

## SPIS TREŚCI

<b>1. PODSTAWY OPRACOWANIA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE ORAZ ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ KONSTRUKCJI.....</b>	<b>4</b>
<b>3. KANALIZACJA SANITARNA .....</b>	<b>13</b>
<b>4. INSTALACJE ELEKTRYCZNE .....</b>	<b>13</b>
<b>5. EKSPERTYZA TECHNICZNA. ....</b>	<b>13</b>
<b>6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ. ....</b>	<b>15</b>
<b>7. UWAGI KOŃCOWE.....</b>	<b>15</b>

## SPIS RYSUNKÓW

Numer rysunku	Nazwa rysunku	Skala rysunku
B_01	WZMOCNIENIE ŚCIANY ELEWACJI FRONTOWEJ.....	1:50
B_02	WZMOCNIENIE ŚCIANY ELEWACJI WSCHODNIEJ .....	1: 50
B_03	WZMOCNIENIE ŚCIANY ELEWACJI POŁUDNIOWEJ .....	1: 50
B_04	ELEWACJA FRONTOWA - STAN PROJEKTOWANY .....	1: 100
B_05	ELEWACJA SZCZYTOWA WSCHODNIA - STAN PROJEKTOWANY .....	1: 100
B_06	ELEWACJA POŁUDNIOWA - STAN PROJEKTOWANY.....	1: 100
B_07	RZUT STROPU NAD PIWNICĄ .....	1: 50
B_08	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ .....	
IS_01	RZUT PIWNICY – INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ.....	1:100
IS_02	RZUT PARTERU – INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ.....	1:100
IS_03	RZUT I PIĘTRA – INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ.....	1:100
IS_04	RZUT II PIĘTRA – INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ.....	1:100
IS_05	RZUT III PIĘTRA – INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ .....	1:100

## **1. PODSTAWY OPRACOWANIA.**

### **1.1. PODSTAWA FORMALNA.**

Zlecenie Wspólnoty mieszkaniowej.

### **1.2. PODSTAWY PRAWNE.**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1169).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 grudnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2351).
- Uchwała Nr XXXVII/420/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno - zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu (Dz. Urz. woj. 2021.3098, ogłoszony 28.06.2021 r.).

### **1.3. PODSTAWY MERYTORYCZNE.**

- Decyzja Nr 22/2021 Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha z dnia 25.03.2021 r.
- Dziennik obserwacji obiektu - spękania budynku przy ul. Dmowskiego 1 w Wałbrzychu.
- Stosowne PN/B i BN.
- Katalogi firmowe, karty techniczne wyrobów.
- Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych.
- Oględziny i pomiary.
- Dokumentacja fotograficzna.

### **1.4. INFORMACJE OGÓLNE.**

Opracowanie obejmuje budynek o funkcji mieszkalnej, oznaczony w EGiB identyfikatorem: 026501\_1.0027.439\_BUD. Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny - kategoria XIII.

Adres: Wałbrzych, ul. Romana Dmowskiego 1, (dz. nr 243, obręb Śródmieście Nr 27).

Na terenie działki nr 243 znajdują się 2 budynki, usytuowane w zabudowie zwartej. W głębi posesji (od strony południowo zachodniej) znajduje się budynek stanowiący gmach Wałbrzyskiej Filharmonii Sudeckiej. Od strony ulicy Dmowskiego znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny.

### **1.5. STAN PROJEKTOWANY.**

Inwestor zamierza wykonać remont budynku zgodnie z nakazem nadzoru budowlanego. Po zakończeniu robót remontowych, obiekt będzie użytkowany w dotychczasowy sposób - jako budynek mieszkalny wielorodzinny. Układ komunikacji oraz funkcje pomieszczeń pozostają bez zmian.

## **2. ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE ORAZ ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ KONSTRUKCJI.**

### **2.1. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE.**

Budynek usytuowany w zabudowie zwartej, podpiwniczony, 3 kondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym. Według danych EGiB wybudowany w roku 1875. Na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe. Na pozostałych kondygnacjach lokale mieszkalne. Wykonany w technologii tradycyjnej jako murowany z cegły pełnej. Wzniesiony na planie prostokąta, nakrytego dachem dwuspadowym, ze stromą połącią dachu nad fasadą, z facjatami.

- Ściany zewnętrzne o różnej grubości (od 38 do 85cm wraz z tynkami) z cegły pełnej.
- Stropy nad piwnicą stalowo ceramiczne, pozostałe drewniane.
- Tynki wewnętrzne zwykłe cementowo - wapienne kat. III.
- Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej.

Ponad parterem fasada opracowana w cegle. Fasada z ryzalitami pozornymi zakończonymi szczytami. Okna II kondygnacji zamknięte odcinkowo, pozostałe prostokątne. Cokół budynku obłożony okładziną.

Drzwi drewniane dwuskrzydłowe, ramowo - płycinowe z dekorowaną listwą przymykową oraz drzwi PCV. Częściowo zachowana drewniana, oryginalna stolarka okienna z dekorowanymi słupkami.

