

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego architektury

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i program określony przez Inwestora.
- 1.2. Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
- 1.3. Uzgodnienia robocze z Inwestorem i Miejskim Konserwatorem Zabytków.
- 1.4. Audyt remontowy budynku wykonany przez mgr. inż. Tomasza Wróbla (upr. 24/00/OL) reprezentującego Pomorskie Centrum Termomodernizacji Sp. z o.o. , 14-200 Iława, ul. Zielona 72/13.
- 1.5. Mapa ewidencyjna terenu.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji frontowej i ~~docieplenie pozostałych ścian zewnętrznych z kolorystyką~~ budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działkach nr ewid. 111, 113/1, 113/2 i 114 w obrębie 150 przy ul. Toruńskiej 84 w Bydgoszczy.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek usytuowany w półzwartej zabudowie pierzei południowej ulicy Toruńskiej. Założony na planie prostokąta, trzykondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, w całości podpiwniczony, dobudowany ścianą szczytową zachodnią do nieruchomości na działce sąsiedniej. Kryty dachem dwuspadowym kombinowanym, stromym od strony ulicy, płaskim od podwórza.

Zrealizowany na początku XX wieku (1912 r.) w technologii tradycyjnej, na którą składają się ściany murowane z cegły, obustronnie otynkowane, stropy ceramiczne typu Kleina nad piwnicą, wyżej drewniane, schody drewniane, dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką w części stromej oraz papą w płaskiej.

Reprezentacyjna fasada siedmioosiowa (symetryczna w partii ściany, niesymetryczna w obrębie dachu), wpisuje się harmonijnie w skalę przestrzenną zabudowy ulicy. Mieści w osi centralnej wejście główne do budynku podkreślone oculusem, nad którym dwukondygnacyjny pion balkonów zamkniętych balustradami ażurowymi stalowymi. Po obu stronach balkonów okna mieszkalne, o wykroju łukowym na parterze, wyżej prostokątnym i zróżnicowanym na każdej kondygnacji rysunku architektonicznym.

W poziomie dachu centralnie usytuowana lukarna z oknem łukowym, zamknięta trójspadowym daszkiem z iglicą. Po jej lewej stronie trójkątny, łamany szczyt, w obrębie którego cztery zblokowane okna prostokątne. Po prawej stronie lukarny dwa wole oczka z oknami łukowymi.

Kompozycję elewacji uzupełniają elementy detalu, na które składają się:

- wysunięty cokół,
- boniowanie partii parteru,
- boniowane dwukondygnacyjne pilastry, rozdzielające piony okien (w tym dwuosiowe na flankach oraz nad wejściem), zwieńczone dekoracją o motywach roślinnych z potrójnymi zwisami,
- gzyms kordonowy nad parterem zdobiony poziomym żłobkowaniem,
- gzyms okapowy pod częścią stromą dachu,
- gzymsy parapetowe, łączące po dwa okna na flankach i pojedyncze pod oknami pozostałymi,
- profilowane opaski wokół otworu wejściowego i oculusa,
- płaskie opaski łączące piony okien w poziomie I i II piętra (w tym dwuosiowe na flankach oraz nad wejściem),
- dekorowane płyciny podokienne w poziomie I i II piętra,
- ciąg płycin bez dekoracji obejmujący całą szerokość elewacji w pasie podokapowym,
- motyw geometrycznych ślimacznic po obu stronach oparcia szczytu.

Elewacja podwórzowa jest oszczędna w formie, przełamana na flankach dwoma jednoosiowymi pionami loggii. Z elementów detalu powtórzony jest tu wysunięty z lica cokół, gzymsy parapetowe oraz gzyms okapowy.

Elewacje szczytowe stanowią ściany pełne, bez detalu.

Budynek był poddawany pracom remontowym, w ramach których między innymi naprawiono dach i kominy, wymieniono blacharkę przydachową, naprawiono balkony od strony ulicy, wymieniono drzwi wejścia głównego do budynku i znaczną część stolarki okiennej mieszkalnej.

Obecny stan techniczny elementów zewnętrznych obiektu jest nierównomierny i ogólnie niezadowolający. Elewacje są zniszczone. Stwierdzono zawilgocenie ścian cokołowych od strony podwórzowej, pęknięcia partii murowych, w tym nadproży, zły stan tynków, zły stan oryginalnej blacharki, wykończeń i akcesoriów elewacyjnych oraz zły stan oryginalnej stolarki okiennej.

