 MARZEC BUDOWNICTWO		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY TOM II/III	
Nazwa zamierzenia budowlanego:		Remont konserwatorski elewacji z przebudową balkonu i wykonaniem izolacji ścian fundamentowych oraz montażem platformy podnośnikowej z budową cokołu fundamentowego na klatce schodowej w budynku Przedszkola nr 3 w Wadowicach w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej elewacji i windy w Przedszkolu nr 3”.	
Inwestor:		Gmina Wadowice Plac Jana Pawła II 23 34-100 Wadowice	
Adres inwestycji:		Ul. Lwowska 24, 34-100 Wadowice, Gmina Wadowice, Woj. Małopolskie Działka ewidencyjna nr:3259, Identyfikator działki: 121809_4.0001.3259	
Kategoria:		Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty,	
Data:		01.2025 r	
Jednostka projektowa:		Marzec Budownictwo Sp. z o.o. NIP: 679-327-67-85 ul. Nowohucka 92A/15, 30-728 Kraków	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA			
Projektant:		mgr inż. arch. Marek Golonka upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 128-Km/74	01.2025
Sprawdzający:		mgr inż. arch. Marek Miłek w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr 1296/94	01.2025

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane

OŚWIADCZAM

że sporządziłem/am **projekt architektoniczno -budowlany** pn.:
Remont konserwatorski elewacji z przebudową balkonu i wykonaniem izolacji ścian fundamentowych oraz montażem platformy podnośnikowej z budową cokołu fundamentowego na klatce schodowej w budynku Przedszkola nr 3 w Wadowicach w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej elewacji i windy w Przedszkolu nr 3”.

zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Marek Golonka upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 128-Km/74
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Marek Miłek w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr 1296/94

URZĄD MIASTA KRAKOWA

Wydział Gospodarki Przestrzennej,
Geologii i Ochrony Środowiska

Nr ewid. upraw. 128-Km/74 Kraków, dnia 25 kwietnia 1974 r.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 roku — prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. oraz § 29 i § 5 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. Nr 53, poz. 266)

Ob. Marek, Zbigniew G o l o n k a

mgr inż. architekt

urodzony(a) dnia 16 listopada 1945r. w Krakowie

O T R Z Y M U J E

w specjalności architektonicznej

uprawnienia budowlane do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.

Z up. Prezydenta Miasta
Dyrektor Wydziału

mgr inż. arch. Marian Zawila



NDPT N.H. os. Hutnicze 7 zam. 836/74 3.609



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MAREK GOLONKA

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **128-Km/74**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0198**.

Członek czynny od: 20-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-09-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-0198-4BYY-A3D6-9292-C59A

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

URZĄD WOJEWÓDZKI

w Katowicach

Wydział Architektury i Krajobrazu

40-002 Katowice, ul. Jagiellońska 25
0514250

Nr ewid. 1296/94

15 grudnia 4
Katowice, dnia199....r

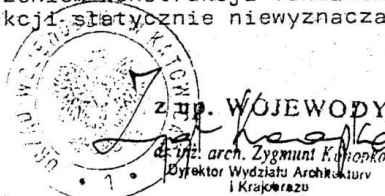
STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1 i 2
i § 13 ust.1 pkt. 1... rozporządzenia Ministra Gospodarki Tereno-
wej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8,poz.46
z późn.zm.(Dz.U.Nr 69)91 poz.299) stwierdza się, że:

Obywatel MAREK M I Ł E K
..... magister inżynier architekt
urodzony dnia 03 maja 1957 r. w Wielkanocy
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania sa-
modzielnej funkcji projektanta
.....
w specjalności..... architektonicznej.....

Obywatel MAREK M I Ł E K jest upoważniony do :

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów,
- 2/ sporządzania projektów rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót oraz oceny i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³ - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MAREK MIŁEK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1296/94**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0751**.

Członek czynny od: 27-04-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-01-2025 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-0751-19A6-29F8-7BD6-6ADF

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

Spis treści

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	9
2. Podstawa Opracowania	11
3. Wykaz norm, wytycznych i przepisów prawa budowlanego	11
4. Sposób użytkowania i program użytkowy	11
5. Układ przestrzenny, forma architektoniczna	11
6. Sposób dostosowania wyglądu zewnętrznego obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów	12
7. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	12
8. Zestawienie powierzchni	12
9. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	12
10. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	12
11. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	13
12. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:	14
13. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	14
14. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;	14
15. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	14
15.1. Informacja o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji	14
15.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych	15
15.3. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania	15
15.4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń	15
15.5. Podział na strefy pożarowe	15
15.6. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane	15
15.7. Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenie wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem,	16
15.8. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób	16
15.9. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania	16
15.10. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach,	16
15.11. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne;	16
15.12. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym	17
16. Projektowane rozwiązania techniczne	17
16.1. Demontaż istniejącego podnośnika schodowego	17
16.2. Montaż platformy podnoszącej pionowej	17
16.3. Remont konserwatorski elewacji	17
16.3.1. Opis stanu istniejącego i Założenia konserwatorskie	17
16.3.2. Wykaz planowanych prac	18

Spis rysunków

01	RZUTY KLATKI SCHODWEJ	1:100
02	PRZEKRÓJ A-A	1:100
03	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100
04	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
05	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
06	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
07	SCHEMAT PROJEKTOWANEJ BALUSTRADY I WSPORNIKÓW	1:50
08	BALKON NA ELEWACJI FRONTOWEJ	1:50

Opis TECHNICZNY

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzeniem inwestycji jest remont konserwatorski elewacji budynku Przedszkola nr 3 w Wadowicach wraz z montażem platformy podnośnikowej na klatce schodowej.

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany w Wadowicach, na działce ewidencyjnej nr 3259. Identyfikator działki: 121809_4.0001.3259.

Zakres inwestycji obejmujący remont konserwatorski elewacji budynku oraz montaż platformy podnoszącej pionowej, klasyfikowany jako montaż urządzenia, nie wymaga pozwolenia na budowę, zgodnie z Art. 29 [ust. 3, pkt. 2), lit. b) - remont elewacji, ust. 3, pkt. 3), lit. a) - montaż podnośnika pionowego, ust. 4, pkt. 3), lit. d) - instalacja iluminacji]

Projektowana inwestycja nie jest przebudową i nie ma obowiązku dostosowania budynku do aktualnych przepisów OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Budynek objęty zakresem jest chroniony poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 29 ust. 7 pkt. 2) - wymagają zgłoszenia.

Wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji skierowano do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z art. 29 ust. 5.

podstawa prawna

Ustawa Prawo Budowlane

art. 29

3. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

2) remoncie:

b) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych;

3) instalowaniu:

a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m,

4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

3) instalowaniu:

d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych;

7. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1–4, wykonywane:

1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę,

2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagają dokonania zgłoszenia – przy czym do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w ust. 1, lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

- Zakres prac związanych z montażem podnośnika na klatce schodowej:

- budowa cokołu fundamentowego do montażu podnośnika,
- montaż systemowego podnośnika pionowego w stalowym szybie systemowym,
- dostosowanie klatki schodowej do podnośnika,
- towarzyszący remont klatki schodowej,
- towarzyszące roboty instalacyjne,

Projektowane prace nie zmieniają istniejących parametrów pożarowych klatki schodowej.

- Zakres prac remontu konserwatorskiego elewacji obejmować będzie:

- uzupełnienie, wymiana i wykonanie nowych tynków,
- przywrócenie boniowania pasowego na tylnej elewacji,
- odtworzenie uszkodzonych lub brakujących detali architektonicznych oraz remont istniejących,
- demontaż istniejącej płyty balkonowej na elewacji frontowej oraz wykonanie nowej płyty na wzór istniejącej,
- czasowy demontaż i ponowny montaż wyremontowanej balustrady balkonu na elewacji frontowej,
- wymiana istniejących warstw wykończeniowych oraz balustrad balkonów na tylnej elewacji,
- wykonanie kutej dekoracji wewnątrz istniejących wsporników pod balkonami na tylnej elewacji,
- uzupełnienie ubytków, oczyszczenie i remont kamiennego cokołu,
- renowacja konserwatorska istniejących drzwi frontowych,
- demontaż elementów metalowych, mechaniczne oczyszczenie, uzupełnienie i odmalowanie a następnie ponowny montaż,
- wykonanie izolacji ścian piwnicznych i fundamentowych na całym obwodzie ścian zewnętrznych, projektowane wykonanie izolacji istniejących murów przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie metodą iniekcji, wykonanie hydroizolacji pionowej oraz warstwy izolacji termicznej w obrębie fundamentowej partii wszystkich elewacji, do poziomu terenu,
- wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i ofasowań stalowych,
- renowacja stopni przed wejściem głównym, wykonanie nowych warstw wykończeniowych,
- remont ścian przedsionka na tylnej elewacji, w tym wykonanie cokołu z płytek ceramicznych,
- usunięcie elementów wtórnych z elewacji jak, np. elementy oświetlenia i okablowanie,
- wymiana instalacji odgromowej,
- wykonanie iluminacji świetlnej elewacji frontowej i bocznych, z mocowaniem opraw do elewacji budynku,

- Zakres prac w terenie obejmować będzie:

- remont słupków, cokołów i bramy historycznego ogrodzenia oraz wymiana przęsła,
- czasowy, możliwie niezniszczeniowy demontaż utwardzeń wokół budynku (na czas wykonania wykopów), po przeprowadzeniu prac odtworzenie utwardzeń na wzór istniejących,

Szczegóły dotyczące prac w dalszej części opracowania.

2. Podstawa Opracowania

- Umowa na wykonanie prac projektowych
- Wytyczne Zamawiającego oraz Użytkowników
- Wizja lokalna
- Mapa do celów projektowych
- Uchwała nr XXXV/313/2021 Rady Miejskiej w Wadowicach z dn. 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście).
- Zalecenia konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, z dnia 25.11.24r.
- Program Prac Konserwatorskich dotyczący Elewacji Budynku, sporządzony przez mgr D. Smatloch-Klechowska i mgr S. Cechosz, z grudnia 2024r,

3. Wykaz norm, wytycznych i przepisów prawa budowlanego

Opracowanie wykonano z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów, a w szczególności:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
2. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844)
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska Z Dnia 14 Czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

4. Sposób użytkowania i program użytkowy

Przedmiotem opracowania jest budynek użytkowany przez Przedszkole nr 3 w Wadowicach oraz Wojewódzką Bibliotekę Pedagogiczną. Projekt przewiduje remont konserwatorski elewacji budynku oraz montaż platformy podnośnikowej na klatce schodowej.

5. Układ przestrzenny, forma architektoniczna

Budynek wolnostojący, usytuowany wzdłuż południowej pierzei ulicznej, wzniesiony na planie zbliżonym do prostokąta ok.1880 roku. Budynek podpiwniczony z trzema kondygnacjami nadziemnymi z poddaszem nieużytkowym. Elewacje przedzielone gzymsami kordonowymi, które opinają wszystkie elewacje na jednej wysokości. Nad oknami drugiego piętra biegnie zredukowany architrav. Całość zamyka profilowany gzyms wieńczący. Artykulację wertykalną tworzą ryzality flankujące elewację frontową i tylną, zwieńczone trójkątnymi naczółkami. Budynek przykryty dachem wodosпадowym.

6. Sposób dostosowania wyglądu zewnętrznego obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów

Budynek objęty zakresem jest chroniony poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się na terenie układu urbanistycznego: otuliny układu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków.

Obszar inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/313/2021 z dnia 2021-06-29. Działka znajduje się na terenie oznaczonym jako **6UO**- Teren zabudowy usług oświaty.

7. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

powierzchnia zabudowy	645,53 m ²
powierzchnia wewnętrzna	2892,24 m ²
wysokość budynku	18,92 m
kubatura	10 860 m ³
liczba kondygnacji naziemnych	3+poddasze
liczba kondygnacji podziemnych	1

8. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
NR	KONDYGNACJA/POMIESZCZENIE	WYKOŃCZENIE POSADZKI	POWIERZCHNIA (m ²)
0.1	PRZEDSIONEK	płytki ceramiczne	5,2
0.2	PIWNICA	wylewaka betonowa	4,8
0.3	NISKI PARTER	płytki ceramiczne	3
0.4	PARTER	płytki ceramiczne	14
1.1	I PIĘTRO	płytki ceramiczne	21,4
2.1	II PIĘTRO	płytki ceramiczne	21,4
3.1	PODDASZE NIEUŻYTKOWE	wylewaka betonowa	9,6

9. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Inwestycja nie ma wpływu na istniejące warunki geotechniczne i posadowienie budynku.

10. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

Na klatce schodowej projektowany montaż platformy podnośnikowej, doprowadzonej do wszystkich kondygnacji użytkowych budynku. Projektowane kontrastowe oznaczenie szklanych drzwi do platformy oraz ich obramowanie. Na drzwiach należy umieścić, elementy kolorystyczne w formie poziomych pasów o szerokości min. 7,5 cm i kontrastowej kolorystyce, umieszczonych na wysokościach 90 - 100 cm oraz 130 - 140 cm. Panel przywoływania powinien być umieszczany zawsze po jednej stronie drzwi, nie dalej niż 50

cm od nich i minimum 70 cm od narożnika pomieszczenia licząc od narożnika pomieszczenia do osi najbliższego przycisku. Nad panelem należy umieścić informację z numerem kondygnacji opisaną alfabetem Braille'a. Panel przywołania w kolorze kontrastowym.

W kabinie należy umieścić ciągle poręcze, panel sterowania po stronie otwierania drzwi, umieszczony na kontrastowym tle, na wys. 80-120cm nad poziomem podłogi, wyposażony w dodatkowe oznakowanie dla osób niewidomych i niedowidzących (wypukłe opisy, cyfry lub symbole oraz oznaczenia w alfabecie Braille'a) oraz informację głosową.

Przy wejściu do budynku i wejściu na klatkę schodową objętą zakresem zapewniono przestrzeń manewrową 150 cm x 150 cm (poza przestrzenią rozwieranych skrzydeł drzwiowych).

Projektowane rozwiązania nie pogorszą istniejącego stanu i warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

11. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

Zapotrzebowanie i ilość wody w budynku oraz ilość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych z budynku nie ulegną zmianie.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Nie przewiduje się wykorzystywania żadnych materiałów oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia gazowe, w tym zapachy, pyłowe i płynne.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

Inwestycja nie powoduje zmiany ilości wytwarzanych odpadów w obiekcie i nie wpływa na dotychczasowy sposób ich gromadzenia i odprowadzania przez odpowiednie służby.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Budynek nie emituje wibracji oraz promieniowania jonizującego.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie planuje się wycinki drzew ani krzewów.

12. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

Inwestycja nie powoduje zmiany zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania. Budynek podłączony jest do miejskiej sieci ciepłowniczej.

13. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie istniejących rozwiązań instalacji wentylacji, ogrzewania i regulacji temperatury.

14. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

Istniejący budynek wyposażony w instalacje :

- wodociągową,
- kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania
- elektryczną
- teletechniczną
- odgromową

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

15. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

15.1. Informacja o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

powierzchnia zabudowy	645,53 m ²
powierzchnia wewnętrzna	2892,24 m ²
wysokość budynku	18,92 m
kubatura	10 860 m ³
liczba kondygnacji naziemnych	3+poddasze
liczba kondygnacji podziemnych	1

15.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

Materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu par. 2 ust. 1 pkt. 1 „R.O.P.„ nie będą występować. Poza tym w budynku występować będzie standardowe wyposażenie pomieszczeń biurowych.

Występujące materiały palne:

- wystrój wnętrz
- elementy komputerów i innych urządzeń z tworzyw sztucznych, gumy, itp.
- urządzenia z tworzyw sztucznych
- dokumentacja, książki, opakowania kartonowe

15.3. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Omawiany budynek użyteczności publicznej należy do budynków średniowysoki (SW), kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

15.4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Omawiany budynek użyteczności publicznej należy do budynków średniowysoki (SW), kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Inwestycja nie powoduje zmian w przewidywanej liczbie osób.

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

15.5. Podział na strefy pożarowe

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie podziału na strefy pożarowe.

15.6. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Zgodnie z z §. 212 Rozporządzenia w sprawie Warunków technicznych (...), budynek średniowysoki zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZLII powinien być wykonany w klasie odporności pożarowej „B”.

Zgodnie z § 216 Rozporządzenia w sprawie Warunków technicznych (...) dla klasy odporności pożarowej „B” wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku jest następująca:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5)*)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„B”	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o↔i)	E I 30 ⁴⁾	R E 30

Oznaczenia w tabeli:

R – nośność ogniowa (w minutach),

E – szczelność ogniowa (w minutach),

I – izolacyjność ogniowa (w minutach),

(-) – nie stawia się wymagań.

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

15.7. Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenie wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem,

W obiekcie nie projektuje się stref lub pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

15.8. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Projektowane prace nie zmieniają istniejących parametrów pożarowych klatki schodowej.

15.9. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

Budynek wyposażony jest w instalację odgromową oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany przy wejściu do budynku. Projektowana wymiana instalacji odgromowej. Pozostałe istniejące urządzenia przeciwpożarowe oraz instalacje i urządzenia służące bezpieczeństwu pożarowemu bez zmian.

15.10. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach,

Dla budynku wymagane jest zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Najbliższy hydrant miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowany jest w odległości 13,7m na północny-wschód od budynku.

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie istniejących punktów poboru wody, dróg pożarowych.

15.11. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne;

Minimalna odległość od budynku objętego zakresem do innego budynku wynosi 7,9m (w kierunku południowo-zachodnim). W kierunku zachodnim budynek oddalony jest o 11,9m od istniejącej wiaty. W kierunku północno-wschodnim oddalony jest o 19.1 od budynków zlokalizowanego po przeciwnej stronie ulicy. W kierunku południowo-wschodnim oddalony jest o 20,5 od budynku po przeciwnej stronie ulicy.

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

15.12. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym

Nie projektuje się rozwiązań zamiennych.