#### Zachowane detale architektoniczne:

- boniowanie przyziemia,
- gzymsy,
- bonia w narożach pseudoryzalitów i w dekoracji szczytów,
- obramienia okienne w postaci opasek okiennych z przewiązkami (niektóre dekorowane rautami),
- profilowany gzyms wieńczący.

### **2.2. WYPOSAŻENIE.**

- Instalacja wodna.
- Instalacja kanalizacyjna.
- Instalacja elektryczna.
- Instalacja gazowa.
- Instalacje telekomunikacyjne.

### **2.3. POWIĄZANIE INSTALACJI OBIEKTU BUDOWLANEGO Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI.**

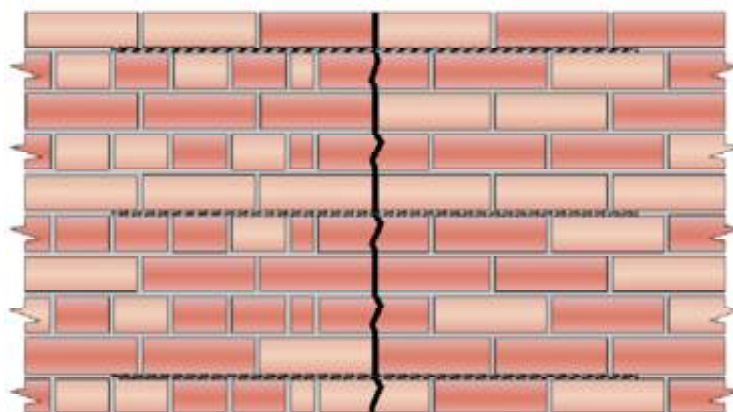
- Instalacja wodna - w ramach istniejącego przyłącza.
- Instalacja elektryczna - w ramach istniejącego przyłącza oraz mocy deklarowanej w umowie przyłączeniowej, nie wymaga zwiększenia mocy przyłączeniowej.
- Instalacja gazowa - w ramach istniejącego przyłącza.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej - w ramach istniejących przyłączy i umów.

## 2.4. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO.

### 2.4.1. WZMOCNIENIE ŚCIAN BUDYNKU.

W celu usztywnienia ścian budynku zaprojektowano ich zabezpieczenie przed dalszym pękaniem poprzez zbrojenie prętami żebrowanymi  $\varnothing 8$  zgodnie ze schematem przedstawionym w części rysunkowej.

W poziomych warstwach zaprawy wyciąć szczeliny w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą. Do końca szczeliny wprowadzić żywicę o grubości ok. 10-15mm. W celu uzyskania równej otuliny wepchnąć pręt w żywicę. Wprowadzić następną warstwę żywicy pozostawiając ok. 10 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu. Wyrównać powierzchnię spoiny. Zwilżać spoinę co pewien czas. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią niekurczliwą zaprawą.



#### UWAGI:

- Głębokość szczeliny wynosi 35 - 45 mm (plus grubość tynku).
- Pręty należy mocować co 4 warstwę cegieł.
- Pręt powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 50cm po obu stronach pęknięcia.
- Inne spękania na elewacjach stwierdzone np. po zbiegu odpadających fragmentów tynków należy również zabezpieczyć ww. metodą.

### 2.4.2. REMONT ELEWACJI.

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku, na elewacji frontowej i bocznej nie będzie możliwe wykonanie docieplenia. Na elewacji bocznej przewiduje się skucie i wykonanie nowych tynków renowacyjnych zatartych na gładko wraz z malaturą. Na elewacji frontowej zaprojektowano oczyszczenie cegieł i ich hydrofobizację. Warstwy docieplenia wykonane zostaną na ścianie tylnej.

Część elewacji frontowej z cegły klinkierowej należy oczyścić chemicznie, uzupełnić spoiny i zabezpieczyć przed działaniem warunków atmosferycznych preparatem hydrofobizującym. Detale architektoniczne (gzymsy, opaski, pod i nadokienniki, itp.) do renowacji lub częściowego odtworzenia.

Cokół kamienny z piaskowca do oczyszczenia chemicznego. Po oczyszczeniu cokół należy zaimpregnować. Przewiduje się jedynie skucie i wykonanie nowych tynków zatartych na gładko wraz z malaturą oraz oczyszczenie cegieł i ich hydrofobizację. Warstwy docieplenia wykonane zostaną na ścianie południowej oraz wschodniej.

Elementy dekoracyjne z cegły należy oczyścić, uzupełnić fugi i zabezpieczyć przed działaniem warunków atmosferycznych preparatem hydrofobizującym. Elementy dekoracyjne - gzymsy, opaski, pod i nadokienniki, itp. do renowacji lub częściowego odtworzenia, uzupełnić zaprawami naprawczymi, następnie pomalować farbą silikatową.

Przystępując do remontu otynkowanych powierzchnie elewacji należy skuć wszystkie odspojone i skorodowane tynki, które nie mogą być warstwą nośną pod nowe tynki. Na elewacji frontowej należy zbić wszystkie tynki, pozostawiając gzymsy, pod i nadokienniki oraz inne elementy ozdobne. Należy wykonać miejscową naprawę murów oraz wyrównać podłoże zaprawą naprawczą do ceramiki. Miejsca, w których występują spękania ścian budynku, należy wzmocnić poprzez wklejenie prętów - zgodnie z opisem w punkcie 4.8.1. oraz zgodnie z częścią rysunkową.

