

Opis techniczny do projektu budowlano - wykonawczego

1.0 Dane ogólne

1.1 Ogólna charakterystyka obiektu

OBIEKT	: Budynek mieszkalny wielorodzinny
ZAKRES	: Odnowa zdegradowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego
LOKALIZACJA	: działka nr 104 obręb 045 ul. Długa 6 / Murowa 43 w Grudziądzu
INWESTOR	: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 23 w Grudziądzu

1.2. Podstawa opracowania

1. Umowa Nr 63/2/ZI/2018/13 zawarta w dniu 28.05.2013r.
2. Wytyczne do projektowania załączone do pisma MPGN ZI/7670/13
3. Mapa sytuacyjno- wysokościowa
4. Oględziny budynku przeprowadzone przy udziale administratora budynku w dniu 3.06.2013r. i 7.06.2013r.
5. Inwentaryzacja budowlana opracowana do celów projektowania
6. Uzgodnienia dokonane w trakcie projektowania z Przedstawicielami Inwestora oraz Inspektorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu

1.3 Zakres opracowania:

- projekt budowlano – wykonawczy branży budowlanej
- projekt budowlano – wykonawczy wewnętrznej instalacji elektrycznej według odrębnego opracowania
- kosztorys inwestorski i przedmiar robót
- specyfikacje techniczne

2.0 Opis techniczny

2.1. Opis ogólny

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na jednej działce nr 104 obręb 045 w zabudowie zwartej w pierzei przy ulicy Długiej 6 oraz Murowej 43 w Grudziądzu.

Budynek od ul. Długiej 6 :

Budynek o trzech kondygnacjach użytkowych, częściowo podpiwniczony, z poddaszem częściowo użytkowym. Wzniesiony w technologii tradycyjnej z dachem płaskim i mansardą od frontu. Rok budowy 1775, przebudowany na początku XX wieku. W latach 70-tych ubiegłego wieku przeprowadzona była rewitalizacja elewacji

frontowej i tylnej, natomiast w 2006r. wykonany był remont pokrycia dachu i wzmocnienie konstrukcji w obrębie mansardy. Poza tym w budynku były wykonywane jedynie remonty zapobiegawcze.

Budynek wyposażony w instalacje:

- wodociągową, zimnej i ciepłej wody
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- gazową, elektryczną, domofonowi i RTV

Budynek przy ul. Murowej 43:

Budynek o dwóch kondygnacjach użytkowych, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Wzniesiony w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym. Rok budowy 1880. W latach 70-tych ubiegłego wieku przeprowadzona była rewitalizacja elewacji frontowej i tylnej oraz remont pokrycia dachu. Poza tym od strony podwórza wykonano bez projektu zabudowę schodów zewnętrznych do lokalu mieszkalnego na piętrze wraz z zewnętrznym korytarzem.

Budynek wyposażony w instalacje:

- wodociągową, zimnej i ciepłej wody
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- gazową, elektryczną, RTV

Dane techniczne budynków:

- powierzchnia użytkowa – 441,64 m², a w tym:
 - lokale mieszkalne – 343,31 m²
 - lokale użytkowe - 98,33 m²
- powierzchnia działki – 191,00 m²
- ilość lokali użytkowych – 1
- ilość lokali mieszkalnych - 8

2.2. Ocena istniejącego stanu technicznego

Na podstawie dokonanych oględzin i badań stwierdza się następujący stan techniczny elementów konstrukcji budynków, wykończenia oraz instalacji:

Ściany: ściany fundamentowe piwnic, konstrukcyjne kondygnacyjne murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Zasadniczo nie wykazują nadmiernych spękań i zarysowań. Występują jedynie ślady zawilgoceń i drobne zarysowania w obrębie otworów okiennych.

Stropy: stropy ceramiczne odcinkowe w piwnicach nie wykazują nadmiernych zarysowań. Stropy drewniane belkowe ze ślepym pułapem na pozostałych kondygnacjach również wizualnie nie wykazują nadmiernych ugięć i zniszczeń. Dokonano odkrywki stropu w poziomie strychu w budynku od strony ul. Długiej 6 i nie stwierdzono znaczących śladów korozji i zniszczeń belek.

