



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 WYKONAWCZY

Temat: Remont elewacji frontowej, wraz z balkonami, oraz remont i docieplenie elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny

**Adres obiektu: Wrocław, ul. Nowowiejska 15
nr działek: 46 i 47, AM-13, obręb Plac Grunwaldzki**

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

**Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości
przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu
z/s 50-314 Wrocław, ul. Nowowiejska 15**

**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


mgr inż. architekt
MAŁGORZATA KULCZAK
UPR BUDOWLANE NR 292/01/DUW
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


KRZYSZTOF LISIŃSKI
mgr inż. budownictwa
uprawniony projektant i kierownik
budowy i robót w specj. konstr.-budowl.
upr. nr: 334/86/UW : 402/90/UW : 37/DOS/03

Wrocław, listopad 2019

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

A. CZĘŚĆ OPISOWA

	Str. nr
1. Spis zawartości projektu	2
2. Opis techniczny	3-18

B. UZGODNIENIA I OPINIE

1. Pismo Zarządu Zasobu Komunalnego we Wrocławiu – ZZK.TO.4110.8579.2019.TO-LŻ z dnia 04-09-2019 r. – zgoda na docieplenie elewacji tylnej w obrębie dz. nr 47	19
2. Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu – MKZ-IZN.410.39.2020 (ZŻ/nr ewid: 00008723/2020/W) z dnia 21-01-2020 r. – z pozytywną opinią do projektu Remontu i docieplenia elewacji budynku przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu	20-21
3. Kopie zaświadczeń potwierdzających przynależność projektantów i sprawdzających do dolnośląskich izb samorządu zawodowego	22-23
4. Kopie uprawnień projektowych	24-25

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny	26
2. Rys. Nr 2 Elewacja frontowa – stan projektowany	27
3. Rys. Nr 3 Balkony wspornikowe w elewacji frontowej - stan projektowany	28
4. Rys. Nr 4 Elewacja tylna – stan projektowany	29
5. Rys. Nr 5 Elewacja frontowa – kolorystyka	30
6. Rys. Nr 6 Elewacja tylna – kolorystyka	31

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE.

- 1.1. Temat : Remont elewacji frontowej, wraz z balkonami, oraz remont i docieplenie elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- 1.2. Adres : 50-314 Wrocław, ul. Nowowiejska 15.
- 1.3. Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu, z/s przy ul. Nowowiejskiej 15, 50-314 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 wraz z balkonami.
- 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 tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu.

Opracowanie obejmuje :

- opis i ocenę aktualnego stanu technicznego elewacji budynku (wraz z balkonami),
- ustalenie zakresu koniecznych prac remontowo-budowlanych,
- rozwiązania projektowe dotyczące: remontu elewacji frontowej, wraz z balkonami, oraz remontu i docieplenia elewacji tylnej budynku (wraz z nową kolorystyką elewacji),

1

IV. OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO.

4.1. Opis ogólny budynku.

Budynek zlokalizowany przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu - jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym wybudowanym około 1900 r. (projekt opracowano i zatwierdzono do realizacji w 1898 r.).

Jest to budynek jednoklatkowy, pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, usytuowany w ciągu zwartej zabudowy pld.-zachodniej pierzei ulicy Nowowiejskiej.

Stanowi część większego, dwuklatkowego obiektu mieszkalnego – usytuowanego u zbiegu ulic : Wygodnej i Nowowiejskiej (druga klatka schodowa - usytuowana jest od strony Wygodnej i oznaczona numerem „13”).

Od strony południowo-wschodniej – przylega do budynku mieszkalnego o podobnej wysokości i konstrukcji, zrealizowanego w analogicznym okresie czasu (ul. Nowowiejska 17).

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

W poziomie piwnic budynku - usytuowane są komórki lokatorskie.

W poziomie parteru zlokalizowany jest jeden lokal mieszkalny (oznaczony numerem 1) oraz jeden lokal handlowo-usługowy (aktualnie nieużytkowany).

Na wyższych kondygnacjach – tj. w poziomie od I-go do IV-go piętra budynku - znajdują się lokale mieszkalne oznaczone numerami: od 3 do 14.

W poziomie poddasza (V-go piętra) - usytuowane są: jedno mieszkanie (oznaczone numerem 15) oraz jedno jednoprzestrzenne pomieszczenie strychowe.

Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny – podłużny.

Wymiary budynku :

- długość (wzdłuż elewacji frontowej) - 16,6 m,
- szerokość („głębokość”) - 11,8 m,
- wysokość całkowita - 20,3 m,

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku:

- ławy fundamentowe i ściany nośne piwnic murowane z cegły pełnej,
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej; grubości ścian zewnętrznych (elewacyjnych) są zmienne i wynoszą : 80cm (3c.) - w poziomie piwnic budynku; 64cm (2,5c.) – w poziomie parteru i I-go piętra; 51cm (2c.) w poziomie II-go i III-go piętra; 38cm (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: 51, 38 i 25cm.
- ściany działowe o grubości 12 i 6,5 cm, murowane z cegły ceramicznej dziurawki,
- 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 – pierwotnie drewniane, belkowe; w trakcie remontu obiektu w latach 50-tych XX-go wieku stropy drewniane wymienione zostały na stropy żelbetowe, gęstożebrowe, typu DMS,
- dach o konstrukcji drewnianej, pulpitowy; nad środkową i tylną częścią budynku – wykonany jest tu dach płaski, ze spadkiem w kierunku podwórza, kryty papą termoizgrzewalną; w pasie nad elewacją frontową – wykonana jest stroma połać dachu, kryta dachówką ceramiczną karpiówką, podwójnie, w koronkę,
- balkony wspornikowe, o konstrukcji stalowo-ceramicznej - występują w osi elewacji frontowej budynku, w poziomie : I-go, II-go i III-go piętra (łącznie 3 balkony); w elewacji podwórzowej - balkony nie występują.

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

Na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX-go wieku, w budynku wykonany został remont kapitalny – w trakcie którego wykonany został następujący zakres robót budowlanych :

- a/ wymiana stropów nad kondygnacjami nadziemnymi - na stropy masywne typu DMS,
- 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

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Nowowiejskiej 15 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

4.2. Stosunki własnościowe.

W obiekcie ustanowiona jest Wspólnota mieszkaniowa.

W budynku znajduje się 15 samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych na kondygnacjach od parteru do V-go piętra oraz jeden lokal usługowo-handlowy – zlokalizowane w parterze.

4.3. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego: elewacji frontowej (wraz z balkonami wspornikowymi) oraz elewacji tylnej budynku.

4.3.1. Balkony w elewacji frontowej budynku.

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

- nr 4 (balkon w poziomie I-go p.),
- nr 7 (balkon w poziomie II-go p.),
- nr 10 (balkon w poziomie III-go piętra).

Balkony zlokalizowane są w osi elewacji frontowej, wykonane zostały na płytach prostokątnych, o wymiarach (w rzucie): 440 x 106 cm.

Najwyżej usytuowany balkon - nie posiada zadaszenia.

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

Ramy nośne balkonów - wykonane zostały jako dwuprzęsłowe.

Składają się z trzech wsporników, zamocowanych w ścianie zewnętrznej budynku (dwa wsporniki skrajne z dwuteowników NP140 + jeden wspornik środkowy z dwuteownika NP160), oraz z 2-ch belek stalowych „podłużnych” (ułożonych równolegle do lica elewacji), wykonanych z dwuteowników NP100).

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

Belki stalowe wspornikowe balkonów, o wysięgu 106cm - osadzone są w murowanej ścianie frontowej budynku na głębokość ok. 40-50 cm.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że:

- a/ na dolnych powierzchniach płyt balkonów usytuowanych w poziomie II-go i III-go piętra widoczne są ślady znacznych zawilgoceń, co wskazuje na niesprawność izolacji przeciwwodnych, podposadzkowych na tych balkonach: belki stalowe, nośne płyt balkonów są miejscowo odsłonięte (ubytki tynków zewnętrznych); w miejscach tych widocznym jest że belki stalowe są skorodowane, lokalnie głęboko; nośność stalowych elementów wsporczych balkonów, przynależnych do mieszkań nr: 7 i 10 – w wyniku powstałych ubytków korozyjnych – została znacznie obniżona: W wyniku powyższego płyty nośne w/w 2-ciu balkonów kwalifikują się do wymiany na nowe.
- b/ balkon wspornikowy usytuowany w poziomie I-go piętra (przynależny do mieszkania nr 4) aktualnie podparty jest stemplami drewnianymi : W narożu zewnętrznym płyty uszkodzeniu (rozłączeniu) uległo połączenie belki stalowej, wspornikowej, skrajnej oraz belki stalowej, podłużnej; w wyniku powyższego, część żeber stalowych, wypełniających płytę balkonu (z teowników 100x100 mm) nie jest podparta od strony zewnętrznej; koniecznym jest dokonanie napraw uszkodzonego połączenia belek stalowych (lub wymiana płyty balkonu na nową).

Płyty konstrukcyjne balkonów - wykonane zostały w konstrukcji stalowo-ceramicznej: cegły pełne ułożone płasko, oparte są na stopkach dolnych żeber stalowych - teowników stalowych 100x100 (zamontowanych w rozstawie co ok. 30cm, równoległe do lica elewacji), a te z kolei wsparte są: na stopkach dolnych belek stalowych „podłużnych” z NP. 100 (od strony zewnętrznej, oraz na ścianie frontowej budynku (od strony wewnętrznej).

W trakcie dokonanych oględzin, stwierdzono, że:

- na dolnych powierzchniach płyt balkonów „usytuowanych w poziomie II-go i III-go piętra – występują zawilgocenia opisane powyżej, w następstwie czego elementy wypełniające płyt balkonów aktualnie (żebra stalowe i cegły wypełniające) – są skorodowane/zmurszałe,
- płyta balkonu usytuowanego w poziomie I-go piętra posiada uszkodzenia opisane powyżej,

Balustrady balkonów – stalowe, ażurowe (z rur, płaskowników i prętów okrągłych) - wykonane zostały w trakcie remontu budynku (na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX-go wieku). Słupki oraz poręcze balustrad - wykonane są z rur stalowych dn 28 mm.

Wypełnienie balustrad – wykonane zostało z płaskowników stalowych: 20x4 mm (elementy poziome) oraz z prętów okrągłych Ø10 mm (szczebliny pionowe – w rozstawie co 10,5 cm).

Elementy składowe balustrad łączone są za pomocą połączeń spawanych.

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

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

Ocenia się, iż po dokonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego, oraz miejscowym wzmocnieniu - balustrady stalowe mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie użytkowane.

Posadzki balkonów.

Na płytach nośnych, stalowo-ceramicznych balkonów wykonane (ułożone) są:

- warstwy wyrównawcze (spadkowe) z zaprawy cementowej o grubości ok. 5cm,
- warstwy izolacyjne, przeciwwodne, podposadzkowe z papy asfaltowej (nieszczelne),
- 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),

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono występowanie miejscowych ubytków i spękań posadzek cementowych. Zaleca się dokonanie ich wymiany na nowe, wraz z wykonaniem nowych izolacji przeciwwodnych podposadzkowych..

Odwodnienie balkonów realizowane jest za pomocą przelotowych otworów odwadniających, wykonanych w płytach balkonów – do których przyłączone są (od dołu) rury spustowe fi50 z blachy stalowej ocynkowanej - 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 - skorodowane, lokalnie nieszczelne, pocięte - kwalifikują się do wymiany na nowe.

4.3.2. Elewacja frontowa budynku.

Elewacja frontowa budynku – zlicowana jest z linią zabudowy ulicy Nowowiejskiej.

Występuję w niej liczne elementy ozdobne/ detale architektoniczne.

W strefie parteru – widoczne są prostokątne otwory okienne, otwory witryn i drzwi lokalu użytkowego (aktualnie nieużytkowanego), oraz otwór bramy wejściowej do części mieszkalnej kamienicy (z zamontowaną bramą drewnianą, dwuskrzydłową – w osi elewacji).