Czyszczenie ścian przeprowadzić tak, by były wolne od kurzu, wykwitów i innych substancji pogarszających przyczepność. Następnie celem wzmocnienia podłoża, wyrównania chłonności podłoża i zwiększenia przyczepności tynków renowacyjnych należy wykonać obrzutkę na bazie cementu odpornego na działanie siarczanów SAN-V. Następnie przystąpić do nakładania właściwej warstwy tynku podkładowego SAN-A, który służy do wyrównywania podłoża i magazynowania dużych ilości szkodliwych soli budowlanych. Wierzchnią warstwę wykończeniową stanowić będzie cienkowarstwowy tynk renowacyjny SAN-1 zacierany na gładko. Przed malowaniem podłoże należy wyszpachlować (np. preparat SHG) i zagruntować, np. głęboko penetrującym preparatem gruntującym MTG (Quick-mix). Pomalować farbą silikatową w kolorze zgodnym z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj. zgodnie z wzornikiem STO Color System.

Kolor wiodący tła: 16267

Kolor detali architektonicznych: 16268

W projekcie przyjęto system tynków renowacyjnych wg katalogu firmy Quick-mix, choć dopuszcza się zastosowanie materiałów innych firm (przy zachowaniu jak najbardziej zbliżonej kolorystyki, faktury i właściwości tynków).

Obróbki blacharskie elewacji frontowej i bocznej wykonać z blachy tytan - cynk o grubości 0,6 mm.

#### **2.4.3. WYKONANIE OCIEPLENIA TYLNEJ ŚCIANY ELEWACJI.**

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku obejmuje elewację południową (tylną) i zostało zaprojektowane w oparciu o BSO zgodnie z instrukcją ITB nr 447/2009. Przyjęto izolację termiczną o grubości 15 cm i współczynniku  $\lambda=0,036$  z fasadowej wełny mineralnej.

Zakłada się skucie tynków ze wszystkich ścian zewnętrznych budynku. Po skuciu tynków oczyścić cegłę z resztek zaprawy. W miejscu wypuknięcia zaprawy ze spoin między cegłami, uszkodzone spoinowanie oczyścić na głębokość 2 cm, następnie uzupełnić zaprawą cementowo - wapienną. Przygotowane w ten sposób ściany zagruntować środkiem głęboko penetrującym.

Po zakończeniu prac związanych z przygotowaniem podłoża należy przeprowadzić próbę przyczepności styropianu. W tym celu należy przykleić kilka kostek styropianu o wielkości 15 x 15 cm klejem do styropianu - zaprawa klejąca grubości około 1 cm. Po trzech pełnych dniach można przeprowadzić próbę oderwania próbek od ściany. Jeżeli zerwanie nastąpi w styropianie, to oznacza, że przyczepność zaprawy jest dobra i można przystąpić do mocowania płyt z wełny mineralnej. Jeżeli próbki zostaną oderwane łącznie z zaprawą oznacza to, że podłoże jest niewłaściwie przygotowane i należy ten etap prac powtórzyć.

Po wykonaniu próby przyczepności można przystąpić do wykonywania izolacji termicznej ścian styropianem o grubości 15 cm. Izolować wszystkie ściany zewnętrzne od poziomu terenu aż do

gzymsu. Ocieplenie ścian rozpocząć od zamocowania wypoziomowanej listwy cokołowej. Płyty styropianu kleić z przesunięciem o pół płyty. Zaprawę klejową nakładać w formie ciągłej ramki po obwodzie płyty i w postaci „placków” równomiernie nałożonych na płytę. Dodatkowo płyty styropianu mocować kołkami plastikowymi z trzpieniem metalowym o długości dostosowanej do grubości mocowanego styropianu. Z uwagi na uszkodzenia spoin murów głębokość osadzenia kołków nie powinna być mniejsza niż 6 cm. Kołkowanie wykonywać nie wcześniej niż po 24 godzinach od przyklejenia płyt styropianu. Nie stosować pionowania ścian, starać się doprowadzić do uzyskania możliwie równej płaszczyzny ocieplanej ściany. Niedopuszczalne są szczeliny między płytami styropianu większe niż 2 mm. W przypadku szczelin większych niż 2 mm ubytki uzupełnić paskami styropianu wklejonymi na piankę poliuretanową, bądź uzupełnić samą pianką. Po 2 dniach od zamocowania styropianu nakładać warstwę kleju w którą należy wtopić siatkę zbrojącą z włókna szklanego, siatka z włókna winna być wtopiona w warstwę kleju grub. 3 - 5 mm. Siatki układać z zakładem minimum 10 cm. Na narożnikach przed klejeniem siatki zamocować systemowe listwy aluminiowe narożne z siatką. W parterze wykonać zbrojenie elewacji dwiema warstwami siatki do wysokości 2 m od poziomu terenu. Narożniki okien i drzwi zbroić dodatkowo siatkami diagonalnymi o wymiarach 30 x 35 cm klejonymi ukośnie.

