

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :**

### **Część opisowa**

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

#### **2. CEL OPRACOWANIA**

#### **3. OPIS PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI**

3.1. Informacje ogólne

3.2. Podstawowe dane liczbowe

#### **4. OPIS PLANOWANYCH ROBÓT**

4.1. Remont elewacji

4.1.1. Roboty na północnej elewacji głównej części budynku

4.1.2. Roboty na wschodniej elewacji oficyny

4.1.3. Roboty na południowej elewacji oficyny

4.1.4. Roboty na północnej elewacji oficyny

4.1.5. Roboty na zachodniej elewacji oficyny

4.1.6. Roboty na zachodniej elewacji głównej części budynku

4.2. Opis technologii rozbiórki elementów budynku

4.2.1. Technologia rozbiórki elementów budynku:

4.3. Pozostałe informacje o inwestycji

#### **5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

#### **6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA – STAN ISTNIEJĄCY**

### **Część rysunkowa**

- |   |             |              |
|---|-------------|--------------|
| 1. BUDYNEK GŁÓWNY<br>ELEWACJA PÓŁNOCNA<br>stan istniejący       | skala 1: 75 | nr rys. 01/A |
| 2. OFICYNA<br>ELEWACJA WSCHODNIA<br>stan istniejący             | skala 1: 75 | nr rys. 02/A |
| 3. OFICYNA<br>ELEWACJA POŁUDNIOWA<br>stan istniejący            | skala 1: 75 | nr rys. 03/A |
| 4. OFICYNA<br>ELEWACJA PÓŁNOCNA<br>stan istniejący              | skala 1: 75 | nr rys. 04/A |
| 5. OFICYNA<br>ELEWACJA ZACHODNIA<br>stan istniejący             | skala 1: 75 | nr rys. 05/A |
| 6. OFICYNA<br>ELEWACJA ZACHODNIA OD PODWÓRKA<br>stan istniejący | skala 1: 75 | nr rys. 06/A |

7. BUDYNEK GŁÓWNY ELEWACJA PÓŁNOCNA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 07/A
8. OFICYNA ELEWACJA WSCHODNIA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 08/A
9. OFICYNA ELEWACJA POŁUDNIOWA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 09/A
10. OFICYNA ELEWACJA PÓŁNOCNA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 10/A
11. OFICYNA ELEWACJA ZACHODNIA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 11/A
12. OFICYNA ELEWACJA ZACHODNIA OD PODWÓRKA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 12/A

# Część opisowa

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr 51/07/U/WM/21 z dnia 27.07.2021r.
- Uzgodnienia ze Zleceniodawcą.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.
- Protokół kontroli pięcioletniej i rocznej stanu technicznego budynku z dnia 17.07.2019r. wykonany przez mgr inż. Stanisława Pokrywa.
- Wizja lokalna.
- Pomiary inwentaryzacyjne.
- Ustawy stanowiące podstawę opracowania;
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - Pozostałe akty prawne i normy regulujące sporządzanie projektów budowlanych.

## 2. CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie sporządzono w celu uzyskania pozwolenia na wykonanie robót będących przedmiotem inwestycji.

## 3. OPIS PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

### 3.1. INFORMACJE OGÓLNE

Istniejące budynki, będące przedmiotem inwestycji, zgodnie z załącznikiem do ustawy Prawo Budowlane zaliczane są do XIII kategorii obiektów budowlanych.

Planuje się wykonanie robót budowlanych związanych z remontem części elewacji budynków zlokalizowanych w Pszczynie przy ul. Piastowskiej 13.

### 3.2. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE

#### ***Budynki***

Powierzchnia zabudowy:	300,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita:	835,00 m <sup>2</sup>
Liczba lokali mieszkalnych:	6
Liczba lokali użytkowych:	2
Kubatura:	2495,80 m <sup>3</sup>
Wysokość:	10,50 m
Liczba kondygnacji nadziemnych:	2 oraz strych
Liczba kondygnacji podziemnych:	1

#### Charakterystyczne parametry budynku mieszkalnego:

Powierzchnia zabudowy:	237,00 m <sup>2</sup>
Kubatura:	2095,70 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku:	10,50 m
Długość budynku:	20,40 m
Szerokość budynku:	14,30 m
Liczba kondygnacji nadziemnych:	2 oraz strych
Liczba kondygnacji podziemnych:	1

#### Charakterystyczne parametry budynku niemieszkalnego:

Powierzchnia zabudowy:	63,00 m <sup>2</sup>
Kubatura:	400,10 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku:	6,35 m
Długość budynku:	9,20 m
Szerokość budynku:	7,10 m
Liczba kondygnacji nadziemnych:	2
Liczba kondygnacji podziemnych:	1



## 4. OPIS PLANOWANYCH ROBÓT

Przed przystąpieniem do prac zdemontować urządzenia i instalacje znajdujące się na elewacjach budynków. Zdemontowane urządzenia i instalacje należy ponownie zamontować po zakończeniu prac.