16. Projektowane rozwiązania techniczne

16.1. Demontaż istniejącego podnośnika schodowego

Projektowany demontaż niezniszczniowy podnośnika schodowego zlokalizowanego przy biegu schodowym pomiędzy niskim parterem i parterem. Urządzenie należy przekazać Zamawiającemu lub na jego życzenie zutylizować.

16.2. Montaż platformy podnoszącej pionowej

W zakresie istniejącej klatki schodowej zlokalizowanej przy południowej elewacji, projekt przewiduje montaż pionowej platformy podnoszącej.

W duszy schodów projektowane samonośne urządzenie- platforma podnosząca pionowa dla osób z ograniczoną zdolnością poruszania się wg PN EN 81-41 Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów — Dźwigi specjalne do transportu osób i towarów — Część 41: Platformy podnoszące pionowe dla osób z ograniczoną zdolnością poruszania się.

Platforma o wym. 800x1265mm z szybem o wym. 1160x1265mm. Szyb malowany na kolor biały RAL 9016, profile narożne i drzwiowe z anodowanego aluminium, przeszklone powierzchnie ścian. Podnośnik z czterema przystankami. Urządzenie montowane do profili stalowych i posadowione na żelbetowej płycie.

Drzwi o świetle przejścia 745x2000mm. Drzwi stalowe, wychylne, jednoskrzydłowe, malowane na kolor RAL 9016 z przeszkleniem. Drzwi przelotowe po przeciwnych stronach szybu.

Podnośnik wyposażony w oświetlenie awaryjne, wentylator, system GSM oraz system automatycznego awaryjnego opuszczania platformy po zaniku napięcia.

16.3. Remont konserwatorski elewacji

16.3.1. Opis stanu istniejącego i Założenia konserwatorskie

Projektowany remont konserwatorski elewacji budynku z przeprowadzeniem gruntownych prac konserwatorskich, zarówno o charakterze technicznym, jak i estetycznym, mających na celu zahamowanie procesów destrukcji i przywrócenie obiektowi jego dawnych walorów estetycznych.

Przeprowadzone w przeszłości remonty odmieniły pierwotną estetykę budynku. W wielu miejscach nie zrekonstruowano historycznych detali architektonicznych. Proponuje się przywrócenie oryginalnego wyglądu w jak najszerszym zakresie.

Ze wszystkich elewacji należy usunąć odspojoną warstwę tynków cementowych oraz zacierki.

Projektowane przywrócenie boniowania pasowego na elewacji tylnej (południowej) w obrębie parteru.

Projektowane przywrócenie obramowań wokół okien na I i II piętrze elewacji południowej oraz na elewacjach bocznych.

W ramach remontu projektowane uzupełnienie dekoracją stylizowaną istniejących metalowych wsporników, pod balkonami na tylnej elewacji oraz wymienić metalowe balustrady wokół tych balkonów. Dekoracje wsporników i metalowe balustrady wzorowane na historycznych przykładach z tego okresu.

Jednym z podstawowych założeń konserwatorskich jest eliminacja przyczyn i skutków zawilgocenia ścian na wysokości parteru. Do pozostałych przyczyn uszkodzeń można zaliczyć nieszczelne rynny i rury spustowe, które przez długi czas pozostawały w złym stanie technicznym, o czym świadczą liczne ślady po zalaniu. Na tynkach stwierdzono wykwyty solne.

Na elewacji występują liczne pęknięcia w postaci tzw. siatki spękań. Związku z tym należy usunąć z elewacji mocne zacierki cementowe oraz tynki cementowe i te odspojone, a następnie wymienić je na tynki wapienne. Ponadto należy zupełnie usunąć tynki na wszystkich elewacjach w partii cokołowej, do wysokości około 1 metra powyżej widocznej strefy zawilgocenia, a następnie wymienić je na tynki szerokoporowe, solochłonne (z certyfikatem WTA), odpowiednie do budynków zabytkowych.

Prace będą prowadzone z dbałością o zabytkowy charakter budynku, pod kierunkiem dyplomowanego konserwatora zabytków i zgodnie z wytycznymi zawartymi w Programie Prac Konserwatorskich (załącznik do niniejszego projektu).

Prace konserwacyjne elementów należy wykonać w oparciu o Program Prac konserwatorskich z zastosowaniem materiałów i technik w nim określonych.

Działania dodatkowe wynikłe w trakcie prac konserwatorskich, których nie ujęto w niniejszym opracowaniu, powinny być rozstrzygane na komisji konserwatorskiej, po uprzednim powiadomieniu odpowiedniego Urzędu Ochrony Zabytków.

16.3.2. Wykaz planowanych prac

1) Tynki gładkie i boniowanie poza strefą zawilgocenia i zasolenia

Ze względu na zły stan techniczny wtórnych tynków cementowych należy przeprowadzić ich dokładny przegląd, a następnie ustalić stan techniczny wypraw i wytypować partie tynków uszkodzonych i odspojonych kwalifikujących się do wymiany. Należy również przeprowadzić odgrzybianie wytypowanych partii ścian.

Elewacje oczyszczone z wtórnych nawarstwień należy wzmocnić strukturalnie. Szersze spękania tynków, które zachowały dobrą przyczepność do podłoża, należy poszerzyć klinowo i uzupełnić wysokoelastyczną masą mineralną.

Projektowane wykonanie uzupełnień ubytków tynków zaprawami o podobnym składzie oraz ziarnistości (drobnoziarniste) do obecnych (wyprawy wapienne, szlichty wykończeniowe).

Ze względu na zły stan zachowania nie wyklucza się konieczności usunięcia wszystkich tynków gładkich z elewacji i zastąpienie ich nowym tynkiem mineralnym (szczególnie na elewacji tylnej). Decyzję o całkowitej wymianie tynków lub ich renowacji należy podjąć po ocenie ich stanu z poziomu rusztowań. Projektowane zrekonstruowanie tynków w tradycyjnych zaprawach wapiennych lub wapienno-cementowych (z niewielkim dodatkiem cementu).

Na warstwie uzupełnionych tynków projektowana cienka warstwa wapiennej szlichty scalającej (ewentualnie wzmocnionej mikrowłóknami), w celu ograniczania powstawania nowych spękań.