Budynek charakteryzuje się ponadto wysokim zapotrzebowaniem na ciepło, gdyż jego elewacje, stropodach oraz niewymieniona stolarka nie spełniają aktualnych wymogów w zakresie izolacyjności termicznej.

Niezależnie od stwierdzonych wad, stan techniczny elewacji i stropodachu pozwala na przeprowadzenie projektowanego zakresu robót remontowych i dociepleniowych.

4. STAN PRAWNY

Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej TORUŃSKA 84.

5. ZAKRES OGÓLNY PRAC

- remont konserwatorski elewacji frontowej, uwzględniający odtworzenie częściowo zatraconych detali architektonicznych,
- ~~remont, izolacja wodochronna i docieplenie ścian piwnicznych elewacji szczytowych i podwórzowej;~~

- ~~remont i docieplenie nadziemia elewacji szczytowych i podwórzowej, w tym również ponad dachem sąsiada,~~
- docieplenie ściany zachodniej w obrębie przejazdu bramowego na terenie nieruchomości sąsiada,
- ~~remont ścian, posadzek i balustrad loggiowych,~~
- wymiana i ujednolicenie okien/drzwi balkonowych od strony ulicy,
- wszelkie prace uzupełniające wynikające z zadania, jak przełożenie rozprawdzeń instalacyjnych na elewacjach, wymiana blacharki, konserwacja elementów drewnianych i stalowych, wymiana akcesoriów elewacyjnych, ~~naprawa i uzupełnienie nawierzchni przyściennych, itp.~~
- ~~docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem,~~
- ~~docieplenie stropów mieszkań poddaszowych i klatki schodowej od strony nieogrzewanego poddasza.~~

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Obiekt kwalifikuje się do kategorii ZLIV zagrożenia ludzi oraz z uwagi na wysokość trzech kondygnacji z poddaszem do budynków niskich (N).

Zaproponowane w projekcie systemy ociepleniowe CERETHERM PREMIUM (na styropianie) i CERETHERM WOOL PREMIUM (na wełnie mineralnej) firmy Ceresit posiadają Aprobaty Instytutu Techniki Budowlanej odpowiednio numer AT-15-6986/2008 i AT-15-7099/2008.

System CERETHERM PREMIUM przy grubości styropianu nie większej niż 20,0 cm, sklasyfikowany jest jako nierozprzestrzeniający ognia (NRO). System można stosować do wysokości 25,0 m nad poziomem terenu.

System CERETHERM WOOL PREMIUM sklasyfikowany jest jako niepalny i nierozprzestrzeniający ognia. Ma zastosowanie w budynkach o wysokości powyżej 25,0 m oraz w obrębie przepon przeciwpożarowych.

W każdym z powyższych systemów dociepleniowych wyprawę elewacyjną mogą stanowić tynki mineralne.

Dla oddzielenia części mieszkalnej poddasza od konstrukcji palnej dachu wprowadzono docieplenie stropów przegrodami systemowymi o klasie odporności ogniowej EI60 ponadto zamknięto poddasze drzwiami o odporności ogniowej EI30.

7. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)

Zgodnie z art. 21a ust. 1a Prawa Budowlanego inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia planu BIOZ, z uwagi na:

- przewidywany czas trwania robót powyżej 30 dni i liczbę pracowników,
- charakter robót, organizację i miejsce prowadzenia stwarzające ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w szczególności:
 - przygniecenia lub uderzenia przedmiotem spadającym,
 - upadku z wysokości,

- uszkodzenia ciała (złamania, skaleczenia, zachlapania oczu, itp.),
- porażenia prądem.

Potencjalnymi źródłami zagrożeń związanymi z inwestycją są:

- transport i rozładunek materiałów,
- roboty z użyciem maszyn budowlanych,
- roboty w czynnym obiekcie,
- roboty w pasie dróg komunikacji ogólnej,
- roboty na granicach z nieruchomościami sąsiadów,
- ~~roboty w wykopie związane z wykonaniem izolacji ścian piwnicznych,~~
- roboty na wysokości (na dachach, rusztowaniach i drabinach), w tym ponad dachami sąsiadów,
- roboty rozbiórkowe (demontaż blacharki, stolarki okiennej, skuwanie tynku, ~~skuwanie posadzek loggiowych~~),
- roboty naprawcze murów i nadproży,
- osadzanie stolarki okiennej,
- roboty blacharskie,
- ~~roboty posadzkarskie,~~
- ~~roboty ociepleniowe,~~ tynkarskie i malarskie,
- ~~roboty związane z wykonaniem nawierzchni przyściennych,~~
- ~~roboty ślusarskie i z elektronarzędziami.~~