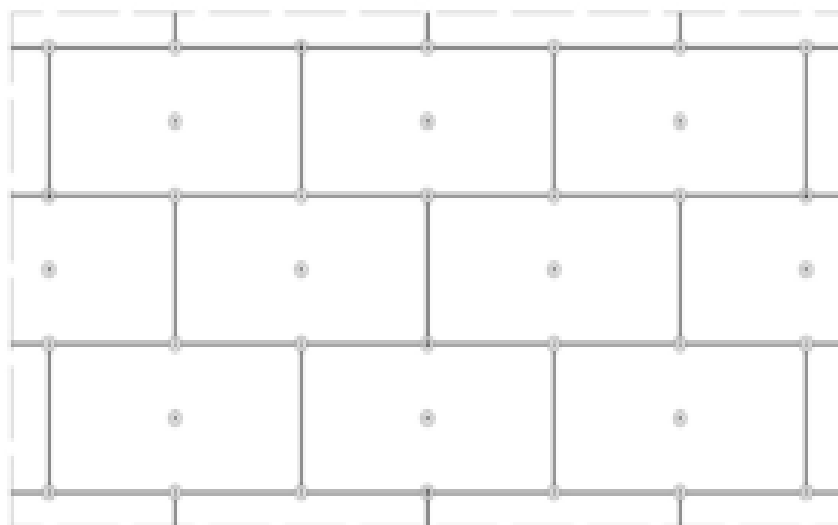
Powierzchnie ościeży ocieplić styropianem grubości min. 2 cm. W przypadku gdy sposób zamocowania okien nie daje możliwości zamocowania projektowanej grubości styropianu powierzchnię ościeży pokryć warstwą kleju zbrojonego siatką z włókna szklanego, tak przygotowaną powierzchnię po zagruntowaniu pokryć masą tynkarską. Wszystkie krawędzie okien, gzymsów i narożniki obrobić kątownikami aluminiowymi z siatką a płaszczyzny elementów izolacji termicznej pokryć masą klejową zbrojoną siatką z włókna szklanego oraz wykończyć masą tynkarską.

Na wyrównanej i wygładzonej warstwie klejowej wykonać podkład tynkarski wzmacniający podłoże. Tynk silikonowy o uziarnieniu 1,5 mm nakładać pacą metalową na płaszczyznę ściany i zacierać pacą z tworzywa sztucznego. Nie dopuścić do zaschnięcia zacieranej zaprawy przed nałożeniem kolejnej partii masy tynkarskiej. Przerwy technologiczne przewidzieć na krawędziach otworów, narożnikach lub detalach architektonicznych. Nie prowadzić prac tynkarskich w wysokiej temperaturze i przy silnym wietrze, opisane warunki mogą powodować szybsze zasychanie masy tynkarskiej co uniemożliwi jej prawidłowe zatarcie. Do ocieplenia ościeży okiennych stosować styropian grubości 2 cm. Styk otynkowanej ościeży z ościeżnicą okna uszczelnić silikonem. Podokienniki blaszane muszą wystawać poza lico ściany na długość 4 cm a obróbki blacharskie okapników w przypadku nie stosowania boczaków PCV powinny być wywinięte 2 cm na ściankę boczną ościeża pod warstwę izolacyjną. W przypadku rozbieżności technologii wykonania ocieplenia opracowanej przez producenta z powyższym opisem, stosować się do wytycznych producenta systemu.

#### Obróbki blacharskie.

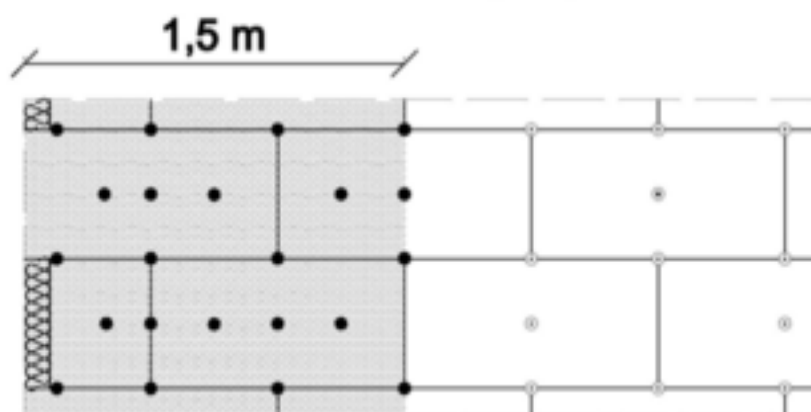
Parapety wykonać z blachy stalowej powlekanej w kolorze szarym np. RAL 7035 z boczakami PCV. Obróbki blacharskie dachu, rynny i rury spustowe wykonać z blachy tytan - cynk o grubości 0,6 mm. Haki rur spustowych wymienić na dłuższe dopasowane do grubości ocieplenia.

**Wariant I - ilość łączników 6 szt./m<sup>2</sup>**

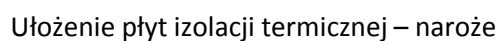


Rozmieszczenie łączników mocujących płyty styropianowe (100 x 50 cm).

