



Archimmodicus s.j.  
ul. Kluczborska 13/1A  
50-323 Wrocław  
tel./fax. 71 75 845 95

e-mail: pracownia@archimmodicus.pl

Nr projektu	ARCHM/102/15
Obiekt	Budynek mieszkalny, wielorodzinny
Kategoria obiektu	Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne
Adres obiektu	ul. Prusa 15, 50-319 Wrocław
Stadium	PROJEKT WYKONAWCZY
Zlecniodawca	Wspólnota mieszkaniowa
Nr działki	Działka nr 48/1, obręb Plac Grunwaldzki, AM-16 oraz działka nr 48/4, obręb Plac Grunwaldzki, AM-16 (izolacja termiczna)

Temat:

**REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ  
ORAZ REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU  
PRZY UL. PRUSA 15 WE WROCŁAWIU**

BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Architektura	Projektował	dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	294/94/UW	12.2015	
	Sprawdził	mgr inż. arch. Grzegorz Gajewski	25/03/DOIA	12.2015	
Konstrukcja	Projektował	mgr inż. Grzegorz Kędzierski	201/DOŚ/09	12.2015	
	Sprawdził	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	145/DOŚ/05	12.2015	

Oświadczamy, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.

Wrocław, grudzień 2015 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

### **1.OPIS TECHNICZNY**

### **2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

A-01 – Plan sytuacyjny  
A-02 – Elewacja frontowa- projekt  
A-03 – Elewacja tylna- projekt  
A-04 – Elewacja frontowa- kolorystyka  
A-05 – Elewacja tylna- kolorystyka  
Z-01 – Zestawienie stolarki okiennej  
Z-02 – Zestawienie stolarki drzwiowej  
D-01 – Detal szyldu sklepowego  
K-01 – Rysunek nadproża  
K-02 – Rysunek gzymsu  
K-03 – Balustrady

## **OPIS TECHNICZNY**

# SPIS TREŚCI:

<b>I.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>6</b>
1.	DANE EWIDENCYJNE .....	6
2.	PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA.....	6
2.1.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	6
2.2.	ZAKRES I CEL OPRACOWANIA.....	6
3.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN .....	6
4.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	6
5.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	7
6.	DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	7
<b>II.</b>	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY .....</b>	<b>7</b>
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	7
1.1.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	7
2.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	7
2.1.	FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	7
2.2.	PRZEZNACZENIE OBIEKTU .....	8
2.3.	KATEGORIA OBIEKTU.....	8
2.4.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE .....	8
2.5.	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE.....	8
2.6.	OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU .....	8
3.	OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.....	8
3.1.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	8
3.2.	WNIOSKI I ZALECENIA.....	9
4.	WARUNKI OŚWIETLENIA .....	9
5.	OPIS STANU PROJEKTOWANEGO .....	9
5.1.	ROBOTY DEMONTAŻOWE .....	9
5.2.	ROBOTY REMONTOWE.....	9
5.3.	ZALECENIA .....	10
5.4.	KOLORYSTYKA.....	11
5.5.	FAKTURA.....	11
5.6.	WZMOCNIENIE NADPROŻY .....	11
5.7.	NAPRAWA PĘKNIĘĆ ŚCIAN .....	11
5.8.	REMONT KOMINÓW .....	11
5.9.	DYLATAcje.....	12
5.10.	SKRZYNIA POD GZYMS WIEŃCZĄCY .....	12
5.11.	NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ELEWACJI FRONTOWEJ .....	12
5.12.	PROGRAM KONSERWACJI DETALU SZTUKATORSKIEGO.....	12
5.13.	WYPOSAŻENIE ELEWACJI.....	13
5.14.	WYPOSAŻENIE ELEWACJI OBRĘBIE SKŁEPU.....	13
5.15.	OCHRONA TERMICZNA BUDYNKU.....	13
5.16.	IZOLACJA TERMICZNA .....	14
5.16.1.	ROBOTY OCIEPLENIOWE .....	14
5.16.2.	WYMAGANIA STAWIANE PODŁOŻU POD OCIEPLENIE .....	14
5.16.3.	USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ.....	14

5.16.4.	MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO .....	14
5.16.5.	KRAWĘDZIE OŚCIEŻY OKIENNYCH I DRZWIOWYCH .....	15
5.17.	IZOLACJA STREFY COKŁOWEJ I ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH .....	15
5.18.	POWŁOKA ANTYGRAFFITI.....	15
5.19.	WITRYNY SKLEPOWE .....	16
5.20.	STOLARKA DRZWIOWA.....	16
5.20.1.	REMONT DRZWI FRONTOWYCH .....	16
5.20.2.	WYMIANA DRZWI ELEWACJI TYLNEJ.....	16
5.21.	STOLARKA OKIENNA.....	16
5.22.	KRATY OKIENNE I DRZWIOWE.....	16
5.23.	KRATY STUDNI DOŚWIELAJĄCYCH.....	16
5.24.	ZADASZENIE WEJŚCIA DO PIWNICY.....	17
5.25.	BALUSTRADA .....	17
5.26.	STREFA COKŁOWA I WEJŚCIOWA .....	17
5.26.1.	ELEWACJA FRONTOWA .....	17
5.26.2.	ELEWACJA TYLNA .....	17
5.27.	SCHODY ZEWNĘTRZNE I PODESTY WEJŚCIOWE .....	17
5.28.	ROBOTY BLACHARSKO- DEKARSKIE .....	17
5.28.1.	OBRÓBKI BLACHARSKIE .....	17
5.29.	ZABEZPIECZENIE PRZED PTAKAMI .....	18
6.	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI .....	18
7.	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA .....	18
<b>III.</b>	<b>OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE .....</b>	<b>18</b>