Elewacja frontowa, w poziomie parteru – wyprawiona jest tynkami wapiennymi, zatartymi na gładko. W dolnej części – widoczny jest wysunięty (na ok. 4 cm) cokół, o wysokości ok. 30 cm (występują tu znaczne zawilgocenia, ubytki tynków zewn.).

W poziomie I-go, II-go i III-go piętra – w elewacji frontowej usytuowane są balkony wspornikowe.

W poziomie IV-go piętra elewacja zwieńczona jest murem dachowym, podrynnowym, wyprawionym tynkami zewn.

Warstwa fakturowa elewacji – w poziomie I-go, II-go, III-go i IV-go piętra – w przewarżającej części wykonana została z cegły klinkierowej (muruwanej na zaprawie wapiennej), w kolorze ceglasto-czerwonym (bez wypraw tynkarskich). Okładzina elewacyjna z cegły klinkierowej wykonana została w obrębie pasów/filarów międzyokiennych.

Na pozostałych powierzchniach elewacji (tj. na ściankach podokiennych, nadprożach okiennych oraz wokół otworów okiennych) - wykonane zostały tynki zewnętrzne: wapienne i cem.-wapienne, zatarte na gładko.

Poszczególne kondygnacje rozdzielono gzymsami międzykondygnacyjnymi i podokiennymi.

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

- opasek prostokątnych, profilowanych (wokół otworów okiennych i drzwiowych, balkonowych),
- naczółków trójkątnych i okragłych, oraz gzymsów nadokiennych,
- elementów ozdobnych wykonanych w tynkach zewn. (poziome boniowanie, itd.).

Elementy dekoracyjne wykonane zostały z tynków ciągnionych, uzupełnionych o odlewy gipsowe.

W trakcie oględzin elewacji frontowej - stwierdzono występowanie następujących uszkodzeń :

Elewacja frontowa budynku - znajduje się w średnim stanie technicznym.

Warstwa fakturowa elewacji, wykonana z cegły ceramicznej, licowej – posiada miejscowe uszkodzenia – w postaci: niewielkich ubytków i spękań cegły i znacznych ubytków spoinowania. Zalecane jest uzupełnienie spoinowania muru (na całej powierzchni okładzin z cegły licowej), wymiana uszkodzonych cegieł na nowe.

Powierzchnie zewnętrzne cegły klinkierowej elewacji pokryte są pozostałościami powłok malarskich (z farby emulsyjnej w kolorze ceglastym), lokalnie zaprawą cementową i kurzem – wymagają oczyszczenia i impregnacji.

Nad gzymsami elewacyjnymi, w poziomie wszystkich kondygnacji - widoczne są zawilgocenia i niewielkie ubytki tynków zewnętrznych.

Tynki wykonane na ościeżach okien i drzwi balkonowych (opaski okienne) oraz na gzymsach międzypiętrowych i podokiennych - posiadają miejscowe ubytki, zarysowania, spękania, nierówności.

Koniecznym jest dokonanie wymiany na nowe uszkodzonych miejscowo fragmentów tynków zewnętrznych (tj. tynków posiadających zawilgocenia, spękania, odspojenia od podłoża).

Szacuje się, że do wymiany kwalifikuje się ok. 25% tynków zachowanych na elewacji frontowej. Pozostałe, dobrze zachowane tynki zewnętrzne – wymagają „przetarcia” z wykorzystaniem zaprawy szpachlowej, wapiennej.

Zaleca się: odtworzenie brakujących elementów wystroju architektonicznego strefy parteru (w postaci poziomych profilowanych „listew” – na wysokości górnych krawędzi otworów okiennych – po wschodniej stronie elewacji).

Nadproża okienne i drzwiowe - znajdują się w zadowalającym stanie technicznym ; nie stwierdzono spękań lub innych uszkodzeń nadproży.

Obróbki blacharskie gzymsów i parapety zewnętrzne - wykonane z blachy stalowej ocynkowanej, w części malowane farbami olejnymi; obróbki blacharskie gzymsów są skorodowane, lokalnie posiadają znaczne ubytki; kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe.

Stolarka okienna – zamontowana w elewacji frontowej – w ubiegłych latach wymieniona została na nową, wykonaną z profili PCV w kolorze białym.
Aktualnie okna znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Drzwi zewnętrzne – drewniana brama wejściowa do klatki schodowej oraz drzwi wejściowe do lokalu usługowo-handlowego (wykonane z profili PCV) – znajdują się w średnim stanie technicznym. Brama wejściowa wymaga renowacji oraz lakierowania.

4.3.3. Elewacja podwórzowa budynku.

Ściana zewnętrzna budynku od strony podwórza (płd.-zachodnia) – 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 i poddasza (V-go piętra).

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

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono występowanie lokalnych zawilgoczeń ściany zewnętrznej – spowodowanych przez wodę kapilarną i odpryskową (cokół elewacji) oraz przez wodę opadową z dachu, odprowadzaną nieszczelną (w części podziemnej) rurą spustową - do instalacji kanalizacyjnej budynku (w piwnicach).

W związku z **niską izolacyjnością termiczną ściany zewnętrznej budynku 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.

Elewacja podwórzowa – wykonana została jako płaska, bez zdobień. Wyprawiona jest tynkami wapiennymi, zatartymi na gładko, i pokryta (pierwotnie) 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 miejscowe ubytki tynków zewnętrznych, wapiennych, zatartych na gładko.

Widoczne są ponadto lokalne zarysowania i spękania tynków oraz ich zawilgocenia w strefie cokołowej (spowodowane przez wilgoć odpryskowa i kapilarną oraz przez nieszczelność – w części podziemnej – rury spustowej odprowadzającej wodę opadową z dachu – do instalacji kanalizacyjnej).

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

Nadproża okienne - wykonane są 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.

Stolarka okienna - zamontowana w elewacji tylnej znajduje się w generalnie w dobrym stanie technicznym. Okna zamontowane w lokalach mieszkalnych - w ubiegłych latach wymienione zostały w całości na nowe, wykonane z profili PCV w kolorze białym.

Pozostałe okna – drewniane (okna na klatce schodowej, w pomieszczeniu strychowym oraz okna lokalu użytkowego w poziomie parteru) – znajdują się średnim lub złym stanie technicznym.

Kwalifikują się do renowacji/malowania lub też do wymiany na nowe.

Zgodnie z wstępną opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków „Stolarkę wtórną z PCV w elewacji Okapniki zewnętrzne okien wykonane z kształtek ceramicznych – posiadają liczne uszkodzenia, ubytki, spękania. Kwalifikują się do wymiany na nowe.

Drzwi zewnętrzne – stalowe drzwi wejściowe do budynku (klatki schodowej) - znajdują się w średnim stanie technicznym; kwalifikują się do renowacji oraz malowania.

Opracował :
mgr inż. Krzysztof Lisiński


KRZYSZTOF LISIŃSKI
mgr inż. budownictwa
uprawniony projektant i kierownik
budowy i robót w specj. konstr.-budowl.
upr. nr: 334/86/UW : 402/90/UW : 37/DOŚ/03

V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH.

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

5.1. Remont balkonów wspornikowych w elewacji frontowej.

W związku ze stwierdzonymi, uszkodzeniami korozyjnymi i mechanicznymi głównych elementów konstrukcyjnych: 3-ch balkonów wspornikowych, usytuowanych w osi elewacji frontowej budynku - projektuje się dokonanie całkowitej ich rozbiórki, a następnie ich odbudowę w kształcie analogicznym do obecnie istniejącego.

Założenia projektowe.

Projekt konstrukcyjny w/w balkonów opracowano przy następujących założeniach :

- obciążenia użytkowe balkonów przyjęto zgodnie z PN-82/B-02003 - w wielkości $5,00 \text{ kN/m}^2$.
- wymiary płyt balkonów: szerokość 4,40 m, wysięg – 1,06 m,

Obliczenia wykonano w oparciu o następujące normy :

- PN-82/B-02003 – obciążenia użytkowe
- PN-82/B-02001 - obciążenia stałe i zmienne
- PN- 90/B- 03200 – konstrukcje stalowe
- PN- B- 03264 : 2002– konstrukcje żelbetowe
- PN- B- 03002 : 1999- konstrukcje murowe niezbrojone

Układ konstrukcyjny balkonów podlegających przebudowie .

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) 440x106 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 rozdzielnice Ø6 co ok. 25cm, ze stali A-0.

Głównymi elementami nośnymi płyt balkonów będą trzy wsporniki stalowe, zamocowane w ścianie zewnętrznej budynku.

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

Belki stalowe podłużne (zewnętrzne, równoległe do lica elewacji) - zaprojektowano z ceownika normalnego 140, ze stali ST3SX . Połączenia belek stalowych w narożach ramy wsporczej wykonać jako spawane (spoiny czołowe, na pełną grubość łączonych elementów).

Projektowany zakres robót :

- a/ Roboty rozbiórkowe 3szt. balkonów wspornikowych, usytuowanych w osi elewacji frontowej,
- demontaż stalowych balustrad balkonów (uwaga : balustrady stalowe po renowacji podlegać będą ponownemu montażowi na nowych płytach konstr. balkonów),
- rozbiórka posadzek cementowych wraz z warstwą izolacyjną, papową (podposadzkową),
- rozbiórka pozostałości obróbek blacharskich balkonów z blachy stalowej ocynkowanej,
- usunięcie szpałdowań belek stalowych,
- demontaż elementów odwodnienia balkonów (rur spustowych z bl. stal.-ocynk.),
- usunięcie warstw wyrównawczych/spadkowych, podposadzkowych,

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 .

- rozbiórka płyt konstrukcyjnych balkonów - wykonanych z cegieł pełnych wspartych na żebrach z teowników stalowych 100x100 (umieszczonych w rozstawie co 30cm),
- demontaż wsporników stalowych balkonów (3 szt. wsporników środkowych z dwuteowników NP160 oraz 6 szt. wsporników skrajnych z dwuteowników NP140),

b/ wykonanie i montaż ram stalowych (3 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 osadzić na długości 45cm - w gniazdach o wymiarach: b_xh=40x35cm i głębokości 50cm, wykutych w ścianie zewn. (elewacji frontowej); wsporniki skrajne zamocować na długości 45cm – w gniazdach o wymiarach: b_xh=30x30cm i głębokości 50cm, wykutych w ścianie zewn. (elewacji frontowej); po osadzeniu końcówek wsporników - gniazda zabetonować stosując beton C 20/25.

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 wyszpaldować twardym styropianem, 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 (B20), o grubości 10cm i rozpiętości 106cm (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 / renowacja i ponowny montaż 3 szt. balustrad stalowych balkonów:

- zdemontowane balustrady balkonowe, stalowe, ażurowe oczyścić z powłok malarskich, rdzy; następnie wykonać prace polegające na ich prostowaniu, miejscowej wymianie elementów znacznie uszkodzonych przez korozję.
- dokonać ponownego montażu odnowionych balustrad balkonowych ; oba końce poręczy zamocować do ściany zewnętrznej budynku stosując kotwy segmentowe HILTI ;
- słupki przyspawać do belek stalowych nośnych płyt balkonów (spoiną czołową na pełną grubość łączonych elementów); zamocowanie słupka środkowego – do stalowej belki wspornikowej, środkowej (HEB 140) - wzmocnić ukośnym zastrzałem, z rury stalowej, prostokątnej 30x50x5 mm.
- wykonać zabezpieczenie antykorozyjne balustrad stalowych - zgodnie z opisem w poz. 5.1. c, (zewn. powłoki malarskie wykonać z farby olejnej nawierzchniowej w kolorze grafitowym, Nr 7024 wg. wzornika RAL,

f/ wykonanie tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych, 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 wpustów deszczowych.

