnętrznych, od strony podwórza** - występują znaczne straty ciepła w lokalach mieszkalnych, usytuowanych w budynku.

Na ścianach zewnętrznych – występują ślady/oznaki ich przemarzania (szare naloty pleśniowe, plamy po zawilgoceniach tynków wewn.).

Celem ograniczenia tych strat, zaleca się wykonanie docieplenia elewacji podwórzowej – z zastosowaniem systemów ETICS.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że aktualny stan techniczny ścian zewnętrznych budynku - zezwalają na wykonanie robót remontowych i termoizolacyjnych, tj.

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

Opracował :
mgr inż. Krzysztof Lisiński

V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH.

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

5.1. Wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych: poziomej i pionowej w obrębie ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku (na ich częściach podziemnych).

Celem trwałego osuszenia – zawilgoconych w poziomie piwnic i przyziemia - ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku - projektuje się wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych, „strukturalnych” (metodą bezrozkopową) – na podziemnych częściach tych ścian.

Izolację pionową strukturalną wykonujemy poprzez nawiercenie – od strony wnętrza budynku/piwnic - siatki otworów rozmieszczonych w rzędach, co 30-25 cm (w zależności od zasolenia muru) na całym obszarze izolowanego obszaru.

Otwory – w poszczególnych rzędach – należy wykonać z przesunięciem poziomym – o ok. 15 cm – w stosunku do siebie.

Głębokość otworu wynosi grubość muru minus 5 centymetrów.

Otworami tymi wprowadza się do muru (z użyciem pompy iniekccyjnej, niskociśnieniowej i pakierów) preparat iniekcyjny/żel akrylowy - składający się ze środka izolacyjnego.

Składniki mieszaniny iniekcyjnej przenikają do przestrzeni kapilar w murze, i odkładają się w nich w formie nierozpuszczalnych w wodzie związków – tworząc nieprzepuszczalną dla wody gruntowej przeponę.

Po zakończeniu iniekcji/całkowitym wysyceniu muru preparatem izolacyjnym – należy usunąć z otworów pakery, a otwory wypełnić i zasklepić zaprawą systemową, hydrofobową.

Korzystny efekt uboczny w/w prac - stanowi kilkukrotne wzmocnienie wytrzymałości muru poprzez zastosowanie betonu o wysokich parametrach wytrzymałości.

5.1. Remont balkonów wspornikowych w elewacji frontowej.

W związku ze stwierdzonym, średnim stanem technicznym (zezwalającym na dalszą eksploatację) płyt konstrukcyjnych balkonów wspornikowych, usytuowanych w elewacji frontowej – projektuje się wykonanie ich remontu, celem dalszej, bezpiecznej eksploatacji.

Projektowany zakres robót :

a/ Roboty rozbiórkowe,

- demontaż stalowych balustrad balkonów (uwaga : balustrady stalowe po renowacji podlegać będą ponownemu montażowi na istniejących płytach konstrukcyjnych balkonów),
- rozbiórka posadzek z płytek lastrico, wraz z podłożem betonowym i warstwą izolacyjną z papy asfaltowej,
- rozbiórka obróbek blacharskich zewn. krawędzi płyt balkonów z blachy stalowej ocynkowanej,
- usunięcie pozostałości tynków zewn. – na dolnych i bocznych powierzchniach płyt balkonów, oraz szpałdowań belek stalowych (z cegły ceramicznej),
- demontaż elementów odwodnienia (rur spustowych dn. 50 PCV) ,

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

b/ wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego odkrytych, stalowych elementów wsporczych płyt balkonów :

- odkryte powierzchnie belek stalowych nośnych płyt balkonów - 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 wyszpaldować twardym styropianem, osiatkować siatką stalową, drucianą i obrzucić zaprawą cementową 1:3 (nie stosować wapna),

c / wykonanie nowych podłoży pod posadzkę,

wykonać podłoża pod posadzkę o grubości 5-8cm , z zaprawy cementowej M10 zatartej na ostro; podłoża wzmocnić siatkami stalowymi 10x10cm z drutów ϕ 2mm ; górną powierzchnię wykonać w 1,5% spadku w kierunku do wpustu deszczowego,