W celu ujednolicenia faktur różnych tynków, na całej powierzchni wszystkich elewacji projektowane położenie warstwy tynków z cienkowarstwowej zaprawy mineralnej. Ziarnistość zaprawy należy dostosować do oryginalnych zapraw lub analogicznych przykładów z epoki.

Projektowane przywrócenie boniowania pasowego na elewacji tylnej (południowej) w obrębie parteru.

Postępowanie konserwatorskie:

- Ocena stanu tynków z poziomu rusztowań;
- Skucie wszystkich tynków zdegradowanych;
- Wykonanie napraw wątku, wymiana i uzupełnienie spoin (jeżeli będzie to konieczne);
- Mechaniczne oczyszczenie powierzchni tynków, po wcześniej wykonanych próbach. Wstępnie proponuje się czyszczenie ręczne z użyciem szpachelek, z zastosowaniem termopary, lub czyszczenie strumieniowo-ścierne metodą niskociśnieniową
- Lokalna dezynfekcja tynków w miejscach porażonych korozją biologiczną,
- Wypełnienie płytkich rys na pozostawionych tynkach gładkich, po wcześniejszym ich przeżyłowaniu w kształcie litery V, zaprawą elastyczną o niskim skurczu wiązania,
- Uzupełnienie ubytków tynków gładkich z zastosowaniem zapraw na bazie zapraw mineralnych;
- Ewentualna rekonstrukcja tynków w technologii mineralnej;
- Zagruntowanie całości gruntem, który nie zawiera rozpuszczalników;
- Wykonanie na całej elewacji szlichty z cienkowarstwowego tynku zbrojonego mikro włóknami szklanym;
- Wykonanie powłoki gruntującej przed malowaniem;
- Malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką farbą zolowo-krzemianową;

2) Tynkowana, zawilgocona strefa cokołowa

Postępowanie konserwatorskie:

- Całkowite skucie zawilgoconych i zasolonych tynków, do ok. 1m powyżej widocznej strefy zawilgocenia;
- W miejscach zakażenia mikrobiologicznego wypraw tynkarskich (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów), należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym, Po upływie ok. 3 godzin zneutralizowaną biologicznie powierzchnię oczyścić ręcznie, np. szczotką syntetyczną i spłukać bieżącą wodą, lub agregatem hydrodynamicznym;
- Wykonanie koniecznych napraw wątku ceglanego, wymiana i uzupełnienie spoin;
- W dolnej części wykonanie tynków renowacyjnych. Proponuje się zastosowanie gotowych tynków szerokoporowych, zgodnie z wymaganiami WTA;
- zastosowanie zaprawy trasowo-cementowej jako krzyżowej obrzutki przyczepnej na 50 % powierzchni ściany;

- zastosowanie renowacyjnego, szerokoporowego tynku trasowego, na bazie wapna trasowego i piasku dolomitowego odpornego na działanie mrozu, do murów zawilgoconych i uszkodzonych przez sole; wykonanie dwóch warstw w przedziale 2 cm – 4 cm; wierzchnia warstwa min. 1 cm grubości, z zachowaniem odpowiednich przerw technologicznych;
- Zagruntowanie całości gruntem;
- Wykonanie szlichty z cienkowarstwowego tynku zbrojonego mikro włóknami szklanymi,
- Wykonanie powłoki gruntującej przed malowaniem z zastosowaniem odpowiedniego preparatu;
- Malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką farbą żolowo-krzemianową bez bieli tytanowej (współczynnik przenikania pary wodnej: $V \sim 2000 \text{ g}/(\text{m}^2 \text{ d})$ • Opór dyfuzyjny: $S_d \leq 0,01 \text{ m}$ (klasa I) wg. DIN EN ISO 7783-2 • Współczynnik przenikania wody: (24h): $w < 0,1 \text{ kg}/(\text{m}^2 \text{ h} 0,5)$ (klasa III);

3) Detal architektoniczny

Projektowane przywrócenie obramowań wokół okien na I i II piętrze elewacji południowej oraz na elewacjach bocznych.

Prace remontowe powinny być prowadzone ze szczególną dbałością o istniejącą dekorację sztukatorską w postaci obramowań otworów, gzymsów, wsporników i boniowań. Detale architektoniczne zostaną poddane gruntownym pracom konserwatorskim, a ich stan techniczny należy ocenić z poziomu rusztowań.

Elementy dekoracyjne zostaną poddane pełnemu zakresowi prac konserwatorskich, przy użyciu tradycyjnych zapraw sztukatorskich. Projektowane usunięcie warstw przemalowań, przetynkowań i nieprawidłowych uzupełnień. Pęknięcia i odspojenia zostaną podklejone i skonsolidowane. Detale wymagające wzmocnienia zostaną wzmocnione przez impregnację strukturalną. Wszystkie ubytki należy uzupełnić przy użyciu gotowych zapraw sztukatorskich lub tradycyjnych materiałów sztukatorskich, odpowiednich do istniejącego materiału.

Postępowanie konserwatorskie

- Dokładne sprawdzenie adhezji wszystkich elementów;
- Usunięcie przemalowań za pomocą środków i metod dobranych drogą prób;
- Podklejenie pęknięć i odspojień z zastosowaniem iniekcyjnych zapraw mineralnych, np. zaczynu cementowo-wapiennego, lub gotowych zapraw;
- Wzmocnienie strukturalne z zastosowaniem metodą powlekania;
- Uzupełnienie ubytków w recepturowych zaprawach naprawczych opartych np. na gipsie ceramicznym;
- Wykonanie powłoki barwnej zgodnie z pierwotną kolorystyką, z zastosowaniem farb mineralnych, krzemianowych bez bieli tytanowej;

4) Balkony

- Balkon na elewacji frontowej

Istniejącą płytę balkonu zlokalizowanego na elewacji frontowej należy zdemontować i odtworzyć na wzór istniejącej. Projektowana płyta żelbetowa kotwiona w ścianie

zewnątrznej. Na nowej płycie należy odtworzyć wcześniej zinwentaryzowane elementy dekoracyjne.

Wraz z płytą balkonową należy dokonać demontażu istniejącej balustrady kamiennej, a następnie ponownie ją zamontować, po przeprowadzeniu niezbędnych prac konserwatorskich.