W płytach balkonów zamontować nowe wpusty deszczowe PCV (3 szt.) - usytuowane przy ścianie zewn. budynku, w środkowej części płyty balkonu, obok rur spustowych,

i / montaż rur spustowych oraz obróbek blacharskich,

Zamontować nowe rury spustowe Dn50, z blachy stalowej ocynkowanej i wykonać połączenia z wpustami deszczowymi.

j / wykonanie podłoża pod posadzkę.

Na żelbetowych płytach konstrukcyjnych balkonów (3 szt.) wykonać podłoża pod posadzkę o grubości 4-7cm, z zaprawy cementowej kl. 10 MPa, zatartej na ostro; podłoża wzmocnić siatkami stalowymi 10x10cm z drutów fi2mm ; górną powierzchnię wykonać w 1.5% spadku w kierunku do wpustów deszczowych,

k / 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.

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,

m / malowanie,

Na otynkowanych powierzchniach dolnych i bocznych płyt balkonów wykonać powłoki malarskie farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farba krzemianową w kolorze jasno-szarym (kolor nr S 1502-B wg wzornika NCS),

5.3. 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,
- obróbki blacharskie,
- powłoki malarskie,
- okładzina cokołu z tynków renowacyjnych.

Uszkodzone lub odspojone elementy ozdobne (profile ciągnięte, gzymsy, ornamenty) należy odtworzyć do stanu pierwotnego w oparciu o niniejszy projekt oraz dokumentację archiwalną obiektu.

Projektuje się wykonanie następującego zakresu robót remontowych :

5.3.1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe.

1. Montaż rusztowań zewnętrznych na całej powierzchni elewacji frontowej.
2. Demontaż całości obróbek blacharskich (obróbek gzymsów elewacyjnych, parapetów zewnętrznych).
3. Rozbiórka uszkodzonych (zawilgoconych, spękanych) fragmentów tynków zewnętrznych na elewacji frontowej budynku.

5.3.2. Remont okładziny elewacji frontowej wykonanej z cegły licowej.

Warstwa fakturowa elewacji wykonana - w poziomie od I-go do IV-go piętra - z cegły ceramicznej, klinkierowej - wymaga oczyszczenia z zabrudzeń, kurzu, zacieków, zaprawy. 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.

5.3.3. Remont tynków zewnętrznych, wapiennych i detali architektonicznych.

Tynki zewnętrzne, wapienne i cem.-wapienne na elewacji frontowej - wykonane są w poziomie parteru oraz, fragmentarycznie, w poziomie wyżej usytuowanych kondygnacji (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. 25% 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 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). 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.

5.3.4. Remont elementów wystroju sztukatorskiego na elewacji frontowej budynku.

Należy odtworzyć brakujące fragmenty wystroju architektonicznego strefy parteru (w postaci poziomych profilowanych „listew” – na wysokości górnych krawędzi otworów okiennych – po wschodniej stronie elewacji).

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 skurez 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.

5.3.5. Montaż nowych obróbek blacharskich.

W miejsce zdemonstrowanych - 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.

5.3.6. Renowacja cokołu elewacji frontowej.

Zaprojektowano wymianę całości tynków wapiennych na cokole elewacji (tj. do wysokości 30 cm ppt.) – na nowe tynki renowacyjne.

5.3.7. Malowanie tynków zewnętrznych i detali architektonicznych w elewacji frontowej – kolorystyka.

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/silikatową - w następujących kolorach:

- tynki renowacyjne na wysuniętym cokole elewacji frontowej – **malować** farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farbą krzemianową/silikatową w kolorze **szarym** nr S 2502-B wg wzornika NCS.

- tynki zewnętrzne, wapienne i cementowo-wapienne (zatarłe na gładko) - na tynkowanych powierzchniach elewacji frontowej - w poziomie parteru – **malować** farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farbą krzemianową/silikatową w kolorze ceglasm nr **S 1030-Y70R** wg wzornika NCS,
- tynki zewnętrzne, wapienne i cementowo-wapienne (zatarłe na gładko) - na tynkowanych powierzchniach elewacji frontowej oraz na detalach architektonicznych w poziomie I-go, II-go, III-go i IV-go piętra (tj. na gzymsach, naczółkach nadokiennych, elementach sztukatorskich, opaskach okiennych oraz na dolnych i bocznych powierzchniach płyt balkonów) – **malować** farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farbą krzemianową/silikatową w kolorze **szarym jasnym** nr **S 1502-B** wg wzornika NCS,
- **ażurowe balustrady** balkonowe, stalowe - **malować** farbami przeznaczonymi do metalu w kolorze **grafitowym** nr **7024** według wzornika RAL,
- drewniane drzwi wejściowe do budynku malować farbą do zewnętrznych elementów drewnianych w kolorze ciemnobrązowym nr **8017** wg wzornika RAL,

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 pld.-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 odsadki – na górnej krawędzi cokołu elewacji – do gzymsu zwieńczającego (murowanego, dachowego) elewacji.

Przed wykonaniem robót dociepleniowych należy dokonać rozbiórki uszkodzonych fragmentów tynków zewnętrznych (spękanych, odspojonych od podłoża) na elewacjach podwórzowych. Fragmenty tynków zewnętrznych – znajdujące się w dobrym stanie technicznym – nie podlegają rozbiórce.

Należy ponadto dokonać rozbiórki parapetów podokiennych z okapników ceramicznych.

Izolację termiczną elewacji podwórzowej budynku - należy wykonać z zastosowaniem płyt z wełny mineralnej, fasadowej (o współczynniku $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$) – o grub. **15 cm** (względny ppoż.).

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

Ościeża okien docieplić z zastosowaniem płyt z wełny mineralnej j.w. – o grubości 2-3 cm.

Przy zastosowaniu, do docieplenia elewacji budynku, określonych powyżej materiałów termoizolacyjnych - spełniony zostanie aktualnie obowiązujący, normatywny warunek przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych, tj. wspl. $U < 0,23 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$.

Warstwy termoizolacyjne elewacji (płyty z wełny min.) - mocować do powierzchni ścian przy pomocy zaprawy klejowej, oraz łącznikami lub 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, krzemianowych/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 dn150mm (1 szt.) - odwadniającej dach budynku.
3. Rozbiórka (skucie) uszkodzonych (odspojonych od podłoża, spękanych) fragmentów tynków zewnętrznych, na elewacji podlegającej dociepleniu.
4. Uszczelnienie rury spustowej odwadniającej dach budynku (na części podziemnej) wraz z wykonaniem wtórnej izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic w miejscu odkrytej rury spustowej.
5. 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 warstwy termoizolacyjne ze styropianu (i wełny mineralnej) o grubości 15cm, 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 kolorystką 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. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu wchodzi następujące materiały :

- zaprawa klejowa do klejenia wełny mineralnej o przyczepności do betonu (w stanie powietrzno-suchym) nie mniejszej niż 0.3 MPa , oraz o przyczepności do wełny min. (w stanie powietrzno-suchym) nie mniejszej niż 0.1 Mpa,
- płyty z wełny mineralnej fasadowej, o współczynniku $\lambda=0,035$ W/(mK) – o grubości **15 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 kąpieli 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 wełny mineralnej 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 ciemnoszarym nr 7024 wg wzornika RAL,

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. 15-30 cm - powyżej opaski betonowej) – należy wykonać nowe tynki zewnętrzne, renowacyjne, zatarte na gładko,

c/ **demontaż a następnie (po dociepleniu elewacji) ponowny montaż nowej rury spustowej, odwadniającej dach budynku (zamontować nową rurę Dn 150 z blachy stal.-ocynkowanej),**

d/ **malowanie elewacji** - prawidłowo przygotowane podłoże, w postaci tynków strukturalnych (oraz tynków renowacyjnych na cokole elewacji) - malować farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farba krzemianową/silikatową - w kolorach określonych w pkt. 5.4.2. niniejszego opisu technicznego,

e/ **drzwi wejściowe** do budynku, od strony podwórza – zamontowanych w poziomie parteru drzwi zewnętrzne, stalowe **malować** farbami przeznaczonymi do metalu,

5.4.2. Kolorystyka – elewacja tylna.

Po wyschnięciu, tynki strukturalne, mineralne (na docieplonych powierzchniach elewacji podwórzowej) - oraz tynki renowacyjne (na cokołach elewacji) malować wysokoparoprzepuszczalną farbą krzemianową/silikatową do wymalowań zewnętrznych w następujących kolorach :

- **cokół elewacji tylnej** - tynki renowacyjne (zatarte na gładko) – **malować** farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farba krzemianową/silikatową w kolorze nr **S 2502-B** wg wzornika NCS.
- **elewację tylną (powyżej cokołu do gzymsu zwieńczającego, wraz z gzymsem)** - tynki strukturalne, mineralne (zatarte na szorstko)– **malować** farbą mineralną przeznaczoną do renowacji zabytków – farbą krzemianową/silikatową w kolorze jasno-szarym nr **S 1502-B** wg wzornika NCS.

- drzwi stalowe **wejściowe** do klatki schodowej – **malować** farbami renowacyjnymi przeznaczonymi do metalu w kolorze grafitowym nr 7024 wg wzornika RAL,
- **okna drewniane** w elewacji tylnej **malować** (od strony zewn.) w kolorze **białym**,

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: Nowowiejska i Wygodna.

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 zlokalizowany przy ul. Nowowiejskiej 15 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

XI. WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na środowisko.

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.


KRZYSZTOF LIŚNISKI
 mgr inż. budownictwa
 uprawniony projektant
 budowy i robót w
 upr. nr: 334/86/UV.
 OS/03

Projektant:
 mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak


MAŁGORZATA KULCZAK
 mgr inż. architekt
 UPR BUDOWLANE NR 292/01/DUW
 do projektowania bez ograniczeń
 w specjalności architektonicznej



ZARZĄD ZASOBU KOMUNALNEGO

JEDNOSTKA BUDŻETOWA GMINY WROCŁAW

ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław

tel. 71/776-24-00, 71/776-24-90, 71/776-24-91, fax. 71/776-24-64,

www.zzk.wroc.pl e-mail: sekretariat@zzk.wroc.pl

ZAK.TO.4110.5379.2019.TO-ŁŻ

Wrocław, dnia 04-09-2019



PZM Sp. z o.o.
ul. Sępa Szarzyńskiego 62-66 50-334 Wrocław
50-034 Wrocław 1, 51-162 Wrocław

Wpł. dnia 10. 09. 2019

Dotyczy: udostępnienia terenu – ul. Nowowiejskiej 15.

L.dz.zał.

W nawiązaniu do Państwa wniosku L.dz. PZM/WOI/539/2019 z dnia 26.06.2019r. (data wpływu do ZZZK 28.06.2019r.) w sprawie wyrażenia zgody wymaganej w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane, w związku z planowanym remontem polegającym na dociepleniu ściany zewnętrznej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu udzielam prawa do dysponowania nieruchomością stanowiącą własność Gminy Wrocław, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 47, AM-13, obręb Plac Grunwaldzki, wyłącznie w zakresie wymagany przez właściwe organy administracji do dokonania czynności faktycznych i prawnych, koniecznych do wydania przez właściwy organ decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Niniejsze prawo do dysponowania nie upoważnia do rozpoczęcia remontu i zajęcia ww. terenu Gminy Wrocław.

Jednocześnie informuję, że warunkiem rozpoczęcia prac jest zawarcie protokołu uzgodnień, w którym zostaną określone warunki udostępnienia terenu, w tym wysokość kaucji zabezpieczającej ewentualne roszczenia Gminy z tytułu zniszczenia lub uszkodzenia zajmowanego terenu w wysokości 5 000,00 zł oraz przekazanie terenu protokołem zdawczo-odbiorczym. W celu uzgodnienia treści ww. dokumentu umożliwiającego wejście na teren przedmiotowej nieruchomości, proszę zgłosić się do Działu Zasobów i Dzierżaw przy ul. Spisowej 29/30 we Wrocławiu (tel. 71/333-59-23) przynajmniej dwa tygodnie przed planowanym zajęciem terenu. Termin ten jest konieczny do przeprowadzenia procedury udostępnienia terenu. Złożenie wniosku nie upoważnia do zajęcia terenu.