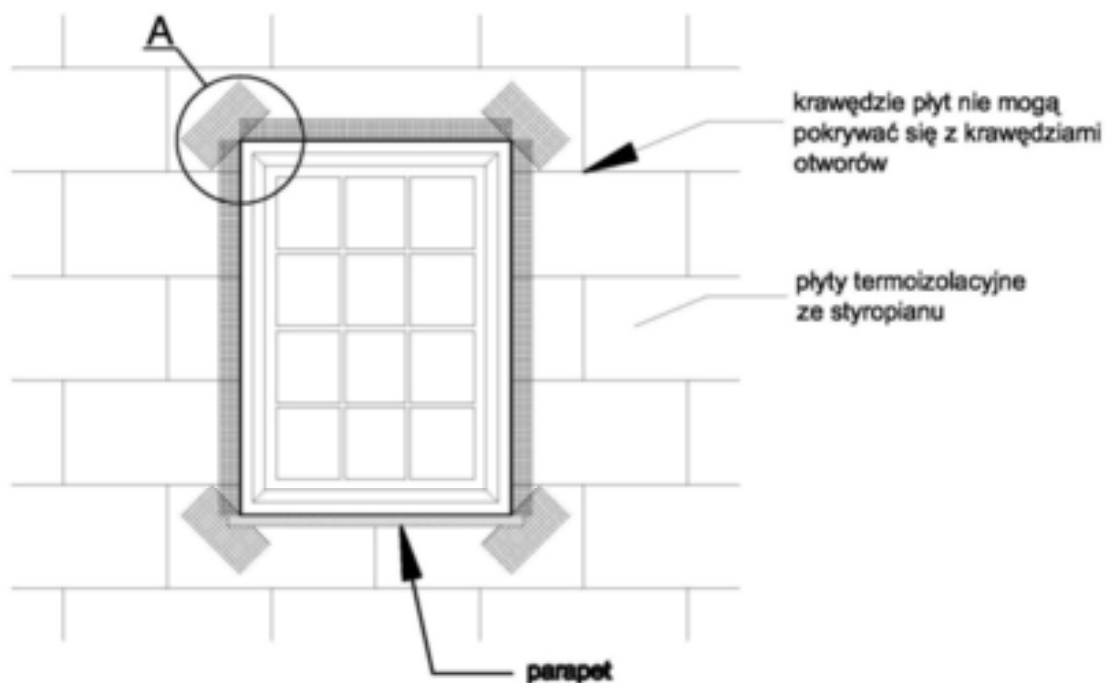
**Wariant IIb . Wysokość budynku 8 - 20 m.  
Ilość łączników w pasie krawędziowym 11 szt./m<sup>2</sup>**



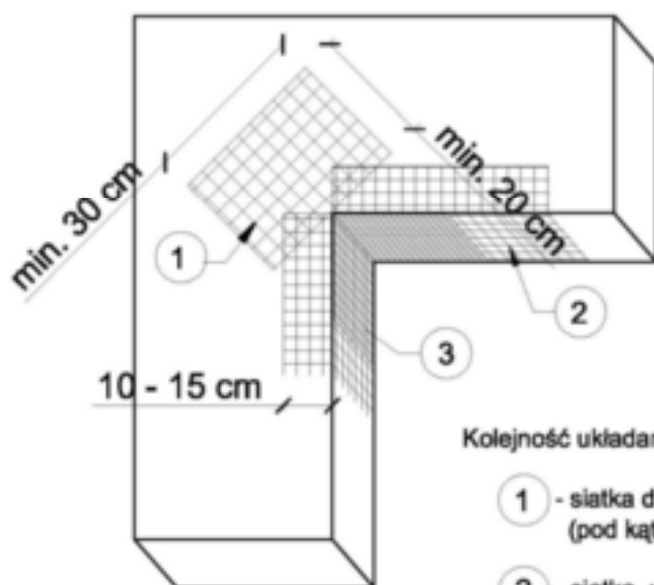
Rozmieszczenie łączników mocujących płyty styropianowe (100 x 50 cm). Pas krawędziowy







### Szczegół A



Kolejność układania siatek z włókna szklanego Baumit StarTex:

- 1 - siatka diagonalna układana przy narożach otworów (pod kątem 45°) o wymiarach min. 20 x 30 cm
- 2 - siatka układana wzdłuż krawędzi otworów
- 3 - siatka układana w narożach otworów

#### **2.4.4. ROBOTY REMONTOWE W OBRĘBIE PIWNIC.**

##### **2.4.4.1. OCZYSZCZENIE Z KOROZJI NADPROŻY ORAZ BELEK STROPU NAD PIWNICĄ.**

Istniejące belki stropowe należy oczyścić z rdzy oraz zabezpieczyć antykorozyjnie.

W tym celu należy:

1. Oczyścić ręcznie bądź mechanicznie do stopnia St2/3.
2. Odtłuścić rozcieńczalnikiem benzynowym.
3. Pomalować podkładem do gorzej przygotowanego podłoża Acraton OT na grubość min. 60um.
4. Pomalować farbą epoksydową MonopoxMetalcoat ZL-70 kolor wg. RAL - narażenie do Kat. C4.

##### **2.4.4.2. INNE ROBOTY TYNKARSKIE W PIWNICACH.**

W pomieszczeniach piwnicznych należy uzupełnić ubytki wypraw tynkarskich. Po usunięciu uszkodzonych tynków podłoże należy oczyścić i zagruntować. Do uzupełniania ubytków używać tynków cementowo wapiennych. W następnym etapie zaleca się białkowanie wapnem.

#### **2.4.5. REMONT KLATKI SCHODOWEJ.**

##### **2.4.5.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE.**

Rozbiórcze podlega część podłóg i tynków. Demontażowi podlegają 2 okna, drzwi do piwnicy, skrzynki na listy oraz inne drobne elementy będące w kolizji z nową aranżacją.

Z powierzchni ścian i sufitów należy usunąć istniejące warstwy powłok malarskich oraz warstwę tynku w miejscach uszkodzeń w wyniku zalewania, a zwłaszcza w miejscach odspojenia od muru.

##### **2.4.5.2. OKŁADZINY WEWNĘTRZNE ŚCIAN I SUFITÓW.**

Przed przystąpieniem do prac należy zdemontować gabloty informacyjne, skrzynki instalacji gazowej, skrzynki na listy, obudowy i skrzynki instalacji telekomunikacyjnych oraz usunąć meble (szafy, ławki, stoliki itp.).

Zgodnie z nakazem Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w obrębie klatki schodowej należy wykonać min: „naprawę tynków na ścianach i sufitach klatki schodowej poprzez uzupełnienie ubytków tynku, skucie zmurszałych tynków i wykonanie nowych tynków, usunięcie licznych zarysowań włosowatych, w szczególności sufitu nad ostatnią kondygnacją oraz odnowienie malatury klatki schodowej”.

W pierwszej kolejności należy skuć odspojone, rozwarstwione lub silnie zawilgocone fragmenty tynku, rozebrać okładziny z płyt g-k itp. Tynki wydzielonych powierzchni, na których powierzchnia ubytków przekracza 50% należy skuwać w całości. Tynki uzupełnić po wykonanych pracach instalacyjnych. W miejscach usunięcia odspojonej warstwy tynku należy dokonać uzupełnień materiałem tynkarskim w sposób zapewniający jednorodność powierzchni. Po przygotowaniu równego podłoża można rozpocząć jego impregnację nanosząc na powierzchnię preparat gruntujący. Preparat można nanosić na wzmacnianą powierzchnię przy użyciu wałka lub szczotki malarskiej, jednowarstwowo.

Tynk należy wykończyć poprzez szpachlowanie wszystkich nierówności gipsem szpachlowym. Reprofilację cokołów wykonać cementową zaprawą reprofilacyjną.

Na nowo wykonywanych ścianach wykonać tynk kategorii III. Przed malowaniem ściany należy zagruntować preparatem gruntującym. Powierzchnia przed malowaniem powinna być wolna od pyłu i odtłuszczona. Ściany pomalować farbą zmywalną o podwyższonej odporności na zabrudzenia. Sufity, podciągi oraz sklepienia schodów pomalować farbą emulsyjną. Kolory należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Należy wykonanie zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych rur instalacji sanitarnych. Całą długość rur zabezpieczyć otuliną termiczną spełniającą postanowienia załącznika nr 2 do Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 2.4.5.3. POSADZKI I PODŁOGI.

W ramach projektowanych robót remontowych w tym zakresie należy wykonać:

- Uzupełnienie ubytków istniejących posadzek parteru i półpiętra (lastryko). Wszystkie powierzchnie przewidziane do naprawy należy oczyścić, a oczyszczoną powierzchnię należy zagruntować preparatem gruntującym i dokonać reprofilacji płaszczyzn cementową zaprawą naprawczą.
- Uzupełnienie ubytków istniejących posadzek spoczników (terakota). Posadzki ceramiczne na spocznikach powyżej 1 piętra należy zachować oraz oczyścić i uzupełnić ewentualne drobne ubytki.
- Nowe podłogi drewniane. Uszkodzone fragmenty podłóg drewnianych (desek) w poziomie 2 i 3 piętra należy zastąpić płytą OSB. Wykończenie wykonać jako nową warstwę wykładziny PCV zbliżoną kolorystycznie do istniejącej.

#### 2.4.5.4. SCHODY DO PIWNICY .

Należy uzupełnić ubytki w schodach do piwnicy. Ubytki uzupełnić przy pomocy zaprawy Ceresit CX 5 Ekspres. Następnie schody oczyścić i pomalować epoksydową farbą przeznaczoną do posadzek betonowych.

#### 2.4.5.5. BALUSTRADY SCHODÓW I KRATY OKIENNE.

- Renowacja balustrady metalowej: oczyszczenie z istniejącej farby oraz pomalowanie farbami antykorozyjnymi .
- Renowacja drewnianego pochwyty balustrady: oszlifowanie z istniejącego lakieru oraz brudu, wypełnienie bruzd i zarysowań szpachlą do drewna, uzupełnienie brakujących fragmentów pochwyty, lakierowanie pochwyty.
- montaż brakującego fragmentu pochwyty drewnianego, do balustrady przy spoczniku pomiędzy poziomem 1 i 2 piętra.