Konstrukcje drewniane dachów: W budynku od strony ul. Długiej 6 w 2006r. przeprowadzono remont mansardy i wzmocnienie konstrukcji w jej obrębie. Poza mansardą w obrębie lokali mieszkalnych nie było możliwości zbadania stanu technicznego konstrukcji i w związku z tym odkrywki te należy dokonać w trakcie wymiany połaci z deskowaniem. Na podstawie dokonanych oględzin i badań w części strychowej stwierdza się znaczny stopień zużycia technicznego i część elementów konstrukcji należy całkowicie wymienić. Konstrukcja drewniana dachu budynku od strony ul. Murowej 43 można przyjąć, że znajduje się w średnim stanie technicznym i nie wymaga remontu.

Schody: schody drewniane w klatce schodowej w budynku od strony ul. Długiej 6 wykazują zróżnicowany stopień zużycia. Głównie w obrębie parteru i I piętra stopnice wymagają wymiany na nowe, w balustradzie występują zniszczone tralki. Ogólnie schody wymagają oczyszczenia i malowania. Schody betonowe nie wykazują spękań i zarysowań, jedynie drobne ubytki w nawierzchni.

Elementy wykończeniowe: tynki wraz z powłokami malarskimi zarówno od strony zewnętrznej jak i wewnątrz budynków wykazują znaczne ubytki i zniszczenia, wymagają remontu. Podobny stan wykazują pozostałe elementy wykończeniowe takie jak: posadzki z płytek i drewniane, pokrycia dachu z papy i dachówki karpiówki w budynku od strony ul. Murowej 43, czy nawierzchnia betonowa podwórza, wszystkie te elementy wymagają remontu.

3.0. Projektowany zakres robót remontowych:

1. Remont elewacji
2. Remont Naświetla
3. Remont stropów i ścian na poddaszu w częściach strychowych
4. Remont dachu z pokryciem z papy w budynku od strony ul. Długiej 6
5. Remont dachu z pokryciem z dachówki w budynku od strony ul. Murowej 43
6. Wymiana stolarki
7. Remont klatki schodowej i komunikacji parteru
8. Remont piwnic w ciągach komunikacyjnych
9. Roboty zewnętrzne
10. Roboty towarzyszące

4.0. Szczegółowy opis techniczny projektowanych robót

4.1. Remont elewacji

4.1.1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe

- montaż i demontaż rusztowań ramowych systemowych, względnie na niższych ścianach oficyny i tylnej ścianie budynku od strony ul. Murowej 43 rusztowania Warszawskie; ściany szczytowe i szybu naświetla będą remontowane metodą „Alpinistyczną” bez rozstawiania rusztowań
- zabezpieczenie okien folią budowlaną i taśmą przed uszkodzeniami
- demontaż rynien, rur spustowych, parapetów i pozostałych opierzeń do wymiany (od strony ul. Długiej 6 do demontażu jedynie rynny i do ponownego montażu po zakończeniu prac)
- skucie ręczne luźnych tynków, oczyszczenie powierzchni przy użyciu szczot drucianych i wodą pod ciśnieniem
- zagruntowanie oczyszczonej powierzchni emulsją ATLAS UNI-GRUNT

4.1.2. Roboty remontowe elewacji

- naprawa spękań ścian według technologii przedstawionej na rysunku „Naprawa spękań” nr 7
- uzupełnienie ubytków tynkiem renowacyjnym na bazie wapna trasowego w systemie ATLAS ZŁOTY WIEK w technologii TRO + TRP + TR :

- wykonanie obrzutki ATLAS ZŁOTY WIEK TRO przed zastosowaniem systemu tynków – ażurowo i równomiernie nakładana warstwa o gr. do 5mm
- wykonanie podkładowego tynku renowacyjnego ATLAS ZŁOTY WIEK TRP – równomierna warstwa tynku o gr. min 10mm na obrzutce
- wykonanie wierzchniej warstwy tynku renowacyjnego ATLAS ZŁOTY WIEK TR – równomierna warstwa tynku o gr. min 10mm
- płaskorzeźby oraz obramowania okien w elewacjach frontowych należy dokładnie oczyścić z brudu i resztek farby, drobne ubytki uzupełnić przy użyciu mineralnej zaprawy szpachlowej ATLAS ZŁOTY WIEK SM
- renowację gzymsów projektuje się analogicznie jak detali architektonicznych
- zagruntowanie całej powierzchni elewacji gruntem pod farby silikonowe ATLAS ARKOL NX
- malowanie dwukrotnie farbami silikonowymi ATLAS ARKOL N według kolorystyki ,
- wszystkie warstwy wykończenia należy wykonać zgodnie z Instrukcją Producenta
- zamontowanie nowych stalowych uchwytów do flag w obrębie wejść na elewacjach frontowych (2 sztuki)

UWAGA:

Kolory poszczególnych pasm opisano na rysunkach kolorystyki elewacji. Numery poszczególnych kolorów przyjęto wg wzornika farb silikonowych Firmy ATLAS. Niedopuszcza się dobieranie kolorów farb poprzez porównywanie ich z kolorami przedstawionymi na wydrukach (rysunkach) mogących odbiegać od docelowych kolorów a wybierać według numerów wzornika.