W przypadku samowolnego zajęcia terenu bez uprzedniego zawarcia protokołu uzgodnień i przejęcia terenu protokołem zdawczo-odbiorczym zostaną naliczone opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 8600/10 z dnia 01.02.2010r. w sprawie zasad wydzierżawienia i wysokości stawek czynszu dzierżawionego za nieruchomości zabudowane i niezabudowane Gminy Wrocław oddawane w dzierżawę na cele inne niż rolne.

Udostępnienie terenu trwale zajętego w wyniku wykonania prac remontowych zostanie uregulowane umową dzierżawy po zakończeniu remontu.

Jednocześnie zobowiązuję Inwestora do przestrzegania w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji zapisów Zarządzenia Prezydenta nr 1217/19 z dnia 28.06.2019r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia.

Z-ca DYREKTORA
ds. Technicznych
Marian Nowotyński

Do wiadomości:

1. KZ;
2. TO-ŁŻ a/a.

Sprawę prowadzi: Łukasz Żelazko. tel. 71/33-28-115, fax. 71/33 28 125, e-mail: lukasz.zelazko@zzk.wroc.pl

Zarząd Zasobu Komunalnego
Dział Obsługi Rejonów
ul. Grabiszyńska 257
53-234 Wrocław
fax 71/332-81 25



Pan Krzysztof Lisiński -
pełnomocnik Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Nowowiejskiej 15

MKZ-IZN.410.39/2020
ZZ/nr ewid: 00008123/2020/W

Wrocław, 21.01.2020 r.

Dot: remontu elewacji budynku mieszkalnego przy ul. **Nowowiejskiej 15**

W odpowiedzi na wniosek otrzymane w dniu 16.12.2019 r. o wydanie zaleceń konserwatorskich na wyżej wskazane zadanie, informuję co następuje. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Nowowiejskiej 15 jest ujęty indywidualnie w Gminnej Ewidencji Zabytków, prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014. Ponadto jest on usytuowany w obrębie historycznego założenia urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, ujętego w tej Ewidencji.

Miejski Konserwator Zabytków opiniuje pozytywnie załączony projekt *Remontu elewacji frontowej, wraz z balkonami oraz remont i docieplenie elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego*, autorstwa mgr inż. arch. Małgorzaty Kulczak, z listopada 2019 r.

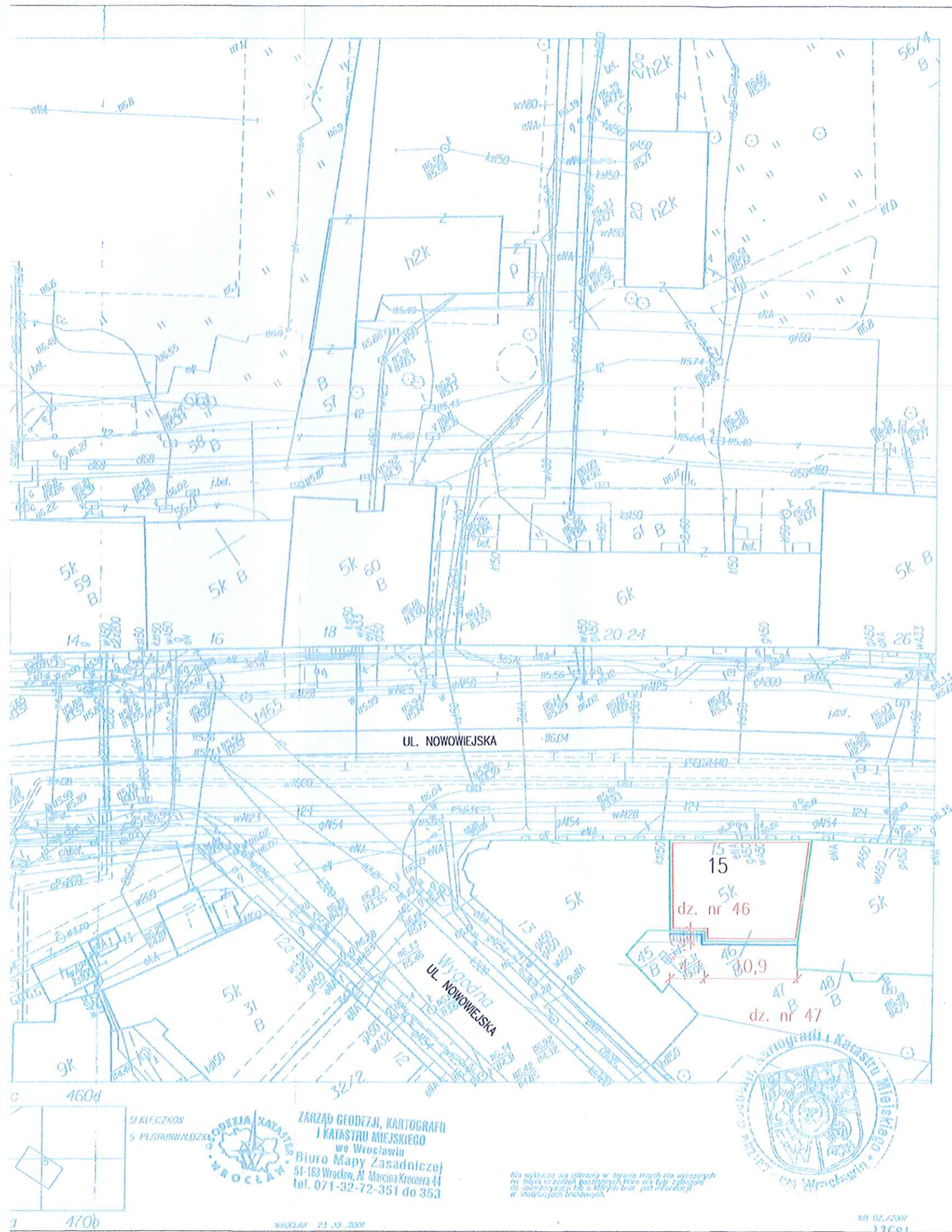
KIEROWNIK DZIAŁU


Małgorzata Wątkowska

Otrzymuje:

1. Adresat (ZPO) + lego-p.b.
2. A/a

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Bernardyńska 5; 50-156 Wrocław
tel. +48 717 77 94 51
fax +48 717 77 94 52
mkz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
ul. Bernardyńska 5, 50-156 Wrocław
tel. 71 777 94 51, fax 071 777 94 52
e-mail: mkz@um.wroc.pl

Załącznik do pisma
MKZ-32N.410.39.2020
z dnia **21.01.2020**

KIEROWNICZKA DZIAŁU
[Signature]
M. Sicińska

LEGENDA :



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY UL. NOWOWIEJSKIEJ 15
WE WROCŁAWIU – W ODNIESIENIU DO KTÓREGO PROJEKTUJE SIĘ
WYKONANIE REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, WRAZ Z BALKONAMI, ORAZ
WYKONANIE REMONTU I DOCIEPLENIA ELEWACJI TYLNEJ



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA – TYLNA BUDYNKU – PROJEKTOWANA DO DOCIEPLENIA
Z ZASTOSOWANIEM SYSTEMÓW ETICS
(WARSTWA TERMOIZOLACYJNA Z WEŁNY MINERALNEJ –
O GRUB. 15 cm + TYNK STRUKTURALNY)

"PROMONTA" PIU s.c. 51-111 WROCŁAW, UL. ŁUŻYCKA 24A

Nazwa i adres obiektu budowl.	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, WRAZ Z BALKONAMI, ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. NOWOWIEJSKIEJ 15 WE WROCŁAWIU			
Investor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu, z/s Wrocław, ul. Nowowiejskiej 15, 50-314 Wrocław			
Tytuł rysunku	PLAN SYTUACYJNY			
PROJEKTANT	mgr inż. Krzysztof Lisiński	Nr uprawnień bud. 334/86/UW	Data 11-2019	Podpis <i>[Signature]</i>
Skala 1:500	Numer rysunku 1		Stadium P.W.	



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Małgorzata Teresa Kulczak

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **292/01/DUW**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0378**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-01-2019 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2019 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0378-C8A7-24A9-2485-8D77



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-JID-6IB-818 *

Pan Krzysztof Lisiński o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/4462/01

adres zamieszkania pl. Zgody 5/7, 50-432 Wrocław

jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-01-01 do 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-12-05 roku przez:

Rainer Bulla, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

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



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

ABGP.I.U-1.7131-1533/01

Wrocław, dnia 28 grudnia 2001r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38),

n a d a j ę

Pani Małgorzacie Teresie Kulczak
magister inżynier architekt
urodzonej dnia 19 maja 1971 we Wrocławiu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny 292/01/DUW

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

UZASADNIENIE

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem nr 46 z dnia 17 marca 1999 r. (Dz. Urz. Nr 6, poz. 209, z późn. zm.) stwierdziła że, Pani Małgorzata Teresa Kulczak posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Teresa Kulczak
ul. Śliczna 47/20
50-550 Wrocław
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



[Handwritten signature]

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- 25 -

Wrocław, dnia 16.XI. 1986

URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I NADZORU BUDOWLANEGO
pl. Powstańców Warszawy 1

Nr 334/S6/UW

DECYZJA
O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

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

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

Obywatel(ka) Krzysztof Jerzy LISIŃSKI
(imię i nazwisko)

magister inżynier budownictwa
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 9 października 1958 r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta
(rodzaj funkcji)

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

w specjalności Konstrukcyjno - budowlanej
(rodzaj specjalności, techniczno-budowlanej)

KRZYSZTOF LISIŃSKI
mgr inż. budownictwa
uprawniony projektant i kierownik
budowy i robót w specj. konstr. - budowl.
por. nr 334/86/UW i 402/90/UW

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

-25a-

Obywatel(ka) Krzysztof Jerzy Lisiński jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
2. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
3. w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Otrzymuje:

mgr inż. Krzysztof Lisiński
ul. Damrota 20a/7
50-306 Wrocław

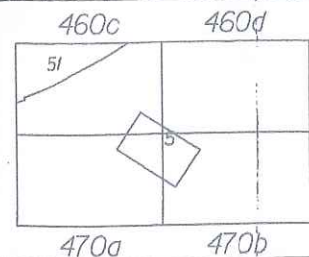
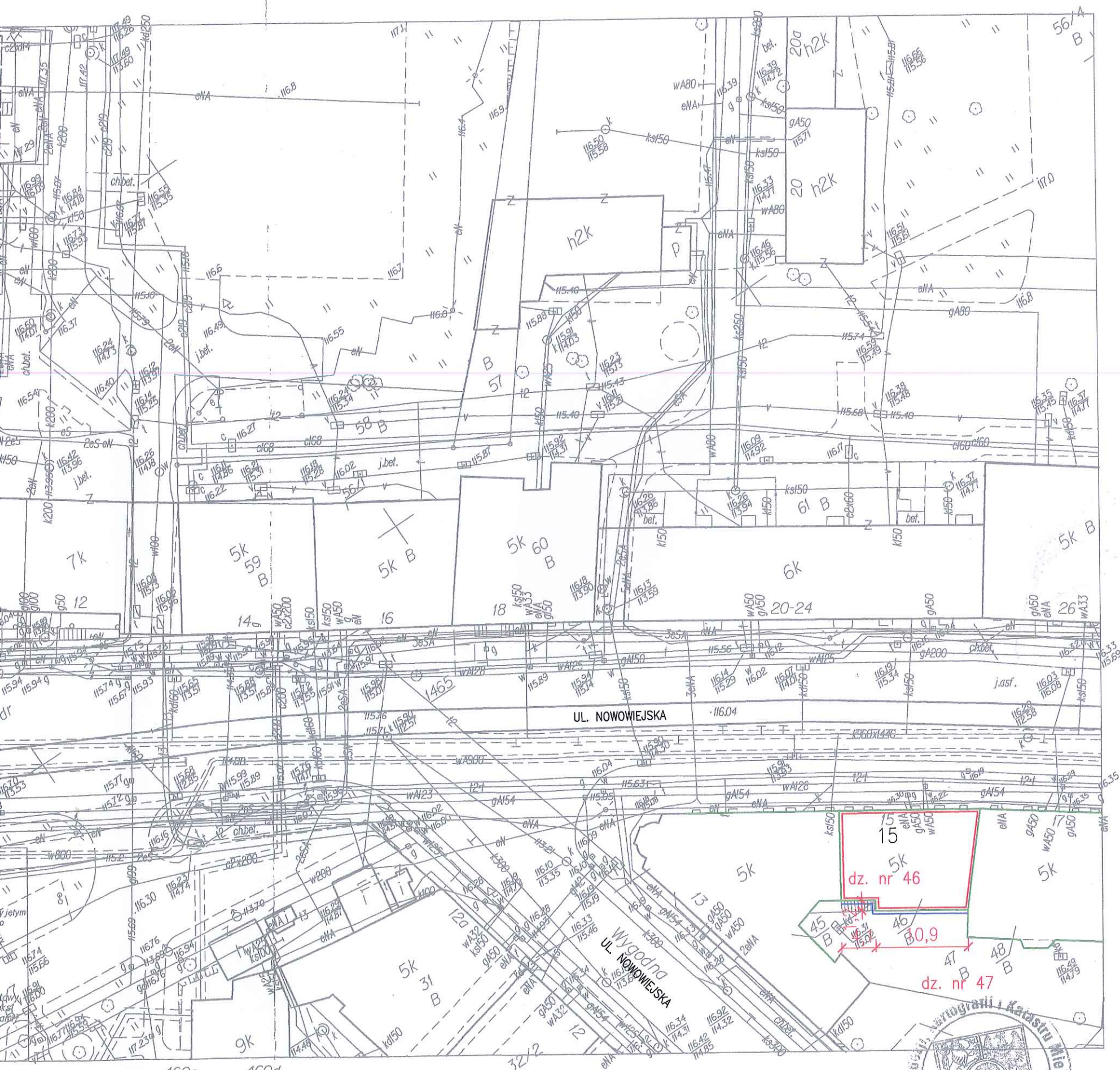


Z-ca Et. Architektury Wojewódzkiego
IDYPEKTOTA WYDZIAŁU

mgr inż. arch. Gerard Dropiński

m.p.

(podpis i pieczęć)



51 KLECZKOW
5 PLGRUNWALDZKI



ZARZĄD GEODEZJI, KARTOGRAFII
I KATASTRU MIEJSKIEGO
we Wrocławiu
Biuro Mapy Zasadniczej
51-163 Wrocław, Al. Marcina Kromera 44
tel. 071-32-72-351 do 353

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych
na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone
do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych.



NR DZ. / 2007
22581

LEGENDA :

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY UL. NOWOWIEJSKIEJ 15
WE WROCŁAWIU – W ODNIESIENIU DO KTÓREGO PROJEKTUJE SIĘ
WYKONANIE REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, WRAZ Z BALKONAMI, ORAZ
WYKONANIE REMONTU I DOCIEPLENIA ELEWACJI TYLNEJ

ŚCIANA ZEWNĘTRZNA – TYLNA BUDYNKU – PROJEKTOWANA DO DOCIEPLENIA
Z ZASTOSOWANIEM SYSTEMÓW ETICS
(WARSTWA TERMOIZOLACYJNA Z WEŁNY MINERALNEJ –
0 GRUB. 15 cm + TYNK STRUKTURALNY)

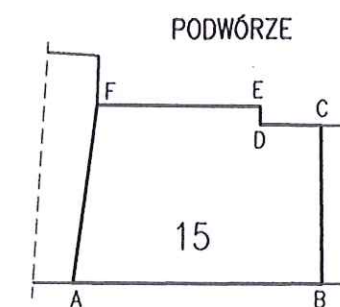


"PROMONTA" PHU s.c. 51-111 WROCŁAW, UL. ŁUŻYCKA 24A

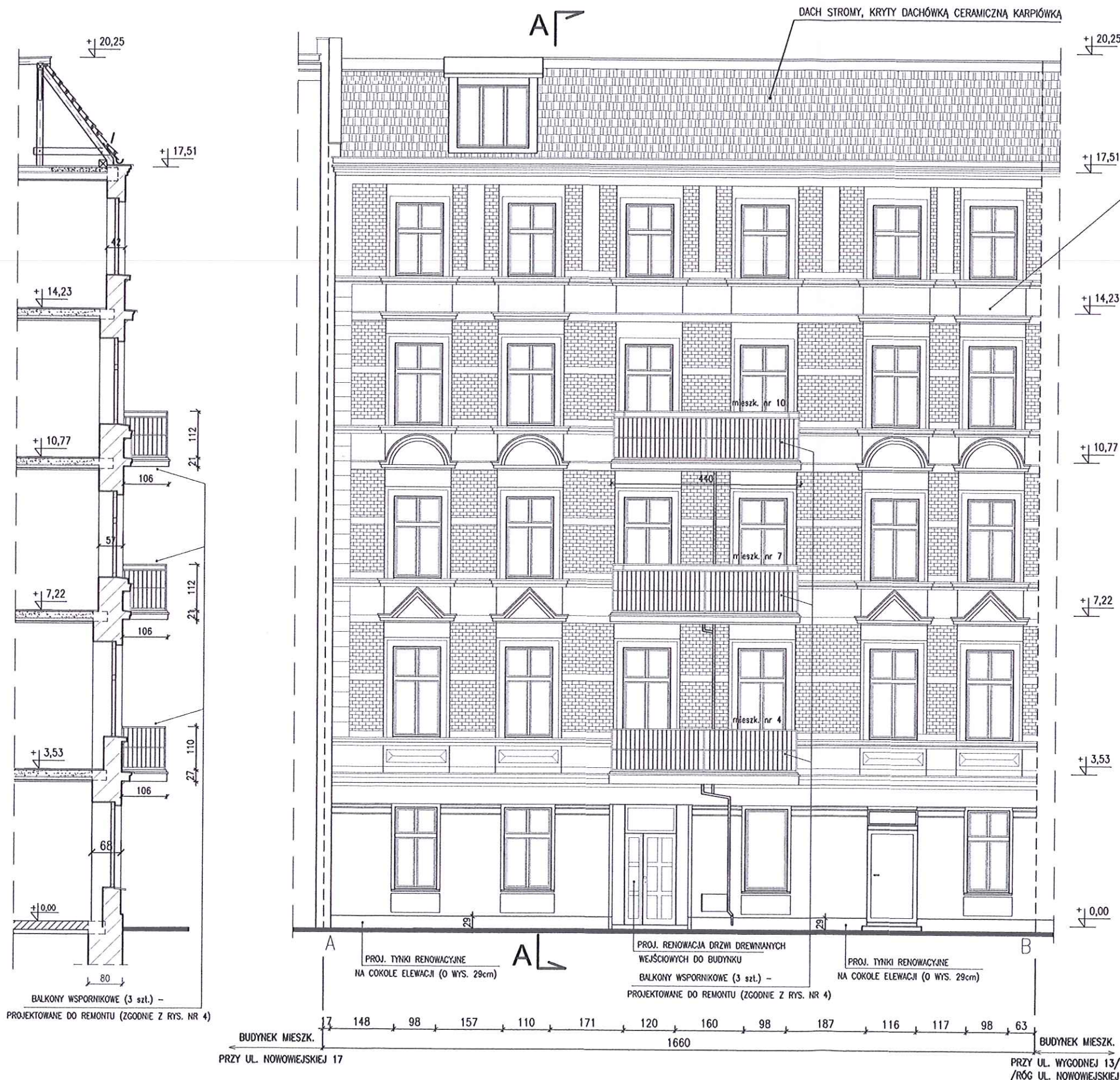
Nazwa i adres obiektu budowl.	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, WRAZ Z BALKONAMI, ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. NOWOWIEJSKIEJ 15 WE WROCŁAWIU			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu, z/s Wrocław, ul. Nowowiejskiej 15, 50–314 Wrocław			
Tytuł rysunku	PLAN SYTUACYJNY			
PROJEKTANT	mgr inż. Krzysztof Lisiński	Nr uprawnień bud. 334/86/UW	Data 11–2019	Podpis
Skala 1:500	Numer rysunku 1		Stadium P.W.	

PRZEKRÓJ A-A

1:100



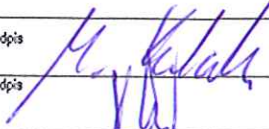
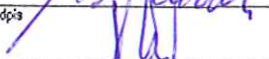
UL. NOWOWIEJSKA



ELEWACJA FRONTOWA - PROJ. DO REMONTU

PROJ. DO WYKONANIA ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH W OBRĘBIE ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU:

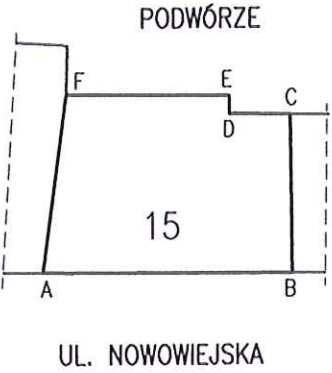
1. REMONT BALKONÓW WSPORNIKOWYCH W ELEWACJI FRONTOWEJ (3 szt.) – WYKONAĆ ZGODNIE Z RYS. NR 4
2. ROZBIÓRKA OBRÓBEK BLACHARSKICH, Z BLACHY STAL.-OCYNK., POKRYWAJĄCYCH GZYMSY ELEWACYJNE (TJ. GZYMSY MIĘDZYPIĘTROWE I PODOKIENNE)
3. DOKONANIE ROZBIÓKI USZKODZONYCH (ZAWILGOCONYCH, SPEKANYCH, ODSPÓJONYCH OD PODŁOŻA) FRAGMENTÓW TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH (ok. 25% całości zachowanych tynków na elewacji)
4. OCZYSZCZENIE POZOSTAŁYCH (ZACHOWANYCH W DOBRYM STANIE TECHNICZNYM) TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH ORAZ CEGŁY LICOWEJ – Z ZANIECZYSZCZEŃ I POZOSTAŁOŚCI POWŁOK MALARSKICH
5. UZUPEŁNIENIE BRAKUJĄCYCH FRAGMENTÓW TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH, CEMENTOWO-WAPIENNYCH, ZATARTYCH NA GŁADKO NA ELEWACJI. UZUPEŁNIENIE UBYTKÓW/WYMIANA USZKODZONYCH FRAGMENTÓW OKŁADZINY ELEWACJI Z CEGŁY CERAMICZNEJ LICOWEJ
6. UZUPEŁNIENIE SPOINOWANIA FRAGMENTÓW ELEWACJI – WYKONANYCH Z CEGŁY LICOWEJ. IMPREGNACJA OKŁADZINY Z CEGŁY LICOWEJ – PREPARATEM HYDROFOBIZUJĄCYM.
7. NAPRAWA, UZUPEŁNIENIE (ODTWORZENIE) BRAKUJĄCYCH DETALI ARCHITEKTONICZNYCH NA ELEWACJI (GZYMSÓW ELEWACYJNYCH, TYNKÓW CIĄGNIONYCH, OPASEK OKIENNYCH)
8. ZAMONTOWANIE NOWYCH OBRÓBEK BLACHARSKICH (MAJĄCYCH ZA ZADANIE ZABEZPIECZENIE GZYMSÓW ELEWAC.) I PARAPETÓW PODOKIENNYCH – Z BLACHY TYTAN.-CYNK. GRUB. 0,6 mm
9. WYMIANA TYNKÓW ZEWN. – NA WYSUNIĘTEJ CZĘŚCI COKÓŁOWEJ ELEWACJI (O WYS. 29cm ppt.) NA NOWE TYNKI ZEWNĘTRZNE – RENOWACYJNE
10. MALOWANIE TYNKÓW ZEWN. NA ELEWACJI (ZATARTYCH NA GŁADKO) – Z ZASTOSOWANIEM FARB MINERALNYCH PRZEZNACZONYCH DO RENOWACJI ZABYTKÓW (KRZEMIANOWYCH) – ZGODNIE Z KOLORYSTYKĄ OKREŚLONĄ NA RYS. NR 5
11. RENOWACJA DREWNIANYCH DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKU, ORAZ ICH MALOWANIE FARBĄ RENOWACYJNĄ PRZENACZONĄ DO ZEWN. ELEMENTÓW DREWNIANYCH (ZGODNIE Z RYS. NR 5)

"PROMONTA" PHU s.c. 51-111 WROCLAW, UL. LUZYCKA 24A				
Nazwa i adres	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z BALKONAMI ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY ULICY NOWOWIEJSKIEJ 15 WE WROCLAWIU			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu z/s przy ul. Nowowiejskiej 15, 50-314 Wrocław			
Tytuł rysunku	ELEWACJA FRONTOWA – STAN PROJEKTOWANY			
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak	Nr uprawnień bud. 292/01/DUW	Data 11-2019	Podpis 
Konstrukcja	mgr inż. Krzysztof Lisinski	Nr uprawnień bud. 334/86/UW	Data 11-2019	Podpis 
Skala 1:100	Numer rysunku 2		Stadium P.W.	