Przed przystąpieniem do robót kierownik budowy winien sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu BIOZ, następnie dopilnować wdrożenia jego ustaleń, zwłaszcza:

- wyznaczenia i oznakowania granic budowy w celu zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych,
- wyznaczenia stref komunikacyjnych i składowych, z uwzględnieniem zmiany organizacji ruchu ulicznego,
- umieszczenia na budowie tablicy informacyjnej o planie BIOZ,
- przeprowadzenia instruktażu pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót i wynikających z nich zagrożeń,
- wyposażenia pracowników w sprzęt ochrony osobistej,
- sprawowania ciągłego nadzoru nad prowadzonymi robotami, stanem technicznym używanego sprzętu, stanem technicznym ochrony osobistej oraz zabezpieczeniem i oznakowaniem terenu budowy,
- wykonywania robót niebezpiecznych pod zwiększonym nadzorem,
- prowadzenia dokumentacji budowy.

Należy dopilnować, aby prace na wysokości prowadzone były z rusztowań stojących, posiadających aktualny certyfikat na znak bezpieczeństwa, zmontowanych zgodnie z instrukcją producenta. Rusztowania winny być odebrane przez kierownika budowy po ustawieniu oraz podlegać codziennemu przeglądowi.

8. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Zgodnie z §328 ust. 1a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 926 z 2013 r.), wymagania minimalne dotyczące izolacyjności

cieplnej i instalacji w budynku podlegającym przebudowie uważa się za spełnione, jeżeli przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia oraz powierzchnia okien odpowiada wymaganiom określonym w pkt. 2.1 załącznika nr 2.

Budynek zrealizowany został około połowy XX wieku i był poddawany wycinkowym pracom remontowym, zgodnie z przepisami obowiązującymi w czasie ich wdrażania.

Projekt przewiduje ~~docieplenie ścian zewnętrznych nadziemna i cokołowych (z wyłączeniem elewacji frontowej), docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem, docieplenie stropów mieszkań poddaszowych i klatki schodowej od strony nieogrzewanego poddasza, wymianę okien balkonowych od strony frontowej. Nie wprowadza zmian w zakresie wyposażenia technicznego instalacyjnego.~~

Projektowane współczynniki przenikania ciepła ww. przegród są następujące:

- ~~• ściana zewnętrzna nadziemna (od podwórza i szczytu) – 0,24 W/(m²·K)~~
- ~~• ściana cokołowa – 0,90 W/(m²·K)~~
- ~~• strop pod nieogrzewanym poddaszem – 0,19 W/(m²·K)~~
- ~~• strop oddzielający pomieszczenia ogrzewane od strony nieogrzewanego poddasza – 0,19 W/(m²·K)~~
- ~~• okna balkonowe – 1,30 W/(m²·K)~~

~~Wymagań nie spełniać będą:~~

- ~~• ściana frontowa – 1,43 W/(m²·K)~~
- ~~• strop nad piwnicą – 0,87 W/(m²·K)~~
- ~~• okna wymienione wcześniej – 1,50 W/(m²·K)~~
- ~~• okna stare oryginalne – 2,00 W/(m²·K)~~
- ~~• drzwi – 3,20 W/(m²·K)~~
- ~~• wyposażenie techniczne instalacyjne budynku.~~

~~Aktualnie brak jest technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości, doprowadzenia wszystkich przegród budynków do zgodności z przepisami, ponadto wprowadzenia wysokoelektrywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii opartej na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie, lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opierają się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa Energetycznego.~~

9. PARAMETRY BUDYNKU

- ~~– długość elewacji frontowej – 19,00 m~~
- ~~– szerokość budynku – 12,62 m~~
- ~~– szerokość z loggiami – 14,32 m~~
- ~~– wysokość elewacji frontowej od terenu do okapu – 12,54 m~~
- ~~– wysokość elewacji frontowej od terenu do kalenicy – 15,96 m~~
- ~~– powierzchnia zabudowy(z loggiami) – 252,00 m²~~
- ~~– kubatura całkowita (z piwnicami, poddaszem i loggiami) – 3 950,00 m³~~

10. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE

STAN ISTNIEJĄCY

Patrz pkt. 3.

10.1. REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWEJ

ZAKRES PRAC:

Remont konserwatorski uwzględniający naprawę uszkodzeń technicznych, wymianę tynków, odtworzenie i uzupełnienie elementów detalu, malowanie powierzchni tynkowanych farbą silikatową. Wykluczone jest docieplanie.