Numery kolorów farb przedstawione są na rysunkach kolorystyki

4.1.3. Remont cokołu ściany frontowej od strony ul. Długiej 6

- skucie istniejących płytek ceramicznych cokołu wraz z wykończeniem we wnękach wejść do budynku oraz parapetem witryny
- oczyszczenie i zagruntowanie UNI-GRUNTEM analogicznie jak na powierzchni elewacji
- wykonanie nowego cokołu niskiego z płytek granitowych niepolerowanych gr. 15mm w kolorze szarym układanych na zaprawie klejowej ATLAS UPLASTYCZNIONEJ na wysokość do poziomu posadzki parteru
- na parapet witryny oraz w obrębie wnęk drzwiowych głębokości 75cm na podłodze należy zastosować analogiczne płytki granitowe
- na powierzchnię płytek granitowych należy nanieść impregnat do powierzchni niepolerowanych (według Instrukcji Producenta), zabezpieczający przed wilgocią, plamami oraz nadający efekt mokrego kamienia, np. impregnat FILA WET
- powyżej cokołu z płytek granitowych należy wykonać tynk renowacyjny analogiczny jak na pozostałych elewacjach zlicowany z płytkami granitowymi
- pozostałe cokoły należy wykonać w analogicznej technologii ATLAS ZŁOTY WIEK TRO+TRP+TR jak na ścianach elewacji

4.1.4. Wymiana opierzeń, rynien i rur spustowych

- opierzenia gzymsów, murów ogniowych, okapów do wymiany na nowe z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm według rysunków szczegółowych i zestawienia opierzeń
- parapety do wymiany na nowe z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm mocowane na pistoletowy klej poliuretanowy do parapetów na podewce cementowej gr. 20mm według rysunku nr 10
- rynny i rury spustowe projektuje się analogicznie z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm - rynny Ø125mm, rury spustowe Ø100mm

4.2. Remont szybu naświetla

4.2.1. Wzmocnienie stropu i wykonanie posadzki

- rozbiórka istniejącego deskowania stropu i nadbitek oraz usunięcie polepy
- wykonanie wzmocnienia stropu drewnianego z płyty żelbetowej zespolonej z belkami stropowymi za pomocą gwoździ według szczegółowego rysunku nr 18
- płyta żelbetowa gr. 6cm z betonu C16/20 zbrojna siatką z prętów Ø4,5 co 10cm
- wykonanie izolacji z 2x folii budowlanej (czarnej) gr. 0,30mm i styropianu podłogowego EPS100 gr. 10cm
- wykonanie szlichty gr. 4cm z betonu C16/20 z kruszywa droбноziarnistego wzmocnionego włóknami polipropylenowymi i posadzki wraz z cokolikami z płytek gress w kolorze popielatym na zaprawie klejowej ATLAS UPLASTYCZNIONY

4.2.2. Naprawa ścian ponad dachem

- przemurowanie ścianek ogniowych naświetla ponad dachem oraz wykonanie dodatkowego wieńca żelbetowego
- wykonanie wieńca żelbetowego z betonu C16/20 zbrojonego prętami 4Ø12 oraz strzemionami Ø6 według szczegółowego rysunku nr 18
- wykonanie nowych opierzeń ścianek naświetla z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm i ułożenie podwaliny drewnianej 4x10cm

4.2.3. Remont elewacji szybu naświetla

- skucie istniejących tynków na całej powierzchni
- przemurowanie otworów okiennych według pkt. 4.6.2.
- wykonanie tynków i malowania metodą „Alpinistyczną” analogicznie jak na pozostałych ścianach w technologii ATLAS ŻŁOTY WIEK TRO+TRP+TR
- wymiana pokrycia zadaszenia pomieszczeń wc i parapetów na nowe analogicznie z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm według zestawienia opierzeń- rys. nr 34