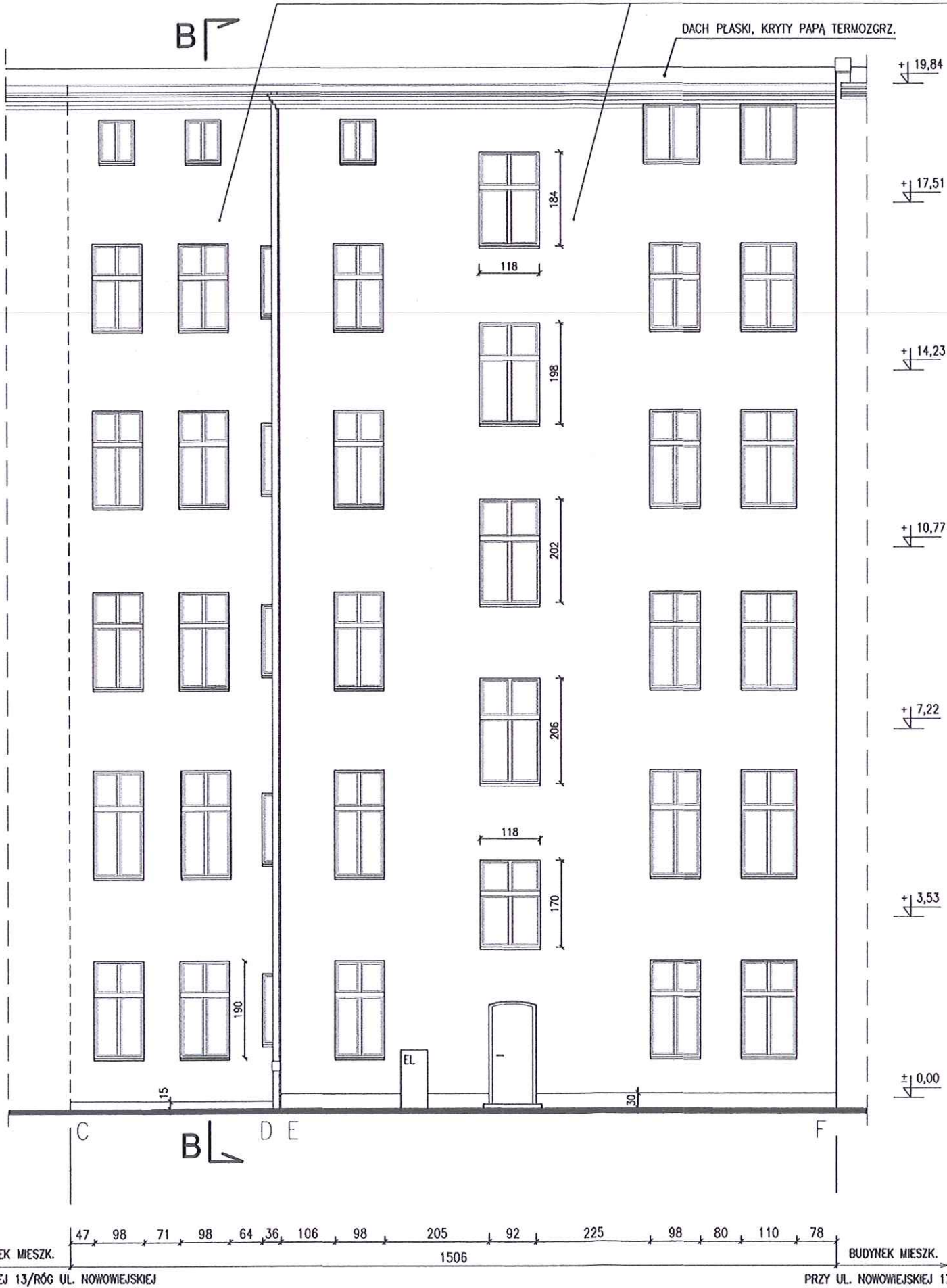
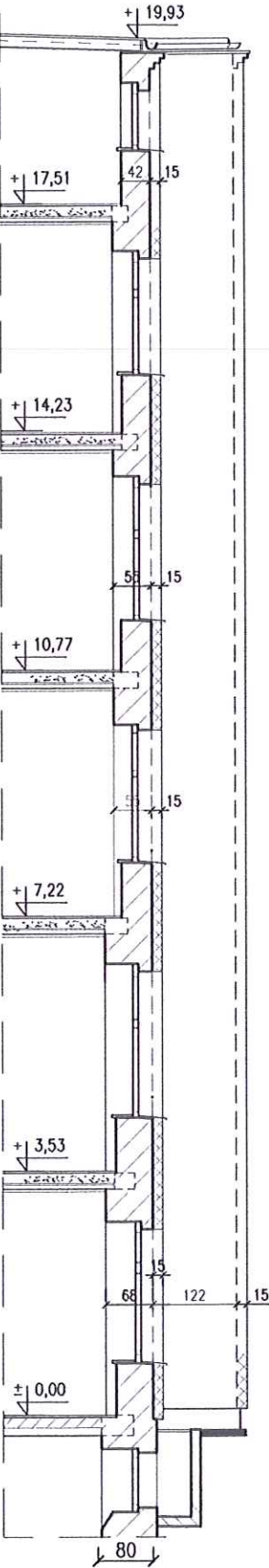
ELEWACJA TYLNA – STAN PROJEKTOWANY

1:100

PROJEKTOWANE WYKONANIE REMONTU I DOCIEPLENIA ELEWACJI TYLNEJ, PŁD.-ZACHODNIEJ BUDYNKU:
WARSTWĘ IZOLACJI TERMICZNEJ WYKONAĆ Z PŁYT Z WEŁNY MINERALNEJ – O GRUBOŚCI 15cm;
NA W-WIE IZOLACJI TERMICZNEJ WYKONAĆ TYNKI STRUKTURALNE, MINERALNE, NA WARSTWIE
ZBROJONEJ SIATKĄ; ZAMONTOWAĆ NOWE PARAPETY ZEWN. PODOKIENNE – WYKONANE Z BLACHY
POWLEKANEJ W KOLORZE CIEMNO-SZARYM; WYKONAĆ MAŁOWANIE ELEWACJI – Z ZASTOSOWANIEM FARBY KRZEMIANOWEJ



PRZEKRÓJ B-B



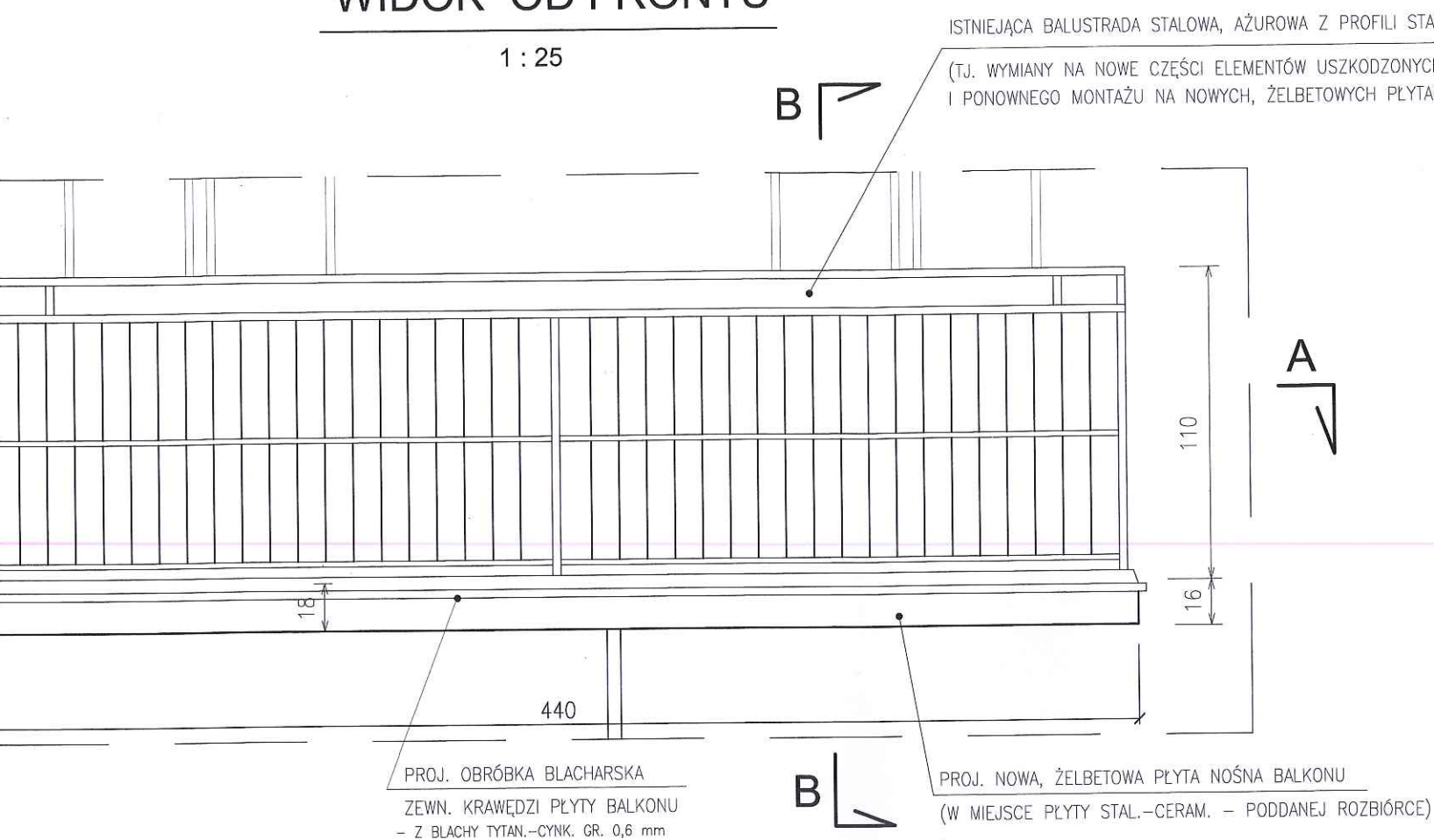
REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH BUDYNKU:

- ZAKRES ROBÓT DO WYKONANIA:
1. MONTAŻ RUSZTOWAŃ PRZYŚCIENNYCH NA CAŁEJ POWIERZCHNI ELEWACJI PODWÓRZOWEJ.
 2. ROZBIÓRKA USZKODZONYCH I ODSPÓJNYCH OD PODŁOŻA TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH NA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (ok. 20% całości zachowanych tynków na elewacji).
 3. OCZYSZCZENIE POZOSTAŁYCH, NIE USZKODZONYCH TYNKÓW ZEWN. NA ELEWACJI Z POWŁOK MALARSKICH I ZABRUDZEŃ
 4. DOCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWEJ BUDYNKU (POWYŻEJ WYSUNIĘTEGO COKŁU ELEWACJI) Z ZASTOSOWANIEM SYSTEMU ETICS (WEŁNA MIENRALNA GR. 15 cm + TYNK STRUKTURALNY NA WARSTWIE ZBROJONEJ SIATKĄ + MAŁOWANIE ELEWACJI FARBAMI KRZEMIANOWYMI)
 5. MONTAŻ NOWYCH PARAPETÓW ZEWNĘTRZNYCH PODOKIENNYCH, WYKONANYCH Z BLACHY STAŁOWEJ POWLEKANEJ W KOLORZE CIEMNO-SZARYM + WYMIANA 1-nej RURY SPUSTOWEJ ODWADNIAJĄCEJ DACH – NA NOWĄ, DN 120 mm, Z BLACHY STAŁOWEJ OCYNKOWANEJ GRUB. 0,55mm.
 6. WYKONANIE NA COKOLE ELEWACJI (do wys. 30/15cm ppt.) NOWYCH TYNKÓW RENOWACYJNYCH, WRAZ Z ICH MAŁOWANIEM FARBĄ KRZEMIANOWĄ
 7. WYMIANA DREW., JEDNOSZYBOWYCH OKIEN ZAMONTOWANYCH NA KŁATCE SCHODOWEJ (W ELEWACJI TYLNEJ) – NA OKNA NOWE, Z PROFILI PCV W KOLORZE BIAŁYM, SZKLONE SZYBAMI ZESPOLONYMI, O PODWYŻSZONYCH PARAMETRACH TERMOIZOLACYJNYCH) – Z ZACHOWANIEM ISTNIEJĄCYCH PODZIAŁÓW
 8. MAŁOWANIE – OD STRONY ZEWN. STAŁOWYCH DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKU (KOLOR BRĄZOWY)

"PROMONTA" PHU s.c. 51-111 WROCŁAW, UL. ŁUŻYCKA 24A				
Nazwa i adres	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z BALKONAMI ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY ULICY NOWOWIEJSKIEJ 15 WE WROCŁAWIU			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu z/s przy ul. Nowowiejskiej 15, 50-314 Wrocław			
Tytuł rysunku	ELEWACJA TYLNA – STAN PROJEKTOWANY			
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak	Nr uprawnień bud.	292/01/UW	Data 11-2019
Konstrukcja	mgr inż. Krzysztof Lisieński	Nr uprawnień bud.	334/86/UW	Data 11-2019
Skala 1:100	Numer rysunku 3		Stadium P.W.	

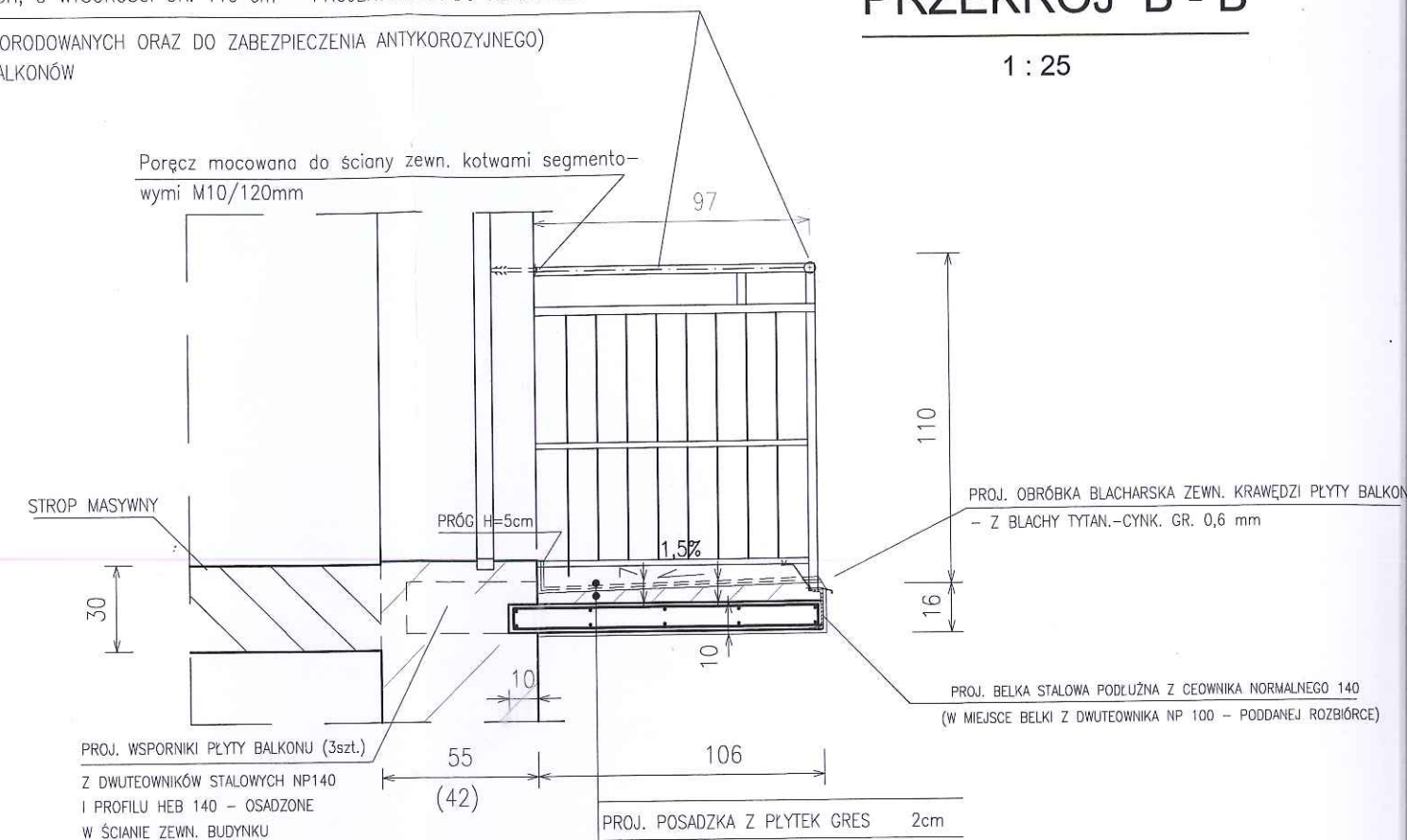
WIDOK OD FRONTU

1 : 25



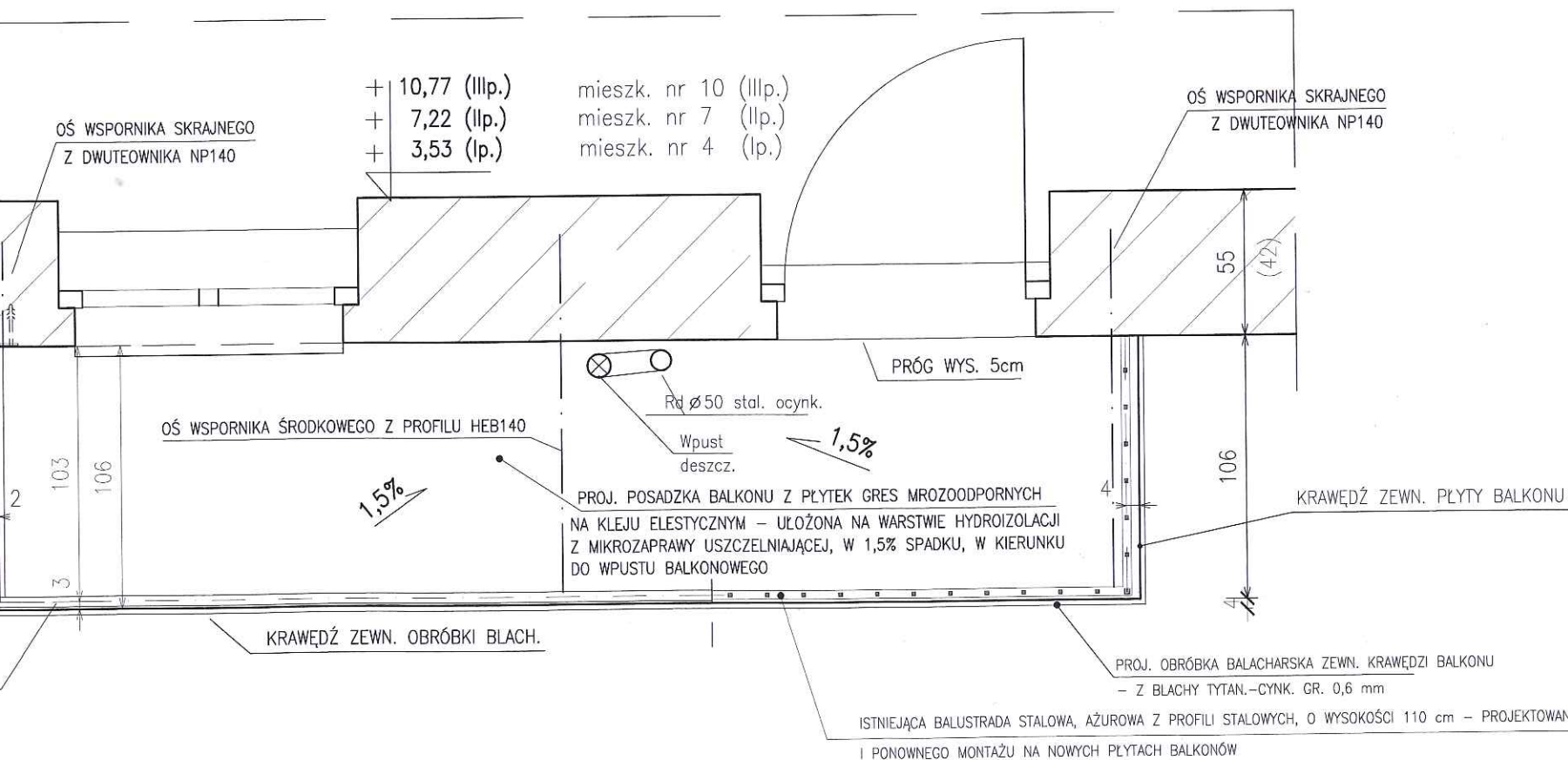
PRZEKRÓJ B - B

1 : 25



PRZEKRÓJ A - A

1 : 25



UWAGA :

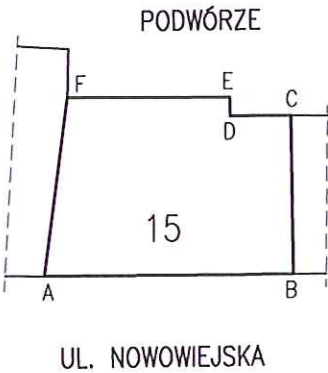
- PRZED WYKONANIEM REMONTU BALKONÓW – WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
- BALUSTRA DY STAŁOWE (SŁUPKI) SPAWAĆ DO KONSTR. STAŁOWEJ
PŁYTY BALKONU SPOINĄ CZOŁOWĄ
- NA SIATKOWANYCH ELEM. STAŁOWYCH TYNK WYKONAĆ Z ZAPRAWY
CEMENTOWEJ M5 (BEZ DODATKU WAPNA) .

"PROMONTA" PHU s.c. 51-111 WROCLAW, UL. ŁUŻYCKA 24A				
Nazwa i adres	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z BALKONAMI ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY ULICY NOWOWIEJSKIEJ 15 WE WROCLAWIU			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu z/s przy ul. Nowowiejskiej 15, 50-314 Wrocław			
Tytuł rysunku	BALKONÓW WSPORNIKOWE W ELEWACJI FRONTOWEJ – STAN PROJEKTOWANY			
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak	Nr uprawnień bud. 292/01/DUW	Data 11-2019	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Krzysztof Lisinski	Nr uprawnień bud. 334/86/UW	Data 11-2019	Podpis
Skala 1:25		Numer rysunku	4	Stadium P.W.