- a) Tynki skuć w całości do gołej cegły.
Pozostawić, tam gdzie to możliwe tynki na detalach architektonicznych.
- b) Zdemontować wszelkie elementy obce, wprowadzone w trakcie eksploatacji budynku.
- c) Przeprowadzić przegląd rozpraw instalacyjnych:
 - nieużyteczne mocowania i instalacje usunąć,
 - konieczne dla dalszej eksploatacji przełożyć zgodnie z wymogami technicznymi, z uwzględnieniem ukrycia w brzdach pod tynkiem.
- d) Wyremontować uszkodzenia techniczne ścian:
 - zarysowania i pęknięcia, w tym nadproża okienne, naprawić w technologii wzmocnienia i stabilizacji uszkodzonych konstrukcji murowych, np. BRUTT SAVER, KABE lub FESTMUR zgodnie z załączonymi rysunkami i załącznikami, następnie wzmocnić na całej długości pasami szer. 30,0 cm z siatki stalowej zbrojącej o oczkach 15 x 15 mm,
 - cegły luźne umocować, skorodowane partie muru (ok. 5%) wymienić z zastosowaniem cegły ceramicznej pełnej kl.15 i zapraw jednoskładnikowych o niskim module elastyczności,
- e) Po wykonaniu prac naprawczych ściany oczyścić mechanicznie z luźnych elementów, wykwitów, kurzu i innych zanieczyszczeń, zmyć wodą pod ciśnieniem, osuszyć i zagruntować preparatem redukującym chłonność podłoża i zwiększającym przyczepność CERESIT CT15.CERESIT CT17.
- f) Powierzchnie cokołu do odsadzki otynkować zestawem:
 - obrzutka z tynku podkładowego CERESIT CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej CERESIT CC81, grub. warstwy ok. 0,5 cm,
 - tynk podkładowy gruntująco-wyrównawczy CERESIT CR61, grub. ok. 1,0 cm,
 - powłoka uszczelniająca w strefie przygruntowej CERESIT CR166/powłoka krystalizująca CRYSTALISER CR90,
 - tynk renowacyjny specjalistyczny CERESIT CR 62, grub. ok. 2,0 cm,
 - tynk cienkowarstwowy mineralny gładki CERESIT CT34, uziarnienie 0 ÷ 0,6 mm, grubość warstwy 0 ÷ 3,0 mm.
- g) Ściany powyżej cokołu otynkować (w koordynacji z naprawą detali – patrz ppkt h) w technologii jn.:
 - gruntowanie podłoża
 - obrzutka z tynku podkładowego CERESIT CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej CERESIT CC81, grub. warstwy ok. 0,5 cm,

- tynk renowacyjny specjalistyczny CERESIT CR 62, grub. ok. 2x1,0 cm,
 - gruntowanie całej powierzchni ścian,
 - wykończenie tynkiem cienkowarstwowym mineralnym gładkim CERESIT CT34, ziarno $0 \div 0,6$ mm, gr. warstwy $0 \div 3,0$ mm.
- h) Odrestaurować detale architektoniczne. Zniszczone odwzorować z istniejących, zatracone zrekonstruować na podstawie zachowanych śladów i dyspozycji rysunkowych:
- boniowanie, profile pasmowe i płyciny odtworzyć metodą ciągniętą przy pomocy wzorników, z użyciem specjalnych lekkich, plastycznych zapraw mineralnych do wykonywania nowych detali i naprawy ubytków,
 - elementy o formie nieregularnej i reliefy naprawić przy użyciu zapraw jw. oraz szybkowiążącej mineralnej zaprawy do odlewów,
 - brakujące profile sztukatorskie odtworzyć poprzez wykonanie odlewów z elementów zachowanych z zastosowaniem gipsu ceramicznego zbrojonego włóknem polipropylenowym,
 - zadbać o staranne wyprowadzenie płaszczyzn, krawędzi i linii oraz wyczelowanie poszczególnych form detalu,
 - naprawione i uzupełnione detale uszlachetnić tynkiem cienkowarstwowym mineralnym gładkim CERESIT CT34, ziarno $0 \div 0,6$ mm, gr. warstwy $0 \div 3,0$ mm.
- i) Tynki, także detale, zagruntować preparatem OPTOGRUNT SiliMal firmy OPTOLITH i pomalować 2 x farbą silikatową HASE, stosując technikę krzyżową.