Ze względu na zachowanie należytej trwałości tynku w jak najdłuższym okresie czasu zaleca się, aby przed przystąpieniem do robót tynkarskich ściany zostały dokładnie oczyszczone, osuszone i zabezpieczone przed migracją wilgoci, w szczególności w zakresie podciągania kapilarnego.

Zewnętrzne ściany nadziemna wykonane są jako murowane. Zgodnie z protokołem kontroli pięcioletniej i rocznej stanu technicznego budynku z dnia 17.07.2019r. stan techniczny ścian określono jako zadawalający. Nie stwierdzono zawilgocenia ścian nadziemna. Ściany posiadają tynki cementowo-wapienne w średnim i złym stanie technicznym. Widoczne są lokalne ubytki tynków i ich spękania oraz zacieki powstałe przed remontem dachu i wymiany systemu rynien i rur spustowych.

Przewiduje się usunięcie istniejących tynków ze względu na ich zły stan techniczny. Wymiana istniejących tynków ma na celu również poprawę właściwości ścian zewnętrznych obiektu w zakresie fizyki budowli tj. m.in. transportu ciepła, wilgoci i pary wodnej w przegrodzie. Jednocześnie usunięcie istniejących tynków nie stwarza zagrożenia dla zabytkowych wartości budynku, ponieważ ściany podlegające remontowi nie posiadają zabytkowych detali architektonicznych jak również tynków szlachetnych. Ściany te nie posiadają zatem walorów zabytkowych.

W ramach inwestycji zaplanowano wykonanie docieplenia części elewacji styropianem o grubości 14 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,031$  [W/mK].

Do docieplenia przewidziano:

- część elewacji wschodniej oficyny;
- elewację południową oficyny;
- elewację północną oficyny,
- elewację zachodnią oficyny.

### 4.1. REMONT ELEWACJI

W ramach inwestycji zaplanowano wykonanie robót budowlanych związanych z remontem elewacji budynku, a w szczególności:

#### **4.1.1. Roboty na północnej elewacji głównej części budynku**

(por. rys. nr 07/A)

1. Przed rozpoczęciem robót związanych z remontem elewacji należy dokładnie sprawdzić stan techniczny istniejących ścian, cokołu i innych elementów elewacji. Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni wyrównać i uzupełnić zaprawą wyrównującą. Ponadto usunąć istniejący tynk nakrapiany tzw. „baranek” i wykonać uzupełnienia nowym tynkiem mineralnym.

W razie konieczności skuć uszkodzone fragmenty cegieł, a także usunąć spoiny między cegłami na głębokość 2cm. Po oczyszczeniu muru ubytki w ceglach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (CR43) lub brakujące elementy muru uzupełnić nowymi - z cegły pełnej. Następnie uzupełnić spoiny (zaprawą zgodnie z zaleceniami producenta). Naprawę murów z cegieł przeprowadzić w oparciu o system dedykowany do tego typu prac, np. system firmy CERESIT.

W rejonie istniejących zarysowań ściany należy odkuć tynk, sprawdzić stan techniczny ściany konstrukcyjnej, zbadać rysę, a następnie w razie potrzeby podjąć właściwe działania naprawcze i wzmacniające mur.

Na ściany zaprojektowano tynk silikatowy. Przed rozpoczęciem robót tynkarskich przeprowadzić konsultację w tym zakresie ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Cokół również wykończyć tynkiem w innym odcieniu kolorystycznym – zgodnie ze wskazaniami na rysunku.

Całość należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku.

Dla wzmocnienia podłoża pod tynk rekomenduje się wykonanie warstwy zbrojonej z zastosowaniem podtynkowej siatki zbrojącej.