ELEWACJA FRONTOWA – KOLORYSTYKA

1:100

PRZEKRÓJ A-A



PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI :

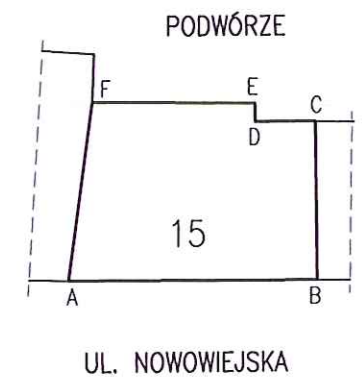
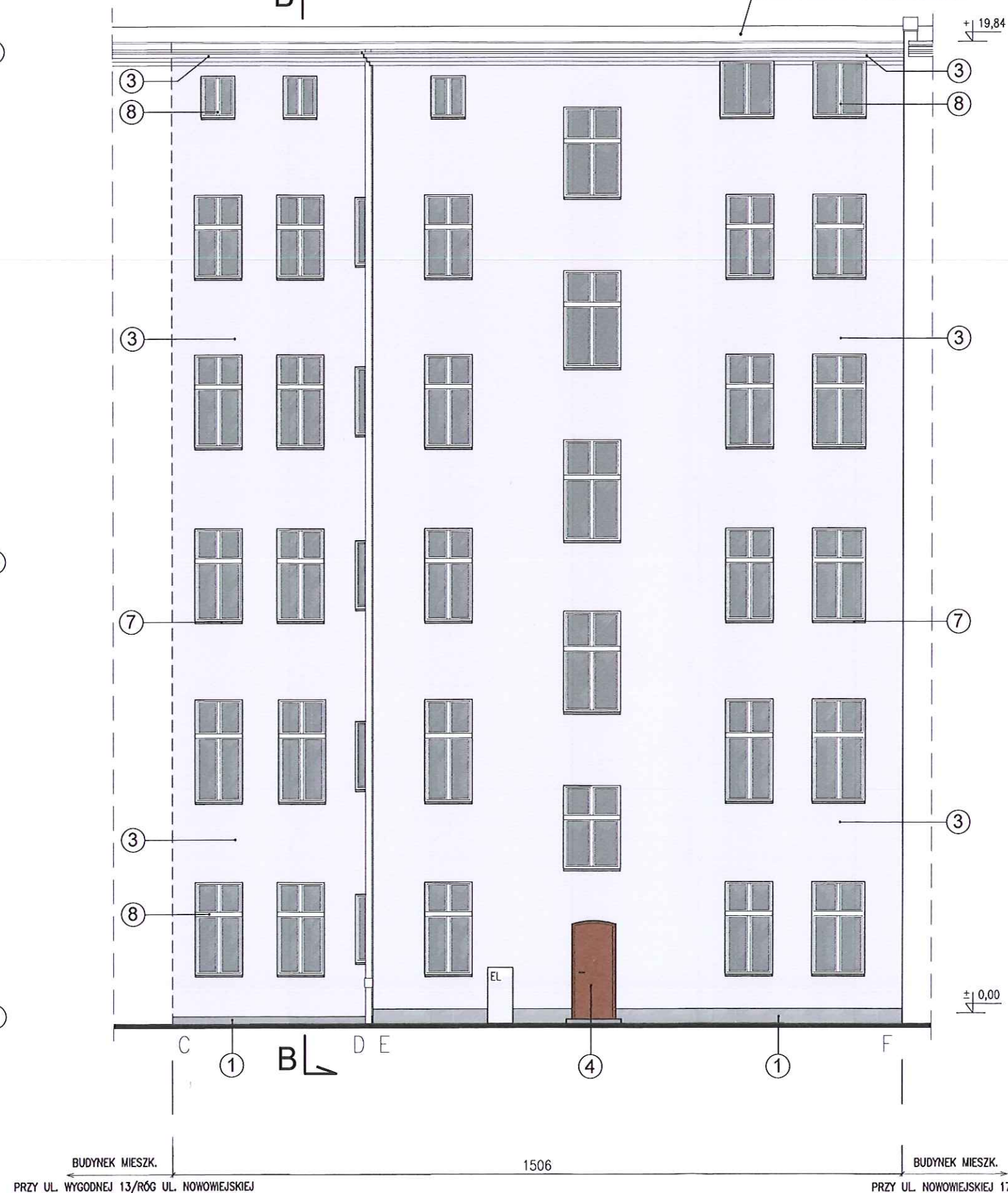
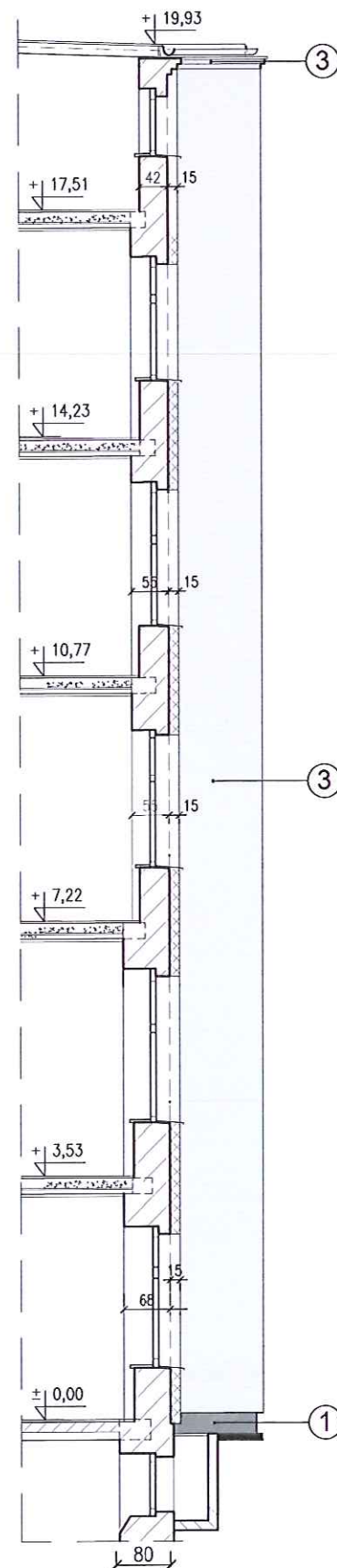
- 1 TYNKI ZEWNĘTRZNE RENOWACYJNE NA COKOLE ELEWACJI FRONTOWEJ (TJ. DO WYS. 29 cm PPT.) MALOWANE FARBĄ KRZEMIANOWĄ/SILIKATOWĄ W KOLORZE NR S 2502-B – WG WZORNIKA NCS
- 2 TYNKI ZEWNĘTRZNE CEMENTOWO-WAPIENNE, ZATARTE NA GŁADKO – NA ELEWACJI FRONTOWEJ – W POZIOMIE PARTERU – MALOWANE FARBĄ KRZEMIANOWĄ/SILIKATOWĄ W KOLORZE NR S 1030-Y70R – WG WZORNIKA NCS
- 3 TYNKI ZEWNĘTRZNE CEMENTOWO-WAPIENNE, ZATARTE NA GŁADKO – NA ELEWACJI FRONTOWEJ – W POZIOMIE I-go, II-go, III-go i IV-go PIĘTRA (ORAZ W POZIOMIE PARTERU – PAS NADOKIENNY) – MALOWANE FARBĄ KRZEMIANOWĄ/SILIKATOWĄ W KOLORZE NR S 1502-B – WG WZORNIKA NCS
- 4 DREWNIANE DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU – MALOWANE FARBĄ PRZEZNACZONĄ DO ZEWNĘTRZNYCH ELEMENTÓW DREWNIANYCH – W KOLORZE NR 8017 – WG WZORN. RAL
- 5 OKŁADZINA ELEWACYJNA – Z CEGŁY CERAMICZNEJ, LICOWEJ, W KOLORZE CEGLASTO-CZERWONYM – NA FILARACH (PASACH) MIĘDZYKIEŃNYCH, W POZIOMIE I-go, II-go, III-go i IV-go PIĘTRA ; OKŁADZINA OCZYSZCZONA Z POZOSTAŁOŚCI POWŁOK MALARSKICH (Z FARBY EMULSYJNEJ), ORAZ Z ZABRUDZEŃ; ZAIMPREGNOWANA PREPARATEM HYDROFOBIZUJĄCYM; WYKONANANE SPOINOWANIE OKŁADZINY – NA CAŁĄ JEJ POWIERZCHNI (Z ZASTOSOWANIEM ZAPRAWY TRASOWEJ)
- 6 BALUSTRADY STALOWE, AŻUROWE BALKONÓW – MALOWANE FARBAMI PRZEZNACZONYMI DO METALU W KOLORZE GRAFITOWYM NR 7024 WG WZORNIKA RAL

"PROMONTA" PHU s.c. 51-111 WROCŁAW, UL. ŁUŻYCKA 24A				
Nazwa i adres	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z BALKONAMI ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY ULICY NOWOWIEJSKIEJ 15 WE WROCŁAWIU			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu z/s przy ul. Nowowiejskiej 15, 50-314 Wrocław			
Tytuł rysunku	ELEWACJA FRONTOWA – KOLORYSTYKA			
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak	Nr uprawnień bud.	292/01/DUW	Data 11-2019
Podpis				
Skala 1:100	Numer rysunku 5		Stadium P.W.	

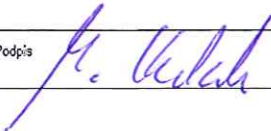
1:100

B

DACH PŁASKI, KRYTY PAPĄ TERMOZGRZ.



- 1 TYNKI ZEWNĘTRZNE RENOWACYJNE NA COKOLE ELEWACJI TYLNEJ (TJ. DO WYS. 15-30 cm PPT.)
MALOWANE FARBĄ KRZEMIANOWĄ/SILIKATOWĄ W KOLORZE NR S 2502-B - WG WZORNIKA NCS
- 3 TYNKI STRUKTURALNE, MINERALNE, NA DOCIEPLONYCH POWIERZCHNIACH ELEWACJI TYLNEJ -
W POZIOMIE : PARTERU, I-go, II-go, III-go, IV-go i V-go PIĘTRA -
MALOWANE FARBĄ KRZEMIANOWĄ/SILIKATOWĄ W KOLORZE NR S 1502-B WG WZORNIKA NCS
- 4 STALOWE DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU - MALOWANE FARBĄ PRZEZNACZONĄ DO ZEWNĘTRZNYCH
ELEMENTÓW METALOWYCH - W KOLORZE NR 8017 - WG WZORN. RAL
- 7 ZEWNĘTRZNE PARAPETY PODOKIENNE - WYKONANE Z BLACHY STALOWEJ, POWLEKANEJ
W KOLORZE CIEMNOSZARYM NR 7024 - WEDŁUG WZORNIKA RAL
- 8 OKNA DREWNIANE - MALOWANE OD STRONY ZEWN. FARBĄ RENOWACYJNĄ DO DREWNIANA
W KOLORZE BIAŁYM (ORAZ OKNA Z PROFILI PCV W KOLORZE BIAŁYM)

"PROMONTA" PHU s.c. 51-111 WROCLAW, UL. LUZYCKA 24A				
Nazwa i adres	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z BALKONAMI ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY ULICY NOWOWIEJSKIEJ 15 WE WROCLAWIU			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 15 we Wrocławiu z/s przy ul. Nowowiejskiej 15, 50-314 Wrocław			
Tytuł rysunku	ELEWACJA TYLNA – KOLORYSTYKA			
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak	Nr uprawnień bud. 292/01/DUW	Data 11-2019	Podpis 
Skala 1:100		Numer rysunku	6	Stadium P.W.