~~10.2. REMONT, IZOLACJA WODOCHRONNA I DOCIEPLENIE ŚCIAN PIWNICZNYCH ELEWACJI SZCZYTOWYCH I PODWÓRZOWEJ~~

~~Ściany piwniczne w partii cokołowej noszą ślady zniszczenia solą i wilgocią, spowodowane brakiem izolacji pionowej. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zawilgoconie są źle wyprofilowane spadki terenu, co skutkuje, przy większych opadach, napływaniem wody na ściany od strony pobliskiej skarpy.~~

- a) ~~Ściany odkryć odcinkami do poziomu ław fundamentowych. Skuć pozostałości tynków do gołej cegły.~~
- b) ~~Wyremontować uszkodzenia techniczne na zasadzie analogii ze ścianami elewacji frontowej (patrz pkt 10.1). Uszkodzenia płytkie uzupełnić jedną z zapraw CERESIT CX5 lub CX15. Z zastosowaniem tych zapraw wykonać również fasety (wyokrąglenia) na narożnikach wklęsłych. Powierzchnie oczyścić mechanicznie z luźnych elementów, odpylić, zmyć wodą pod ciśnieniem, osuszyć i zagruntować emulsją CERESIT CP41.~~
- e) ~~Wykonać hydroizolację pionową z dwóch warstw masy bitumicznej CERESIT CP48Xpress (alt. CP44 lub PP43) z umieszczoną między nimi siatką szklaną, począwszy od spodu ław do odsadzki cokołowej, następnie ułożyć ocieplenie ze styroduru gr. 10,0 cm (lub wełny mineralnej gr. 10,0 cm w strefie ppoż). Ocieplenie kotwić do warstwy nośnej ściany za pośrednictwem kołków kapeluszowych stalowych, z talerzykami dociskowymi stalowymi, przyjmując ok. 8 szt./1m² na obrzeżach oraz ok. 4 szt./1m² w środku płyt.~~
- d) ~~Zaizolowane powierzchnie zabezpieczyć warstwą filtrującą z geowłókniny przyklejaną na 10-15 cm zakład klejem STYRBIT. Geowłókninę ułożyć również na dnie wykopu.~~

- e) ~~Wykop wzdłuż izolowanych ścian zasypać grubym żwirem.~~
- f) ~~Powierzchnie powyżej poziomu terenu do poziomu odsadзки wykończyć tynkiem cienkowarstwowym mineralnym gładkim CERESIT, uziarnienie 0 : 0,6 mm, grubość warstwy 0 : 3,0 mm, na podwójnej warstwie siatki szklanej, następnie zagruntować i pomalować farbą silikatową. Dodatkowo zabezpieczyć preparatem hydrofobowym, np. SARSIL H14.~~

~~10.3. REMONT I DOCIEPLENIE ŚCIAN NADZIEMIA ELEWACJI SZCZYTOWYCH I PODWÓRZOWEJ, W TYM NAD DACHEM SĄSIADA OD STRONY ZACHODNIEJ~~

~~ZAKRES PRAC:~~

~~Remont uwzględniający naprawę uszkodzeń technicznych, docieplenie ścian i malowanie farbą silikatową.~~