2. Nad głównymi drzwiami do budynku widoczny jest fragment elewacji, który powstał najprawdopodobniej na przełomie XIX i XX wieku w wyniku adaptacji drewnianej loggi na pomieszczenie o funkcji sanitarnej. Proponuje się, aby obecnie istniejący element wtórny wykończyć drewnem, nawiązując do pierwotnej formy tej części elewacji.

W tym celu do wykończenia wskazanego fragmentu elewacji nad głównymi drzwiami do budynku zastosować deski układane pionowo w kolorystyce nawiązującej do drzwi na tej elewacji, tj. z zastosowaniem lazury w kolorze ciemny dąb. Pod deskami na ścianie wykonać ocieplenie styropianem oraz zastosować tynk termoizolacyjny (ciepłochronny). Grubość ocieplenia dostosować w zależności od ilości miejsca jakie pozostanie pod deskami - przy założeniu, że całość należy wykonać w sposób nie powodujący zakrycia okna zlokalizowanego na wschodniej elewacji oficyny.

3. Parapet wykonać jako nowy z blachy powlekanej w kolorze ciemnobrązowym.
4. Widoczne elementy metalowe istniejącego stropu oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować w kolorze ciemnobrązowym. Zachować istniejące sklepienie, otynkować zgodnie z wytycznymi opisanymi w punkcie 4.1.1., p.p. 1. Dopuszcza się zastosowanie tynku termoizolacyjnego (ciepłochronnego).
5. Wykonać obróbkę blacharską z blachy powlekanej w kolorze ciemnobrązowym umożliwiającą odprowadzanie wód opadowych i śniegu w sposób zabezpieczający ściany oraz strop przed zamakaniem.
6. Istniejące kraty oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować w kolorze czarnym
7. Istniejące zewnętrzne rury instalacji gazowej oczyścić, pomalować w kolorze żółtym i pozostawić niezakryte.
8. Wszystkie istniejące kable, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku prowadzić w peszlach ukrytych pod tynkiem.
9. Wykonać remont drzwi wejściowych do klatki schodowej głównego budynku mieszkalnego

#### **Program prac konserwatorskich naprawy drzwi:**

Proponowane postępowanie:

- oczyścić i usunąć stare powłoki malarskie przy użyciu środków chemicznych (np. zmywacz do drewna firmy Remmers)
- w razie konieczności usunąć szkodniki z drzwi drewnianych(np. Altax);
- oczyścić i odtłuścić;
- uzupełnić ubytki masą szpachlową do drewna np. firmy Remmers;
- profilaktyczne zabezpieczenie drewna impregnatem o właściwościach grzybobójczych i pleśniobójczych, np. Altax czy Remmers IG-10 czy Sadolin;
- Nadanie kolorystyki poprzez zastosowanie lazury np. firmy Remmers.

Proponuje się kolor: ciemny dąb;

- Uzupełnić brakujące przeszklenie. Nadmiernie zużyte i nieestetyczne przeszklenia wymienić na nowe. Zastosować szkło bezbarwne, przeźroczyste;
- Zamontować nowe zamki i klamki o stylistyce tradycyjnej, wyregulować zawiasy;
- Oczyścić istniejące gałki i zabezpieczyć antykorozyjnie.

10. Wszelkie elementy wymagające demontażu przed wykonaniem prac związanych z remontem elewacji należy po zakończeniu prac oczyścić i zamontować w pierwotne miejsce.

#### **4.1.2. Roboty na wschodniej elewacji oficyny**

(por. rys. nr 08/A)

1. Przed rozpoczęciem robót związanych z remontem elewacji należy dokładnie sprawdzić stan techniczny istniejących ścian, cokołu i innych elementów elewacji. Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem, w tym fragmenty istniejącej izolacji termicznej. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni wyrównać i uzupełnić zaprawą wyrównującą. Ponadto usunąć istniejący tynk nakrapiany tzw. „baranek” i wykonać uzupełnienia nowym tynkiem mineralnym.

W razie konieczności skuć uszkodzone fragmenty cegieł, a także usunąć spoiny między cegłami na głębokość 2cm. Po oczyszczeniu muru ubytki w ceglach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (CR43) lub brakujące elementy muru uzupełnić nowymi - z cegły pełnej. Następnie uzupełnić spoiny (zaprawą zgodnie z zaleceniami producenta). Naprawę murów z cegieł przeprowadzić w oparciu o system dedykowany do tego typu prac, np. system firmy CERESIT.