- d / renowacja i ponowny montaż 3szt. balustrad stalowych balkonów – wykonać zgodnie z opisem wg pkt. 5.1. b/,
- e / wykonanie tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych, na czołowych i dolnych powierzchniach płyt balkonów (przed wykonaniem tynków – dokonać dokładnego odtłuszczenia powierzchni dolnej płyt żelbetowych, wykonać ich groszkowanie – celem poprawienia przyczepności tynku, zamocować siatkę z drutów zgrzewanych),
- f / wykonanie nowych obróbek blacharskich krawędzi zewn. płyt balkonów z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,6mm, w poziomie górnych stopek belek stalowych nośnych,
- g / montaż wpustów deszczowych,
W płytach balkonów zamontować nowe wpusty balkonowe PCV (3szt.) - usytuowane przy ścianie zewn. budynku, w narożnej części płyty balkonu, obok rur spustowych,
- h / montaż rur spustowych oraz obróbek blacharskich,
Zamontować nowe rury spustowe Dn50, z blachy tytan.-cynk. i wykonać połączenia z wpustami deszczowymi,
- i / wykonanie izolacji przeciwwodnych,
Na warstwie podłoża 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,
- j / 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.
- k / malowanie,
Na otynkowanych powierzchniach dolnych i bocznych płyt balkonów wykonać powłoki malarskie z farby krzemianowej/silikatowej w kolorze nr S 1005-Y10R wg wzornika NCS),

5.3. Remont elewacji frontowej budynku.

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

- tynki zewnętrzne, zatarte na gładko, ciągnięte (na gzymsach i naczółkach) i boniowane poziomo (na wysokości parteru),
- okładzina cokołu – z tynków renowacyjnych,
- detale architektoniczne – gzymsy, opaski okienne, elementy sztukatorskie (ornamenty),
- obróbki blacharskie,
- powłoki malarskie,

Remont części elewacji należy wykonać w taki sposób, aby zachowany został jej pierwotny - historyczny wygląd. Uszkodzone lub odspojone elementy ozdobne (profile ciągnięte, gzymsy, ornamenty) należy odtworzyć do stanu pierwotnego w oparciu o niniejszy projekt.

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 elewacjach frontowych budynku (ok. 25% tynków zachowanych).

5.3.2. Remont tynków zewnętrznych, wapiennych i detali architektonicznych.

Fragmenty tynków które uległy odspojeniu od podłoża - poddać rozbiórce. Szacuje się , iż rozbiórce podlegać będzie ok. 25% tynków mineralnych - na elewacjach frontowych, 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 cementowo-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).

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

5.3.3. Remont elementów wystroju sztukatorskiego na elewacji frontowej budynku.

Należy odtworzyć brakujące fragmenty wystroju sztukatorskiego na elewacji – w poziomie wszystkich kondygnacji (elementy te oznaczono/pokazano na rysunku nr 2 – kolorem czerwonym). Elementy te należy wykonać w kształcie do analogicznych, zachowanych na elewacji elementów ozdobnych.

Wszystkie istniejące/zachowane elementy sztukaterii należy 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. poliociany 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. 5.3.5. niniejszego opracowania. Pokrycie powierzchni sztukaterii powinno być warstwą farby jak najcieńszą, aby uniknąć łuszczenia farby.

5.3.4. 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.

5.3.5. 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 silikonową - w następujących kolorach:

- tynki zewnętrzne: renowacyjne (na cokole elewacji) i cementowo-wapienne, zatarte na gładko i boniowane poziomo (powyżej części cokołowej – w poziomie parteru) - **malować** farbą krzemianową przeznaczoną do renowacji zabytków – w kolorze Nr **S 2010-Y20R** wg wzornika NCS (lub nr 1042-24 – według wzornika farb fasadowych firmy Sigma Coatings Dekoral Professional),
- tynki zewnętrzne cementowo-wapienne, zatarte na gładko, w poziomie I-go do V-go piętra (z wyłączeniem powierzchni elementów dekoracyjnych (tj. gzymsów elewacyjnych, naczółków okiennych, opasek okiennych, elementów sztukatorskich, „luster” podokiennych) + tynki na dolnych i czołowych powierzchniach płyt balkonów - **malować** farbą silikatową/krzemianową w kolorze Nr **S 1005-Y10R** wg wzornika NCS (lub nr 1041-24 – według wzornika farb fasadowych firmy Sigma Coatings Dekoral Professional),
- tynki zewnętrzne cementowo-wapienne, ciągnięte: na gzymsach elewacyjnych, oraz na naczółkach okiennych elementach i opaskach okiennych, i „lustrach” podokiennych, a także wszystkie elementy ozdobne, sztukatorskie – zamontowane na elewacjach frontowych) -
– **malować** farbą krzemianową/ silikatową w kolorze Nr **S 0502-Y** wg wzornika NCS,
- **stalowe, ażurowe balustrady balkonów** – malować farbą renowacyjną do elementów metalowych, w kolorze grafitowym Nr **7024** wg wzornika RAL,
- **okna drewniane** (w poziomie III-go, IV-go i V-go p.) w elewacji frontowej **malować** farbą renowacyjną do elementów drewnianych - w kolorze **białym**,

Do malowania elewacji budynku należy stosować farby konserwatorskie – przeznaczone do renowacji elewacji obiektów zabytkowych.