- a) ~~Tynki skuć w całości do gołego podłoża.~~
- b) ~~Ściany przygotować i wyremontować uszkodzenia techniczne analogicznie jak od strony frontowej – patrz pkt 10.1. Nie tynkować.~~
- e) ~~Naprawione powierzchnie zagruntować preparatem CERESIT CT17 i wykonać prace dociepleniowe:~~
- d) ~~Naprawione powierzchnie zagruntować preparatem CERESIT CT17 i wykonać prace dociepleniowe:~~
 - ~~— ściany docieplić styropianem samogasnącym EPS 70-040 o wsp. $\lambda = 0,04$ W/mK, gęstości 15 kg/m^3 , grub. 14,0 cm (na ościeżach 3,0 cm) w technologii CERETHERM PREMIUM firmy Ceresit,~~
 - ~~— w strefach przepon przeciwpożarowych, tj. na całych powierzchniach ścian szczytowych oraz w zasięgu dachów drewnianych na szerokość min. 1,0 m w każdą stronę, styropian zastąpić wełną mineralną fasadową FASROCK L firmy Rockwool o wsp. $\lambda = 0,039$ W/mK, gęstości 120:160 kg/m^3 , gr. 14,0 cm w technologii Ceresit CERETHERM WOOL PREMIUM,~~
 - ~~— docieplenie mocować łącznikami mechanicznymi długości o min. 6,0 cm większej od grubości warstwy dociepleniowej, przyjmując ok. 8 szt./ 1m^2 na obrzeżach i ok. 4 szt./ 1m^2 w środku płyt,~~
 - ~~— w strefach przepon przeciwpożarowych zastosować łączniki ognioodporne stalowe z talerzykami dociskowymi stalowymi CERESIT CT335 lub zgodne z ETAG-014,~~
 - ~~— warstwę dociepleniową nadziemia odciąć profilem startowym na poziomie projektowanego cokołu,~~
 - ~~— na narożach wklęsłych i wypukłych oraz wokół otworów zastosować profile ażurowe z siatką, wzmacniające i ułatwiające wyprowadzenie prostych krawędzi,~~
 - ~~— powierzchnie zagruntować preparatem Ceresit CT16, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym mineralnym CERESIT CT34, uziarnienie 0 : 0,6 mm, grubość warstwy 0:3,0 mm, na siatce szklanej, do wys. 2,0 m od terenu podwójnej,~~
 - ~~— podwójną warstwę siatki zastosować również w miejscach szczególnych, tj. wzdłuż pasm krawędziowych, na narożach ścian oraz wokół otworów okiennych.~~
 - ~~— na styku z nieruchomością sąsiada wykonać dylatację w ociepleniu z zastosowaniem listew systemowych z siatką i membraną,~~
 - ~~— wszelkie styki ocieplenia z elementami nieocieplanymi, z okapami dachowymi, z elementami blacharki, także z ościeżnicami, uszczelnić akrylem CERESIT.~~

UWAGA:

- ~~1. Należy zachować reżim technologiczny ustalony w obowiązującej dla systemu Aprobacie Technicznej. Wszelkie elementy, także akcesoria, wchodzi w skład systemu. Niedopuszczalne jest wprowadzanie komponentów innych producentów.~~
- ~~2. W miejsce technologii Ceresit można, w porozumieniu z Inwestorem, wprowadzić inną atestowaną technologię, spełniającą wymóg nierozprzestrzeniania ognia (na styropianie) oraz niepalności i nierozprzestrzeniania ognia (w strefach przepon ppoż.).~~

~~e) Wykończone powierzchnie zagruntować i pomalować jak elewację frontową.~~

~~10.4. REMONT I DOCIEPLENIE ŚCIANY ZACHODNIEJ W OBREBIE PRZEJAZDU BRAMOWEGO NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI SĄSIADA~~

~~a) Tynki skuć do gołego podłoża.~~

~~b) Ścianę przygotować, naprawić, ocieplić do poziomu terenu wełną min. gr. 14,0 cm i wykończyć na zasadzie analogii z elewacją podwórzową – patrz pkt. 9.2.~~

~~— pow. ok. 31,0 m²~~

~~c) Pomalować farbą silikatową. W pasie przygruntowym szer. min. 30,0 cm zabezpieczyć dodatkowo preparatem hydrofobowym, np. SARSIL H14.~~

~~10.5. REMONT POZOSTAŁYCH POWIERZCHNI ELEWACYJNYCH NIEPRZEWDZIANYCH DO DOCIEPLANIA~~

W pracach uwzględnić:

- ~~— odkryte krawędzie czołowe ścian szczytowych powyżej gzymsów okapowych,~~
- ~~— odkryte partie gzymsów okapowych,~~
- ~~— ściany boczne loggii (z obydwu stron),~~
- ~~— spody i obrzeża płyt loggiowych,~~
- ~~— spody i obrzeża płyt balkonowych,~~
- ~~— ściany przybudówki wejściowej od podwórza.~~

~~a) Tynki płyt balkonowych naprawić w miejscach ubytków, zatrzeć szpachlówką CERESIT CR64 i uszlachetnić w całości tynkiem cienkowarstwowym mineralnym gładkim CERESIT CT34, uziarnienie 0÷0,6 mm, gr. 0÷0,3 cm.~~

~~b) Na pozostałych powierzchniach tynki skuć w całości i wykonać nowe jak na cokole od strony elewacji frontowej.~~

~~c) Malować farbą silikatową. W strefie narażonej na zawilgocenie zastosować dodatkowo preparat hydrofobowy SARSIL H14.~~

~~10.6. REMONT LOGGII~~

~~a) Zdjąć istniejące pokrycie papowe na zadaszeniu loggii.~~

~~b) Sprawdzić stan techniczny belek konstrukcyjnych oraz poszycia. Belki uszkodzone wymienić lub wzmocnić w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru. Spróchniałe i zawilgocone partie poszycia wymienić z zastosowaniem desek identycznych jak demontowane, grubości nie mniejszej niż 2,5 cm.~~