4.2.4. Wymiana zadaszenia szybu naświetla

- montaż nowego zadaszenia systemowego Icopal na podwalinie drewnianej

- systemowe pasmo świetlne trójkątne 45° z klapami przewietrzającymi o konstrukcji z profili aluminiowych i wypełnieniu z płyt poliwęglanu komorowego

4.3. Remont stropów i ścian na poddaszu w częściach strychowych

4.3.1. Ocieplenie stropów poddaszy w częściach strychowych:

- rozbiórka istniejącej podłogi z desek, usunięcie istniejącej polepy
- ułożenie projektowanej folii paroizolacyjnej (żółtej) gr. 0,20mm
- ułożenie projektowanej wełny mineralnej gr. 15cm- $\lambda = 0,039 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ między istniejącymi belkami stropowymi
- wykonanie nadbitki na belki 5x12cm
- ułożenie projektowanej podłogi z desek gr. 32mm
- wszystkie elementy drewniane zaimpregnować Fobosem M-4 do stopnia niezapalności
- malowanie podłogi modyfikowaną emalią do drewna odporną na ścieranie w kolorze RAL8003
- szczegółowe rozwiązanie według rys. nr 13

4.3.2. Remont ścian na poddaszu w częściach strychowych:

- skucie luźnych tynków, oczyszczenie powierzchni
- zagruntowanie całej powierzchni UNI-GRUNTEM ATLAS
- uzupełnienie ubytków tynkiem cem.-wap. (ok. 30% powierzchni)
- malowanie farbami emulsyjnymi w kolorze białym

4.3.3. Montaż schodów strychowych w budynku od strony ul. Murowej 43:

- istniejący otwór drzwiowy na strych do zamurowania z bloczków gazobetonowych i wyrównanie połąci dachu poprzez położenie nowych łat i dachówki
- rozbiórka podsufitki w obrębie projektowanych schodów – pomieszczenie przedpokoju na niższej kondygnacji według rys. nr 13
- montaż systemowych schodów strychowych drewnianych o wym. 60x120cm
- remont sufitu w przedpokoju na I piętrze – gładzie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (ok. 4,7m² powierzchni)

4.4. Remont dachu wraz z pokryciem w budynku od strony ul. Długiej 6 i oficyny

4.4.1. Remont konstrukcji dachu:

- przed przystąpieniem do robót rozbiórka pokrycia z papy i deskowania
- w częściach mieszkalnych analiza stanu technicznego konstrukcji,
- w części strychowej projektuje się całkowitą rozbiórkę konstrukcji drewnianej i montaż nowych elementów według rysunków konstrukcyjnych nr 16 i 17
- projektowane elementy konstrukcyjne dachu z drewna sosnowego klasy C27 impregnowane Fobosem M-4 do stopnia niezapalności

4.4.2. Remont nawierzchni dachu:

- po rozbiórce papy z deskowaniem i wzmocnieniu konstrukcji, projektuje się nad częściami mieszkalnymi ułożenie wełny mineralnej gr. 15cm na folii paroizolacyjnej (żółtej) gr. 0,3mm
- ułożenie nowego deskowania z desek gr. 25mm zaimpregnowanych analogicznie jak konstrukcja
- ułożenie warstwy papy termozgrzewalnej podkładowej modyfikowanej SBS – PYEPV 200-S46 pasami równoległymi do okapu i łączenie na zakłady (podłużne 10cm, poprzeczne 15cm) zgodnie z Instrukcją Producenta
- wykonanie nowych opierzeń krawędziowych murów ogniowych ścian szczytowych i kominów w postaci obróbek blacharskich z blachy cynkowo – tytanowej 0,60mm oraz pasy podrynnowe i nadrynnowe
- obróbki mocowane przy pomocy kołków mocujących śr. 6 mm o dł. min. 6 cm zamocowanych w ścianie w rozstawie max 50 cm oraz na klej bitumiczny ENKOLIT
- montaż kominków wentylacyjnych K1 i K2 według rys. nr 21
- ułożenie warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniej modyfikowana SBS- PYEPV 200 S46 pasami równoległymi do okapu zgodnie z Instrukcją Producenta
- uszczelnienie styków obróbki blacharskiej z powierzchnią ściany masą silikonową ATLAS STILON S