Przed przystąpieniem do prac malarskich, związanych z malowaniem elewacji – należy wykonać próbkę kolorystyczną (pomalować elewację na powierzchni ok. 1,0 m²) i zgłosić powyższe do obioru przez nadzór inwestorski i projektanta.

5.4. Docieplenie ściany zewnętrznej budynku od strony podwórza (elewacji podwórzowej) -

wraz z nową kolorystyką.

5.4.1. Wytyczne wykonania.

Projektuje się docieplenia ściany zewnętrznej, podwórzowej budynku (tj. ściany: płn.-zachodniej) – z zastosowaniem zewnętrznych systemów izolacji cieplnej z wyprawami tynkarskimi (ETICS), zgodnie z Instrukcją ITB nr 334/2002 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków , W-wa 2002” .

Docieplenie projektuje się wykonać od poziomu + 0,42 m ppt. – do dolnej powierzchni gzymsu zwieńczającego (murowanego, dachowego) elewację.

Przed wykonaniem robót dociepleniowych należy dokonać rozbiórki uszkodzonych fragmentów tynków zewnętrznych (spękanych, odspojonych od podłoża – ok. 20% tynków zachowanych) - na elewacji podwórzowej.

Fragmenty tynków zewnętrznych – znajdujące się w dobrym stanie technicznym – nie podlegają rozbiórce.

Należy ponadto dokonać rozbiórki parapetów zewnętrznych, podokiennych – wykonanych z blachy stalowej- ocynkowanej i kształtek ceramicznych.

Izolację termiczną elewacji podwórzowej budynku - należy wykonać z zastosowaniem płyt z wełny mineralnej, fasadowej (o współczynniku $\lambda = 0,035$ W/mK) – o grub. **10 cm** (ze względów ppoż.).

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

Ościeża okien docieplić z zastosowaniem płyt z wełny mineralnej j.w. (o współczynniku $\lambda=0,035$ W/mK) – o grubości 2-3 cm.

Warstwy termoizolacyjne elewacji (płyty z wełny min.) - mocować do powierzchni ścian przy pomocy zaprawy klejowej, oraz łącznikami stalowymi - 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 pozostałych (zachowanych w dobrym stanie, i nie poddanych rozbiórce) fragmentów tynków zewnętrznych, na docieplanych powierzchniach elewacji, wodą pod ciśnieniem.

Na tak przygotowanej powierzchni ściany zewnętrznej budynku, należy zamontować warstwę termoizolacyjną z wełny mineralnej) o grubości 10cm, 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 silikonowych, - 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. Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu wchodzi następujące materiały :

- zaprawa klejowa do klejenia wełny mineralnej fasadowej o przyczepności do betonu (w stanie powietrzno-suchym) nie mniejszej niż 0,3 MPa ,
- płyty z wełny mineralnej fasadowej, o współczynniku $\lambda=0,036$ W/(mK) – o grubości **10 cm**, wymiarach 50x100 cm, krawędziach prostych,
- 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 krzemianowa/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/ wykonanie nowych tynków zewnętrznych, renowacyjnych na cokole elewacji,

Na cokole elewacji podwórzowej (tj. do wys. 42 cm - powyżej nawierzchni podwórza) – należy wykonać nowe zewnętrzne, renowacyjne, zatarte na gładko,

c/ demontaż a następnie (do docieplenia elewacji) ponowny montaż nowej rury spustowej, odwadniającej dach budynku (zamontować nową rurę Dn 120 z blachy stal.-ocynkowanej),

- d/ **malowanie elewacji** - prawidłowo przygotowane podłoże, w postaci tynków strukturalnych (oraz tynków renowacyjnych na cokole elewacji) - malować farbą mineralną/ krzemianową przeznaczoną do renowacji zabytków - w kolorach określonych w pkt. 5.4.2. niniejszego opisu technicznego,
- e/ **drzwi wejściowe**, do budynku od strony podwórza, aluminiowe – zamontowan w poziomie parteru **malować/lakierować** farbami przeznaczonymi do metalu w **kolorze ciemnobrązowym nr 8028** wg wzornika RAL,