~~c) Drewno adaptowane oczyścić z warstw farby i nalotów organicznych, odpylić. Zabezpieczyć (w tym również elementy odtwarzane) preparatem impregnującym~~

~~FOBOS M4 chroniącym przed korozją biologiczną, zagrzybieniem wilgocią i ogniem (do stopnia nierozprzestrzeniania ognia NRO), stosując ilość preparatu i cykl konserwacji ściśle według wskazań producenta.~~

- ~~d) Ułożyć nowe pokrycie z dwóch warstw papy termozgrzewalnej, podkładowej i wierzchniego krycia.~~
- ~~e) Odkryte elementy drewniane pomalować preparatem kryjącym, np. DREWNOCHRON BARIERA, zgodnie z kolorystyką elewacji.~~
- ~~f) Powierzchnie tynkowane obudowy loggii (spody i obrzeża płyt, ściany boczne z obu stron) wyremontować jak inne elementy nieprzewidziane do docieplania – patrz pkt. 10.5.~~
- ~~g) Skuć istniejące uwarstwienia posadzkowe do poziomu płyty konstrukcyjnej. Naprawić ubytki podłoża i wykonać nowe posadzki w technologii CERESIT, o następującym układzie warstw:
 - ~~– płytki gresowe spoinowane uelastycznioną zaprawą CERESIT CE 43~~
 - ~~– zaprawa klejąca CERESIT CM 17~~
 - ~~– powłoka uszczelniająca CERESIT CR 90~~
 - ~~– warstwa spadkowa z masy posadzkowej wodoodpornej CERESIT CN 87~~
 - ~~– warstwa kontaktowa CERESIT CN 87 z dodatkiem emulsji CERESIT CC 81~~~~
- ~~h) Posadzkę wyprofilować ze spadkiem min. 1%. Na połączeniu ze ścianami zastosować taśmę uszczelniającą CERESIT CL152, sznur dylatacyjny CS40 oraz spoinowanie z poliuretanu CERESIT CS29.~~
- ~~i) W pracach uwzględnić dodatkowo:
 - ~~– wykonanie nowej blacharki, tj. kołnierzy opierających, rynien i rur deszczowych – patrz pkt~~
 - ~~– wykonanie wzdłuż ścian cokolików wys. 10,0 cm z płytek gresowych,~~
 - ~~– remont balustrad – patrz pkt. 10.10.~~~~

10.7. ROBOTY BLACHARSKIE

- a) Rynny i opierzenia przyrynnowe dachu głównego, również opierzenia przydachowe niekolidujące z ociepleniem zachować. Rury deszczowe dachu głównego wymienić na odcinkach uszkodzonych. Pozostałe obróbki i opierzenia elewacyjne wymienić w całości.
- ~~b) W pracach jw. uwzględnić:
 - ~~– odsunięcie rur deszczowych przed docieplenie,~~
 - ~~– poszerzenie opierzeń, gdzie to konieczne, o grubość projektowanego ocieplenia.~~~~
- c) Na nowoprojektowane opierzenia zastosować blachę stalową ocynkowaną gr. 0,7 mm ~~w tym na parapetach elewacji zapleczewej ocynkowaną powlekaną.~~ Blachę układać na przekładce z papy lub folii.

10.8. STOLARKA OKIENNA

- a) Okna części wspólnej budynku zostały wymienione w ramach wcześniejszych robót. Są w dobrym stanie technicznym, niewymagającym ingerencji.

- b) Ze względów konserwatorskich **należy bezwzględnie wymienić** okna/drzwi balkonowe od strony elewacji frontowej, nadając wszystkim jednakową wielkość i formę.

Zastosować okna drewniane, wysokiej jakości, wykończone fabrycznie, nawiązujące podziałami do istniejącej stolarki obok, o współczynniku przenikania ciepła zestawu (ramy i szyby) co najmniej $U_{kmax}=1,3 \text{ W/m}^2\text{xK}$:

– wym . ok. 110x270 cm - 4 szt.

10.9. STOLARKA DRZWIOWA

- a) Drzwi drewniane wejścia głównego odświeżyć lazurą do drewna w kolorystyce istniejącej.

