

Biuro projektowo-usługowe
WPROJEKT Łukasz Włudyka
Wieruszów 4D
58-100 Świdnica
NIP 884-263-91-61 ,REGON 021156065
e-mail: l_wludyka@o2.pl
tel. 881930254

WPROJEKT

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**„Remont elewacji frontowej bez docieplenia, remont elewacji szczytowej i tylnej
z dociepleniem wraz z remontem balkonów,
wykonanie izolacji ścian fundamentowych, remont klatki schodowej
budynku przy ul. Cinciały 12 we Wrocławiu”.**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:, kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 99,101,100/5,96/12 ,AR_10; Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Cinciały 12 we Wrocławiu ; ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	02-06-2025 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : Rafał Lucjan Maciejewski Nr upr. 240/01/DUW	
Sprawdzający specjalności architektonicznej : Paweł Młynarz Nr upr. 27/WPOKK/2017	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

1.Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	1
2.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
3.Opis techniczny	3
4.Rysunki	26

Świdnica 02.06.2025 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane(Tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 wraz z późniejszymi zmianami) , oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany pn „**Remont elewacji frontowej bez docieplenia, remont elewacji szczytowej i tylnej z dociepleniem wraz z remontem balkonów, wykonanie izolacji ścian fundamentowych, remont klatki schodowej budynku przy ul. Cinciały 12 we Wrocławiu**”. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Adres inwestycji: ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław

Dz.ew.nr **99,101,100/5,96/12,AR_10**;Obręb:Plac Grunwaldzki

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski

Nr upr. 240/01/DUW

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz

Nr upr. 27/WPOKK/2017

Opis techniczny

1. Dane ogólne.

Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny,
Ilość kondygnacji : 5 nadziemne , 1 podziemna
Adres : ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław
Działka : nr. 99 ;AR_10; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005
Powierzchnia zabudowy : 189 m²
Kubatura budynku : 3270 m³

2. Dane historyczne.

Istniejący budynek powstał na początku XX w.. Kamienica znajduje się na terenie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej.

Obiekt pełni funkcję mieszkalną.. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ławy fundamentowe żelbetowe, strop nad piwnicą ceramiczny na belkach stalowych , pozostałe stropy ceramiczne na belkach stalowych, dach drewniany, dwuspadowy- spadek w kierunku elewacji frontowej i tylnej . Budynek wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną modernizowaną na bieżąco.

3.Zagospodarowanie terenu.

Z uwagi na charakter inwestycji nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania terenu. Budynek posiadania niezbędne przyłącza oraz dostęp do drogi publicznej. Nie wprowadza się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4.Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Ze względu na fakt ,że budynek znajduje się na terenie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków projektuje się remont elewacji frontowej bez docieplenia oraz remont elewacji szczytowej i tylnej z docieplenie wełną mineralną gr.8 cm. Ponadto projektuje się remont balkonów , izolację ścian fundamentowych oraz remont klatki schodowej.

Elementy konstrukcyjne pozostają bez zmian.

5. Ocena stanu technicznego budynku i jego elementów.

Budynek jest w trakcie użytkowania, w związku z tym nie wykonywano lokalnych odkrywek. Stan techniczny poszczególnych elementów opisano poniżej :

- Fundamenty:

Podczas wizji lokalnej, nie stwierdzono typowych spękań w ścianach budynku, świadczących o złym stanie fundamentów lub o nierównomiernym osiadaniu.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Ściany nośne:

Ściany nośne wykonano jako murowane z cegły pełnej. Grubości ścian:

- ściany zewnętrzne : ~68 / ~30 cm,

- ściany wewnętrzne : ~ 45 / ~26 cm.
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Ściany działowe:

Ściany działowe są wykonane jako murowane z cegły pełnej.
Stan techniczny określa się jako dobry.

-Nadproża:

Nadproża w ścianach zewnętrznych wykonane są jako ceramiczne na belkach stalowych .
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Stropy i podciągi:

Stropy wykonano jako ceramiczne na belkach stalowych.
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Schody:

Schody wewnętrzne są wykonane jako drewniane na konstrukcji z dwuteownika 140 mm. Stopnie schodowe drewniane gr. 4 cm .
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

- Więźba dachowa:

Więźba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa.
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Pokrycia dachowe i oryynnowanie:

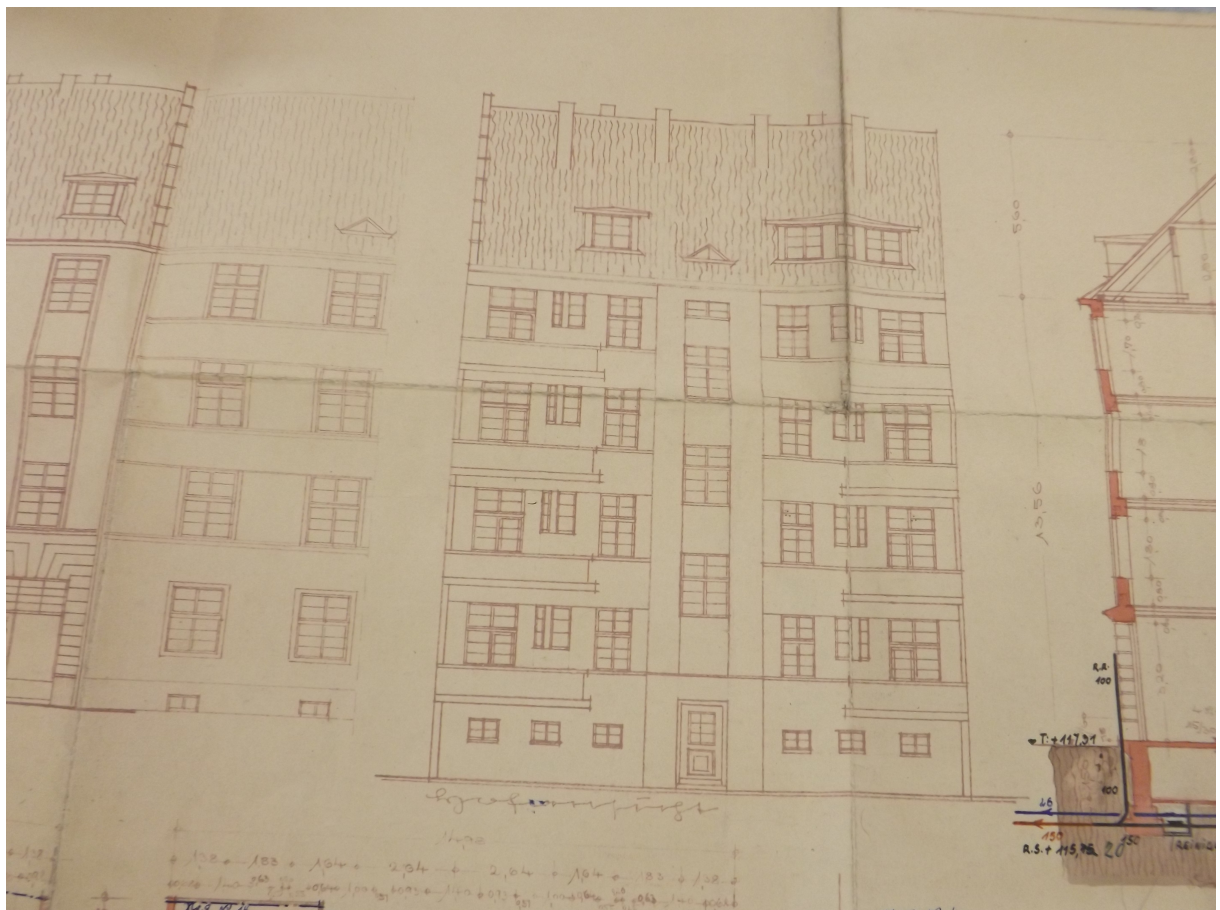
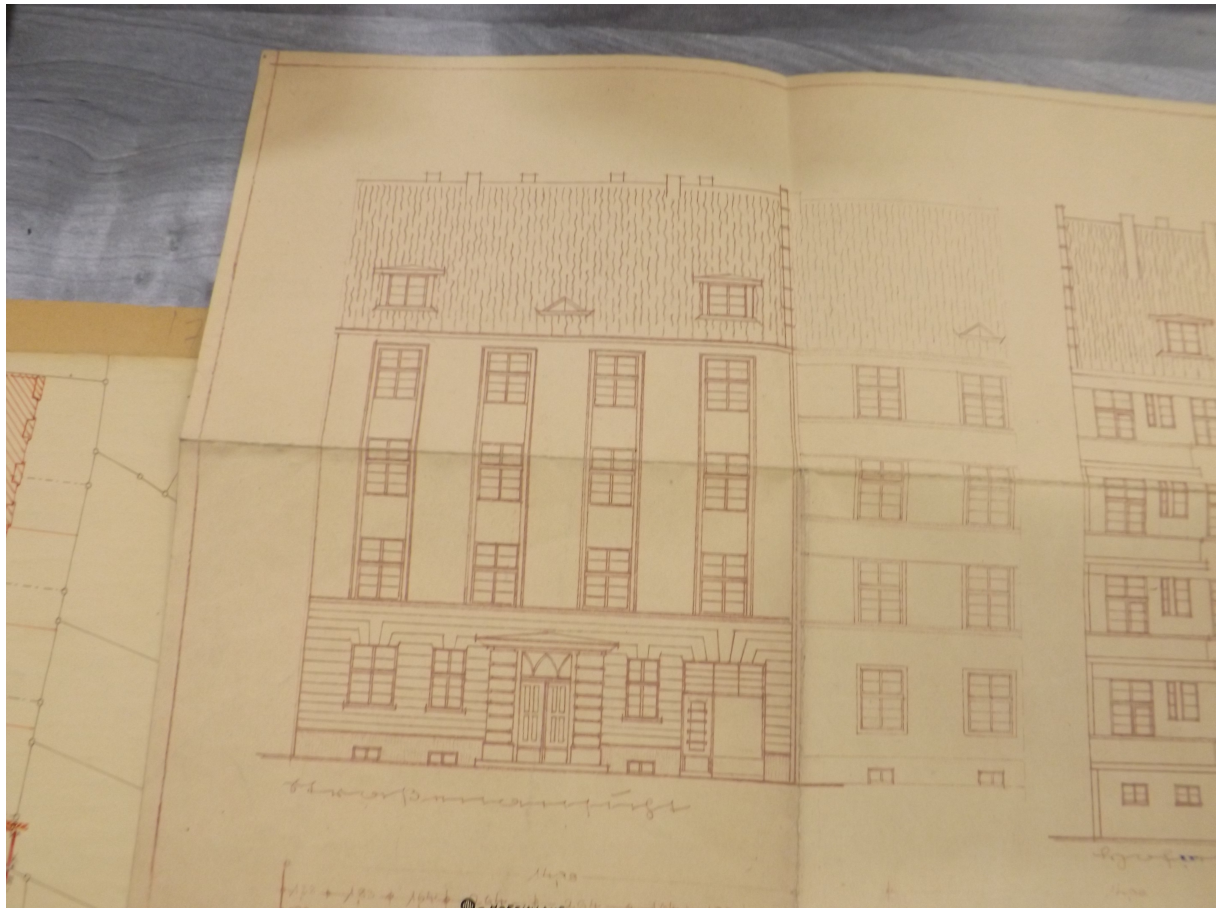
Pokrycie dachowe strome pokryte dachówką karpiówką matową w kolorze ceglastym , spadek dachu w kierunku elewacji frontowej i tylnej. Obróbki blacharskie kompletne nowe.Rynny i rury spustowe wykonane z blachy cynkowo-tytanowej.
Stan techniczny określa się jako bardzo dobry.