4.4.3. Remont kominów ponad dachem:

- rozbiórka kominów ponad dachem i przemurowanie z cegły pełnej na zaprawie cem.
- wykonanie nowych czapek kominowych z betonu drobnoziarnistego C16/20 gr. 8cm, zbrojonych siatką Ø4,5 (stal A-0)
- zamocowanie siatki Ledóchowskiego gr. 0,5mm o wielkości oczek 35x15mm
- wykonanie natrysku cementowego marki M-10 oraz tynku jak na elewacji
- malowanie kominów farbą silikonową 2-krotnie w kolorze wg kolorystyki
- komin w obrębie oficyny nie wykazuje zniszczeń, projektuje się jedynie powłoki malarskie i wymianę opierzenia
- kominy do remontu według rys. nr 14 i 20

4.5. Remont dachu wraz z pokryciem w budynku od strony ul. Murowej 43

4.5.1. Wymiana pokrycia dachu:

- rozbiórka istniejącego pokrycia wraz łątami i kontrłątami
- oczyszczenie i impregnacja Fobosem M-4 do stopnia niezapalności istniejącej konstrukcji
- istniejący otwór drzwiowy na strych do zamurowania z bloczków gazobetonowych i wyrównanie połaci dachu poprzez ułożenie nowych łąt i dachówki

- zamontowanie haków rynien oraz opierzeń z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm
- ułożenie na krokwiach membrany wysoko paroprzepuszczalnej min. 2000g/ m²/ 24h, stosując zakłady min 10 cm sklepany taśmą systemową
- przybicie kontrłat z listew o przekroju 25x60 mm oraz łąt o przekroju 40x60 mm impregnowanych Fobosem M4 analogicznie jak konstrukcję, osiowy rozstawy łąt 30cm
- ułożenie dachówki ceramicznej karpiówki gładkiej o wymiarach 380x180x10 mm w kolorze naturalnym ceglastym w koronkę
- gąsior ceramiczne cylindryczne GD 38 z uszczelką wentylacyjną
- w obrębie szczytów zastosować dachówki ceramiczne krawędziowe

4.5.2. Remont komina ponad dachem:

- wykonanie nowej czapki kominowej betonowej gr. 8cm, zbrojonej siatką Ø4,5 (stal A-0)
- zamocowanie siatki Ledóchowskiego gr. 0,5mm o wielkości oczek 35x15mm
- wykonanie natrysku cementowego marki M-10 oraz tynku jak na elewacji
- malowanie komina farbą silikonową 2-krotnie w kolorze wg kolorystyki

4.5.3. Wymiana wyłazu dachowego:

Projektuje się nowe okno wyłazowe termoizolacyjne „W1” na dach w budynku przy ul. Długa 6 z kołnierzem regulującym kąt nachylenia. Wyłaz z ramą drewna sosnowego i skrzydłem z profili aluminiowych o wymiarach: 54x75cm

4.6. Wymiana stolarki

4.6.1. Wymiana okien „O1” i „O2” w elewacji frontowej

Stolarkę okienną elewacji frontowej projektuje się jako drewnianą jednoramową z szybą termiczną $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$, na zasadzie odtworzenia historycznego kształtu i podziału dotychczasowego w zakresie proporcji podziału i kształtów profili słupków, śłemia oraz osadzenia w otworze. Projektuje się malowanie stolarki natryskowo w kolorze kości słoniowej RAL 1013. Szczegółowe rozwiązanie stolarki według rysunku „Szczegół okna O1” nr 27

4.6.2. Wymiana okien w elewacjach od strony podwórza i naświetla

Nową stolarkę okienną w elewacjach od strony podwórza i naświetla projektuje się z profili PCV w kolorze białym z szybą termiczną $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ według zestawienia stolarki.

Okno „O5” i „O6” projektuje się osadzić w przymurowanych otworach z bloczków gazobetonowych na zaprawie cem.-wap. w otworach po istniejących oknach- wiąże się to również z uzupełnieniem tynków cem-wap. od wewnątrz i malowaniem farbami emulsyjnymi.

W obrębie okien „O6” projektuje się nowe nadproża prefabrykowane strunobetonowe – SBN-72 według rysunku 18

4.6.3 Projektowana stolarka drzwiowa

- drzwi zewnętrzne do piwnicy D1 projektuje się jako stalowe ocynkowane, ocieplone oraz malowane proszkowo w kolorze brązowym RAL 8002
- drzwi zewnętrzne do lokalu mieszkalnego D2 projektuje się jako drewniane płytowe malowane natryskowo w kolorze brązowym RAL 8002
- drzwi wewnętrzne do strychu w budynku od strony ul. Długa 6 oraz do pralni i wc w budynku od strony ul. Murowa 43 projektuje się jako drewniane lub drewnopochodne płytowe