W rejonie istniejących zarysowań ściany należy odkuć tynk, sprawdzić stan techniczny ściany konstrukcyjnej, zbadać rysę, a następnie w razie potrzeby podjąć właściwe działania naprawcze i wzmacniające mur.

2. Zaplanowano docieplenie części ścian wskazanych na rysunku styropianem o grubości 14cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,031$  [W/mK]. Od spodu nawisów wykonać ocieplenie styropianem o grubości 20cm.

Na ściany zaprojektowano tynk silikatowy. Przed rozpoczęciem robót tynkarskich przeprowadzić konsultację w tym zakresie ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Cokół również wykończyć tynkiem w innym odcieniu kolorystycznym – zgodnie ze wskazaniem na rysunku. Całość należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku. Dla wzmocnienia podłoża pod tynk rekomenduje się wykonanie warstwy zbrojonej z zastosowaniem podtynkowej siatki zbrojącej.

3. Wszystkie parapety wykonać jako nowe z blachy powlekanej w kolorze ciemnobrązowym.

4. Wymienić istniejące drzwi na nowe – metalowe w kolorze grafitowym.

5. Istniejące zadaszenie nad wejściem: do wymiany na nowe – szklane, jednospadowe.

6. Istniejącą okładzinę schodów zewnętrznych wykonaną z płytek wyczyścić oraz zaimpregnować. Usunąć obramowanie drzwi wykonane z płytek i w tym miejscu wykonać tynk w taki sam sposób jak na pozostałej części tej elewacji. Drzwi pozostaną bez

obramowania. Usunąć cokolik z płytek przy schodach i w tym miejscu wykonać tynk w taki sam sposób jak na pozostałej części cokołu budynku.

7. Istniejące okienka piwniczne wymienić na nowe w kolorze ciemnobrązowym. Otwory okien piwnicznych zabezpieczyć poziomymi kratami metalowymi.

8. Istniejącą zewnętrzną rurę instalacji gazowej oczyścić, pomalować w kolorze żółtym i pozostawić niezakrytą.

9. Wszystkie istniejące kable, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku prowadzić w peszlach ukrytych pod tynkiem.

10. Wszelkie elementy wymagające demontażu przed wykonaniem prac związanych z remontem elewacji należy po zakończeniu prac oczyścić i zamontować w pierwotne miejsce.

#### **4.1.3. Roboty na południowej elewacji oficyny**

*(por. rys. nr 09/A)*

1. Przed rozpoczęciem robót związanych z remontem elewacji należy dokładnie sprawdzić stan techniczny istniejących ścian, cokołu i innych elementów elewacji. Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni wyrównać i uzupełnić zaprawą wyrównującą. Ponadto usunąć istniejący tynk nakrapiany tzw. „baranek” i wykonać uzupełnienia nowym tynkiem mineralnym.

W razie konieczności skuć uszkodzone fragmenty cegieł, a także usunąć spoiny między cegłami na głębokość 2cm. Po oczyszczeniu muru ubytki w ceglach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (CR43) lub brakujące elementy muru uzupełnić nowymi - z cegły pełnej. Następnie uzupełnić spoiny (zaprawą zgodnie z zaleceniami producenta). Naprawę murów z cegieł przeprowadzić w oparciu o system dedykowany do tego typu prac, np. system firmy CERESIT.

W rejonie istniejących zarysowań ściany należy odkuć tynk, sprawdzić stan techniczny ściany konstrukcyjnej, zbadać rysę, a następnie w razie potrzeby podjąć właściwe działania naprawcze i wzmacniające mur.

2. Zaplanowano docieplenie części ścian wskazanych na rysunku styropianem o grubości 14cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,031$  [W/mK]. Od spodu nawisów wykonać ocieplenie styropianem o grubości 20cm. Na cokół zastosować polistyren ekstrudowany o grubości 10cm.

Na ściany zaprojektowano tynk silikatowy. Przed rozpoczęciem robót tynkarskich przeprowadzić konsultację w tym zakresie ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Cokół również wykończyć tynkiem w innym odcieniu kolorystycznym – zgodnie ze wskazaniami na rysunku.

Całość należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku. Dla wzmocnienia podłoża pod tynk rekomenduje się wykonanie warstwy zbrojonej z zastosowaniem podtynkowej siatki zbrojącej.