Istniejąca balustrada o nienormatywnych wymiarach przeznaczona do pozostawienia bez ingerencji w wysokość i wymiary, z uwagi na walory estetyczne elewacji. Na balkonie nie przewiduje się przebywania osób, w tym dzieci.

Balustrada

Projektowane oczyszczenie mechaniczne istniejącej balustrady oraz uzupełnienie ubytków. Całość należy pomalować zgodnie z historycznymi technologiami malarskimi, używając materiałów, które były stosowane w okresie powstawania budynku.

W przypadku wystąpienia w balustradzie elementów lub odlewów z zaprawy należy je naprawić przy użyciu materiałów adekwatnych do historycznych zapraw stosowanych w okresie powstania budynku.

W przypadku wystąpienia w balustradzie elementów kamiennych należy przeprowadzić ich zabiegi konserwatorskie, zgodnie z wymaganiami dla materiałów kamiennych. W ramach zabiegów należy oczyścić i wzmocnić kamień oraz uzupełnić ewentualne ubytki.

- Balkony na elewacji tylnej

Projektowana wymiana istniejących warstw wykończeniowych balkonów. Należy zdemontować istniejące warstwy wykończeniowe, powierzchnię sfrezować, wyrównać i wypoziomować do istniejącego poziomu wejść z budynku.

Powierzchnie balkonów wykończone płytkami grosowymi o właściwościach antypoślizgowych mocowanymi na kleju elastycznym. Projektowane płytki w kolorze beżowym o parametrach min:

- antypoślizgowość min R111,
- Wym. 60x60cm,
- gr. 8cm,
- powierzchnia matowa,
- mrozoodporne,
- rektyfikowane
- kolor beżowy,

Projektowana wymiana istniejących balustrad na metalowe stylizowane na wzór historycznych elementów z tamtego okresu.

Projektowane wypełnienie istniejących wsporników metalowych stylizowaną, kutą dekoracją metalową.

Istniejące metalowe elementy konstrukcji balkonu należy oczyścić, zabezpieczyć i pomalować.

5) Cokoły kamienne

Cokół kamienny z piaskowca, znajdujący się na poziomie przyziemia, jest silnie zawilgocony, a na jego powierzchni widoczne są zaplamienia i zasolenia.

Kamienne elementy tego cokołu zostaną oczyszczone z nawarstwień ciemnej i szkodliwej patyny. Projektowane usunięcie nawarstwień oraz elementów wtórnych, jak cementowe fugi i naprawy. Należy też przeprowadzić dezynfekcję muru, usuwając glony, mchy i porosty. Po oczyszczeniu kamienia należy przeprowadzić zabieg odsolenia ciosów kamiennych, a następnie ich wzmocnienie poprzez impregnację. Ubytki na wszystkich elementach kamiennych zostaną uzupełnione z gotowych zapraw mineralnych, a większe ubytki będą wykonane z odpowiedniego kamienia, zbliżonego pod względem barwy i struktury do istniejącego piaskowca. Cała powierzchnia kamienia zostanie pokryta powłoką hydrofobową, która zapewni ochronę przed wchłanianiem wilgoci i dalszymi uszkodzeniami.

Wykaz prac konserwatorskich:

- Dezynfekcja powierzchni kamienia, w miejscach wzrostu drobnoustrojów,
- Oczyszczenie powierzchni kamienia, zabieg wykonany miejscowo, metodą mechaniczną oraz pod ciśnieniem,
- Odsolenie kamienia poprzez zastosowanie okładów odsalających z pulpy celulozowej, żwirku (0,4 – 1,2 mm) oraz niewielkich ilości betonu;
- Strukturalne wzmocnienie w miejscach tego wymagających
- Spoinowanie
- Uzupełnienie ubytków kamienia, w dobranych gotowych zaprawach do uzupełniania kamienia
- Uzupełnienie większych ubytków kamieniarki taszlami wykonanymi z piaskowca zbliżonego do istniejącego oryginału, na zaprawie,
- Wykonanie zabiegu hydrofobizacji, w celu zabezpieczenia i ochrony kamienia przed wnikaniem wód opadowych i wilgoci kondensacyjnej

Szczegóły wg Programu Prac Konserwatorskich.

6) Stolarka

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa pozostaje bez zmian.

Projektowana renowacja konserwatorska istniejących drzwi frontowych. Stolarkę należy oczyścić a następnie odmalować.

Na podstawie wykonanych odkrywek projektowany kolor zielono-oliwkowy RAL6003. Kolorystykę należy zweryfikować oraz przeprowadzić dokładniejsze badania stratygraficzne po demontażu tej stolarki.

Wykaz prac konserwatorskich:

- Demontaż skrzydeł bramy i przewiezienie ich do pracowni,
- Demontaż elementów metalowych: zawiasów, zasuw, skobli;
- Wykonanie uzupełniających badań stratygraficznych w celu uściślenia pierwotnej kolorystyki drewna;
- Usunięcie wszystkich warstw farb z powierzchni drewna metodami dobranymi po przeprowadzeniu prób;
- Usunięcie ewentualnych wtórnych i niefachowo wykonanych elementów drewnianych oraz poprawne wykonanie uzupełnień w drewnie;
- Wymontowanie wtórnych elementów metalowych;
- Oczyszczenie i przeszlifowanie powierzchni drewna;

- Usunięcie produktów korozji z elementów metalowych i zabezpieczenie inhibitorem korozji;
- Uzupełnienie ubytków drewna metodą flekowania, z drewna adekwatnego do oryginału, kitowanie drobniejszych ubytków w drewnie oraz wykonanie brakujących, czy nazbyt zniszczonych elementów - według zachowanych wzorców;
- Przeszlifowanie powierzchni;
- Usprawnienie elementów metalowych - naprawa mechanicznych uszkodzeń;
- Antykorozyjne zabezpieczenie elementów metalowych;
- Montaż naprawionych i zabezpieczonych elementów metalowych w skrzydłach;
- Malowanie stolarki w kolorystyce ustalonej na podstawie badań i po akceptacji komisji konserwatorskiej;
- Montaż stolarki w wejściu głównym;

7) Elementy metalowe

Stan zachowania elementów metalowych pozwala na przeprowadzenie pełnej ich konserwacji. Zakłada się demontaż tych elementów, w tym krat a następnie ich mechaniczne oczyszczenie. Możliwe jest także czyszczenie chemiczne z wykorzystaniem właściwych preparatów, dostosowanych do charakterystyki materiału.