4.6.4 Renowacja stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz witryny

Stolarka drzwiowa oraz witryna elewacji frontowych znajdują się w dobrym stanie technicznym i projektuje się wyłącznie ich renowację w następującej technologii:

- demontaż okuć, usunięcie starej powłoki farby olejnej przy użyciu opalarki elektrycznej lub środków chemicznych do usuwania starych powłok i szpachelki
- zamaskowanie ubytków czy rys szpachlą do drewna (np. Vidaron)
- szlifowanie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym i oczyszczenie z pyłu
- malowanie powierzchni natryskowo emalią do drewna w kolorze brązowym RAL 8002
- montaż nowej mosiężnej klamki i rozety na zamek z detalami historycznymi
- montaż samozamykaczy w drzwiach zewnętrznych na elewacjach frontowych - samozamykacz z ramieniem standardowym z regulowaną siłą i prędkością zamykania – 2 szt.

Uwaga: Renowację stolarki zaleca się zlecić Firmie specjalizującej się w renowacjach stolarki

4.7. Remont klatki schodowej i komunikacji parteru

4.7.1 Remont ścian i sufitów

- rozbiórka pawlacza drewnianego o wym. 110x85x590cm nad wyjściem do podwórza w korytarzu budynku przy ul. Długiej 6
- na ścianach i sufitach projektuje się oczyszczenie powierzchni, zagruntowanie UNI-GRUNTEM, wykonanie gładzi GIPSAREM i ponowne zagruntowanie powierzchni przed malowaniem
- ściany powyżej H= 1,50m i sufity malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym
- lamperie na ścianach do H=1,50m malowane farbami olejnymi w kolorze beżowym RAL 1015

4.7.2. Remont schodów i elementów drewnianych

- projektuje się wymianę tralek balustrady oraz częściową wymianę stopni drewnianych w obrębie parteru / I piętra według rysunku nr 26

- na spocznikach klatki schodowej projektuje się wymianę istniejących desek na nowe gr. 32mm impregnowane
- wszystkie istniejące elementy drewniane schodów oraz ścianek pomieszczeń wc i schodów piwnicznych do oczyszczenia droбноziarnistym papierem ściernym
- ewentualne drobne uszkodzenia uzupełnić szpachlą do drewna
- wszystkie elementy drewniane istniejące i projektowane (schody, zabudowy i spoczniki) malowane modyfikowaną emalią do drewna odporną na ścieranie w kolorze brązowym matowym RAL 8003

4.7.3. Remont posadzek w obrębie komunikacji parteru

- skucie istniejących płytek gress w budynku od strony ul. Długa 6
- zarówno od strony ul. Murowa 43 jak i Długa 6 w obrębie komunikacji parteru projektuje się nową posadzkę z płytek gress antypoślizgowych o wym. 15x15cm w kolorze popielatym na zaprawie klejowej na zróżnicowanym podłożu
- szczegółowe rozwiązanie technologii według rys. nr 12

4.8. Remont piwnic w ciągach komunikacyjnych

4.8.1. Remont posadzki

- rozbiórka istniejącej posadzki ceglanej
- wykonanie warstwy podłoża z chudego betonu C8/10 ok. 10cm
- ułożenie izolacji z folii budowlanej (czarnej) gr.0,30mm
- wykonanie szlichty z betonu C16/20 gr. 5cm z kruszywa droбноziarnistego wzmocnionego włóknami polipropylenowymi
- zagruntowanie posadzki emulsją ATLAS UNI-GRUNT PLUS

4.8.2. Remont ścian i sufitów

- skucie tynków i oczyszczenie na całej powierzchni
- spryskanie całej powierzchni ścian i sufitów jednorazowopreparatem „Izomur” 0,5l/m²
- tynkowanie - do wykonania zaprawy tynkarskiej tynku cem.-wap. należy dodać „Izomur” w ilości 3% wody zarobowej - zgodnie z Instrukcją Producenta
- zagruntowanie powierzchni ścian i sufitów emulsją ATLAS UNI-GRUNT i malowanie dwukrotne farbami akrylowymi ATLAS ARKOL E w kolorze białym

4.8.3. Naprawa schodów betonowych

- skucie i oczyszczenie luźnych powierzchni
- naprawa schodów w systemie ATLAS BETONER:
 - naniesienie warstwy kontaktowej ATLAS ADHER
 - lokalna naprawa ubytków warstwą naprawczą ATLAS FILER
 - wykończenie całej powierzchni schodów warstwą szpachlową ATLAS ENDER