3. Istniejące zadaszenie nad wejściem należy wymienić na nowe – szklane, jednospadowe.

4. Istniejącą okładzinę schodów zewnętrznych wykonaną z płytek wyczyścić oraz zaimpregnować.

5. Wszystkie istniejące kable, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku prowadzić w peszlach ukrytych pod tynkiem.

6. Wszelkie elementy wymagające demontażu przed wykonaniem prac związanych z remontem elewacji należy po zakończeniu prac oczyścić i zamontować w pierwotne miejsce.

#### **4.1.4. Roboty na północnej elewacji oficyny**

*(por. rys. nr 10/A)*

1. Przed rozpoczęciem robót związanych z remontem elewacji należy dokładnie sprawdzić stan techniczny istniejących ścian i elementów elewacji. Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem, a także istniejącą izolację termiczną. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni wyrównać i uzupełnić zaprawą wyrównującą. Ponadto usunąć istniejący tynk nakrapiany tzw. „baranek” i wykonać uzupełnienia nowym tynkiem mineralnym.

W razie konieczności skuć uszkodzone fragmenty cegieł, a także usunąć spoiny między cegłami na głębokość 2cm. Po oczyszczeniu muru ubytki w ceglach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (CR43) lub brakujące elementy muru uzupełnić nowymi - z cegły pełnej. Następnie uzupełnić spoiny (zaprawą zgodnie z zaleceniami producenta). Naprawę ściany z cegieł przeprowadzić w oparciu o system dedykowany do tego typu prac, np. system firmy CERESIT.

W rejonie istniejących zarysowań ściany należy odkuć tynk, sprawdzić stan techniczny ściany konstrukcyjnej, zbadać rysę, a następnie w razie potrzeby podjąć właściwe działania naprawcze i wzmacniające mur.

2. Zaplanowano docieplenie części ścian wskazanych na rysunku styropianem o grubości 14cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,031$  [W/mK]. Od spodu nawisów wykonać ocieplenie styropianem o grubości 20cm.

Na ściany zaprojektowano tynk silikatowy. Przed rozpoczęciem robót tynkarskich przeprowadzić konsultację w tym zakresie ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Cokół również wykończyć tynkiem w innym odcieniu kolorystycznym – zgodnie ze wskazaniem na rysunku.

Całość należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku.

Dla wzmocnienia podłoża pod tynk rekomenduje się wykonanie warstwy zbrojonej z zastosowaniem podtynkowej siatki zbrojącej.

3. Wykonać nowy parapet z blachy powlekanej w kolorze ciemnobrązowym.

4. Istniejące drewniane drzwi do pomieszczeń gospodarczych wymienić na nowe, metalowe w kolorze grafitowym. Uchwyty drzwi wykonać w postaci pionowych antab w układzie symetrycznym.

5. Pod drzwiami wykonać stopnice i podstopnice z płyt lastryko lub granitowych w kolorze szarym.

6. Wszystkie istniejące kable, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku prowadzić w peszlach ukrytych pod tynkiem.

7. Wszelkie elementy wymagające demontażu przed wykonaniem prac związanych z remontem elewacji należy po zakończeniu prac oczyścić i zamontować w pierwotne miejsce.

#### **4.1.5. Roboty na zachodniej elewacji oficyny**

(por. rys. nr 11/A)

1. Przed rozpoczęciem robót związanych z remontem elewacji należy dokładnie sprawdzić stan techniczny istniejących ścian i elementów elewacji. Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem. Usunąć fragmenty istniejącej izolacji termicznej, która jest stara i zniszczona. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni wyrównać i uzupełnić zaprawą wyrównującą. Ponadto usunąć istniejący tynk nakrapiany tzw. „baranek” i wykonać uzupełnienia nowym tynkiem mineralnym.

W razie konieczności skuć uszkodzone fragmenty cegieł, a także usunąć spoiny między cegłami na głębokość 2cm. Po oczyszczeniu muru ubytki w ceglach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (CR43) lub brakujące elementy muru uzupełnić nowymi - z cegły pełnej. Następnie uzupełnić spoiny (zaprawą zgodnie z zaleceniami producenta). Naprawę ściany z cegieł przeprowadzić w oparciu o system dedykowany do tego typu prac, np. system firmy CERESIT.

W rejonie istniejących zarysowań ściany należy odkuć tynk, sprawdzić stan techniczny ściany konstrukcyjnej, zbadać rysę, a następnie w razie potrzeby podjąć właściwe działania naprawcze i wzmacniające mur.