Wykaz prac konserwatorskich:

- Oczyszczenie starych elementów metalowych z zastosowaniem środków chemicznych, mechanicznie lub przez opalanie – dobór środków po dokonaniu prób;
- Naprawa zdeformowanych elementów, ewentualnie uzupełnienie ubytków przez dospawanie brakujących elementów, odtworzonych wg zachowanych wzorów;
- Zabezpieczenie odczyszczonych elementów inhibitorami korozji – dobór środków z gamy zalecanych do elementów zabytkowych;
- Pomalowanie elementów farbami do metalu w kolorze pierwotnym, szaro-grafitowym;

Projektowana wymiana istniejących balustrad na metalowe stylizowane na wzór historycznych elementów z tamtego okresu.

Projektowane wypełnienie istniejących wsporników metalowych stylizowaną, kutą dekoracją metalową.

Istniejące metalowe elementy konstrukcji balkonu należy oczyścić, zabezpieczyć i pomalować.

8) Izolacja fundamentów

W celu zastopowania postępujących zniszczeń ścian zewnętrznych projektowane wykonanie izolacji ścian piwnicznych i fundamentowych, na całym obwodzie ścian zewnętrznych.

Projektowane wykonanie izolacji istniejących murów przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie metodą iniekcji, wykonanie hydroizolacji pionowej oraz warstwy izolacji termicznej w obrębie fundamentowej partii wszystkich elewacji, do poziomu terenu.

Wykonanie izolacji poziomej w istniejących murach przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie metodą iniekcji

- usunięcie starego tynku oraz zniszczonych spoin,
- na przygotowane podłoże należy nanieść powłokę gruntującą,

- wywiercenie otworów w murze
- oczyszczenie otworów:
- wprowadzenie preparatu iniekcyjnego,
- zamknięcie otworów po zakończeniu iniekcji szpachlówka uszczelniająca;
- wykonanie pionowej izolacji warstwy powłoki uszczelniającej z materiału hydroizolacyjnego sięgającej co najmniej 30 cm powyżej otworów iniekcyjnych,
- wykonanie warstwy szczepnej na uszczelnieniach wewnętrznych
- wykonanie kolejnych warstw

Przeciwwodne zaizolowanie ścian piwnicznych i fundamentowych od zewnątrz należy rozpocząć od zdemontowania istniejącej nawierzchni (możliwie niezniszczeniowy), wykonywania wykopów odsłaniających ściany fundamentowe. Należy oczyścić ściany fundamentowe, usunąć odspojone tynki i nierówności. Po wykonaniu działań związanych z izolacją fundamentów należy odtworzyć zdemontowane nawierzchnie wokół budynku.

Izolacja zewnętrznych ścian fundamentowych i piwnicznych (do poziomu terenu)

- Folia drenażowa, kubełkowa
- Izolacja termiczna styropian XPS gr 10-15cm $\lambda_{\min} = 0.035 \text{ W/mK}$
- Izolacja ze szlamu uszczelniającego polimerowo-cementowego 2x + siatka z tworzyw sztucznych
- Warstwa wyrównująca powierzchnię z zaprawy cementowej
- Ściana fundamentowa (oczyszczona z ruchomych elementów i nieczystości)

Warstwę styropianu należy uszczelnić przed podciekaniem wody opadowej i gruntowej oraz wykonać obróbkę blacharską uniemożliwiającą podciekanie wody.

Izolację fundamentów należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta.

Zaizolowanie ścian piwnicznych i fundamentowych od zewnątrz należy rozpocząć od zabezpieczenia elementów kolidujących i czasowego zdemontowania istniejącej nawierzchni utwardzonej (możliwie niezniszczeniowy), wykonywania wykopów odsłaniających ściany fundamentowe.

Instalacje, obiekty i elementy ogrodzenia zlokalizowane przy elewacjach, kolidujące z prowadzonymi pracami należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót.

Wokół budynku należy usunąć istniejące utwardzenia betonowe, żwirowe oraz z kostki betonowej. Po wykonaniu prac należy odtworzyć utwardzenia na wzór istniejących, z tych samych lub możliwie zbliżonych materiałów.

Wykopy należy zabezpieczyć tymczasowo na czas wykonywania prac.

Do obowiązków wykonawcy należy uzgodnienie tymczasowej organizacji ruchu oraz w razie konieczności, uiszczenie opłaty za zajęcie terenu.

9) Obróbki blacharskie, rynny, ofasowania

Projektowana wymiana rynien i rur spustowych. Projektowane elementy wykonane ze stali ocynkowanej w kolorze szarym RAL7040.

Ze względu na zły stan techniczny należy usunąć i wymienić istniejące ofasowania i obróbki blacharskie. Projektowane nowe elementy ze stali ocynkowanej, w kolorze szarym RAL7040

10) Stopnie przed wejściem głównym

Projektowana renowacja betonowych stopni przed wejściem głównym.

Należy sfrezować i oczyścić mechanicznie powierzchnię schodów z odspojonych luźnych fragmentów, uzupełnić istniejące ubytki. Następnie należy wykonać warstwę szczelniej warstwy naprawczej, zaszpachlować i wyrównać powierzchnię. Projektowane wykonanie nowych warstw wykończeniowych z płytkami grosowymi o właściwościach antypoślizgowych mocowanymi na kleju elastycznym. Projektowane płytki w kolorze beżowym o parametrach min:

- antypoślizgosość min R111,
- Wym. 60x60cm,
- gr. 8cm,
- powierzchnia matowa,
- mrozoodporne,
- rektyfikowane
- kolor beżowy

11) Przedsionek wejściowy

Ściany zewnętrzne przedsionka wejściowego należy oczyścić wyrównać i pomalować farbą w kolorze białym RAL 9010.

W dolnej części należy wykonać cokoly z płytek ceramicznych wzorowanych na kamiennych cokołach w głównej części budynku. Płytki w kolorze beżowym z kamienną fakturą piaskowca. Płytki mrozoodporne, rektyfikowane, powierzchnia matowa, gr. min 6mm.