#### 2.4.5.6. DRZWI.

Drzwi zewnętrzne do budynku należy poddać renowacji. Kolor drzwi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Wymianie podlegają drzwi wewnętrzne do piwnicy, wraz z ościeżnicami, na stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo w kolorze popielatym.

#### 2.4.5.7. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ.

W ramach remontu przewiduje się wymianę istniejących 4 okien klatki schodowej na nowe drewniane. W oknach klatki schodowej na tylnej elewacji dopuszcza się podział krzyżowy, kwatery ze stałymi słupkami i ślēmionami. Od strony elewacji frontowej należy wstawić okna wykonane na wzór istniejących w tej części elewacji. Wewnętrzne parapety drewniane o grubości 4 cm.

Otwór wylazu dachowego w stropie wykończyć zabudową z płyt gk.

### 3. KANALIZACJA SANITARNA

W związku ze złym stanem technicznym istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku objętym opracowaniem projektuję się przebudowę istniejącej wewnętrznej instalacji. Do wszystkich przebudowanych pionów kanalizacji sanitarnej należy wpiąć wszystkie istniejące podejścia sanitarne z lokali mieszkalnych.

Projektowaną instalację kanalizacji sanitarnej należy wpiąć do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej w poziomie piwnicy. Podczas wykonywania prac remontowych należy wykonać odkrywki w celu określenia rzędnej wyjścia ścieków z budynku.

Przewody wykonać z rur i kształtek PVC-U – o połączeniach kielichowych z uszczelnieniem gumowym.

Przewody kanalizacji sanitarnej prowadzić zgodnie z częścią rysunkową.

Piony kanalizacji sanitarnej zlokalizowane na poddaszu, należy wyprowadzić ponad dach na wysokość 60cm i zakończyć rurą wywiewną  $\varnothing 110$ mm.

Rewizję dla pionów kanalizacji sanitarnej należy zamontować na odcinkach pionowych. W przypadku pionów prowadzonych w bruzdach należy umożliwić dostęp do rewizji poprzez montaż drzwiczek rewizyjnych o wymiarach 20x20cm.

Rury kanalizacji sanitarnej ułożone pod warstwami posadzki w piwnicy należy układać na podsypce z piasku o grubości 10cm. Należy odtworzyć istniejącą posadzkę.

Przy przejściu przewodów przez przegrody budowlane należy stosować tuleje ochronne. Średnica wewnętrzna tulei powinna być większa o ok. 5cm od średnicy zewnętrznej przewodu. Przestrzeń między przewodem a tuleją powinna być wypełniona szczeliwem zapewniającym swobodny przesuw przewodu. Przewody należy mocować do elementów konstrukcji budynku za pomocą uchwyty lub wsporników. Konstrukcja uchwytów lub wsporników powinna zapewnić odizolowanie przewodów od przegród budowlanych oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się drgań i hałasów po przewodach. Pomiedzy przewodem a obejmą należy stosować podkładki elastyczne.

Maksymalne rozstawy uchwytów dla przewodów poziomych wynoszą:

- dla rur PVC o średnicy od 50 do 110 mm – 1,00m
- dla rur PVC o średnicy powyżej 110 mm – 1,25m

Przed włączeniem do kanalizacji sanitarnej, należy sprawdzić szczelność i drożność instalacji sanitarnej.

### 4. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Nad wejściem do budynku należy zabudować oprawę oświetleniową typu LED z wbudowanym czujnikiem zmierzchowym i ruchu. Czujnik ruchu skierowany jedynie nad wejście do budynku. Do oświetlenia numeru budynku zastosować oprawę LED. Oprawa ta powinna posiadać wbudowany czujnik zmierzchowy. Zastosować oprawy oświetleniowe hermetyczne, przystosowane do zabudowy zewnętrznej. Zasilanie ich wykonać z licznika ADM z obwodu instalacji elektrycznej oświetleniowej klatki schodowej.

### 5. EKSPERTYZA TECHNICZNA.

W celu zbadania możliwości przeprowadzenia projektowanego zakresu robót budowlanych, niezbędne jest ustalenie stanu technicznej sprawności konstrukcji oraz bezpieczeństwa użytkowania.

Tabela 1. Ocena stanu technicznego elementów budynku.