5.4.2. Kolorystyka – elewacja tylna.

Po wyschnięciu, tynki strukturalne, mineralne (na docieplonych elewacjach podwórzowych) - oraz tynki cem.-wapienne (na cokołach elewacji) malować wysokoparoprzepuszczalną farbą silikonową do wymalowań zewnętrznych w następujących kolorach :

- **cokół elewacji tylnej** (tynki renowacyjne zatarte na gładko) – **malować** farbą krzemianową przeznaczoną do renowacji zabytków – w kolorze Nr **S 2010-Y20R** wg wzornika NCS (lub nr 1042-24 – według wzornika farb fasadowych firmy Sigma Coatings Dekoral Professional),
- **docieploną elewacja tylną, ponad cokołem** (tynki strukturalne, mineralne zatarte na szorstko) – **malować** farbą mineralną/krzemianową przeznaczoną do renowacji zabytków – w kolorze Nr **S 1005-Y10R** wg wzornika NCS (lub nr 1041-24 – według wzornika farb fasadowych firmy Sigma Coatings Dekoral Professional),
- tynki zewnętrzne cementowo-wapienne, ciągnięte na gzymsie zwieńczającym elewację – **malować** farbą krzemianową/ silikatową w kolorze Nr **S 0502-Y** wg wzornika NCS,
- **drzwi wejściowe**, do budynku od strony podwórza, aluminiowe – **malować/lakierować** farbami Renowacyjnymi przeznaczonymi do metalu w **kolorze ciemnobrązowym nr 8028** wg wz. RAL,
- parapety zewnętrzne podokienne – wykonać z blachy stalowej powlekanej – w kolorze ciemnoszarym **nr 7012** wg wz. RAL,

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

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).

Drogami pożarowymi są ulice: Jedności Narodowej i Żeromskiego.

Projektowane elementy docieplenia elewacji podwórzowej 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.

X. WYMOGI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Budynek mieszkalny przy ul. Jedności Narodowej 185 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.

XI. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na środowisko.

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

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

XIII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Zakres inwestycji

Zakres planowanej inwestycji obejmuje: Remont elewacji frontowej wraz z balkonami, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz wykonanie wtórnych izolacji p-wilgociowych ścian piwnicznych budynku wielorodzinnego, przy ul. Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu.

Podstawa analizy

Dz. U. 2020 poz. 1333 – Prawo Budowlane.

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 - nie powoduje zmian w istniejącego 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
nasłonecznienie		Planowana inwestycja nie powoduje zmian nasłonecznienia 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. Jedności Narodowej 185 we W-wiu - na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu - zawarty jest w całości w obrębie działek nr 41 i 53/28, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki.

Integralną część analizy oddziaływania stanowi załącznik graficzny – plan sytuacyjny w skali 1:500 (rys. nr 1).

XIII. 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

INFORMACJA

DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA PLACU BUDOWY
(podstawa prawna : art. 20 ust.1 pkt 1b Prawa Budowlanego)

OBIEKT : Remont elewacji frontowej wraz z balkonami, remont i docieplenie elewacji podwórzowej oraz remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Adres obiektu : **Wrocław, ul. Jedności Narodowej 185**

Nr ewidencyjny
działki : **nr 41 i 53/28, AM-10, Obręb: Plac Grunwaldzki**

Inwestor : **Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości
przy ul. Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu
z/s 50-300 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 185**

Projektant
sporządzający informację : **mgr inż. Krzysztof Lisiński
nr upr. bud. 334/86/UW
zam. Wrocław, ul. Łużycka 24a**

Wrocław, grudzień 2021 r.

CZEŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót.

W ramach inwestycji planuje się wykonanie następującego zakresu robót remontowych - w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Jedności Narodowej 185 we Wrocławiu :

1. Wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych piwnicznych (metodą bezrozkopową – od wewn. strony budynku).
2. Remont balkonów wspornikowych (3 szt.) – usytuowanych w elewacji frontowej budynku.
3. Wykonanie remontu elewacji frontowej (północno-zachodniej).
4. Wykonanie remontu i docieplenia elewacji tylnej (południowo-wschodniej) budynku.

W trakcie remontu balkonów, remontu elewacji frontowej i docieplenia elewacji podwórzowej budynku - wykonywane będą prace budowlane przy których realizacji wystąpi ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m – co stworzy szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi .

Z tego powodu zachodzi konieczność opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .

Kolejność wykonywania robót :

- zagospodarowanie placu budowy,
- wykonanie wtórnych izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych piwnicznych (metodą „strukturalną”, bezrozkopową – od wewn. strony budynku),
- ustawienie rusztowań przyściennych wzdłuż elewacji frontowej,
- roboty rozbiórkowe uszkodzonych elementów konstrukcyjnych balkonów w elewacji frontowej,
- wykonanie remontu płyt nośnych balkonów,
- wykonanie remontu balustrad stalowych balkonów, a następnie ponowny ich montaż - na nowych płytach balkonów,
- wykonanie nowych posadzek i obróbek blacharskich balkonów,
- remont tynków zewnętrznych i elementów wystroju na elewacji frontowej,
- malowanie elewacji frontowej i balkonów,
- ustawienie rusztowań przyściennych wzdłuż elewacji podwórzowych,
- wykonanie docieplenia elewacji tylnej budynku z zastosowaniem systemu ETICS,
- malowanie elewacji podwórzowej,

2. Istniejące obiekty budowlane podlegające adaptacji lub rozbiórce .

Rozbiórce podlegają: balustrady stalowe balkonów, elementy odwodnienia balkonów i dachu budynku, tynki zewnętrzne na elewacji frontowej i części elewacji podwórzowych, obróbki blacharskie gzymsów elewacyjnych.

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi .

Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi mogą stwarzać nieodpowiednio przygotowane następujące elementy zagospodarowania terenu :

- ogrodzenie terenu,
- drogi,
- doprowadzenie energii elektrycznej i wody,

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Przewiduje się występowanie następujących zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych :

- zagrożenie elementami ruchomymi , luźnymi , ostrymi i wystającymi (kontakt człowieka z ruchomymi elementami maszyn i urządzeń),
- zagrożenia związane z przemieszczaniem się pracowników (upadki , poślizgnięcia na stanowisku pracy oraz w trakcie dojścia lub opuszczania stanowiska pracy),
- zagrożenia porażeniami prądem elektrycznym (w przypadku uszkodzenia urządzenia elektrycznego , np. uszkodzona izolacja robocza lub ochronna),
- zagrożenie upadkiem z wysokości,

5. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych .

Instruktaż powinien obejmować następujące zagadnienia :

a/ zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia :

- dokonanie analizy przyczyn wystąpienia zagrożenia,
- usunięcie przyczyn wystąpienia zagrożenia,
- stosowanie środków zapobiegawczych,

b/ konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej :

Pracodawca dostarczy pracownikom nieodpłatnie środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze spełniające wymagania określone w Polskich Normach ze względu na wymagania technologiczne , sanitarne oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

c/ zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi:

- przed rozpoczęciem robót szczególnie niebezpiecznych osoba nadzorująca pracowników informuje pracowników o grożącym niebezpieczeństwie , zasadach bezpiecznego wykonywania pracy i stosowanych sygnałach ostrzegawczych ,
- prace szczególnie niebezpieczne mogą wykonywać pracownicy którzy posiadają odpowiednie przeszkolenie i badania lekarskie zezwalające na wykonywanie tego rodzaju prac ,
- przed przystąpieniem do prac należy skontrolować stan techniczny używanych do tych prac urządzeń i maszyn , stan środków ochrony zbiorowej i indywidualnej pracowników ,
- przygotowanie środków niebezpiecznych powinno się odbywać w specjalnie wydzielonych do tego celu miejscach lub pomieszczeniach,
- w miejscach lub pomieszczeniach w których wykonuje się prace niebezpieczne zabronione jest przebywanie osób nie zatrudnionych przy tych pracach,

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

- szkolenie pracowników,
- wyposażenie pracowników w środki ochrony indywidualnej w zależności od rodzaju wykonywanej pracy,
- kontrola stanu technicznego narzędzi , urządzeń i maszyn roboczych oraz utrzymywanie ich w stanie nie zagrażającym bezpieczeństwu pracy,
- utrzymywanie ładu i porządku na budowie,
- oznakowanie miejsc gdzie znajdują się : podręczny sprzęt gaśniczy oraz środki pierwszej pomocy medycznej,
- umieszczenie w widocznym miejscu informacji o numerach telefonów: alarmowych, kierownika budowy, inwestora, itp. ;

Opracował :
mgr inż. Krzysztof Lisiński