# I. INFORMACJE OGÓLNE

## 1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	Remont elewacji frontowej oraz remont i docieplenie elewacji tylnej budynku przy ul. Prusa 15 we Wrocławiu.
Lokalizacja obiektu:	ul. Prusa 15, 50-319 Wrocław Działka nr 48/1, obręb Plac Grunwaldzki, AM-16 oraz działka nr 48/4, obręb Plac Grunwaldzki, AM-16 (izolacja termiczna)
Kategoria obiektu:	Kategoria XIII
Inwestor:	Wspólnota mieszkaniowa ul. Prusa 15 50-319 Wrocław
Stadium:	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>
Jednostka projektowa:	<b>Archimmodicus s. j.</b> Mariusz Fabjanowski, Grzegorz Kędzierski ul. Kluczborska 13/1A, 50-323 Wrocław tel. 71 75 84 595, 503176038 e-mail: pracownia@archimmodicus.pl

## 2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

### 2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Inwestorem,
- Inwentaryzacja budowlana przeprowadzona przez zespół pracowni Archimmodicus s.j. w grudniu 2015r.,
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora,
- Mapa do celów opiniodawczych w skali 1:500,
- Dokumentacja projektowa pn.: *Przebudowa wejścia oraz remontu witryny i elewacji lokalu handlowego nr 1B w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Bolesława Prusa 15 we Wrocławiu*,
- Decyzja pozwolenia na budowę projektu jw. nr 6203/2015 z dnia 23.11.2015r.
- Obowiązujące normy i przepisy.

### 2.2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie rozwiązań w zakresie remontu elewacji frontowej z odtworzeniem detalu architektonicznego oraz remontu wraz z dociepleniem elewacji tylnej budynku przy ul. Prusa 15 we Wrocławiu.

**Uwaga! Niniejsze opracowanie służy wyłącznie do celów uzyskania pozwolenia na budowę!**

## 3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.

## 4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza

zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. Z 29.11.2013r. poz. 1409) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

Zgodnie z §3 ust.1 pkt.52, inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i decyzja środowiskowa nie jest wymagana.

## **5. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obiekt znajduje się na działce nr 48/1, przylegając ścianami wschodnią i zachodnią do sąsiadujących budynków. Od strony północnej znajduje się chodnik ulicy Prusa (dz. nr 113/2 AM-14, obręb Plac Grunwaldzki) od południa znajduje się dziedziniec wewnętrzny dz. nr 48/4 AM-16, obręb Plac Grunwaldzki.

W związku z tym, że inwestycja wymaga prac ziemnych od strony dziedzińca, a jej obrys jest równy obrysowi działki 48/1, będą one wykonywane na działce 48/4. Docelowo również izolacja termiczna będzie się znajdować na omawianej działce.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

## **6. DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Przedmiotowy obiekt widnieje w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia.

# **II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY**

## **1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Przedmiotowy obiekt usytuowany jest na działce nr 48/1 i zajmuje całą jej powierzchnię. Od strony wschodniej i zachodniej do obiektu przylegają sąsiednie kamienice. Od strony północnej znajduje się chodnik i jezdnia ul. Prusa, od południa- dziedziniec.

**Nie planuje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.**

## **2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **2.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Przedmiotowy obiekt jest jedną z kamienic w zabudowie pierzejowej wzdłuż ulicy Prusa. Budynek o sześciu kondygnacjach nadziemnych, wielorodzinny z usługami w parterze, podpiwniczony. Budynek o rytmicznym układzie okien, niesymetrycznie rozłożonych na elewacji z bogatym detalem architektonicznym w postaci m. in. gzymsów pośrednich, wieńczących podpartych konsolami, opasek okiennych, boniowania w parterze. Elewacja w całości tynkowana, powyżej parteru pokryta malowidłem przedstawiającym cegły w wątku główkowym. Na ostatniej kondygnacji pomiędzy oknami malowidła przedstawiające motywy roślinne wyróżnione ciemną bordiurą.

Okna w większości wymienione na pcw w kolorze białym. Okna oryginalne zachowane na III piętrze oraz na ostatniej kondygnacji. W części piwnicznej na elewacji tylnej okna w złym stanie technicznym. W parterze oryginalne drzwi i witryna w dobrym stanie technicznym, pozostałe wymienione lub odmalowane.

## 2.2. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek pełni funkcję mieszkaniową z usługami w parterze. W wyniku remontu przeznaczenie obiektu nie ulegnie zmianie.

## 2.3. KATEGORIA OBIEKTU

- Kategoria XIII,
- Współczynnik kategorii (k) - 4,0,
- Współczynnik wielkości (w) – 2,0.

## 2.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

(wg PN-70/B-02365)

Parametry budynku istniejącego:

– Powierzchnia zabudowy	ca. 293 m <sup>2</sup>
– Wysokość maksymalna	ca. 21,3 m
– Szerokość maksymalna	ca. 17,30 m
– Ilość kondygnacji nadziemnych	6
– Ilość kondygnacji podziemnych	1

## 2.5. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

- ściany konstrukcyjne wykonane w technologii tradycyjnej,
- stropy międzykondygnacyjne belkowe,
- dach – konstrukcja drewniana.

## 2.6. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU

Budynek jest zaliczany do kategorii ZL IV.

Klasę odporności pożarowej budynku określa się jako „C” – wg ówczesnie obowiązujących przepisów.

Minimalna odporność zewnętrznych ścian EI 30. Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań dla klasy „C”. Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

W projekcie dopuszcza się atestowane systemy docieplenia zakwalifikowane jako nierozprzestrzeniające ognia. Stosowany styropian powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia.

Przyjęte rozwiązania spełniają wymagania przepisów ochrony ppoż.

## 3. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

### 3.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Konstrukcja budynku jest w stanie technicznym dostatecznym, stopień zużycia odpowiada okresowi eksploatacji. Na elewacji frontowej występują liczne spękania tynków. Stwierdzono spękania konstrukcji ściany nośnej frontowej, ze szczególnym wskazaniem na okolice nadproży okiennych i drzwiowych. Dwa nadproża okienne wymagają natychmiastowej naprawy-wymiany. Stwierdza się drobne ubytki w murze wynikające z działań wojennych.