4.9. Roboty zewnętrzne

4.9.1. Naprawa schodów zewnętrznych od podwórza budynku przy ul. Murowej 43 i ich zabudowa – ZS1

- rozbiórka istniejącej zabudowy o konstrukcji drewnianej
- oczyszczenie powierzchni i lokalna naprawa ubytków w schodach zaprawą szybkotwardniejącą ATLAS TEN-10
- ułożenie na stopnicach płytek gress antypoślizgowych w kolorze popielatym na zaprawie klejowej ATLAS UPLASTYCZNIONY
- montaż konstrukcji drewnianej zabudowy z drewna sosnowego klasy C27 impregnowanej Fobosem M-4 do stopnia niezapalności według rysunku nr 24
- ścianki zabudowy o następującym przekroju:
 - od zewnątrz wykończenie deskami heblowanymi gr. 25mm układanymi na pióro-wpust, impregnowanymi Fobosem M4 oraz malowane lakierobejcą w kolorze brązowym RAL 8002
 - łaty 3x5cm w rozstawie co 40cm
 - membrana wysoko paroprzepuszczalna min. 2000g/ m2/ 24h
 - wełna mineralna gr. 8cm
 - folia paroizolacyjna (żółta) gr. 0,20mm
 - wykończenia od wewnątrz deskami heblowanymi gr. 15mm układanymi na pióro-wpust, impregnowanymi Fobosem M4 oraz malowane lakierem bezbarwnym
- dach zabudowy o następującym przekroju:
 - od zewnątrz wykończenie zadaszenia- 2x papa termozgrzewalna analogicznie jak na dachu budynku od strony ul. Długa 6
 - deskowanie z desek gr. 25mm na konstrukcji drewnianej
 - wełna mineralna gr. 8cm między krokiewkami 4,5x8cm
 - folia paroizolacyjna (żółta) gr. 0,20mm
 - sufit na łątach od wewnątrz wykończony deskami heblowanymi gr. 15mm układanymi na pióro-wpust, impregnowanymi Fobosem M4 oraz malowane lakierem bezbarwnym
- opierzenia zabudowy analogiczne z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm
- rynny Ø 105mm i rury spustowe Ø80mm z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm

4.9.2. Zabudowa schodów piwnicznych od podwórza budynku przy ul. Długiej 6 – ZS2

- rozbiórka istniejącego wylazu stalowego
- murowanie z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. projektowanej zabudowy wejścia do piwnicy według rysunku nr 25
- projektowane nadproże prefabrykowane strunobetonowe – 2xSBN-72 nad drzwiami 'D1'
- konstrukcja drewniana z krokwi 4,5x8cm z wykończeniem analogiczne jak w zabudowie schodów ZS1 z 2xpapy termozgrzewalnej bez ocieplenia i wykończenia

4.9.3. Remont studzienek

- odgruzowanie i oczyszczenie z zabrudzeń studzienek piwnicznych – szt. 3
- uzupełnienie ubytków cegieł i zaprawy
- spryskanie całej powierzchni studzienki jednorazowo preparatem „Izomur” 0,5l/m²
- wykonanie tynku renowacyjnego jak na elewacji TRO+TRP+TR, zagruntowanie i malowanie farbami silikonowymi w kolorze elewacji
- oczyszczenie i malowanie krat nastudziennych farbą do metalu w kolorze ciemnografitowym matowym

4.9.4. Remont nawierzchni podwórza

- skucie istniejącej nawierzchni betonowej wraz ze stopniami i podestem wejścia od podwórza do budynku przy ul Długiej 6
- regulacja studzienki odwadniającej na podwórzu
- nową nawierzchnię projektuje się z kostki typu Polbruk gr.6cm ze spadkiem 1,0 % w kierunku studzienki odwadniającej na zagaszanej podsypce cementowo-piaskowej gr. ~10cm
- stopnie z kostki Polbruk wykończyć krawężnikami ogrodowymi 6x25x100cm

4.10. Roboty towarzyszące

4.10.1. Wymiana krat stalowych okien

- wymiana krat stalowych w oknach O1 i O5 z prętów i kształtowników stalowych według zestawienia stali rys. nr 33
- krata stalowa w oknie lokalu użytkowego od strony ul. Murowej 43 do oczyszczenia i malowania
- wszystkie elementy stalowe malowane farbą antykorozyjną do metalu w kolorze ciemnografitowym matowym