WNIOSKI

Stan obiektu ogólnie określa się jako dostateczny. Biorąc pod uwagę powyższe uwagi stwierdza się, że remont budynku jest możliwy do wykonania i może być bezpiecznie zrealizowana pod warunkiem prowadzenia robót zgodnie z wytycznymi projektowymi, przepisami prawa budowlanego i zasadami BHP.

Na podstawie oględzin elewacji budynku oraz dokumentacji archiwalnej Archiwum Budowlanego we Wrocławiu nie udało się ustalić oryginalnej kolorystyki elewacji budynku , lecz udało się ustalić projektowany pierwotny wygląd elewacji frontowej i tylnej .

Wewnątrz klatki schodowej zaobserwowano ,że aktualny kolor ścian jest kolorem oryginalnym i jest nim zgniła zieleń. W okresie w którym powstał budynek kolor ten jest dość często spotykany , większość klatek schodowych była malowana właśnie w tym kolorze. Stalowa konstrukcja biegów schodowych oryginalnie malowana była w kolorze szarym , a drewniane elementy oraz stolarka w kolorze ciemny dąb , widoczne jest to w miejscach przetarć na balustradach , listwach przypodłogowych , drzwiach wahadłowych.



Opis stanu zachowania elewacji i klatki schodowej.

Rozpoznano następujące rodzaje zniszczeń tynków:

- drobne ubytki
- odspojenia od podłoża
- zarysowania tynku
- spękania o charakterze nieregularnym
- zawilgocenie i korozja biologiczna powierzchni
- zacieki

Przyczyny zniszczeń

Nawarstwienia powstałe w wyniku upływu czasu, czynników fizycznych, chemicznych i mechanicznych spowodowały korozję zarówno powierzchniową jak i strukturalną.

Obecny stan obiektu jest wynikiem:

- upływu czasu,
- pierwotne awarie systemów odprowadzania wody opadowej,
- wielu remontów przeprowadzanych doraźnie, z użyciem niewłaściwych materiałów i technologii.

6. Projektowane rozwiązanie

Technologia prac budowlanych do wykonania została opracowana w odniesieniu do uwarunkowań konserwatorskich Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu , które znajdują się w załącznikach. W projekcie uwzględniono wszystkie zawarte wytyczne w celu odtworzenia pierwotnego oryginalnego wyglądu elewacji budynku , jak i wewnętrznych elementów podlegających ochronie.

Proponowany program prac konserwatorskich i restauratorskich przy remoncie elewacji.

Tynki

- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania obiektu oraz kontynuowanie jej podczas prac. Jakiegokolwiek ewentualne zmiany w programie prac konserwatorskich (zmiany w technologii czy sposobie wykonania) należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu oraz autorami dokumentacji w celu uzyskania akceptacji.
- Pobranie próbek materiału w celu wykonania analiz ilościowych i jakościowych występujących w murze soli.
- Wykonanie prób na usuwanie nawarstwień słabo i silnie spojonych z podłożem.
- Demontaż wtórnie zamontowanych elementów takich jak wsporniki metalowe, haki, trzpienie etc.
- Demontaż i zabezpieczenie metalowych elementów dekoracyjnych na czas przeprowadzanych zabiegów konserwatorskich.
- Dezynfekcja wybranym środkiem biocydowym miejsc porażonych biologicznie.
- Dokonywanie dokładnego przeglądu i wnikliwej analizy zniszczeń na tynkach : spękań, mikro spękań, spękań włoskowatych, niewidocznych z poziomu chodnika.
- Staranne przejście całości tynków na elewacjach z poziomu rusztowań.
- Skontrolowanie stanu cegły w miejscach ubytków tynku,

- Usunięcie wykruszonych, nieszczelnych fug w wątku ceglanym i wypełnienie spoin zaprawą murarską.
- Usunięcie wtórnych, nieszczelnych i spękanych uzupełnień formy.
- Uczytelnienie istniejącego detalu architektonicznego zgodnie z projektem.
- W strefie cokołowej należy usunąć resztki tynku zbutwiałego i zastąpić ją systemem tynków renowacyjnych gładkich:
 - tynk podkładowy
 - tynk wyrównawczy
 - zacierka
- Nacięcie spoin na głębokość 2cm w celu lepszej przyczepności nowej wyprawy tynkarskiej.
- Demontaż istniejących parapetów.
- Uzupełnienie tynków tynkami w technologii tynków renowacyjnych

- warstwa wypełniająca

- tynk końcowy

-Uzupełnianie drobnych ubytków tynku, szpachlowanie.

-Wykonanie laserunkowych powłok malarskich w celu rozbicia kolorystycznego powierzchni tynków farbami krzemianowymi.

KOLEJNOŚĆ PRAC REMONTOWYCH

Roboty przygotowawcze i zabezpieczające

Prace przygotowawcze i zabezpieczające polegają na zabezpieczeniu elementów nie demontowanych na elewacji budynku oraz zabezpieczeniu zaplecza budowy.

Prace budowlane

Do przeprowadzenia właściwego remontu elewacji niezbędne są następujące działania:

a)Prace wstępne

Po ustawieniu rusztowań systemowych na elewacjach przeznaczonych do remontu należy dokonać dokładnego przeglądu całej elewacji.

Zdemontować skrzynki i poddać naprawie. Istniejące tynki należy przebadac, a następnie miejsca odparzone delikatnie skuć tak, aby nie uszkodzić muru. Całą elewację oczyścić przy użyciu metod dostępnych na rynku chroniących tynki i detal architektoniczny, naciąć spoiny w celu wykonanie nowego spoinowania zaprawą wapienno-cementową. Wykonać zabezpieczenia konstrukcyjne. Naprawić inne ubytki muru.

b)Prace tynkarskie

Prace tynkarskie wykonać zgodnie z opisem powyższym.

c)Prace malarskie

Prace malarskie wykonać zgodnie z opisem powyższym.

d)Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie wykonać z blachy cynkowo - tytanowej o gr.0,7 mm (gotowe elementy mierzone na budowie).

Przy pracach elewacyjnych należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Wytyczne i zalecane cechy w systemach tynków renowacyjnych.

DEZYNFEKCJA

Roztwór wodny biocydów usuwający z powierzchni materiałów budowlanych mikroorganizmy takie jak: bakterie, grzyby, glony i porosty. Po naniesieniu przez natrysk lub pędzlem, należy odczekać około 6 godzin i spłukać strumieniem wody.

TYNKI NA PODŁOŻA ZASOLONE

Dla obciążeń solami ponad 0,25% wagowo - zaleca się wykonywanie powłok tynkarskich z fabrycznie przygotowanych mineralnych mieszanek tynków renowacyjnych, warstwę 10 mm;

Dla obciążeń średnich – do 1,0 – 1,5% wagowo - zalecane jest nakładanie powłok z tynku renowacyjnego grubości min 15mm. Szczególnie praktyczny w takich przypadkach jest stabilizowany włóknami polipropylenowymi ; dla warstwy 15mm.

Dla obciążeń wysokich – ponad 1,5% (dla siarczanów ponad 1%) wagowo - zalecane jest nakładanie warstwy podkładowej magazynującej sole o grubości min 10 mm oraz warstwy właściwego tynku renowacyjnego grubości min 15mm.

a). Tynk magazynujący sole, odporny na siarczany. Uziarnienie do ok. 2,5mm. Tynk podkładowy, wyrównawczy i magazynujący sole podczas renowacji starych budowli i murów oraz do wypełniania spoin, wypełniania i wyrównywania ubytków jak również jako obrzutka na osłabionym murze przy nakładaniu maszynowym. Może być nakładany ręcznie lub odpowiednimi agregatami tynkarskimi w pojedynczych warstwach o grubości 10 do 30 mm.

b). Tynk renowacyjny z dodatkiem włókien o uziarnieniu do ok. 2,0 mm; do stosowania wewnątrz i na zewnątrz. Do naprawy i renowacji wilgotnych ścian, także obciążonych solami, w obiektach zabytkowych i w nowym budownictwie. Nakładany ręcznie lub odpowiednimi agregatami tynkarskimi, w pojedynczych warstwach o grubości 10 do 20 mm.

c). Tynk renowacyjny o uziarnieniu do ok. 1,0 mm. Hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Do naprawy i renowacji wilgotnych ścian, także obciążonych solami, na elewacjach i we wnętrzach, w obiektach zabytkowych i w nowym budownictwie. Nakładany ręcznie lub odpowiednimi agregatami tynkarskimi, w pojedynczych warstwach o grubości 10 do 30 mm.

GŁADZIE TYNKARSKIE

Uziarnienie do ok. 0,3 mm.

Mineralna szpachlówka powierzchniowa o dużej przyczepności, do wygładzania powierzchni tynków renowacyjnych i innych tynków mineralnych, tynk filcowany. Możliwe jest uzyskanie bardzo równych, gładkich powierzchni. Zaprawa ma kolor starej bieli, jest plastyczna, łatwa do stosowania. Do stosowania wewnątrz i na zewnątrz. Do wykonywania drobnoziarnistych, zamkniętych powierzchni nadających się do malowania lub tapetowania. Nie nadaje się na podłoża zawierające gips. Uziarnienie 1,5 mm cienkowarstwowa zaprawa do wykonywania powłok na murze z cegły i kamienia naturalnego gdy należy zachować strukturę muru / wygląd kamienia a przez to niepożądane jest stosowanie zwykłych (grubowarstwowych) tynków.

LASERUNKOWA WARSTWA MALARSKA

a) Farba do malowania elewacji, będąca wodną emulsją żywicy silikonowej i mineralnych pigmentów tlenkowych. Otrzymana powłoka barwna ma charakter przezroczysty - laserunkowy. Mieszanka bezbarwnej farby silikonowej i mikroemulsji może być stosowana do wykonywania ochronnych powłok hydrofobowych w zdobień ceglanych elewacji frontowej, gdzie hydrofobizacja wgłębna jest niewskazana. Technologia zapewnia niezmiennie wysokie parametry techniczne powłoki każdego rodzaju.

b) Farba krzemianowa (silikatowa) do tynków oparta na naturalnych, mineralnych składnikach, przeznaczona do wykonywania laserunkowych powłok malarskich przy zachowaniu naturalnego – mineralnego, barwnego i plastycznego - wyglądu podłoża. Produkt wyróżnia się niewielką siłą krycia przy zachowaniu charakteru

rzeczywistej powłoki. Dzięki temu zapobiega się uzyskaniu podłoży o "martwej", monochromatycznej fakturze. Wysoka przepuszczalność pary i hydrofobowość.

Wytyczne i zalecane cechy tynków oraz tynków renowacyjnych .

TYNKI PODKŁADOWE

- wyprawy wapienne – wiążące powietrznie - z racji swoich słabych cech odpornościowych i wytrzymałościowych (maksym. tylko 0,8MPa) nie powinny być stosowane do wszelkich prac elewacyjnych.
- wyprawy wapienno-cementowe na bazie cementów portlandzkich niskich marek (35) – wiążące hydraulicznie – ze względu na udział cementu, mogą wprowadzać sole budowlane (nawet do 2,5%), powodować wykwity wapna i uszczelniać zaprawy.

Zalecane cechy to:

- brak soli mogących powodować szkody – wymagana niska alkaliczność
- niewielka wytrzymałość na ściskanie 3-5MPa
- odporność na kwaśne środowisko miejskie (brak „wolnych związków wapna” powodujących wykwity i będących łatworozpuszczalnymi)
- mały skurcz i dobrą przyczepność, szczególnie do starszych podłoży
- bardzo dobra dyfuzyjność - $\mu < 15$
- dobry współczynnik elastyczności $E < 7000$, lub stosunek wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie < 3

W tej chwili tylko zaprawy zawierające krzemionkę (metakaolinit i naturalne pucolana, trassy) spełniają wszystkie warunki konserwatorskie, – krzemionka zawarta w trasie wiąże, bowiem wapno, przez co zaprawa jest odporna na kwaśne środowisko (powstaje odporny krzemian, a nie łatworozpuszczalny węglan); wiązanie hydrauliczne zapewnia większą niż samo wapno wytrzymałość i bardzo dużą trwałość (ponad 2000 lat używania), to jedyne zaprawy potrafiące bardzo szybko podciągać wodę – cecha większości starych zapraw i cegieł – dzięki temu porowaty materiał szybko chłonie wodę, ale też szybko schnie pozbywając się nadmiaru wilgoci! Oczywiście wyprawy trasowe mogą być modyfikowane np. hydrofobizowane w masie przy szpachlach tynkarskich.

TYNKI COKOŁOWE

- w przypadku obecności szkodliwych soli budowlanych i zawilgocenia muru – konieczne są tynki renowacyjne.

SZPACHLE

- wysoka dyfuzyjność - $\mu < 15$, a w przypadku tynków renowacyjnych w podkładzie konieczne $S_d < 0,2m$ (parametr ustalający paroprzepuszczalność całej warstwy szpachli) – takiego parametru nie uzyska większość szpachli będących w sprzedaży, ponieważ nagminnie dla ułatwienia obróbki i przyczepności dodaje się do nich uszczelniające sproszkowane dyspersje akrylowe
- wytrzymałość na ściskanie – 2-5 MPa

- elastyczność – stosunek wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie < 3 lub parametr moduł elastyczności $E < 7000$; przy pozostawieniu części starych tynków, szpachla powinna mieć dodatki mikrowłókien
- hydrofobowość – $w < 0,4\text{kg/m}^2$ (szczególnie w warunkach zewnętrznych)
- przyczepność do podłoża $> 0,15\text{ MPa}$
- odporność na kwaśne środowisko zewnętrzne (nie nadają się więc, czysto-wapienne wiążące powietrznie).

TYNKI RENOWACYJNE

Tradycyjnie stosowane, nawet najmocniejsze tynki naprawcze mają zbyt małą porowatość i zbyt niską dyfuzyjność. Wzbierająca i nieodprowadzana wilgoć a także krystalizujące sole szybko spowodują zniszczenie nowego „tynku naprawczego”. Tynki renowacyjne stanowią bardzo dobrze oddychający kompres, który pozwala na stopniową dyfuzję par wodnej z zawilgoconego muru, bez widocznych oznak na powierzchni. Sole krystalizują w wielkich porach tynku i dlatego nie następuje jego zniszczenie. Ostatnia warstwa systemu jest hydrofobowa, dzięki czemu pozostaje wolna od migracji soli z wewnątrz i odporna na warunki atmosferyczne z zewnątrz.

Program prac konserwatorskich i restauratorskich remontu klatki schodowej:

1. Dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego – w tym wielkości i układu pomieszczeń (korytarzy i klatki schodowej).
2. Dążyć do zachowania w możliwie największym stopniu oryginalnej substancji zabytkowej.
3. Zachować i poddać pracom konserwatorskim schody wewnętrzne klatki schodowej. Należy wykonać niezbędne naprawy stolarskie, zrekonstruować ubytki konstrukcji .

Tynki

- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania obiektu oraz kontynuowanie jej podczas prac. Jakiegokolwiek ewentualne zmiany w programie prac konserwatorskich (zmiany w technologii czy sposobie wykonania) należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu oraz autorami dokumentacji w celu uzyskania akceptacji.
- Pobranie próbek materiału w celu wykonania analiz ilościowych i jakościowych występujących w murze soli.
- Wykonanie prób na usuwanie nawarstwień słabo i silnie spójnych z podłożem.
- Demontaż wtórnie zamontowanych elementów takich jak wsporniki metalowe, haki, trzpienie etc.
- Demontaż i zabezpieczenie metalowych elementów dekoracyjnych na czas przeprowadzanych zabiegów konserwatorskich.
- Dezynfekcja wybranym środkiem biocydowym miejsc porażonych biologicznie.
- Dokonanie dokładnego przeglądu i wnikliwej analizy zniszczeń na tynkach : spękań, mikro spękań, spękań włoskowatych, itp.
- Staranne przejrzanie całości tynków na klatce schodowej.
- Usunięcie wykruszonych, nieszczelnych fug w posadzkach z płytek ceramicznych i lastrykowych, wypełnienie spoin zaprawą identyczną do oryginalnej .
- Usunięcie wtórnych, nieszczelnych i spękanych uzupełnień formy.
- Uzupełnianie drobnych ubytków tynku, szpachlowanie.

-Wykonanie laserunkowych powłok malarskich farbami krzemianowymi.

Remont ścian, sufitów wykonać w następujący sposób:

1. Rysy, spękania tynków oczyścić, wypełnić zaprawami renowacyjnymi – tj. zaprawami przygotowanymi w technologii tradycyjnej lub fabrycznie produkowanymi na potrzeby prac restauratorskich w budynkach zabytkowych. Metody doboru zapraw lub ich komponowania na miejscu powinien określić konserwator prowadzący prace przy zabytku.
2. Partie tynków zdegradowanych, odspojonych, spuchniętych lub partie wadliwie wykonanych napraw usunąć ręcznie lub mechanicznie-ok.1%. W przypadku zbitcia większej partii tynków należy zawiadomić o tym fakcie Urząd Konserwatorski oraz wykonać badania stratygraficzne przed rozpoczęciem robót budowlanych w celu zachowania historycznych malatur.
3. Usunąć nieprzepuszczalne wyprawy cementowe – mechanicznie.
4. Tynk zniszczony lub zdegradowany w stopniu niegwarantującym trwania po usunięciu zrekonstruować.
5. Tynki oczyścić mechanicznie.
6. Partie osłabione wzmocnić strukturalnie.
7. Zagruntować pod wykonanie wypraw tynkarskich i malarskich.
8. Malowanie poszczególnych elementów wykonać farbami krzemianowymi.

Remont elementów drewnianych stolarki, podłóg i biegów schodowych wykonać w następujący sposób:

1. Zdemontować wszystkie powłoki wtórne ,takie jak wykładziny PCV, panele , itp.
2. Wszystkie elementy konstrukcyjne stalowe oczyścić metodą mechaniczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich – doboru preparatów dokonać po przeprowadzeniu prób.

Wszystkie elementy drewniane oczyścić ręcznie przy zastosowaniu opalarek i papieru ściernego lub z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich – doboru preparatów dokonać po przeprowadzeniu prób.

3. Elementy uszkodzone stalowych biegów schodowych przez działanie korozji biologicznej lub chemicznej wymienić na takie same na wzór oryginalnych.
4. Elementy uszkodzone posadzek i biegów schodowych drewnianych wymienić na nowe na wzór oryginalnych. Wymiary listw przypodłogowych brakujących lub uszkodzonych pobrać na budowie na wzór oryginalnych zachowanych.
5. Okucia oryginalne, które po oczyszczeniu i zakonserwowaniu będą sprawne, zamontować ponownie.

6. Okucia wtórne zastąpić nowymi wykonanymi na wzór analogicznych z epoki.

7. Wtórne naprawy, o ile zostały wykonane wadliwie, usunąć.

8. Wykonać wymianę elementów zdegradowanych lub technicznie zużytych – stosować ten sam materiał.

9. Wykonać uzupełnienia przez flekowania.

11. Założyć kity w miejscach pęknięć elementów drewnianych , których stan techniczny jest dobry i nie muszą one zostać wymienione.

12. Wykonać wymalowanie . Stosować grunty i farby do drewna renomowanych producentów.

Stosować lazury, farby i lakiery do elementów drewnianych na bazie oleju lnianego.

Stosować farby antykorozyjne podkładowe i nawierzchniowe do elementów metalowych.

W przypadku robót renowacyjnych stolarki należy wykonać szczegółową inwentaryzację istniejącej stolarki w celu odtworzenia jej oryginalnych elementów oraz udokumentowania zniszczeń elementów wymienianych.

W przypadku tych elementów stopni schodowych, posadzki spoczników lub pięter , balustrad lub ich składowych, których stan techniczny nie gwarantuje bezpieczeństwa , można rozważyć wymianę na nowe, które powinny być odtworzone na wzór oryginalnych.

Remont posadzki z płytek ceramicznych/lastryko należy wykonać w następujący sposób:

1. Odkurzenie powierzchni posadzki i wstępne mechaniczne usunięcie warstwy powierzchniowego brudu z powierzchni płytek , poprzez delikatne mycie i ścieranie z dodatkiem detergentów, rozpuszczalników organicznych.

2. Usunięcie nieprawidłowych płytek, płytek osadzonych wtórnie w późniejszym okresie bez kontynuacji wzoru, wadliwych, ruchomych spoin, odkurzenie odsłoniętych powierzchni i spoin.

3. Doczyszczanie powierzchni pierwotnych płytek, odtłuszczenie i dokładne doczyszczanie ewentualnych ubytków w płytkach.

4. Impregnacja wzmacniająca ubytków i powierzchni osłabionych.

5. Ponowne osadzenie ewentualnie ruchomych płytek na zaprawie klejącej.

6. Uzupełnienie ubytków w płytkach kitami wykonanymi z dwuskładnikowej masy chemoutwardzalnej , barwionej w masie na kolor płytek.

7. Uzupełnienie brakujących płytek nowymi dopasowanymi pod względem wielkości, wysokości, struktury powierzchni i koloru. Rekonstrukcja wzoru. Wzór płytek należy uzgodnić z Urzędem Konserwatorskim na podstawie próbki.

8. Uzupełnienie spoin zaprawą dobraną w kolorze.

9. Uzupełnienie drobnych ubytków czy przetarć na płytkach farbą do betonu w odpowiednim kolorze.
10. Zabezpieczenie ochronne płytek impregnatem hydrofobowym bezbarwnym, zapobiegającym wnikaniu brudu oraz antypoślizgowym.

Proces naprawy posadzki lastrykowej:

a. Przygotowanie powierzchni

Odpowiednie przygotowanie podłoża to klucz do trwałej naprawy:

- Dokładnie oczyszczenie ubytków z luźnych fragmentów i pyłu.
- Usunięcie wszelkich zanieczyszczeń, tłuszczów i brudu.
- Odkurzanie powierzchni odkurzaczem z końcówką szczelinową.
- Jeśli ubytek jest głęboki, delikatnie powiększ go, nadając kształt odwróconego stożka (szerszy na dole) – zwiększy to przyczepność materiału naprawczego.
- Zagruntowanie powierzchni odpowiednim preparatem gruntującym.

b. Przygotowanie masy naprawczej

W zależności od wybranego materiału:

- Żywica epoksydowa:** wymieszanie składników w proporcjach podanych przez producenta, ewentualnie dodanie barwnika i kruszywa.
- Zaprawa cementowa:** wymieszanie z wodą i ewentualnie dodatkami modyfikującymi.
- Masa akrylowa:** wymieszanie dla ujednolicenia konsystencji.

c. Aplikacja materiału naprawczego

- Nałożenie przygotowanej masy szpachlą lub kielnią, wypełniając ubytek.
- Przepchnięcie ubytku.
- Usunięcie nadmiaru materiału z otoczenia ubytku.
- Przy żywicy epoksydowej z kruszywem, upewnienie się, że kruszywo jest równomiernie rozprowadzone.
- W przypadku głębszych ubytków, nakładanie materiału warstwowo, czekając na wyschnięcie każdej warstwy.

d. Wyrównanie i wykończenie

Po wyschnięciu materiału naprawczego:

- Zeszlifowanie nadmiaru materiału papierem ściernym, zaczynając od grubszego (np. P80) i przechodząc do drobniejszego (P120, P220).
- Szlifowanie nadmiaru przy użyciu szlifierki mimośrodowej lub ręcznego bloku szlifierskiego.
- Szlifowanie do momentu uzyskania równej powierzchni z otaczającym lastryko.
- Odkurzenie pyłu po szlifowaniu.

e. Polerowanie i zabezpieczenie

Nadanie połysku i zabezpieczenie naprawionej powierzchni:

- Wypolerowanie naprawionego miejsca papierem ściernym o bardzo drobnej granulacji (P400, P600, P1000).
- Można do polerowania użyć pasty polerskiej do lastryko dla uzyskania lepszego efektu.
- Zabezpieczenie całej powierzchni impregnatem do lastryko lub specjalnym woskiem.

7. Remont elewacji budynku.

Planowany remont obejmuje wykonanie prac budowlanych remontu elewacji frontowej bez docieplenia oraz elewacji szczytowej i tylnej z dociepleniem wełną mineralną gr.8 cm wraz z remontem balkonów . Przy remoncie elewacji frontowej projektuje się odtworzenie brakujących elementów wystroju elewacji .

Elewacja frontowa :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Demontaż rolet okien parteru , uzgodnienie ponownego montażu z Urzędem Konserwatorskim.
- 2) Demontaż anten , uzgodnienie ponownego montażu z Urzędem Konserwatorskim.
- 3) Zeskrobanie odpadającej farby,zbicie zbutwiałych tynków,uzupełnienie ubytków (ok.5%).
- 4) Oczyszczenie tynków na elewacji,cokole,detalach architektonicznych,wnękach okiennych i drzwiowych.
- 5) Wykonanie boni parteru elewacji i portalu wejściowego za pomocą zaprawy sztukatorskiej.
- 6) Gruntowanie powierzchni elewacji,cokołu,detali architektonicznych,wnęk okiennych i drzwiowych.
- 7) Odtworzenie zniszczonych tynków na elewacji,cokole,zdobieniach,gzymsach i podparapetników parteru,opasek okiennych zaprawą sztukatorską .
- 8) Wykonanie elementów sztukaterii elewacyjnej za pomocą zaprawy sztukatorskiej.
- 9) Wykonanie tynków renowacyjnych gładkich na elewacji, cokole, zdobieniach, gzymsach,wnękach okiennych i drzwiowych.
- 10) Gruntowanie nowych tynków na elewacji,cokole,zdobieniach,gzymsach,wnękach okiennych i drzwiowych.
- 11) Malowanie elewacji,cokołu,zdobień,gzymsów,wnęk okiennych i drzwiowych farbą krzemianową (silikatową).
- 12) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości gzymsu parteru.
- 13) Wymiana parapetów blaszanych na okapniki ceramiczne w kolorze ceglastym matowym.
- 14) Montaż obróbek blacharskich na gzymsach,portalu wejściowym z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 15) Montaż brakujących szprosów okiennych , ujednolicenie podziału krzyżowego okien.
- 16) Wymiana frontu skrzynki elektrycznej na stylizowaną obudowę wybraną na podstawie Katalogu Mebli Miejskich-wzór OS/PR-C01 i OS/PR-C02.
- 17) Wymiana krętek wentylacyjnych.
- 18) Renowacja drzwi wejściowych.
- 19) Wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych.
- 20) Wykonanie dobruksa szerokości 30 cm z kostki granitowej.

Elewacja szczytowa :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zbicie zniszczonych tynków ,pozostawienie zdrowych tynków (ok.5%).

- 2) Oczyszczenie elewacji, cokołu, murków podpierających.
- 3) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, murków podpierających.
- 4) Przyklejenie wełny mineralnej gr.8 cm obwodowo lub całopowierzchniowo z niwelacją powierzchni na elewacji, montaż listw startowych.
- 5) Zakołkowanie wełny mineralnej w ilości 6-8 kołków na m2 na elewacji budynku.
- 6) Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju na elewacji oraz wnękach okiennych i drzwiowych.
- 7) Wykonanie drugiej warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju do wysokości okapnika parteru.
- 8) Montaż narożników z siatką PCV.
- 9) Wykonanie tynków renowacyjnych na cokole.
- 10) Gruntowanie powierzchni elewacji pod tynk wykończeniowy gładki.
- 11) Położenie tynku wykończeniowego gładkiego gr. do 3 mm na elewacji.
- 12) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, murków podpierających pod farbę krzemianową.
- 13) Malowanie elewacji, cokołu, murków podpierających farbą krzemianową (silikatową).
- 14) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości 3 m.
- 15) Montaż obróbki blacharskiej kończącej warstwę docieplenia z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 16) Montaż obróbek blacharskich na murkach podpierających, zakończenia parteru z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 17) Wykonanie izolacji pionowej ściany fundamentowej z wykonaniem opaski żwirowej szerokości 30 cm.

Elewacja tylna :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zbicie zniszczonych tynków, pozostawienie zdrowych tynków (ok.5%).
- 2) Oczyszczenie elewacji, cokołu, gzymsu, wnęk okiennych i drzwiowych.
- 3) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, gzymsu, wnęk okiennych i drzwiowych.
- 4) Przyklejenie wełny mineralnej gr.8 cm obwodowo lub całopowierzchniowo z niwelacją powierzchni na elewacji do wysokości gzymsu wieńczącego, montaż listw startowych.
- 5) Zakołkowanie wełny mineralnej w ilości 6-8 kołków na m2 na elewacji budynku.
- 6) Przyklejenie styropianu gr.1-2 cm do wnęk okiennych i drzwiowych po wcześniejszym zbiciu tynków, decyzja do podjęcia na budowie.
- 7) Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju na elewacji oraz wnękach okiennych i drzwiowych.
- 8) Wykonanie drugiej warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju do wysokości 3 mb na elewacji.
- 9) Montaż narożników z siatką PCV.
- 10) Wykonanie tynków renowacyjnych na cokole oraz murkach zejścia do piwnic.
- 11) Wykonanie tynków renowacyjnych na gzymsie wieńczącym.
- 12) Gruntowanie powierzchni elewacji oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod tynk wykończeniowy gładki.
- 13) Położenie tynku wykończeniowego gładkiego gr. do 3 mm na elewacji i wnękach okiennych i drzwiowych.
- 14) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, gzymsu, lukarn oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod farbą krzemianową.
- 15) Malowanie elewacji, cokołu, gzymsu oraz wnęk okiennych i drzwiowych

farba krzemianową (silikatową).

- 16) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości 3 m.
- 17) Montaż nowych okapników ceramicznych w oknach i na ogniomurach balkonów.
- 18) Montaż odsadzek i wymiana uchwyty rur spustowych na dłuższe.
- 19) Renowacja drzwi wejściowych .
- 20) Wymiana pokrycia dachowego daszka nad drzwiami wejściowymi wraz z wymianą obróbek blacharskich na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 21) Oczyszczenie i malowanie krat okien piwnic oraz barierki zejścia do piwnic.
- 22) Remont balkonów B1 i B2.
- 23) Oczyszczenie i malowanie barierki balkonowych.
- 24) Wykonanie izolacji poziomej i pionowej ściany fundamentowej z wykonaniem opaski żwirowej szerokości 30 cm.

PRZY PRACACH ZWIĄZANYCH Z OCZYSZCZENIEM ELEWACJI BUDYNKU ZALECA SIĘ METODĘ „GUMKOWANIA” CELEM NIE USZKODZENIA TYNKÓW ORYGINALNYCH TYNKÓW.

Zestawienie powierzchni poszczególnych elewacji :

ELEWACJA FRONTOWA = 202,24 m²

- a)Powierzchnia elewacji = 190,42 m²
- b)Powierzchnia cokołu = 11,82 m²

ELEWACJA SZCZYTOWA = 245,92 m²

- a)Powierzchnia elewacji = 231,03 m²
- b)Powierzchnia cokołu = 14,89 m²

ELEWACJA TYLNA = 269,72 m²

- a)Powierzchnia elewacji = 248,86 m²
- b)Powierzchnia cokołu = 20,86m²

Zestawienie kolorystyki elewacji:

ELEWACJA FRONTOWA

- 1)COKÓŁ – KEIM 9192.
- 2)ELEWACJA PARTER,GZYMS - KEIM 9192.
- 3)ELEWACJA POZOSTAŁE PIETRA,GZYMS WIEŃCZĄCY - KEIM 9195.
- 4)OKNA - istniejący.
- 5)DRZWI WEJŚCIOWE – ciemny dąb.

ELEWACJA SZCZYTOWA

- 1)COKÓŁ – KEIM 9192.
- 2)ELEWACJA PARTER - KEIM 9192.
- 3)ELEWACJA POZOSTAŁE PIETRA - KEIM 9195.

ELEWACJA TYLNA

- 1)COKÓŁ – KEIM 9192.
- 2)ELEWACJA,GZYMS WIEŃCZĄCY,BALKONY - KEIM 9195.
- 3)OKNA - istniejący.
- 4)DRZWI WEJŚCIOWE – ciemny dąb.
- 5)BALUSTRADY BALKONOWE – grafit.

UWAGA

Przed przystąpieniem do malowania należy pomalować fragment ściany o wymiarach ok. 1,0 x 1,0 m w dobrze oświetlonym miejscu i przedstawić do akceptacji Inwestorowi i Konserwatorowi ostateczny projekt kolorystyki należy zatwierdzić na podstawie wykonanych prób na elewacjach z udziałem przedstawiciela Urzędu Konserwatorskiego.

Ostateczna kolorystyka zostanie opracowana na podstawie badań stratygraficznych oraz programu prac konserwatorskich na etapie wykonawczym i uzgodniona z przedstawicielem Urzędu Konserwatorskiego. W przypadku odkrycia oryginalnych malatur i dekoracji należy bezzwłocznie zawiadomić o tym fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Prace związane z odtworzeniem brakującej oraz istniejącej sztukaterii elewacyjnej zaleca się przeprowadzić przy nadzorze konserwatora doświadczonego w renowacji i odtworzeniu detalu , aby zapewnić odpowiedni efekt finalny.

8.Remont balkonów.

Technologia prac do wykonania :

- 1) Zbicie zbutwiałych tynków (ok.5%).
- 2) Demontaż obróbek blacharskich.
- 3)Demontaż istniejącej posadzki cementowej.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej.
- 5) Malowanie elementów metalowych konstrukcyjnych farbą antykorozyjną i nawierzchniową.
- 6) Gruntowanie powierzchni czoła i spodu balkonu.
- 7) Wykonanie tynku renowacyjnego zatartego na gładko na czole i spodzie balkonu z zatopieniem siatki metalowej.
- 8) Malowanie czoła i spodu balkonu farbą krzemianową (silikatową) .
- 9) Montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 10) Izolacja przeciwwilgociowa cegieł od góry masą asfaltową dwukrotnie.
- 11) Wykonanie posadzki cementowej gr.3-6 cm z profilowaniem spadku 1 % na zewnątrz balkonów.
- 12) Wykonanie powłoki wodoszczelnej z zaprawy mrozo- i wodoodpornej do izolacji balkonów.
- 13) Malowanie posadzki powłokami malarskimi wodoodpornymi .

9.Izolacja pozioma i pionowa tylnej ściany fundamentowej.

Technologia wykonania prac przy izolacji poziomej metodą iniekcji żelowej od zewnątrz:

- 1) Wykonać nawierty poziome co 10-15 cm .
- 2) Wykonanie iniekcji żelowej.
- 3) Zamurowanie nawiertów ścianach zaprawą

cementowo-wapienną.

- 4) Uzupełnienie tyków cem-wap kat III na ścianach fundamentowych wraz z gruntowaniem.

UWAGA

Mieszanie betonu i polimerów łączyć z czystą wodą, ale nie za wysoką, gdyż zbyt wysoka temperatura wody może przyspieszać czas wiązania zaprawy. Proporcje w zależności od producenta zaprawy.

Zaprawę pompować pod ciśnieniem od 0,7 do 5,5 bara oraz uważnie obserwować ciśnienie pompowania podczas dawkowania zaprawy, zbyt wysokie ciśnienie może uszkodzić konstrukcję ściany murowanej.

Nawierthy początkowe wykonać na głębokości 150 mm wiertłem o średnicy 38 mm celem wprowadzenia pakera iniekcyjnego. Dalszą część otworu wykonać wiertłem 20 mm. Kolejne poziomy nawierthy wykonać co 15 cm, na poziomie 20 cm nad gruntem budynku.

Sposób wykonania izolacji poziomej poprzez nawierthy nie wpłynie negatywnie na stateczność i nośność ścian zewnętrznych budynku.

Technologia wykonania prac przy izolacji pionowej metodą wykopową od zewnątrz:

- 1) Demontaż płyt betonowych, opaski betonowej.
- 2) Wykonanie wykopów fundamentowych o szerokości 50 cm od ściany fundamentowej z formowaniem skarpy pod kątem.
- 3) Oczyszczenie ściany i ławy fundamentowej poniżej gruntu, osuszanie fundamentu.
- 4) Gruntowanie ścian i ławy preparatami asfaltowymi.
- 5) Wykonanie izolacji masą KMB dwuskładnikową dwukrotnie na ścianach i ławie fundamentowej.
- 6) Ułożenie folii kubełkowej z zamontowaniem do ściany fundamentowej powyżej gruntu.
- 7) Zasypywanie wykopu z zagęszczeniem warstwami.
- 8) Wykonanie dobruksa z kostki granitowej na elewacji frontowej, opaski żwirowej na elewacji tylnej, szerokości 30 cm.

Zawilgocenie ściany fundamentowej od zewnątrz na dzień wykonywania pomiarów na poziomie :

-40 % - elewacja frontowa

-40 % - elewacja szczytowa

-20 % - elewacja tylna

Wilgotność ścian wewnętrznych na poziomie 10 % (pomiar na korytarzu klatki schodowej).

Ze względu na brak izolacji pionowej zabytkowych budynków poziom zawilgocenia ścian fundamentowych może być większy w zależności od pory roku i warunków atmosferycznych.

10. Wykopy.

Wykopy fundamentowe przy izolacji pionowej ścian fundamentowych wykonać min. 50 cm od ściany dna wykopu, przy zachowaniu kąta min. 75° nachylenia skarpy gruntu rodzimego. Zagłębienie ścian fundamentowych to ok. 1,20 m. Wykop zabezpieczyć przed osuwaniem się gruntu do wnętrza. Roboty ziemne prowadzić ręcznie lub mechanicznie.

11. Remont klatki schodowej .

Planowany remont obejmuje naprawę ścian ,sufitów,posadzek, biegów schodowych, balustrad schodowych oraz konstrukcji stalowej biegów schodowych.

PARTER

Technologia prac do wykonania :

1) Podłoga :

a) Korytarz :

- oczyszczenie posadzki lastrykowej ,
- uzupełnienie ubytków masą lastryko.

b) Biegi schodowe :

- demontaż istniejącej wykładziny PCV,
- renowacja stopni drewnianych,malowanie,lakierowanie,
- renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu,
- oczyszczenie i malowanie listew przypodłogowych.

2) Sufit :

- skrobanie farby odpadającej.
- odbicie zbutwiałych tynków,uzupełnienie ubytków,ok.1%.
- gruntowanie powierzchni.
- wykonanie tynków renowacyjnych.
- malowanie farbą krzemianową.

3) Ściany :

- skrobanie farby odpadającej.
- odbicie zbutwiałych tynków,uzupełnienie ubytków,ok.1%.
- gruntowanie powierzchni.
- wykonanie tynków renowacyjnych.
- malowanie farbą krzemianową.
- oczyszczenie wielokolorowej lamperii z oryginalnych płytek ceramicznych,lakierowanie zabezpieczające płytek – lakier bezbarwny.

4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej biegów schodowych, malowanie farbą antykorozyjną.

5) Oczyszczenie i malowanie barier, tralek, listew przypodłogowych, malowanie farbą i lakierem na bazie oleju lnianego.

6) Ukrycie przewodów telekomunikacyjnych w ścianie,decyzja do podjęcia na budowie.

POZOSTAŁE PIĘTRA

Technologia prac do wykonania :

1) Podłoga :

a) Spocznik i Piętro:

- oczyszczenie posadzki lastrykowej ,
- uzupełnienie ubytków masą lastryko.

b) Biegi schodowe :

- demontaż istniejącej wykładziny PCV,
- renowacja stopni drewnianych,malowanie,lakierowanie,
- renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu,
- oczyszczenie i malowanie listew przypodłogowych.

2) Sufit :

- skrobanie farby odpadającej.
- odbicie zbutwiałych tynków,uzupełnienie ubytków,ok.1%.
- gruntowanie powierzchni.

- wykonanie tynków renowacyjnych.
- malowanie farbą krzemianową.

3) Ściany :

- skrobanie farby odpadającej.
- odbicie zbutwiałych tynków, uzupełnienie ubytków, ok. 1%.
- gruntowanie powierzchni.
- wykonanie tynków renowacyjnych.
- malowanie farbą krzemianową.

4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej biegów schodowych, malowanie farbą antykorozyjną .

5) Oczyszczenie i malowanie barier, tralek, listew przypodłogowych, malowanie farbą i lakierem na bazie oleju lnianego.

6) Ukrycie przewodów telekomunikacyjnych w ścianie, decyzja do podjęcia na budowie.

Elementy biegów schodowych takie jak stopnie schodowe, listwy przypodłogowe, poręcze, króle , tralki kompletne , nie brakuje ani jednego elementu.

Zestawienie powierzchni poszczególnych pięter klatki schodowej :

PARTER

- a) Powierzchnia sufitów = 13,48 m²
- b) Powierzchnia ścian = 63,83 m²
- c) Powierzchnia lamperii z płytek ceramicznych = 17,70 m²
- d) Powierzchnia podłóg lastryko = 13,48 m²
- e) Powierzchnia schodów drewnianych = 8,28 m²
- f) Powierzchnia balustrad schodowych = 1,00 m²
- g) Powierzchnia konstrukcji stalowej biegów = 6,80 m²

I PIĘTRO

- a) Powierzchnia sufitów = 9,45 m²
- b) Powierzchnia ścian = 49,91 m²
- c) Powierzchnia podłóg lastryko = 9,45 m²
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 6,72 m²
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 6,65 m²
- f) Powierzchnia konstrukcji stalowej biegów = 6,72 m²

II PIĘTRO

- a) Powierzchnia sufitów = 9,82 m²
- b) Powierzchnia ścian = 50,80 m²
- c) Powierzchnia podłóg lastryko = 9,82 m²
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 6,72 m²
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 6,65 m²
- f) Powierzchnia konstrukcji stalowej biegów = 6,72 m²

III PIĘTRO

- a) Powierzchnia sufitów = 9,82 m²
- b) Powierzchnia ścian = 50,80 m²

- c) Powierzchnia podłóg lastryko = 9,82 m²
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 6,72 m²
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 6,65 m²
- f) Powierzchnia konstrukcji stalowej biegów = 6,72 m²

IV PIĘTRO

- a) Powierzchnia sufitów = 9,82 m²
- b) Powierzchnia ścian = 55,90 m²
- c) Powierzchnia podłóg lastryko = 9,82 m²
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 6,72 m²
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 8,15 m²
- f) Powierzchnia konstrukcji stalowej biegów = 6,72 m²

Zestawienie kolorystyki :

KOLORYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KLATKI SCHODOWEJ

1)SUFITY – kolor BIAŁY

2)ŚCIANY - kolor NCS S 0505 Y50R.

3)PODŁOGI DREWNIANE - kolor ciemny dąb.

4)STOPNIE SCHODOWE - kolor ciemny dąb.

5)LISTWY,PORĘCZE,TRALKI,KRÓLE – kolor ciemny dąb.

6)DRZWI – kolor ciemny dąb.

7)KONSTRUKCJA STALOWA - kolor szary.

UWAGA

Przed przystąpieniem do malowania należy pomalować fragment ściany o wymiarach ok. 1,0 x 1,0 m w dobrze oświetlonym miejscu i przedstawić do akceptacji Inwestorowi i Konserwatorowi ostateczny projekt kolorystyki należy zatwierdzić na podstawie wykonanych prób z udziałem przedstawiciela Urzędu Konserwatorskiego. Ostateczna kolorystyka zostanie opracowana na podstawie badań stratygraficznych oraz programu prac konserwatorskich na etapie wykonawczym i uzgodniona z przedstawicielem Urzędu Konserwatorskiego.

W przypadku odkrycia oryginalnych malatur i dekoracji należy bezzwłocznie zawiadomić o tym fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

12.Uwagi końcowe.

- Przed przystąpieniem do robót montażowych oraz składaniem zamówień na elementy dorabiane indywidualnie wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze.
- Wszelkie roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i p.poż.
- Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zabezpieczyć przejście dla pieszych na chodniku budując zadaszenie zabezpieczające.
- Wszelkie wątpliwości wyjaśniać z przedstawicielem Inwestora i Nadzorem Autorskim.

- Prace powinny być prowadzone bezwzględnie pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
- Inne prace nie ujęte w opracowaniu powinny być objęte dodatkowym opracowaniem związanym z projektem zagospodarowania terenu wokół budowy i nie wchodzą w zakres niniejszego opracowania.
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i certyfikaty.
- Podane w projekcie materiały zostały podane jako przykładowe i mogą być zastąpione innymi o podobnych, lecz nie gorszych parametrach.
- Wszelkie prace wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

13. Informacja ppoż.

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego:

a) Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny, średniowysoki (SW)

Powierzchnia zabudowy : 189 m²

Kubatura budynku : 3270 m³

Wysokość kondygnacji nadziemnych: 2,25-4,10 m , podziemnych: 2,00 m

Ilość kondygnacji : 5 nadziemne , 1 podziemna

b) Klasyfikacja pożarowa : -kategorii zagrożenia ludzi ZL IV

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 5 000 m².

c) Klasa odporności pożarowej : -„C” ,

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku

$1000 < Q \leq 2000 \text{ MJ/m}^2$

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

-ściany zewnętrzne: EI30

-ściany wewnętrzne: EI15

-konstrukcja dachu: R15

-pokrycie dachowe: RE15

-stropy: REI60

d) Sposób użytkowania budynku mieszkalnego, wskazuje na brak możliwości powstania stref zagrożenia wybuchem.

e) Budynek stanowi część zabudowy szeregowej oddzielonych od siebie ogniomurem o klasie odporności ogniowej EI60. Spełnione jest wymaganie odległość budynku od budynków sąsiednich- minimum 8 m.

f) Drogę pożarową stanowi droga od strony ulicy Cinciały i Wyszyńskiego. Długość dojścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej ZLIV wynosi niecałe 42 m przy dopuszczalnej max 60 m (20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej).

Woda do celów przeciwpożarowych z hydrantów podziemnych w chodniku. Najbliższy hydrant nadziemny znajduje się w odległości około 60 m od obiektu budowlanego o wydajności wodnej min. 10l/s przy ciśnieniu min. 0,2 MPa.

g) Rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej nie projektuje się. Warunki ochrony przeciwpożarowej nie zmieniają się.

Przedstawione w projekcie rozwiązania remontowe ,nie dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej ,zgodnie z §3 ust.2 rozporządzenia MSWiA z dnia 05.08.2023 r. „w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu , projektu architektoniczno-budowlanego , projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”.

14.Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO – PRAWNYCH.

Analizę obszaru oddziaływania obiektu budowlanego dokonano w oparciu o przepisy :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2025 r. poz.418 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001 Nr 62,poz.627 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Z 2023 r. poz. 1724 z późniejszymi zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Z dnia 2007 r.Nr 120,poz.826 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Z 2023 r. ,poz.822 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r.w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003 r.Nr 47 , poz.401).

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę **99, 101, 100/5, 96/12, AR_10**; Obręb:Plac Grunwaldzki .

Oddziaływanie obiektu będzie się mieściło w granicach przedmiotowych działek . Inwestycja nie spowoduje nadmiernych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne nie powodują nadmiernej (stałej) uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO.

a. Informacje o wpisie do rejestru zabytków.

Budynek znajduje się na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia.

b. Informacje o przesłanianiu i zacienieniu.

Nie projektuje się dodatkowych budynków czy budowli przesłaniających czy rzucających cień.

c. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę.

Na projektowany teren nie wpływa eksploatacja górnicza.

d. Informacje o usytuowaniu obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Projektowany remont nie wpływa na bezpieczeństwo pożarowe.

e. Informacje o emisji hałasu.

Nie projektuje się stałych źródeł nadmiernej emisji hałasu.

f. Informacje o wpływie na środowisko

-Remont przedmiotowego obiektu budowlanego nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne.

-Wpływ na środowisko z uwzględnieniem siedlisk ptaków chronionych – na obszarze inwestycji nie występują siedliska ptaków chronionych.

15. Dane o wpływie na środowisko.

1. Roboty budowlane przy remoncie elewacji i klatki schodowej nie należą do grupy klasyfikowanej jako szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska.

Nie będą też występować szkodliwości w miejscu pracy i w otoczeniu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i uciążliwości w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych, takich jak:

-Szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

-Hałas i drgania.

-Zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami.

-Zanieczyszczenie gruntu i odprowadzanych ścieków.

2. Program robót przewiduje niewielkie roboty demontażowe związane z demontażem warstw tynków .

Urobek robót demontażowych będzie na bieżąco segregowany, składowany w oddzielnych kontenerach i usuwany z placu budowy.

16. Wytyczne wykonania.

1.Roboty należy wykonać wg. projektu budowlanego, sporządzonego w sposób spełniający wymagania przedmiotowych norm i przepisów, stanowiącego (według Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Dz. U.2022, poz. 1679,) rozwinięcie i uzupełnienie dla celów wykonawczych niniejszego projektu budowlanego mającego na celu uzyskania pozwolenia na roboty.

2.W sprawach nieokreślonych przez dokumentację obowiązują „zasady wiedzy technicznej” (art. 5, ust. 1 Prawa Budowlanego) zawarte m.in. w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”, aprobatkach i świadectwach technicznych oraz instrukcjach wykonawczych od producentów wyrobów i sprzętu.

3. Do wykonywania robót należy stosować wyłącznie materiały i wyroby, które zostały dopuszczone do powszechnego lub jednostkowego stosowania świadectwami technicznymi, wydanymi w sposób określony przepisami oraz sprzęt mający świadectwo dopuszczenia.

Opracował:

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski

Nr upr. 240/01/DUW

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz

Nr upr. 27/WPOKK/2017

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

**„Remont elewacji frontowej bez docieplenia, remont elewacji szczytowej i tylnej
z dociepleniem wraz z remontem balkonów,
wykonanie izolacji ścian fundamentowych, remont klatki schodowej
budynku przy ul. Cinciały 12 we Wrocławiu”.**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:, kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 99,101,100/5,96/12 ,AR_10; Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Cinciały 12 we Wrocławiu ; ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	02-06-2025 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : Rafał Lucjan Maciejewski Nr upr. 240/01/DUW	
Sprawdzający specjalności architektonicznej : Paweł Młynarz Nr upr. 27/WPOKK/2017	

SPIS TREŚCI :

1.Informacja dotycząca BIOZ.....	1
2.Zalecenia Konserwatorskie.....	3
3.Rysunki inwentaryzacyjne stanu istniejącego.....	4

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**„Remont elewacji frontowej bez docieplenia, remont elewacji szczytowej i tylnej
z dociepleniem wraz z remontem balkonów,
wykonanie izolacji ścian fundamentowych, remont klatki schodowej
budynku przy ul. Cinciały 12 we Wrocławiu”.**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:, kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 99,101,100/5,96/12 ,AR_10; Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Cinciały 12 we Wrocławiu ; ul.Cinciały 12; 50 – 306 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	02-06-2025 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : Rafał Lucjan Maciejewski Nr upr. 240/01/DUW	
Sprawdzający specjalności architektonicznej : Paweł Młynarz Nr upr. 27/WPOKK/2017	

1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cinciały 12 we Wrocławiu.

Zakres robót remontowych obejmuje szereg specjalistycznych prac budowlanych.

2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Cinciały 12 we Wrocławiu.

3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W rejonie budynku nie występują elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie wymagające szczególnych działań poza przestrzeganiem ogólnych przepisów BHP i ochrony zdrowia.

4. Roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Roboty konserwatorskie i związane budowlane przy robotach elewacyjnych stwarzają zagrożenie upadkiem ze znacznej wysokości, dlatego też ustawienie rusztowań powinno podlegać odbiorowi przez Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Należy poinstruować pracowników sprawie ewentualnych zagrożeń przed przystąpieniem do realizacji robót. Pracownicy powinni mieć aktualne badania oraz powinni być przeszkoleni w zakresie przepisów BHP.

Podczas realizacji robót występują roboty stwarzające ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, np. praca na wysokości, w rozumieniu:

„Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plany bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”. Z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).

Wymagane przygotowanie pracowników do robót budowlanych:

a) Bezpośrednie kierownictwo robót konserwatorskich i budowlanych winno mieć wiedzę, doświadczenie i uprawnienia do prowadzenia tych robót i podejmowania szczegółowych decyzji w ich trakcie.

b) Przy robotach wolno zatrudniać wyłącznie te osoby, które są dopuszczone do nich świadectwem lekarskim i zostały przeszkolone w zakresie zaleceń BHP.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.

a) Organizacja i technologia robót winna zapewniać bezpieczny sposób ich wykonywania z zachowaniem zaleceń określonych w podstawowych przepisach.

b) Wydzielenie i zagospodarowanie placu robót winno być zgodne z przepisami z zabezpieczeniem przed dostępem osób niezatrudnionych.

c) Zagospodarowanie terenu robót winno zapewniać bezpieczne odległości między składowanymi materiałami, urobkiem z rozbiórek, trasami komunikacyjnymi, stanowiskami prac na terenie i obiektem otoczonym rusztowaniami.

d) Organizacja robót winna zapewniać by pod zawieszonymi ciężarami nie występowały, nawet chwilowo trasy komunikacyjne i stanowiska pracy.

e) Zagospodarowanie terenu winno zapobiegać krzyżowaniu się tras transportu zewnętrznego z wewnętrznym i trasami komunikacji pracowników.

f)Wszystkie urządzenia i sprzęt winny być technicznie sprawne, pozostawać pod fachową kontrolą określonego mechanika i elektryka i były użytkowane zgodnie z instrukcjami producentów.

g)Do robót stosować rusztowania systemowe, zmontowane zgodnie z instrukcją montażu.

Jednakże stosownie do art. 20 ust. 1b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r PRAWO BUDOWLANE (Tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 wraz z późniejszymi zmianami) jako projektant inwestycji niniejszym oświadczam, iż roboty budowlane związane z w/w inwestycją nie będą trwały dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie nie będzie zatrudnionych więcej niż 20 pracowników, w związku z czym, zgodnie z art.21a ust 1a, pkt 2, opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie nie jest wymagany.

Opracował:

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski

Nr upr. 240/01/DUW

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz

Nr upr. 27/WPOKK/2017