Ściana w elewacji podwórzowej w stanie dobrym, bez wyraźnych spękań konstrukcji. Stwierdzono lokalne rozwarstwienia tynków oraz drobne spękania. W strefie cokołowej liczne odspojenia tynków i farby.



### **3.2. WNIOSKI I ZALECENIA**

Konstrukcja budynku jest w stanie technicznym pozwalającym na dalsze eksploatację po wykonaniu potrzebnych napraw. Stopień zużycia odpowiada okresowi eksploatacji. Można wykonywać prace objęte zakresem opracowania.

Stan techniczny konstrukcji budynku określono jako dostateczny.

### **4. WARUNKI OŚWIETLENIA**

Projektowany zakres prac nie zmienia warunków oświetlenia pomieszczeń.

### **5. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO**

#### **5.1. ROBOTY DEMONTAŻOWE**

Zakres prac obejmuje następujące roboty demontażowe:

- Demontaż okien w częściach wspólnych,
- Demontaż istniejących obróbek blacharskich,
- Demontaż istniejących parapetów okiennych,
- Demontaż konstrukcji i obróbek gzymsu wieńczącego,
- Usunięcie odspojonych tynków na elewacjach,
- Demontaż luźnych i wykruszonych cegieł w szczególności w obrębie gzymsu i krawędzi elewacji,
- Demontaż wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, kwietników, tablic, opraw oświetleniowych, anten, talerzy satelitarnych itd.).
- Demontaż zadaszenia wejścia do piwnicy,
- Demontaż krat okiennych i drzwiowych,
- Demontaż krat chodnikowych.

#### **5.2. ROBOTY REMONTOWE**

W zakresie prac remontowych jest remont elewacji frontowej oraz remont i docieplenie elewacji tylnej:

- Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji malowideł elewacyjnych,
- Przekalkowanie malowideł i wykonanie matrycy wzoru,
- Wykonanie cokołu z płyt granitowych na elewacji frontowej w kolorze jasnoszarym o szerokości 60cm i wys. na całą wysokość cokołu ok. 60cm, rozkład bez fug,
- Remont, wyrównanie wysokości i płaszczyzny schodów i podestów wejściowych,
- Wykonanie okładziny schodów zewnętrznych z płyt granitowych,
- Oczyszczenie drzwi wejściowych frontowych, uzupełnienie ewentualnych ubytków,
- Pomalowanie obustronne drzwi zewnętrznych elewacji frontowej,
- Wymiana drzwi zewnętrznych wraz z naświetlem elewacji tylnej,
- Montaż nowego masztu flagowego,
- Montaż nowego numeru obiektu,
- Montaż nowej oprawy oświetleniowej,
- Uporządkowanie przewodów wiszących na elewacji- unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w pieszach i wkucie w ścianę pozostałych,
- Montaż trzech pochwyty stalowych dla możliwości pozostawienia psów przed sklepem,
- Montaż trzech sztyldów stalowych stylizowanych z nazwą sklepu montowanych prostopadle do elewacji,
- Montaż obróbek blacharskich tytan- cynk,
- Montaż zabezpieczenia „stop-ptaki”,
- Montaż parapetów okiennych tytan-cynk (parapety w układzie ciągłym z obróbkami

- gzymsów na elewacji frontowej),
- Naprawa i uzupełnienie ubytków cegieł,
- Wykonanie gzymsu wieńczącego wraz z podkonstrukcją,
- Naprawa i uzupełnienie tynków i boniowania,
- Szpachlowanie elewacji masą z mikrowłóknami,
- Malowanie elewacji,
- Odtworzenie malowidła „cegieł” na elewacji,
- Uzupełnienie i częściowe odtworzenie malowidła na ostatnim piętrze,
- Wykonanie boniowania we wschodniej części parteru,
- Wypełnienie pęknięć i ubytków w ścianach,
- Renowacja **wszystkich** detali architektonicznych na elewacji wraz ze szczegółowym uzupełnieniem i odtworzeniem brakujących elementów,
- Odtworzenie brakujących detali architektonicznych na elewacji na wzór zachowanych,
- Wykonanie zadaszenia wejścia do piwnicy,
- Wykonanie balustrady zabezpieczającej,
- Wymiana okien w częściach wspólnych na strychu,
- Wymiana krat chodnikowych studni doświetlających,
- Remont krat okiennych i drzwiowych w suterenie,
- Wymiana jednej kraty okiennej suterenu na wzór sąsiednich,
- Docieplenie elewacji tylnej,
- Wykonanie powłoki antygraffiti,
- Wykonanie izolacji ścian fundamentowych,
- Remont i malowanie kominów i czap kominowych,
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas wykonywania prac, nie podlegających wymianie.

#### UWAGA:

- Zabrania się skuwania zachowanych ale uszkodzonych elementów w celu zastąpienia ich nowymi,
- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej polega na oczyszczeniu zachowanych elementów oraz rekonstrukcji brakujących fragmentów na podstawie istniejących detali,
- Projektowane elementy należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji lub na podstawie detali elewacji sąsiedniej za pomocą masy sztukatorskiej.

#### Uwaga:

**Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu!**

**Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśniać z projektantem!**

### 5.3. ZALECENIA

- Zaleca się wykonanie wspólnej anteny telewizyjnej i satelitarnej na dachu i uporządkowanie istniejących przewodów wiszących luźno na elewacji,
- Zaleca się wprowadzenie zakazu montowania anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych na elewacjach,
- Zaleca się **bezwzględne kontrolowanie** wymian stolarki okiennej przez lokatorów, na wzór okien oryginalnych, zachowanych na elewacji frontowej, w kolorze brązowym,
- Zaleca się wymianę okien na elewacji tylnej, dzielonych na 4 kwatery (jak większość), pcw, białe,
- Zaleca się wymianę pozostałych dwóch witryn sklepowych, przywracając historyczny, oryginalny charakter przyziemia,
- Ze względu na estetykę obiektu zaleca się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien i montażu markiz związanych z prowadzoną działalnością handlową w parterze,
- Zaleca się remont studni doświetlających od frontu przy remoncie piwnic,
- Zaleca się wymianę okien i drzwi w suterenie.