I.p.	Element - oznaki zużycia	Klasyfikacja stanu zużycia technicznego	stopień pilności remontu
1	2	3	4
1	<u>Fundamenty.</u> Posadowienie budynku bezpośrednie. Brak oznak świadczących o uszkodzeniu fundamentów. Nie stwierdzono aktywnego procesu osiadania fundamentu oraz nie zakłada się zwiększenia obciążeń na grunt w wyniku przeprowadzonego zakresu robót. Nośność fundamentów i gruntu wystarczająca do wykonania planowanego przez Inwestora zakresu robót. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” - spełnia wymogi.	stan średni	
2	<u>Konstrukcja obiektu.</u> Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana z cegły na zaprawie cementowo - wapiennej. Ściany o zmiennej grubości. Stwierdzono zarysowania i pęknięcia ścian zewnętrznych. Nad otworami drzwiowymi nadproża ceramiczne i betonowe. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” - spełnia wymogi.	stan dostateczny	wysoki
3	<u>Strop</u> Stropy stalowo - ceramiczne, masywne. Belki stropowe pokryte korozją o charakterze powierzchniowym. Stalowe elementy stropu (belki) nadają się do dalszej eksploatacji po oczyszczeniu z rdzy i zabezpieczeniu antykorozyjnym. Elementy ceramiczne (cegły) oraz wyprawy tynkarskie w średnim stanie technicznym. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” - spełnia wymogi.	stan dostateczny	średni
4	<u>Dach</u> W budynku występują dachy drewniane kryte papą oraz gontem bitumicznym. Elementy drewniane zaimpregnowane, bez śladów zagrzybienia i szkodników. Obróbki blacharskie prawidłowo profilowane. Rury z blachy powlekanej odprowadzone do instalacji burzowej. Nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji i pokrycia połaci dachu. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” - spełnia wymogi.	stan dobry	

Stan technicznej sprawności elementów konstrukcyjnych budynku - dostateczny. Nie stwierdzono zagrożeń dla konstrukcji budynku.

Stany graniczne nośności elementów nie zostały przekroczone w żadnym elemencie budynku. Budynek może być bezpiecznie użytkowany - można przeprowadzić planowany zakres robót.

W latach ubiegłych prowadzone były obserwacje spękań ścian zewnętrznych. W miejscach najbardziej charakterystycznych dla konstrukcijamontowano gipsowe plomby, pozwalające na monitorowanie przemieszczeń fragmentów konstrukcji.

Jak wynika z informacji przekazanych przez Zarządcę - w okresie ostatnich 2 lat nie stwierdzono zmian w obrębie monitorowanych spękań.

## **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

Kategoria zagrożenia: ZLIII - budynki użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II. Budynek niski (N) do 12m. Projektowana przebudowa pomieszczeń budynku nie podlega uzgodnieniom przeciwpożarowym

## **7. UWAGI KOŃCOWE.**

### **BRANŻA BUDOWLANA**

1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową (częścią opisową oraz rysunkową), a także zasadami wiedzy technicznej.
2. Przed wyburzeniem ścian oraz przed wykonaniem nowych lub powiększaniem istniejących otworów w ścianach należy zapewnić kontenery do tymczasowego gromadzenia gruzu i innych odpadów dostarczony przez specjalistyczną firmę. Miejsca wyznaczone do gromadzenia gruzu powinny być należycie zabezpieczone. Gruz należy usuwać na bieżąco w sposób zapobiegający wypadaniu gruzu poza miejsca do tego przeznaczone.
3. Niniejsze opracowanie jest wykonane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.

### **BRANŻA INSTALACJE SANITARNE**

Całość robót instalacyjnych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami)
- "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych cz. II. - Roboty instalacji sanitarnych i przemysłowych"
- Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wodociągowych – zeszyt 7 wydane przez COBRTI INSTAL
- „Zabezpieczenie wody przed wtórnym zanieczyszczeniem” - zeszyt 1 –wydane przez COBRTI INSTAL
- Do wszystkich przebudowanych pionów kanalizacji sanitarnej należy wpiąć wszystkie istniejące podejścia sanitarne z lokali mieszkalnych.
- Rury kanalizacji sanitarnej ułożone pod warstwami posadzki należy układać na podsypce z piasku o grubości 10cm. Należy odtworzyć istniejącą posadzkę.
- Jeżeli podczas wykonywania prac remontowych zostaną wykryte rozbieżności z projektem należy powiadomić o tym fakcie projektanta.
- Przed przystąpieniem do prac budowlanych, należy wykonać odkrywki oraz zlokalizować dokładne położenie istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- Podczas inwentaryzacji na budynku, nie było możliwości zinwentaryzowania pomieszczenia hydroforni z powodu włamań i urwanego klucza w zamku, zatem nie było możliwości sprawdzenia dokładnego położenia pionu K4. Przed przystąpieniem do prac budowlanych, należy w pomieszczeniu hydroforni wykonać odkrywki istniejącego pionu K4.
- Z uwagi na fakt, iż został wykonany remont filharmonii, nie było możliwości sprecyzować dokładnej lokalizacji kanalizacji sanitarnej, zatem przed przystąpieniem do prac budowlanych, należy wykonać odkrywki, sprawdzić dokładne położenie istniejących pionów

wraz z wymiarami. W przypadku wystąpienia większej średnicy istniejącego pionu, niż założono w projekcie, należy o tym fakcie powiadomić projektanta.

- Po zakończeniu prac budowlanych związanych z wykonaniem odkrywek oraz kanalizacji sanitarnej, należy doprowadzić do stanu pierwotnego.
- Prace w filharmonii, należy prowadzić ze szczególną ostrożnością.
- Na etapie prowadzenia prac remontowych prowadzonych na sąsiednich działkach, należy uzyskać zgody od właścicieli sąsiednich nieruchomości.
- Lokatorzy są zobowiązani do uprzątnięcia pomieszczeń piwnic, w których przewidziano prowadzenie robót instalacyjnych
- W/w opracowanie nie wymaga opracowania informacji BIOZ.