12) Usunięcie elementów wtórnych

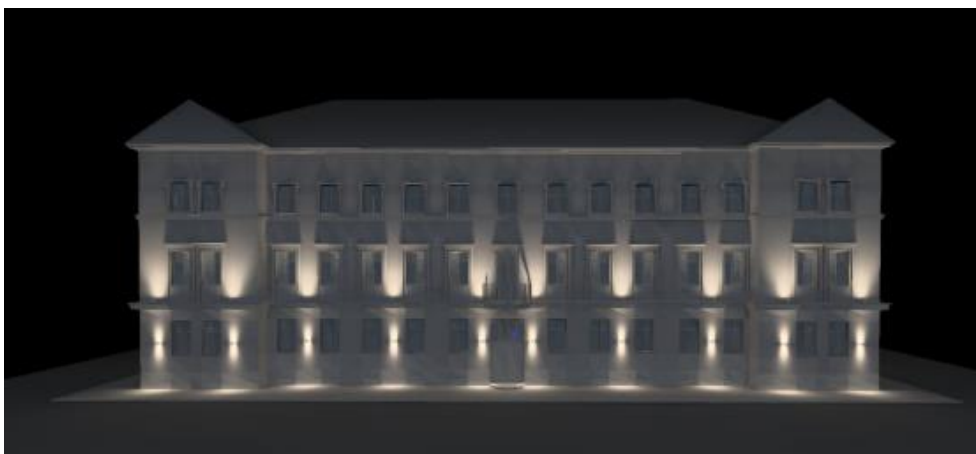
Projektowanie usunięcie zbędnych elementów oświetlenia zewnętrznego wraz z okablowaniem. Usunięcie pozostałości niedziałających instalacji tj. przewodów, bolców, haków, gwoździ. Po usunięciu elementów należy wypełnić istniejące otwory i wyrównać powierzchnię.

13) Wymiana instalacji odgromowej

Projektowana wymiana istniejącej instalacji odgromowej na nową, dostosowaną do budynku.

14) Projektowane iluminacje świetlne

Na elewacjach frontowej i bocznych projektowane oświetlenie dekoracyjne LED podkreślające detale architektoniczne elewacji. Oprawy mocowane do elewacji budynku.



Schemat oświetlenia elewacji frontowej.

15) Kolorystyka

Na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych ustalono, iż pierwsza warstwa malarska jest utrzymana w kolorze ugowym, a detal architektoniczny w odcieniu łamanej bieli.

Projektowane przywrócenie pierwotnej kolorystyki i faktury ustalonej na podstawie badań stratygraficznych. Faktury na elewacjach należy delikatnie rozróżnić. Ścianom trzeba nadać drobną fakturę, podczas gdy detal architektoniczny powinien zostać opracowany na gładko.

Przed rozpoczęciem malowania należy wykonać próby na powierzchni 1mx1m, które będą przedstawiać kolorystykę fakturę. Efekty tych prób należy przedstawić do akceptacji komisji konserwatorskiej powołanej przez Inwestora, po uprzednim powiadomieniu przedstawiciela Urzędu Ochrony Zabytków.

Renowację należy przeprowadzić przy użyciu materiałów i farb mineralnych. Powłoki barwne należy wykonać za pomocą farb mineralnych żolowo-krzemianowych, które nie zawierają bieli tytanowej.

- Ściany tynkowane

Ściany malowane na kolor ugowy, farbą żolowo-krzemianową o parametrach:

- współczynnik przenikania pary wodnej: $V \sim 2000 \text{ g}/(\text{m}^2 \text{ d})$
- Opór dyfuzyjny: $S_d \leq 0,01 \text{ m}$ (klasa I) wg. DIN EN ISO 7783-2
- Współczynnik przenikania wody: (24h): $w < 0,1 \text{ kg}/(\text{m}^2 \text{ h}0,5)$ (klasa III),

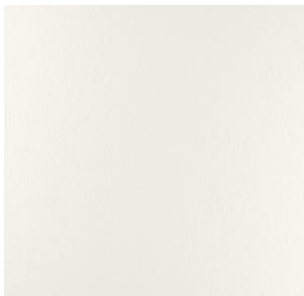


Kolor żółto-brązowy RAL1006

Ostateczną kolorystykę należy przedstawić do akceptacji Inwestorowi oraz Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

- Detale architektoniczne

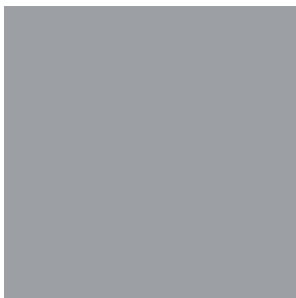
Faktura powierzchni detali architektonicznych powinna zostać opracowana na gładko. Detal architektoniczny pomalowany na kolor łamanej bieli.



Kolor biały RAL 9010

Ostateczną kolorystykę należy przedstawić do akceptacji Inwestorowi oraz Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

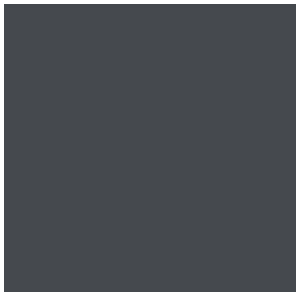
- **Obróbki blacharskie, ofasowania**



Kolor szary RAL 7040

Ostateczną kolorystykę należy przedstawić do akceptacji Inwestorowi oraz Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

- **Elementy metalowe**



Kolor szaro-grafitowy RAL 7024

- **Brama wejściowa**



Kolor zielono-oliwkowy RAL6003. Kolorystykę należy zweryfikować oraz przeprowadzić dokładniejsze badania stratygraficzne po demontażu tej stolarki.

Ostateczną kolorystykę należy przedstawić do akceptacji Inwestorowi oraz Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

- **Balkony i schody zewnętrzne**



Kolor beżowy

Projekt spełnia zapisy art.5 Prawa Budowlanego w miarę możliwości lokalowych oraz z uwzględnieniem uwarunkowań architektonicznych w budynku zabytkowym.

mgr inż. arch. Marek Golonka
upr. bud. w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń nr 128-Km/74