## 5.4. KOLORYSTYKA

Elewacje malować zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej rys. A-04 i A-05. Projektuje się odtworzenie kolorystyki elewacji pięter I-IV, jako malowidło przedstawiające cegłę w wątku główkowym w kolorze ceglanym Amber Gelb 0, strefę przyziemia projektuje się w kolorze ciemnoszarym Eisenoxidschwarz 33, ostatnie piętro w kolorze piaskowym Umbra italienisch 40 z odtworzeniem malowideł z motywami roślinnymi. Detal architektoniczny projektuje się w kolorze jasnoszarym Klassler Braun 40 oraz piaskowym Umbra italienisch 40.

Elewację tylną, podwórzową projektuje się w kolorze piaskowym Umbra italienisch 40 z gzymsem w kolorze jasnoszarym Klassler Braun 40 i strefę przyziemia w kolorze ciemnoszarym Eisenoxidschwarz 33.

Wnęki okienne i drzwiowe malować na kolor zgodny z elewacją przyległą.

Stolarkę drzwiową projektuje się w kolorze brązowym RAL 8011. Okna i witryny na elewacji frontowej należy wykonać w kolorze brązowym RAL 8011. Okna na elewacji tylnej projektuje się w kolorze białym RAL 9010.

Wyposażenie elewacji, tj. kraty okienne, chodnikowe, drzwiowe, balustrady, relingi, szyldy reklamowe projektuje się w kolorze grafitowym RAL 840-M. Obróbki blacharskie w kolorze naturalnym tytan-cynk. Cokół, schody zewnętrzne i podesty z płyt grafitowych w kolorze szarym.

Kolory podano zgodnie z paletą Caparol Histolith oraz RAL.

**W projekcie zaproponowane kolorystykę malowideł, tj. spoin cegieł i motywów roślinnych ostatniego piętra. Kolorystykę należy zweryfikować po oczyszczeniu elewacji i przeprowadzeniu inwentaryzacji. Ostateczną kolorystykę uzgodnić z Projektantem.**

## 5.5. FAKTURA

**Na ścianach zastosować fakturę odwzorowaną z oryginalnej zachowanej na danych płaszczyznach.**

## 5.6. WZMOCNIENIE NADPROŻY

Uszkodzone nadproża należy wzmocnić poprzez stosowanie belek stalowych 2xL200x150x12. Belki L należy wypoziomować we wcześniej przygotowanych gniazdach i bruzdach. W strefie podpór stosować polewkę betonową, wyrównawczą z betonu C12/15 o grubości co najmniej 10cm. Po osadzeniu na miejscu belek, powstałe ubytki muru należy wypełnić zaprawą marki M10. W przypadku wystąpienia większych ubytków, przestrzeń należy wymurować cegłą pełną kl. 15. Na zaprawie marki M10.

## 5.7. NAPRAWA PĘKNIĘĆ ŚCIAN

Naprawy rozpocząć od skucia luźnych warstw tynków oraz fragmentów uszkodzonych i spękanych fragmentów muru. Następnie wykuć bruzdy prostopadle do spękań murów nośnych. Bruzdy oczyścić z resztek luźnych fragmentów cegieł oraz powstałego przy rozkuwaniu pyłu, zwilżyć wodą i wkleić pręty zbrojeniowe na zaprawę marki M10. Stosować długość zakotwienia min 30cm na stronę okrawędzi pęknięć.

Na koniec wypełnić i wyrównać powierzchnię ściany zaprawą marki M10.

Większe fragmenty uszkodzonego muru oraz luźne cegły należy usunąć i przemurować odtwarzając wiązanie zgodnie ze stanem istniejącym. Do wiązania cegieł używać zaprawy marki M5.

## 5.8. REMONT KOMINÓW

Dla zachowania ujednoliconej kolorystyki całego obiektu należy wykonać remont kominów. Wszystkie kominy oraz czapy kominowe oczyścić, usunąć luźne tynki, następnie uzupełnić ubytki i całość przeszpaczlować i pomalować na kolor piaskowy Umbra italienisch 40.

## 5.9. DYLATACJE

Dylatacje nie zostały oznaczone na rysunkach elewacji budynku. Należy je wykonać w miejscach dylatacji konstrukcyjnej budynku. Szczelina powinna wynosić 1-1,5 cm. Należy wykonać dylatację systemową. W miejscach dylatacji budynku zastosować taśmy rozprężne.

## 5.10. SKRZYNIA POD GZYMS WIEŃCZĄCY

Zakłada się odnowienie gzymsu na całej długości elewacji frontowej budynku. Po usunięciu elementów drewnianych gzymsu należy sprawdzić wystające poza lico budynku fragmentów drewnianych belek stropowych oraz fragmenty ściany kolankowej nad połączeniem. Po określeniu dobrego stanu technicznego wyżej wymienionych elementów konstrukcyjnych należy wykonać nowe deskowanie gzymsu. W przypadku złego stanu technicznego belek należy zawiadomić projektanta i zaprojektować wymianę fragmentów konstrukcji drewnianej.

Na wspornikach będących przedłużeniem belek stropowych montować elementy drewniane zapewniające wymaganą wysokość gzymsu. Elementy łączyć dwustronnie za pomocą stalowych płytek perforowanych. Usunięte fragmenty muru uzupełnić.

Pomiędzy wspornikami wykonać deskowanie z desek grubości 32mm tak aby utworzyć skrzynkę (konstrukcję gzymsu). Deski łączyć ze wspornikami za pomocą gwoździ. Zabezpieczyć wszystkie elementy drewniane poprzez impregnację powierzchniową.

Gzyms w całości pomalować, wykonać na gzymsie obróbkę blacharską w spadku 2% od budynku.

Przed przystąpieniem do robót remontowych należy starannie zinwentaryzować detal gzymsu okapowego na elewacji frontowej w celu jego dokładnego odtworzenia na nowym deskowaniu z kształtki drewnianej. Brakujące elementy należy odtworzyć na podstawie istniejących.

## 5.11. NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ELEWACJI FRONTOWEJ

Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan konstrukcji muru. **Zinwentaryzować zachowane malowidła, przekalkować i wykonać matrycę.** Wykruszone i zmurszałe cegły wymienić. Szczeliny wypełnić zaczynem cementowym przeznaczonym do napraw ubytków elewacji. Zmurszałe, zawilgocone i odspojone tynki skuć (przewiduje się ok. 30%).

Tynki i detale uzupełnić odwzorowując fakturę istniejącą, następnie przespachlować zaprawą z mikrowłóknami zgodnie z przyjętym systemem.

## 5.12. PROGRAM KONSERWACJI DETALU SZTUKATORSKIEGO

- Wszystkie detale oczyścić z nawarstwień brudu i wtórnych powłok tynków i farb elewacyjnych.
- Zdjąć fragmenty niestabilne, spękałe po uprzedniej inwentaryzacji i numeracji elementów demontowanych.
- Powierzchnie myć wodą ręcznie lub pod ciśnieniem w celu usunięcia nawarstwień powierzchniowych.
- Wykonać iniekcje drobnych rys i spękań niskolepką żywicą epoksydową w celu zamknięcia dopływu wody i pary wodnej do wnętrza elementów, zwłaszcza korodujących zbrojeń.
- Odslonięte elementy zbrojeniowe lub mocujące wymienić na nowe ze stali nierdzewnej, w przypadku pozostawienia elementów oryginalnych oczyścić z nawarstwień korozyjnych i zabezpieczyć antykorozyjnie. Stosować specjalistyczne środki do betonu i stali. Do prac naprawczych na elementach zbrojonych można stosować wysokiej jakości systemowe produkty naprawcze do betonu.
- Uzupełnić ubytki zaprawami mineralnymi dostosowując skład zapraw do materiału uzupełnianego detalu – zwrócić uwagę na właściwości mechaniczne (twardość) i porowatość detalu uzupełnianego oraz formę z odtworzeniem faktury powierzchni.
- Ponowny montaż elementów wcześniej zdemontowanych na pierwotnym miejscu

- ekspozycji w odpowiednio przygotowanych gniazdach.
- Brakujące detale architektoniczne należy odwzorować z istniejących na przedmiotowej elewacji lub na podstawie detali sąsiednich za pomocą masy sztukatorskiej.
- Na elewacji I, II i III i IV piętra wykonać malowidła imitujące cegły w wątku główkowym z dokładnym odzwierciedleniem wielkości cegieł i spoin.
- Na elewacji ostatniego piętra nie wykonywać prac mogących zasłonić istniejące malowidła. Prace naprawcze tynku wykonać w minimalnym koniecznym zakresie. Malowidła uzupełnić i odtworzyć zgodnie z kolorystyką istniejącą. **Prace malarskie mogą być prowadzone jedynie przez osoby do tego uprawnione o odpowiednim doświadczeniu i kwalifikacjach zawodowych.**
- Malowanie pozostałej części zgodnie z ustaloną w projekcie kolorystyką, stosować farby silikatowe. Dla farb krzemianowych stosować grunty pośrednie do stosowania na zatłuszczonych podłożach.

### 5.13. WYPOSAŻENIE ELEWACJI

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. Wszelkie przewody i kable wiszące luźno na elewacji należy uporządkować usuwając nieczynne po uprzednich konsultacjach z mieszkańcami. Przewody czynne należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach w grubości tynku. Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie:

- Numer kamienicy,
- Maszt flagowy,
- Uchwyt/ reling dla możliwości pozostawienia psów przed sklepem- 3 szt.,
- Szyld stalowy sklepu montowany prostopadłe do elewacji- 3 szt.,
- Tabliczki informacyjne,
- Oprawy oświetleniowe,
- Inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

**Zabrania się montowania na elewacji frontowej jakichkolwiek anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych.**

Po wykonaniu remontu zamontować pozostałe, zdemontowane elementy, niepodlegające wymianie tj. anteny telewizyjne, anteny satelitarne, kraty okienne, itd.

### 5.14. WYPOSAŻENIE ELEWACJI OBRĘBIE SKLEPU

Projektuje się uporządkowaną formę reklamy dostosowaną do wyglądu i charakteru elewacji, szanującą jej historyczne walory. Na elewacji przy każdym wejściu do sklepu projektuje się szyld sklepowy stalowy mocowany prostopadłe do elewacji. Szyld stalowy w kolorze grafitowym (metallic) RAL 840-M.

Dodatkowo przy każdych drzwiach do sklepu projektuje się uchwyt dla możliwości przywiązania psa- reling w kolorze grafitowym (metallic) RAL 840-M.

### 5.15. OCHRONA TERMICZNA BUDYNKU

Projektuje się:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu EPS 70-040 **gr. 15cm** o współczynnika przewodzenia ciepła  $\lambda=0,040 \text{ W/(mK)}$ . Współczynnik przenikania ścian zewnętrznych po ociepleniu będzie wynosił  $U=0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Ocieplenie ścian w pasach oddzielenia pożarowego analogicznie- z wełny mineralnej **gr. 15cm**.
- Ocieplenie ścian fundamentowych ze styroduru **gr. 15cm**,  $\lambda=0,040 \text{ W/(mK)}$ . Ocieplenie w pasach oddzielenia pożarowego analogicznie- z pianki PIR **gr. 15cm**.
- Wymianie podlegają okna strychowe, których współczynnik  $U_{\max}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- Wymianie podlegają drzwi zewnętrzne na elewacji tylnej, których

współczynnik  $U_{max}=1,5W/m^2K$ ,

## 5.16. IZOLACJA TERMICZNA

### 5.16.1. ROBOTY OCIEPLENIOWE

Projektuje się ocieplenie **elewacji tylnej** metodą bezspoinową, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych. Na ocieplanych ścianach należy zastosować ocieplenie ze **styropianu samogasnącego, EPS70 grubości 15 cm** oraz wyprawę tynkarską silikatową.

Należy wykonać pas z wełny mineralnej szer. min. 200cm w strefach oddzielenia pożarowego sąsiednich segmentów, zgodnie z częścią rysunkową. Docieplenie z wełny o grubości i współczynniku analogicznym do styropianu.

### 5.16.2. WYMAGANIA STAWIANE PODŁOŻU POD OCIEPLENIE

Podłoże winno być nośne, równe, czyste, suche, zapewniające należyłą przyczepność kleju do płaszczyzny. Przyczepność sprawdzana jest doświadczalnie poprzez przeprowadzenie prób zgodnie z wytycznymi producenta kleju. W przypadku negatywnej próby odrywania próbek styropianowych oczyścić szczotkami i ewentualnie zagruntować środkiem zwiększającym przyczepność.

Odspojęne fragmenty tynku usunąć. Dokonać napraw tynkiem cementowo – wapiennym. Łuszczące się warstwy farby usunąć za pomocą szczotek drucianych.

Należy zdemontować istniejące docieplenie ściany szczytowej wraz z obróbkami blacharskimi, podkonstrukcją i zbrojeniem.

### 5.16.3. USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ

Ustalono, że grubość warstwy ocieplającej, klejonej do ścian zewnętrznych, wynosić będzie **15 cm**.

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie inwentaryzacji elewacji. Inwentaryzacja polega na przyklejeniu na najwyższej i najniższej kondygnacji próbek styropianowych grubości 15cm, rozciągnięcia między nimi linek i ustalenie faktycznych grubości płyt styropianowych, które wklejone zostaną w poszczególnych fragmentach elewacji w celu wyprowadzenia jednej płaskiej, równej, pozbawionej uskoków ściany. Szacowanie kosztów licowania ściany zostanie wykonane trakcie prowadzenia prac związanych z dociepleniem.

Usunięcie mniejszych nierówności ścian osłonowych należy wykonać przy użyciu tynku cementowo – wapiennego. Usunięcie większych lub głębszych nierówności oraz uskoków elewacji wykonać za pomocą wklejek ze styropianu samogasnącego.

### 5.16.4. MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo jako nierozprzestrzeniająca ognia. Stosowany styropian powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający **atest nierozprzestrzeniania ognia**.

Styropian należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40 % powierzchnię płyt materiału izolacyjnego.

Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. W strefach przy narożach budynku, szerokości około 2 m należy stosować 8 kołków/m<sup>2</sup>. Na pozostałej powierzchni - 4 kołki/m<sup>2</sup>.

Do kotwienia płyt z wełny mineralnej bezwzględnie zastosować kołki rozporowe z metalowym trzpieniem.

Długości kołków ustalić po wykonaniu inwentaryzacji ściany oraz ustaleniu faktycznej grubości mocowanego ocieplenia. **Należy zastosować tzw. termodyble- zaślepki styropianowe zabezpieczające główki trzpieni kołków przed powstaniem mostków termicznych i tzw. „efektu biedronki”.**

**Uwaga !** Wszystkie płyty muszą być bezwarunkowo dociśnięte do siebie na całkowity styk. Ewentualne ubytki lub otwarte spoiny płyt muszą być zamknięte pianką poliuretanową

lub paskami materiału izolacyjnego. W żadnym wypadku nie można szczelin zatykać klejem.

Powierzchnię ściany należy wyrównać. Do pomiaru równości użyć należy łąty aluminiowej długości 2,5 m. Całą powierzchnię należy przeszlifować pacą.

Po zeszlifowaniu powierzchni odkurzyć.

#### 5.16.5. KRAWĘDZIE OŚCIEŻY OKIENNYCH I DRZWIOWYCH

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym. Pomiędzy ościeżnicą a płytą styropianową powinna być umieszczona taśma rozprężna, a spoina uszczelniona silikonem. Należy ocieplić wnękę okienną styropianem gr. min. 4cm.

W przypadku osadzenia okien na styk, należy skuć tynk i wykonać ocieplenie styropianem gr. min. 2cm.

### 5.17. IZOLACJA STREFY COKOŁOWEJ I ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Projektuje się wykonanie remontu izolacji ścian fundamentowych piwnic elewacji tylnej. Prace na tych ścianach należy prowadzić odcinkami max. 3.5-4.0 m. Ściany odstąpić do góry ławy fundamentowej (około 0,85-1,00 m poniżej poziomu terenu), a następnie powierzchnię ściany oczyścić z pozostałych resztek zaprawy tynkarskich, izolacji powłokowych i innych zabrudzeń organicznych ręcznie za pomocą szczotek drucianych. Następnie należy zagruntować powierzchnię środkiem gruntującym do podłoża ceramicznych, uzupełnić ubytki zaprawą i osuszyć powierzchnię.

W kolejnym kroku należy wyprawić do poziomu ok. 30cm powyżej gruntu zaprawą cementowo-wapienną (m5) celem uzyskania tynku zwykłego zewnętrznego kategorii III.

Kolejną powierzchnię muru należy zabezpieczyć warstwą powłoki hydroizolacyjnej (przeciwwodną – systemową). Przedmiotową warstwę izolacji przeciwwodnej należy położyć na ściankach pionowych ścian fundamentowych, odcinku poziomym oraz ścianie cokołu do wysokości min. 30 cm. powyżej poziomu terenu. Grubość warstwy min. 5 mm. Wszystkie przejścia kablowe i przyłączy przez przegrody należy starannie uszczelnić kitami trwałe elastycznymi przeciwwodnymi.

Następnie w części zagłębionej oraz min. 30cm powyżej gruntu należy wykonać izolację cieplną ze **styropianu ekstrudowanego grubości 15 cm**. W oznaczonych strefach na rys. w pasach min. 2m od granicy z sąsiadem należy zastosować piankę PIR (nierozprzestrzeniającą ognia). Płyty przyklejać zgodnie z wytycznymi producenta wraz z powłoką zewnętrzną. Powyżej izolację wykonać analogicznie jak dla ściany powyżej gruntu. zamontować folię umożliwiającą „oddychanie murów” tzw. folię kubełkową.

Wykop należy zasypać w części przy ławach gruntem filtracyjnym warstwą o miąższości ok. 20-30cm, a pozostałą część wykopu gruntem rodzimym. Odtworzyć nawierzchnię z płyt chodnikowych betonowych na podsypce cementowo-piaskowej na uprzednio przygotowanej podbudowie z zagęszczonego tłucznia grubości 12-15cm.

Cokół należy wykończyć tynkiem silikatowym w kolorze zgodnym z przedstawionym na rys. elewacji. Wykonać obróbkę blacharską strefy przyziemia/cokołu ocieplanego z blachy tytanowo- cynkowej grubości 0,55 mm, w kolorze naturalnym stali.

### 5.18. POWŁOKA ANTYGRAFFITI

Dla ochrony przed zniszczeniem elewacji należy zastosować powłokę antygraffiti z lakieru poliuretanowego bezbarwnego, odpornego na ścieranie oraz chemiczne środki czyszczące i rozpuszczalniki, a także odporna na promienie UV. Wykończenie w macie. Powłoką pokryć całą elewację do wysokości:

- na elewacji tylnej do obróbki blacharskiej strefy przyziemia ok. 220cm,
- na elewacji frontowej do dolnej płaszczyzny nadproży drzwiowych ok. 310cm.

## 5.19. WITRYNY SKLEPOWE

Zaleca się wymianę wszystkich witryn sklepowych na wzór historycznych. Na jedną witrynę (sklep pod nr 1B) uzyskano pozytywną Decyzję pozwolenia na budowę nr 6203/2015 z dnia 23.11.2015r.

Do czasu wymiany pozostałych witryn sklepowych należy istniejące witryny oczyścić i pomalować lub okleić na kolor brązowy RAL 8011, usunąć reklamy klejone do szkła, kraty oczyścić i pomalować na kolor grafitowy RAL 840-M.

## 5.20. STOLARKA DRZWIOWA

### 5.20.1. REMONT DRZWI FRONTOWYCH

Istniejącą stolarkę drzwiową należy dwustronnie oczyścić z zanieczyszczeń i powłok malarskich poprzez szlifowanie farby na mokro do uzyskania gładkości. Następnie ubytki drewna uzupełnić poprzez flekowanie. Nad drzwiami należy wykonać naświetle z zestawem szyb zespolonych, jednokomorowy, o współczynniku  $U_{max}=1,1W/m^2K$ , ze szkleniem antywłamaniowym P3 podzieloną na trzy równe kwatery. Projektuje się wymianę szyb w drzwiach na zestaw szyb zespolonych jednokomorowy o współczynniku  $U_{max}=1,1W/m^2K$ , ze szkleniem antywłamaniowym P3. Wielkość zestawu należy dostosować do grubości profilu drzwi. Należy wymienić listwy dociskowe, mocujące szybę.

W skrzydle biernym należy wykonać dekorowaną kratę na wzór istniejącej w skrzydle czynnym. Projektuje się wymianę klamki na stalową historyzującą. Zaleca się pozostawienie istniejącego bębna.

Powierzchnię drzwi gruntować i malować dwukrotnie farbą nawierzchniową w kolorze brązowym RAL 8011 półmatową. Elementy stalowe, okucia oczyścić i malować farbą antykorozyjną na kolor RAL 840-M.

### 5.20.2. WYMIANA DRZWI ELEWACJI TYLNEJ

Projektuje się wymianę drzwi zewnętrznych na elewacji tylnej, w kolorze brązowym RAL 8011 o współczynnik  $U_{max}=1,5 W/m^2K$ . Drzwi stalowe, jednoskrzydłowe z naświetlem ze szkła antywłamaniowego P3.

## 5.21. STOLARKA OKIENNA

Projektuje się montaż stolarki okiennej w części strychowej. Stolarka pięciokomorowa,  $U_{max}=1,1 W/m^2K$ , **wyposażona w nawiewniki:**

- na elewacji frontowej drewniana w kolorze brązowym RAL 8011,
- na elewacji podwórzowej PCW w kolorze białym.

Wymiary i lokalizacja wg części rysunkowej.

Należy zamontować parapety wewnętrzne w oknach wymienianych z konglomeratu gr. 3cm oraz pomalować całą ścianę w obrębie wymiany okien na kolor zgodny z pozostałymi ścianami pomieszczeń.

## 5.22. KRATY OKIENNE I DRZWIOWE

Projektuje się remont wszystkich istniejących krat okiennych i drzwiowych. Kraty okienne i drzwiowe należy zdemontować oczyścić i zabezpieczyć farbą antykorozyjną, a następnie pomalować na kolor grafitowy RAL 840-M. Kraty ponownie zamontować.

W suterenie należy wymienić jedną kratę okienną z siatki na kratę wykonaną z płaskownika na wzór dwóch sąsiednich.

## 5.23. KRATY STUDNI DOŚWIELAJĄCYCH

Projektuje się wymianę krat studni doświetlających. Kraty stalowe, systemowe w kolorze grafitowym RAL 840-M. Kraty zamówić po dokładnej inwentaryzacji istniejących studni doświetlających i ich wymiary dostosować do stanu zastanego. Zaleca się wykonanie remontu studni doświetlających. Dopuszcza się wymianę krat w kolejnym etapie remontu wraz z remontem piwnic i studni doświetlających.



## **5.24. ZADASZENIE WEJŚCIA DO PIWNICY**

Przewiduje się demontaż istniejącego tymczasowego zadaszenia wejścia do piwnicy. Projektuje się nowe zadaszenie systemowe o wym. 160x90cm, płaskie, jednospadowe z płyty z akrylu przeziernego gr. min. 4mm na konstrukcji wsporczej z profili aluminiowych malowanych proszkowo na kolor grafitowy RAL 840-M. Zadaszenie wyposażone w systemową rynnę.

## **5.25. BALUSTRADA**

Należy wykonać balustradę wejścia do piwnicy na elewacji tylnej wraz z pochwytem jednostronnym przy schodach. Balustradę wykonać z profili RK 40x40x3 ze stali S235JR, pochwyty z profilu RK60x40x4. Pochwyty utrzymać na poziomie 110cm, malować na kolor grafitowy RAL 840-M.

Słupy balustrady mocować do cokołu z płyt granitowych oraz do ściany zewnętrznej budynku za pomocą kotew chemicznych M8.

## **5.26. STREFA COKOŁOWA I WEJŚCIOWA**

### **5.26.1. ELEWACJA FRONTOWA**

Należy zdemontować występującą miejscowo istniejącą okładzinę z płytek ceramicznych. Strefę cokołową elewacji frontowej należy wyłożyć płytami granitowymi szerokości min. 60cm w kolorze jasnoszarym. Płyty na całą wysokość cokołu (ok. 60cm) bez fug. Górną płaszczyznę cokołu wykończyć płytą granitową. Narożniki płyt docinać pod kątem 45stopni. Schody i podesty wykończyć płytami granitowymi zgodnie z pkt. poniżej.

### **5.26.2. ELEWACJA TYLNA**

Strefę cokołową (przyziemia) po wykonaniu prac izolacji termicznej i przeciwwilgociowej wykończyć tynkiem silikonowym odpornym na czynniki zewnętrzne. Strefę przyziemia zabezpieczyć obróbką blacharską tytan-cynk. Schody do piwnicy i podest wejściowy wyrównać i wykończyć płytami granitowymi zgodnie z opisem poniżej.

## **5.27. SCHODY ZEWNĘTRZNE I PODESTY WEJŚCIOWE**

Projektuje się remont wszystkich schodów zewnętrznych. Istniejące schody prowadzące do kamienicy jak i do sklepów należy oczyścić i zdemontować istniejącą okładzinę. Należy wyrównać wysokości stopni i wykonać okładzinę z kamienia płomieniowanego, antypoślizgowego (min. R11), mrozoodpornego gr. min. 2cm. Płyty kleić za pomocą elastycznej, mrozoodpornej zaprawy klejowej przeznaczonej do kamienia. Fugi schodów należy prowadzić równo, liniowo bez uskoków.

Schody przy elewacji tylnej wyłożyć kamieniem analogicznie. Mur oporowy przy schodach naprawić, uzupełnić zaprawą i obłożyć płytami granitowymi.

## **5.28. ROBOTY BLACHARSKO- DEKARSKIE**

### **5.28.1. OBRÓBKI BLACHARSKIE**

Wszystkie obróbki blacharskie oraz parapety okienne należy wykonać z blachy tytanowo- cynkowej grubości 0,55 mm, w kolorze naturalnym stali.

Obróbki wykonać ze szczególnym zwróceniem uwagi na:

- wpuszczenie w elementy pokrycia w taki sposób, aby nie powodowały podciągania kapilarnego wody,
- montowanie ze spadkiem zapewniającym odpływ wody (nie mniej niż 2%),
- montowanie w taki sposób, aby kapinos (w postaci zwoju) z blachy był oddalony od docelowej powierzchni elewacji nie mniej niż 5 cm,
- pod obróbki blacharskie wykonać warstwę izolacji bitumicznej,
- uwzględnienie w szerokości obróbek grubości wystających elementów.

Rynny i rury spustowe w dobrym stanie technicznym. Nie przewiduje się ich wymiany, natomiast należy je zdemontować i ponownie zamontować po wykonaniu ocieplenia, dostosowując do grubości izolacji termicznej. Należy przesunąć przykanalik. Niedopuszczalne jest przerwanie (zatapianie) rynien lub rur spustowych w warstwie docieplnienia.

## **5.29. ZABEZPIECZENIE PRZED PTAKAMI**

Na gzymsach i wszystkich wystających elementach elewacji należy zamontować zabezpieczenie przed ptakami typu „stop- ptaki”. Zabezpieczenie montować również na poziomych obróbkach pomiędzy oknami (z pominięciem parapetów).

## **6. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI**

Remont elewacji frontowej i tylnej budynku należy przeprowadzić w sposób nieistwarzający zagrożenia dla środowiska.

Transport powstałych odpadów (elementów nienadających się do ponownego wykorzystania) powinien być prowadzony wyłącznie w porze dnia. Odpady powstałe w trakcie prac remontowych stanowiąc będą zgodnie z katalogiem odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) odpady z grupy 17 „Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”.

Wymagana jest dokładna segregacja odpadów powstałych podczas remontu. Odpady betonu i gruzu mogą być wykorzystane podczas budowy po pokruszeniu, jako kruszywo lub deponowane na składowisku odpadów obojętnych.

## **7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA**

Bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne nie ulega zmianie (poza zakresem opracowania).

- Ściana zewnętrzna (elewacja tylna)-  $U_{max}= 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- Stolarka okienna wymienniana (strych)-  $U_{max}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- Stolarka drzwiowa-  $U_{max}=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Ze względu na historyczny charakter obiektu i występujący na elewacji detal architektoniczny i sztukatorski nie przewiduje się docieplenia elewacji frontowej.

## **III. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE**

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Projektował:  
**dr inż. arch. Przemysław Nowakowski**