~~b) Drzwi drewniane podwórzowe wyremontować:~~

- ~~– ewentualne spękania i ubytki zaszpachlować,~~
- ~~– oczyścić, przeszlifować i odpylić,~~
- ~~– pomalować emalią ftalową gruntującą, podkładową i nawierzchniową.~~

10.10. ROBOTY DODATKOWE

- a) Wyremontować i odświeżyć balustrady, akcesoria stalowe, podejścia i szafki instalacyjne:

- sprawdzić i naprawić mocowania,
- powierzchnie oczyścić z farby i rdzy, odpylić, odtłuścić
- pomalować farbą chlorokauczkową gruntującą, podkładową i nawierzchniową.

~~b) Wymienić i przystosować do grubości docieplenia ściennie wywiewki wentylacyjne na systemowe z daszkiem, z blachy powlekaniej:~~

~~– wym. $\varnothing 12 \text{ cm}$, h=ok. 60 cm – 6 szt.~~

- c) Wymienić uchwyty na flagi i numer policyjny. Zastosować elementy systemowe, w tym numer policyjny podświetlany.

~~10.11. NAWIERZCHNIE PRZYŚCIENNE~~

~~a) Wzdłuż ścian szczytowych i podwórzowej stykających się z gruntem wykonać opaskę zabezpieczającą przed zabrudzeniem i zniszczeniem warstwy dociepleniowej:~~

- ~~– przed ułożeniem rozebrać istniejące utwardzenia, wykarczować, wyrównać i ustabilizować podłoże,~~
- ~~– opaskę szer. 40,0:50,0 cm z kostki POLBRUK gr. 6,0 cm układać na podsypce cementowo-piaskowej, wyprofilować ze spadkiem ok. 2% od budynku, wykończyć obrzeżem trawnikowym.~~

~~b) Prace jw. skoordynować z robotami izolacyjnymi ścian piwnicznych – patrz pkt 10.2.~~

~~10.12. REMONT I DOCIEPLENIE STROPU POD NIEOGRZEWANYM PODDASZEM~~

~~Istniejący strop drewniany, ocieplony gliną z rocinami, wykończony posadzką z desek.~~

- ~~a) Zdjąć istniejącą posadzkę z desek i wypełnienie między belkami konstrukcyjnymi stropu drewnianego do poziomu ślepej podłogi:~~

~~– pow. ok.110,0 m²~~

- ~~b) Odkryte elementy drewniane oczyścić z nalotów organicznych, odpylić i pomalować preparatem czterofunkcyjnym FOBOS M4, chroniącym przed grzybem, wilgocią, korozją biologiczną i ogniem do stopnia nie rozprzestrzeniania ognia (NRO), stosując ilość preparatu i cykl konserwacji ściśle według wskazań producenta.~~
- ~~e) Wykonać warstwy podłogowe i posadzkę przenoszącą obciążenia użytkowe systemowe Rigips symb. 7.05.00 spełniające wymóg odporności ogniowej REI60, o budowie:~~
- ~~— folia paroizolacyjna PE,~~
 - ~~— wełna mineralna SUPERROCK o gęstości 0,35kN/m³ grubości wynikowej, nie mniejszej niż 16,0 cm, w przestrzeniach między belkami,~~
 - ~~— płyta stolarska podłogowa przeciwpożarowa OSB SF B gr. 2,5 cm, mocowana do istniejących podwalin i wprowadzonych dodatkowo legarów (impregnowanych FOBOSEM M4), o wym. 8x14,0 cm, w rozstawie max 90,0 cm.~~
- ~~d) W ramach prac uwzględnić:~~
- ~~— podniesienie progu od strony klatki schodowej do poziomu projektowanej posadzki,~~
 - ~~— wykonanie nowego nadproża drzwiowego na wys. 2,05 m od posadzki,~~
 - ~~— wymianę drzwi na poddasze na drewniane przeciwpożarowe o odporności ogniowej EI30 wyposażone w urządzenia samozamykające, otwierane zgodnie z kierunkiem ewakuacji.~~

11. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Budynek malować zgodnie z kartą kolorów i planszami rysunkowymi projektu.

UWAGA:

Podana kolorystyka bazuje na wyrobach i symbolach kolorów firmy HASE.

Numery kolorów wyrobów innych firm nie pokrywają się, stąd w przypadku zmiany należy dokonać stosownej korekty, posługując się oryginalnym próbnikiem.

Numery kolorów wyrobów innych firm nie pokrywają się, stąd w przypadku zmiany należy dokonać stosownej korekty, posługując się oryginalnym próbnikiem.

Z uwagi na zafałszowanie koloru wynikające z niedoskonałości wydruku, przy wyborze kolorów kierować się wyłącznie podaną numeracją. Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać próby na fragmentach elewacji pozwalające na ostateczne uściślenie kolorów w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.