2. Zaplanowano docieplenie części ścian wskazanych na rysunku styropianem o grubości 14cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,031$  [W/mK]. Na cokół zastosować polistyren ekstrudowany o grubości 10cm.

Na ściany zaprojektowano tynk silikatowy. Przed rozpoczęciem robót tynkarskich przeprowadzić konsultację w tym zakresie ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Cokół również wykończyć tynkiem w innym odcieniu kolorystycznym – zgodnie ze wskazaniem na rysunku.

Całość należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku.

Dla wzmocnienia podłoża pod tynk rekomenduje się wykonanie warstwy zbrojonej z zastosowaniem podtynkowej siatki zbrojącej.

3. Zlikwidować fragment ściany z pustaków szklanych. Uzupełnić wnękę, wyrównać i ujednolicić ścianę, otynkować w sposób taki sam jak pozostałą część elewacji.

4. Wszelkie elementy wymagające demontażu przed wykonaniem prac związanych z remontem elewacji należy po zakończeniu prac oczyścić i zamontować w pierwotne miejsce.



#### **4.1.6. Roboty na zachodniej elewacji głównej części budynku**

(por. rys. nr 12/A)

1. Przed rozpoczęciem robót związanych z remontem elewacji należy dokładnie sprawdzić stan techniczny istniejących ścian i elementów elewacji. Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni wyrównać i uzupełnić zaprawą wyrównującą. Ponadto usunąć istniejący tynk nakrapiany tzw. „baranek” i wykonać uzupełnienia nowym tynkiem mineralnym.

W razie konieczności skuć uszkodzone fragmenty cegieł, a także usunąć spoiny między cegłami na głębokość 2cm. Po oczyszczeniu muru ubytki w cegłach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (CR43) lub brakujące elementy muru uzupełnić nowymi - z cegły pełnej. Następnie uzupełnić spoiny (zaprawą zgodnie z zaleceniami producenta). Naprawę murów z cegieł przeprowadzić w oparciu o system dedykowany do tego typu prac, np. system firmy CERESIT.

W rejonie istniejących zarysowań ściany należy odkuć tynk, sprawdzić stan techniczny ściany konstrukcyjnej, zbadać rysę, a następnie w razie potrzeby podjąć właściwe działania naprawcze i wzmacniające mur.

Na ściany zaprojektowano tynk silikatowy. Przed rozpoczęciem robót tynkarskich przeprowadzić konsultację w tym zakresie ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Cokół również wykończyć tynkiem w innym odcieniu kolorystycznym – zgodnie ze wskazaniem na rysunku.

Całość należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku.

Dla wzmocnienia podłoża pod tynk rekomenduje się wykonanie warstwy zbrojonej z zastosowaniem podtynkowej siatki zbrojącej.

2. Istniejący drewniany gzyms należy oczyścić, zabezpieczyć impregnatem do stopnia niezapalności oraz przed biokorozją. Kolor gzymsu: biały.

3. Wykonać remont progu w drzwiach - usunąć istniejące płytki i wykonać nowe zewnętrzne płytki antypoślizgowe, alternatywnie zastosować płyty lastryko lub granitowe w kolorze szarym.

4. Wszystkie istniejące kable, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku prowadzić w peszlach ukrytych pod tynkiem.

5. Wszelkie elementy wymagające demontażu przed wykonaniem prac związanych z remontem elewacji należy po zakończeniu prac oczyścić i zamontować w pierwotne miejsce.

## **PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEMENTÓW ELEWACJI:**

### **CZEŚĆ ZABYTKOWA:**

- ściany: - K 10570 wg wzornika kolorów KABE.
- cokół: - K 10700 wg wzornika kolorów KABE.
- gzyms: - kolor biały

### **CZEŚĆ WSPÓŁCZESNA:**

- ściany: - K 11460 wg wzornika kolorów KABE.
- cokół: - K 11500 wg wzornika kolorów KABE.
- gzyms: - kolor biały

Okładzina z desek na elewacji północnej: ciemny dąb – w nawiązaniu do głównych drzwi wejściowych do budynku na tej elewacji.

zgodnie z załączonymi rysunkami

### **UWAGA:**

Kolorystyka elewacji na rysunkach jest pogładowa.

Rzeczywiste kolory odpowiadają podanej numeracji kolorów wg wzornika kolorów KABE.

Przed robotami związanymi z wykonaniem kolorystyki elewacji wykonać próby kolorystyczne wraz z konsultacją ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE MATERIAŁÓW INNYCH FIRM.

## **4.2. OPIS TECHNOLOGII ROZBIÓRKI ELEMENTÓW BUDYNKU**

Zakres inwestycji obejmuje:

- demontaż zadaszenia nad drzwiami zewnętrznymi na elewacji wschodniej oficyny.

### **4.2.1. Technologia rozbiórki elementów budynku:**

- Rozbiórka ręczna elementów metalowych i drewnianych,
- Demontaż pokrycia zadaszenia,
- Demontaż konstrukcji zadaszenia.

Po wyburzeniu gruz wywieziony będzie na wysypisko śmieci.

PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH SPRAWDZIĆ ODŁĄCZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH PRZYŁĄCZY I INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH.

Od momentu rozpoczęcia robót rozbiórkowych i w czasie ich trwania na terenie budowy należy zapewnić należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p. pożarowych.

Po zakończeniu robót uporządkować teren budowy. Prace prowadzić ostrożnie, z ograniczonym zaufaniem dla budujących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów oraz należyтым bezpieczeństwem i właściwą organizacją.

## **4.3. POZOSTAŁE INFORMACJE O INWESTYCJI**

- Planowana inwestycja nie spowoduje zmian w wymiarach i parametrach liczbowych budynków
- Inwestycja nie powoduje potrzeby rozbudowy wewnętrznych instalacji technicznych ani zwiększenia zapotrzebowania na dostawy mediów.
- Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na środowisko przyrodnicze. Inwestycja nie będzie generować zanieczyszczeń gazowych ani pyłowych, hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń. Nie wzrośnie ilość wytwarzanych obecnie odpadów. Inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie powoduje zacinienia sąsiednich nieruchomości, nie wykazuje charakteru i cech zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, a także otoczenia w zakresie opisanym odrębnymi przepisami. Powyższa inwestycja nie została sklasyfikowana jako pogarszająca lub mogąca pogorszyć środowisko przyrodnicze.

## **5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**1. Przeznaczenie obiektów – budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma lokalami usługowymi i budynek niemieszkalny (oficyna)**

**2. Powierzchnia całkowita :**

**W skład obiektów wchodzi:**

- pomieszczenia mieszkalne, usługowe i gospodarcze (ZL) - o powierzchni użytkowej poniżej 1000,00m<sup>3</sup>.

**3. Wysokość budynków:**

- budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma lokalami usługowymi i budynek niemieszkalny (oficyna) o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych – grupa wysokości niski (N).

**4. Liczba kondygnacji:**

- nadziemnych: 2 oraz strych

- podziemnych: 1

**5. Kategorie zagrożenia ludzi, obciążenie strefy pożarowej, klasyfikacje pożarowe:**

Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma lokalami usługowymi i budynek niemieszkalny (oficyna) zalicza się do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

**6. Warunki usytuowania:**

Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma lokalami usługowymi to obiekt wolnostojący, usytuowany w granicach działki, który przylega do budynków sąsiednich poprzez ściany oddzielenia przeciwpożarowego – warunek spełniony.

Budynek niemieszkalny (oficyna) to obiekt wolnostojący, usytuowany w granicy działki, który przylega do budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma lokalami usługowymi na działce inwestycyjnej.

Najmniejsza odległość przedmiotowego budynku mieszkalnego od budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 927/28 wynosi 4,5m.

Najmniejsza odległość przedmiotowego budynku mieszkalnego od budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 1269/28 wynosi 3,7m.

Najmniejsza odległość przedmiotowego budynku niemieszkalnego od budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 927/28 wynosi 2,3m.

Najmniejsza odległość przedmiotowego budynku niemieszkalnego od budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 1269/28 wynosi 3,1m.

## **7. Parametry pożarowe występujących substancji palnych:**

W obiektach będą występowały materiały palne pochodzenia organicznego, np. papier, drewno itp.

## **8. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:**

W obiektach nie będą występować pomieszczenia zagrożone wybuchem.

## **9. Klasa odporności pożarowej :**

**Wymagana klasa odporności pożarowej dla przedmiotowych budynków: „C” z elementów NRO.**

**1). Ściany zewnętrzne będące częścią głównej konstrukcji nośnej** – wymagana klasa odporności ogniowej elementów budowlanych REI 60 z materiałów NRO – ściany murowane – warunek spełniony.

**2). Przekrycie dachu** – wymagana klasa odporności ogniowej elementów budowlanych RE 15 z materiałów NRO – pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna – warunek spełniony.

## **10. Wymagania pożarowe dla przedmiotowych budynków:**

Ze względu na usytuowanie przedmiotowych budynków w granicy działki nr 1109/28 i ze względu na odległość budynków podlegających opracowaniu od budynków sąsiednich należy zastosować następujące wymagania przeciwpożarowe:

a.) Ściany oddzielenia przeciwpożarowego powinny posiadać klasę odporności ogniowej REI120. W tym celu niżej podane, remontowane elewacje przedmiotowych budynków tj.:

- elewacje zachodnie przy granicy z działkami nr 1270/28 i 1266/28,
- elewacje północne, za wyjątkiem części elewacji północnej od strony podwórka z głównymi drzwiami wejściowymi do budynku mieszkalnego,
- elewacje wschodnie,
- elewacja południowa budynku niemieszkalnego,
- część elewacji północnej przylegającej do działki nr 927/28,

należy ocieplić wełną mineralną o klasie odporności ogniowej, zapewniającej elewacji klasę odporności ogniowej REI120;

b.) Wszystkie okna i drzwi na elewacji wschodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma lokalami usługowymi i na elewacji wschodniej budynku niemieszkalnego (oficyna), a także okno oraz drzwi na północnej elewacji budynku niemieszkalnego powinny posiadać klasę odporności ogniowej EI60.

#### **11. Podział na strefy pożarowe :**

Dopuszczalna strefa pożarowa dla budynków o kategorii ZL III zagrożenia ludzi wynosi 8000m<sup>2</sup> – obiekt mieści się w dopuszczalnej strefie.

**UWAGA:** Powyższe wymagania zaleca się uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

## 6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA – STAN ISTNIEJĄCY



fot.1. Budynek główny. Elewacja północna – stan istniejący.



fot.2. Oficyna. Elewacja wschodnia – stan istniejący.





fot.3. Oficyna. Elewacja południowa – stan istniejący.



fot.4. Oficyna. Elewacja północna – stan istniejący.



fot.5. Oficyna. Elewacja zachodnia – stan istniejący.





fot.6. Oficyna. Elewacja zachodnia od podwórka – stan istniejący.

## Część rysunkowa

- |  |             |              |
|--|-------------|--------------|
| 1. BUDYNEK GŁÓWNY<br>ELEWACJA PÓŁNOCNA<br>stan istniejący          | skala 1: 75 | nr rys. 01/A |
| 2. OFICYNA<br>ELEWACJA WSCHODNIA<br>stan istniejący                | skala 1: 75 | nr rys. 02/A |
| 3. OFICYNA<br>ELEWACJA POŁUDNIOWA<br>stan istniejący               | skala 1: 75 | nr rys. 03/A |
| 4. OFICYNA<br>ELEWACJA PÓŁNOCNA<br>stan istniejący                 | skala 1: 75 | nr rys. 04/A |
| 5. OFICYNA<br>ELEWACJA ZACHODNIA<br>stan istniejący                | skala 1: 75 | nr rys. 05/A |
| 6. OFICYNA<br>ELEWACJA ZACHODNIA OD PODWÓRKA<br>stan istniejący    | skala 1: 75 | nr rys. 06/A |
| 7. BUDYNEK GŁÓWNY<br>ELEWACJA PÓŁNOCNA<br>stan projektowany        | skala 1: 75 | nr rys. 07/A |
| 8. OFICYNA<br>ELEWACJA WSCHODNIA<br>stan projektowany              | skala 1: 75 | nr rys. 08/A |
| 9. OFICYNA<br>ELEWACJA POŁUDNIOWA<br>stan projektowany             | skala 1: 75 | nr rys. 09/A |
| 10. OFICYNA<br>ELEWACJA PÓŁNOCNA<br>stan projektowany              | skala 1: 75 | nr rys. 10/A |
| 11. OFICYNA<br>ELEWACJA ZACHODNIA<br>stan projektowany             | skala 1: 75 | nr rys. 11/A |
| 12. OFICYNA<br>ELEWACJA ZACHODNIA OD PODWÓRKA<br>stan projektowany | skala 1: 75 | nr rys. 12/A |