4.10.2. Wymiana podejść kanalizacji deszczowej oraz rynny i rury spustowe

- projektuje się wymianę istniejących podejść instalacji deszczowej na nowe z rur żeliwnych kielichowych Ø120mm z czyszczakiem

4.10.3. Roboty elektryczne

- likwidacja nieczynnych przewodów elektrycznych oraz umieszczenie czynnych w brzdach
- wymiany opraw oświetlenia zewnętrznego
- wymiana domofonu analogowego na cyfrowy
- szczegółowe rozwiązania instalacji elektrycznych według odrębnego opracowania branży elektrycznej

5.0. Charakterystyka energetyczna budynku

Ściany murowana z cegły pełnej gr. 45cm (w tym obustronny tynk) nie spełnia wymaganej termiczności (budynek w rejestrze Gminnej Ewidencji Zabytków – brak zgody na ocieplenie ścian) – współczynnik $U = 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$

1. Dach

- pokrycie – papa na deskowaniu
- projektowane ocieplenie - wełna mineralna gr.15 cm - $\lambda=0,039$
 $R = 0,15/0,039 + 0,17 = 4,02 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U = 1/R = 1/4,27 = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K} \leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$

6.0. Charakterystyka ekologiczna

Przewidywana inwestycja nie wpłynie negatywnie na otaczające środowisko. Zastosowane materiały posiadają polskie atesty i są dopuszczone do sprzedaży na polskim rynku. Obiekt jest wyposażony w instalację sanitarną przyłączoną do kanalizacji sanitarnej. Podczas eksploatacji budynku nie będą powstawały odpady stanowiące zagrożenie dla środowiska.

Podczas użytkowania obiektu nie przewiduje się występowania uciążliwości przekraczających granice terenu inwestycji.

Wszelkie zmiany w zastosowanych materiałach i rozwiązaniach technicznych należy w myśl obowiązujących przepisów „Prawa budowlanego” uzgodnić z projektantem.

7.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa ochrony zdrowia do planu BIOZ

1. Zakres robót objętych projektem w branży budowlanej:

Zgodnie z tym projektem zakres obejmuje roboty:

- remont elewacji wraz z kolorystyką i robotami towarzyszącymi

2. Wykaz istniejących obiektów

Roboty prowadzone będą w obrębie elewacji budynku

3. Elementy zagospodarowania działki - podwórze

4. Występujące zagrożenia :

Przy prowadzeniu powyższych robót , występować będzie zagrożenie związane z robotami wykończeniowymi: praca na wysokości przy renowacji elewacji.

5. Instruktaż pracowników

Osoba kierująca robotami winna przeprowadzić odpowiedni instruktaż pracowników (szkolenie stanowiskowe) .

6. Środki techniczne i organizacyjne w przypadku pożaru, awarii i innych zagrożeń .

Kierownik budowy powinien posiadać niezbędne telefony alarmowe. Prowadzona budowa przylega bezpośrednio do ulicy miejskiej i jest zapewniony dogodny dojazd.

8.0. Uwagi końcowe i zalecenia.

- 8.1. Roboty należy wykonywać zgodnie z opracowanym projektem zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej .**
- 8.2. Użyte materiały i wyroby powinny posiadać aktualny certyfikat , aprobatę techniczną lub deklarację zgodności z Polską Normą.**
- 8.3. Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów i systemu renowacji zachowując podobne parametry techniczne lub lepsze i wyroby te powinny posiadać aktualny certyfikat , aprobatę techniczną lub deklarację zgodności z Polską Normą za zgodą Inwestora, Projektanta i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**
- 8.4. Przed rozpoczęciem robót malarskich, należy na nowym tynku wykonać próbki proponowanych w projekcie budowlanym kolorów farb określonych numerami według wzornika.**
- 8.5. Ze względu na historyczną wartość wystroju elewacji frontowej, należy dążyć do jak najbardziej wiernego jej odtworzenia z zachowaniem charakteru obiektu.**
- 8.6. W przypadku konieczności naprawy konstrukcji dachu-stropodachu w częściach mieszkalnych, należy je uwzględnić w robotach dodatkowych**
- 8.7. Przed wystąpieniem o wydanie Decyzji pozwolenia na budowę, Inwestor powinien uzyskać zgodę Właścicieli sąsiadujących budynków z uwagi na prowadzenie robót remontu elewacji szczytowych nad dachami ich budynków**

Projektant: