

**REMONT BUDYNKU  
PRZY UL. KOŚCIUSZKI 1a  
W MIEJSCOWOŚCI WLEŃ  
ZWIĄZANY Z REWITALIZACJĄ**

Lokalizacja:  
Wleń, ul. Kościuszki 1a  
kategoria obiektu VIII,  
działka nr 102/22

Inwestor:  
Gmina Wleń  
ul. Pl. Bohaterów Nysy 7  
59-610 Wleń

Projekt arch.:  
mgr inż. arch. Anna Chaberko – Łuczak  
upr. bud. nr 8/SLOKK/13

Projekt konstrukcja:  
mgr inż. Michał Wałkuski  
upr. bud. nr SLK/1478/PWOK/06

Projekt instalacji sanitarnych:  
tech . bud. Edward Michalik  
upr. bud. nr 250/79

Projekt instalacji elektrycznych:  
mgr inż. Jacek Mańka  
upr. bud. nr SLAK/5669/PWOE/14

grudzień , 2016 r.

## SPIS TREŚCI

### I. OPIS TECHNICZNY

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| 1. Dane ogólne                                         | 03    |
| 2. Przedmiot i zakres opracowania                      | 03    |
| 3. Podstawa opracowania                                |       |
| 4. Stan istniejący                                     | 03-07 |
| 5. Stan projektowany i funkcjonalny pomieszczeń        | 07-10 |
| 6. Stan projektowany elementów konstrukcyjnych budynku | 10-11 |
| 7. Stolarka okienna i drzwiowa                         | 11    |
| 8. Kolorystyka elewacji                                | 11-12 |
| 9. Zastosowane materiały elewacyjne                    | 12    |
| 10. Obszar oddziaływania obiektu                       | 12    |
| 11. Zagadnienia BHP                                    | 12    |
| 12. Zagadnienia ochrony p.poż.                         | 12-13 |
| 13. Warunki techniczne wykonania robót budowlanych     | 13    |
| 14. Uwagi końcowe                                      | 13-14 |

### II. RYSUNKI I DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

1. Lokalizacja budynku
2. Rzuty i przekroje - inwentaryzacja
3. Rzuty i przekroje – projekt
4. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej
5. Rozwiązania konstrukcyjne nadproża.
6. Kolorystyka elewacji

# OPIS TECHNICZNY

## 1. Dane ogólne:

Obiekt: Projekt remontu budynku przy ul. Kościuszki 1a w miejscowości Wleń związany z rewitalizacją , dz.nr 102/22, 59-610 Wleń.

Inwestor: Gmina Wleń  
Adres: Pl. Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń

## 2. Przedmiot i zakres opracowania

2.1 Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku przy ul. Kościuszki 1a w miejscowości Wleń w województwie dolnośląskim związanym z rewitalizacją, na działce nr 102/22, z przystosowaniem do korzystania z obiektu osób niepełnosprawnych.

2.2 Zakres opracowania

- Rzut i przekroje inwentaryzacyjne parteru budynku
- Elewacje – rysunki inwentaryzacyjne i dokumentacja zdjęciowa
- Rzut – założenia projektowe
- Przekroje – założenia projektowe
- Elewacje – rysunki projektowe i kolorystyka

## 3. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem
- inwentaryzacja – pomiary i szkice wykonane z natury
- dokumentacja zdjęciowa
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie z dn. 12.04.2002 r.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej poz. 964 na podstawie Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 r. z późniejszymi zmianami
- Poradnik Inżyniera i Technika Budowlanego

## 4.Stan istniejący

### 4.1 Stan istniejący działki

Działka , na której znajduje się przedmiotowy budynek ma nr 102/22 znajduje się w ścisłym centrum miejscowości Wleń, która została wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 386/385 z dnia 25.11.1956 r. oraz decyzją nr 833/J z dnia 16.03.1989 r. jako historyczny układ urbanistyczny. Działka i budynek położone są ścisłym centrum miasta , w zwartej zabudowie . Na działce znajduje się dwukondygnacyjny budynek, na który składają się z pomieszczenia na parterze i poddasze nieużytkowe .

Dojazd na działkę prowadzi działką drogową ul. Kościuszki oraz boczną drogą o powierzchni nieutwardzonej .

Z ulicy Kościuszki , z chodnika , prowadzi wejście do budynku.

#### 4.2 Ochrona konserwatorska

Przedmiotowa działka nr 102/22 położona jest na historycznym układzie urbanistycznym miasta Wleń wpisanym do rejestru zabytków i jako obszar podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie decyzji nr 386/385 z 25.11.1956 r. oraz decyzji nr 833/J z dnia 16.03.1989 r. , i przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2024r., poz. 1446) .

#### 4.3 Zestawienie inwentaryzowanej powierzchni :

|                                              |             |            |
|----------------------------------------------|-------------|------------|
| - pomieszczenie główne, oznaczone,           | na rys. 0.1 | - 47,10 m2 |
| - pomieszczenie boczne od ulicy Kościuszki , | na rys. 0.2 | - 29,20 m2 |
| - pomieszczenie boczne od podwórza,          | na rys. 0.3 | - 14,00 m2 |
| - pomieszczenie tylne ,                      | na rys. 0.4 | - 45,30 m2 |
| Razem :                                      |             | 135,60 m2  |

#### 4.4 Dotychczasowe przeznaczenie i program użytkowy budynku.

Inwentaryzowany budynek aktualnie nie jest użytkowany. Pomieszczenia były nieformalnie użytkowane jako magazyn. Lokal połączony jest drzwiami w jednym z pomieszczeń z sąsiednim lokalem, które wykorzystywane są przez obecnego użytkownika w dalszym ciągu jako magazynowe. Pomieszczenia na poddaszu obecnie nie są wykorzystywane.

#### 4.5 Opis stanu istniejącego budynku

Budynek przy ul. Kościuszki 1a jest budynkiem dwukondygnacyjnym gdzie jedną kondygnację stanowi parter budynku, a drugą jego poddasze. Budynek nie jest podpiwniczony , zadaszenie od strony ulicy Kościuszki stanowi dwuspadowy dach z jednostronnym naczółkiem. Budynek z jednej strony ściśle przylega do budynku sąsiedniego i swoją zwartą bryłą uzupełnia pierzeję ulicy Kościuszki . Budynek opisany jest na planie litery L i jest budynkiem narożnym, z dłuższym bokiem od strony bocznej drogi.

Dach dwuspadowy , łamany na narożniku i kontynuowany jako dwuspadowy. W narożniku dach naczółkowy.

Dach kryty dachówką karpiówką układaną w podwójną koronkę i wsparty na drewnianej konstrukcji płatwiowo – kleszczowej.

W narożniku oraz na ścianie bocznej budynek wzmocniony przyporami.

Na ścianie bocznej występują również zagłębienia mogące świadczyć o istnieniu tam otworów okiennych , które zostały zamurowane.

Ściany zewnętrzne budynku od strony ulicy grubości ok. 88 cm , od strony podwórza i drogi bocznej – tylna część obiektu – grubości 38 cm.

Tynki w złym stanie technicznym , spękane i odparzone, z licznymi fragmentarycznymi ubytkami.

Stolarka okienna drewniana , skrzynkowa , dwuskrzydłowa z podziałem każdego skrzydła na dwa pola w stosunki 1/3 do 2/3. Okna malowane na ciemny brąz , we wnęce okiennej zamontowane kraty.

W witrynie stolarka metalowa – stalowa z podziałem pionowym na trzy równe pola, krata zewnętrzna . Szklenie szybą pojedynczą.

Stolarka drzwiowa – drzwi stalowe dwuskrzydłowe pełne w części magazynowej , od strony ulicy Kościuszki w witrynie drzwi przeszklone stalowe , szklenie szybą pojedynczą.

Parapety przy witrynie wykonane z glazury, w pozostałych oknach parapetów brak . Okna posiadają opaski okienne .

Dach nadaje się do przekładki i pokrycia nową dachówką , wykazuje liczne ubytki dachówki mimo widocznych prób uzupełniania inną w kolorze dachówką. W dachu od strony ulicy Kościuszki dwa okna – wyłazy dachowe kominiarskie nadające się do wymiany.

Rynny w złym stanie technicznym, częściowo pokrzywione i zwisające o przerwanej ciągłości.

#### 4.5.1 Pomieszczenia lokalu

W parterze budynku znajdują się cztery pomieszczenia , do których można dojść korytarzem od strony pomieszczeń budynku sąsiedniego lub wejściami od strony ulicy Kościuszki ( 2 wejścia , w tym jedno z witryną stalową – ślusarka tzw. zimna szklona szybą pojedynczą, drugie stanowią drzwi stalowe pełne nieocieplone) oraz wejściem od strony drogi bocznej zamykanym stalowymi drzwiami magazynowymi o symetrycznym podziale na dwa skrzydła.

Od strony ulicy Kościuszki do lokalu prowadzi wejście przeszklonymi stalowymi drzwiami z witryną oprawioną w stalową konstrukcję z podziałem na trzy równe pola w układzie prostokątnym stojącym. Jest to największe pomieszczenie lokalu, doświetlone opisaną witryną z drzwiami.

Z pomieszczenia amfiladowo wchodzi się do pozostałych pomieszczeń . Jedno z nich znajduje się również od strony ulicy Kościuszki i posiada osobne wejście i otwór okienny na ulicę . Otwór drzwiowy zamknięty jest drzwiami stalowymi dwuskrzydłowymi, natomiast otwór okienny posiada stolarkę skrzynkową dwuskrzydłową szkolną szkłem pojedynczym. Od zewnątrz znajduje się również wnęka z opaską, która może sugerować istnienie w tym miejscu w przeszłości otworu okiennego obecnie zamurowanego.

Z głównego pomieszczenia wejść można również do wąskiego pomieszczenia od strony podwórza , które posiada doświetlenie oknem z parapetem na wysokości 1,00 m od poziomu istniejącej posadzki.

Ostatnim pomieszczeniem w lokalu jest pomieszczenie , do którego wchodzi się po trzech schodach z pomieszczenia głównego i jest to pomieszczenie przylegające do drogi bocznej i podwórza. Pomieszczenie to posiada wejście od strony drogi bocznej zamknięte stalowymi dwuskrzydłowymi drzwiami o symetrycznym podziale oraz otwór okienny prostokątny w układzie poziomym szklony ślusarką stalową nieocieploną w sposób stały.

#### 4.5.2 Sufity i posadzki

Wszystkie pomieszczenia posiadają posadzki w postaci wylewki betonowej. W mniejszym pomieszczeniu od ulicy Kościuszki występuje strop kolebkowy z lunetami.

W pozostałych pomieszczeniach stropy są płaskie, odcinkowe.

W pomieszczeniu od strony podwórza w połowie sufitu – żelbetowy podciąg.

#### 4.5.3 Zastosowane materiały

- Ściany zewnętrzne z kamienia z uzupełnieniami z cegły ceramicznej pełnej gr. od 88 cm do 38 cm od strony podwórza, obustronnie tynkowane.
- Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej o grubościach 25 cm, 30 cm, 40 cm i 70 cm,
- Posadzki – betonowe,
- Okna –wypełnienia szkłem pojedynczym w stolarce stalowej i drewnianej skrzynkowej również szklone szkłem pojedynczym
- Drzwi zewnętrzne –stalowe ze szkleniem szkłem pojedynczym oraz pełne symetryczne , dwuskrzydłowe , stalowe
- Tynki wewnętrzne wapienne i cementowo -wapienne, zewnętrzne cementowo – wapienne

#### 4.6

##### Ocena stanu technicznego elementów budynku

##### 4.6.1 Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne są w dość dobrym stanie technicznym , z wyjątkiem elementów wykończenia i wypraw tynkarskich , nie posiadają widocznych śladów wilgoci.

##### 4.6.2

##### Podłogi i posadzki

Podł

W pomieszczeniach występują posadzki betonowe – wylewka, w dobrym stanie technicznym , bez śladów wilgoci.

##### 4.6.3

##### Stropy i sufity

Stropy ceramiczne kolebkowe z lunetami nie wykazują ubytków cegieł ani spękań  
Strop w pomieszczeniu od podwórza z podciągami nie wykazuje ponad normatywnych ugięć , spękań i ubytków . W ogólnej ocenie – stan techniczny dobry.

##### 4.6.4 Stalarka okienna i drzwiowa

Okna zostały wymontowane lub zamurowane, a w pozostałych występuje stalarka drewniana typu skrzynkowego ze szkleniem szybą pojedynczą lub stalowa w witrynie stała bez elementów rozwieranych i uchylnych, szklenie szybą pojedynczą, okna bez parapetów wewnętrznych i zewnętrznych , jedynie przy witrynie parapet ceramiczny szklony z ubytkami brzegowymi.

Drzwi zewnętrzne – stalowe pełne dwuskrzydłowe typu magazynowego lub w stolarce stalowej ze szkleniem szybą pojedynczą .

Okna i drzwi zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne nadają się do wymiany.

##### 4.6.5

##### Tynk zewnętrzny

Tynk

Tynk zewnętrzny w wielu miejscach jest spękany i odparzony. Cegły i kamień wapienny ścian zewnętrznych są w wielu miejscach odsłonięte.

#### 4.7 Wnioski

W związku z zamierzeniem Inwestora zmierzającym do przekształcenia nieużytkowanego budynku z lokalami w parterze na pomieszczenia biurowe z pomieszczeniem magazynowym należy zaproponowane poniżej rozwiązanie zaopiniować przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków od strony przyjętej kolorystyki i materiałów wykończeniowych , elewacyjnych oraz od strony ogólnobudowlanej.

### 5.Stan projektowany i funkcjonalny pomieszczeń

W założeniach funkcjonalnych projektowanego lokalu wzięto pod uwagę to, że Inwestor przewidział w części pomieszczeń pomieszczenia magazynowe , w związku z czym rozwiązanie z magazynem usytuowanym od strony drogi bocznej w sposób naturalny się narzucało.

#### 5.1 Ogólne założenia projektowe

W projekcie wydzielono z pomieszczenia głównego z wejściem od strony ulicy Kościuszki – główny ciąg komunikacyjny z wejściami do poszczególnych pomieszczeń.

Wejście główne , to wykorzystane wejście z witryną od strony ulicy Kościuszki. Projektuje się trzy pomieszczenia biurowe w części przylegającej do ul. Kościuszki.

Pomieszczenie biurowe usytuowane po prawej stronie od wejścia głównego z doświetleniem istniejącą witryną po uprzednim wyremontowaniu i zastosowaniu stolarki zespolonej drewnianej w kolorze ciemno brązowym wydzielono z całości pomieszczenia ścianą działową z płyt kartonowo – gipsowych z wypełnieniem wełną mineralną dźwiękochłonną .

Na lewo od wejścia głównego projektuje się dwa pomieszczenia biurowe , tzw. przechodnie (amfiladowe). Doświetlenie tych pomieszczeń – istniejącym oknem oraz oknem , które powstało w wyniku podmurowania istniejącego otworu drzwiowego. Wysokość parapetu nowego otworu okiennego dostosować do wysokości parapetu okna istniejącego.

W głębi po lewej stronie projektuje się jeszcze jedno pomieszczenie biurowe z oknem na tyły budynku . W celu uzyskania odpowiedniej ilości światła należy powiększyć otwór okienny.

Po przeciwnej stronie wykorzystuje się róg lokalu bez doświetlenia na toalety dla personelu oraz osób niepełnosprawnych.

W części tylnej, projektuje się pomieszczenie socjalne oraz magazynowe, przy czym do zaopatrywania i dostaw do magazynu wykorzystuje się istniejące drzwi z wymienioną stolarką drzwiową i układem – zamienia się drzwi dwuskrzydłowe



stalowe nieocieplone na dwuskrzydłowe pełne, drewniane z asymetrycznym podziałem 90+30 cm oraz 100+ 45 cm szerokości skrzydeł.

Okno istniejące wykorzystuje się do doświetlenia części magazynowej z założeniem wymiany stolarki na uchylną, jednoskrzydłową wykonaną z drewna, szklaną szkłem zespolonym.

Wszystkie projektowane okna szklone będą szybą zespoloną, a współczynnik przenikania ciepła dla zastosowanej stolarki nie może być wyższy niż  $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### 5.1.2 Rozwiązania materiałowe

- **Płytki podłogowe i na ścianę** – gres antypoślizgowy z wykończeniem powierzchni typu STONEWORK, matowy, kolor Beige, o wymiarach 60 cm x 30 cm,

Na ścianę glazura w kolorze Beige z matowym wykończeniem powierzchni.

- **Listwy przypodłogowe i naścienne**- listwy lub cokoliki gresowe dostosowane do płytek klejone klejami dedykowanymi dla płytek gresowych

- **Klej do płytek** – klej dostosowany do rodzaju płytek

- **Powłoki malarskie** – farba akrylowa

#### 5.2 Przewody wentylacji grawitacyjnej

W związku z wydzieleniem pomieszczenia socjalnego, toalety dla pracowników oraz toalet ogólnodostępnej i dla osób niepełnosprawnych konieczne było zaprojektowanie przewodów wentylacji grawitacyjnej dla tych pomieszczeń.

Przewody wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczeń toalet i socjalnego projektuje się z rur dwuściennych Ø150/225 z blachy ocynkowanej gr. 0,5 mm, ocieplone wełną mineralną hydrofobizowaną. Przewody umiejscowione będą po dwóch stronach ścianki działowej pomiędzy toaletami oraz w rogu pomieszczenia socjalnego.

##### 5.2.1 Przewody wentylacji grawitacyjnej – montaż i wykonanie

- Przewody wentylacji grawitacyjnej montować w przestrzeni pod sufitem w narożu pomieszczeń z obudową z płyt GKBi na stelażu stalowym. Po przejściu przez strop połączyć kolanem 90° z trójnikiem przewodu właściwego zakończonego wyczystką w przestrzeni poddasza – strychu i wyprowadzić przejściem dachowym ponad dach.

- Przewód zakończyć od strony pomieszczenia kratką wentylacyjną.

- Ponad dachem przewód zakończyć poziomo według normy PN-83/B-03430 i PN-89/B-10425

**Odległość przewodu od ścian skorygować na budowie ze względu na rodzaj stropu, ponieważ nie wykonywano odkrywek.**

**Długości wszystkich przewodów kominowych nie powinny być krótsze niż 2,00 m.**

**Drzwi do pomieszczeń łazienek należy wyposażyć w dolnej części w kratkę nawiewną o pow. 0,022 m<sup>2</sup>.**

### 5.3 Wykończenie elementów wewnętrznych

#### 5.3.1 Ściany i sufity wewnętrzne

Ściany wewnętrzne istniejące – murowane po skuciu istniejących tynków wykończyć wyprawą tynkarską cementowo – wapienną. Powierzchnie ścian i sufitów pokryć preparatem gruntującym , następnie wykonać na całości gładzie gipsowe i po ponownym gruntowaniu powłoki malarskie z farb akrylowych , w kolorach zgodnych z oczekiwaniami Inwestora.

#### 5.3.2 Ściany wewnętrzne wykonane z płyt GKB

Ściany dzielące pomieszczenia biurowe wykonać zgodnie z technologią na stelażu stalowym przyjmując zasadę, że od strony pomieszczeń tzw. wilgotnych – toalety , ściana wykonana będzie z płyt GKBi , a od strony pozostałych pomieszczeń z płyt GKB. W bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń – umywalki , zlew w pomieszczeniu socjalnym , montujemy płyty GKBi o podwyższonej odporności na wilgoć. W pozostałych przypadkach montujemy płyty GKB, wszystkie o gr. 1,2 cm.

Po montażu płyt wykonać na łączeniach nacięcia w kształcie V i uzupełnić spoiny połączeń szpachlową masą gipsową z włóknami . Po wyrównaniu ścian i wykonaniu gładzi gipsowej powierzchnie zagruntować i pokryć powłoką malarską akrylową.

#### 5.3.2 Ściany w pomieszczeniach toalet i w pomieszczeniu socjalnym

W pomieszczeniach toalet ściany wykończyć okładziną z płytek ceramicznych ściennych do wysokości 2,0m , a w pomieszczeniu socjalnym ścianę, przy której zamontowano zlew wykończyć okładziną z płytek ceramicznych po dwóch stronach zlewu na szer. 50 cm i wysokość 2,0 m .

#### 5.3.3 Posadzka na gruncie

Projektuje się wymianę posadzki na gruncie . Po uprzednim skuciu istniejącej posadzki na gruncie i usunięciu istniejących warstw należy wybrać i usunąć pozostałe warstwy do głębokości 17 cm. Następnie projektuje się wykonanie nowej posadzki na gruncie z ociepleniem styropianem XPS grubości 10 cm i izolacją z folii budowlanej – dwie warstwy z wywinięciem na ścianę – 10 cm. Projektowane warstwy to, wyrównawcza warstwa betonu grubości 7 cm, ułożenie warstwy izolacyjnej – folii budowlanej z wywinięciem na ścianę do wys. 10 cm. Na filii ułożyć styropian XPS gr. 10 cm i po wykonaniu izolacji z folii budowlanej wykonać wylewkę grubości 6 cm zbrojoną zbrojeniem rozproszonym, służącą równocześnie jako podłoże do układania płytek ceramicznych.

We wszystkich przyjmuje się podłogi płytek ceramicznych, mogą być płytki imitujące deski drewniane, w przestrzeni komunikacyjnej i sanitarnej płytki ceramiczne typu gres z wykończeniem antypoślizgowym.

#### 5.3.4 Stropy

W związku z koniecznością wykonania izolacji termicznej pomieszczeń oraz przyjmując, że przestrzeń poddasza wykorzystana będzie jako przestrzeń magazynowa dla lekkich materiałów o max. obciążeniu stropu na  $1 \text{ m}^2 = 300 \text{ kg}$  projektuje się ocieplenie stropów nad pomieszczeniami parteru.

Projektuje się wykonanie na istniejących stropach warstwy izolacji termicznej gr. 20 cm ze styropianu XPS, oraz analogicznie do posadzki na gruncie po ułożeniu warstwy folii budowlanej wykonać wylewkę grubości 6 cm zbrojoną zbrojeniem rozproszonym. Nie przewiduje się wykonanie innego rodzaju posadzki i wykończenia podłogi na poddaszu.

### 6.0 Stan projektowany elementów konstrukcyjnych budynku

#### 6.1 Remont dachu

Po usunięciu poszycia dachu z dachówki karpiówki i łąt drewnianych należy wymienić uszkodzone elementy konstrukcji dachu – krokwie stosując elementy z drewna o przekrojach identycznych z oryginałami. Drewno użyte na elementy konstrukcyjne musi być zabezpieczone bakteriobójczo i grzybobójczo.

Na konstrukcji dachu ułożyć warstwę paro przepuszczalną, nowe łąty drewniane i poszycie z dachówki ceramicznej – karpiówki układanej podwójnie w tzw. koronkę.

Na krawędziach, kalenicy stosować wykończenie gąsiorami, w koszu dachu obróbkę blacharską.

Wykonać obróbki blacharskie z blachy tytan cynk, nowe orynnowanie i rury spustowe z blachy tytan cynk gr. 7 mm.

#### 6.2 Nadproże

Nadproże nad oknem wykonać jako stalowe z kątowników nierównoramiennych walcowanych na gorąco 200x50x15.

Kątownik osadzić po obu stronach otwory i wypuścić na odległość 20 cm poza planowaną krawędź otworu. Kątowniku przymocować do muru za pomocą żywicy epoksydowej.

Po osadzeniu kątowników należy wykuć bruzdy w ścianie umożliwiające przyspawanie blach łączących kształtownik. Połączenie wykonać jako spawane pachwinowe gr. 9 mm. Po zamontowaniu blach można wykonać powiększenie otworu okiennego.

Całość konstrukcji zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez pomalowanie dwoma warstwami farby podkładowej.

### 6.3 Elewacje

Tynk zewnętrzny należy skuć z wszystkich elewacji w miejscach odparzeń i odspojeń. Po skuciu tynku należy wykonać ewentualną naprawę spękań i zarysowań wszystkich elewacji.

Rysy na elewacjach, które nie mają światła szerszego niż 3 mm można zespajać stosując specjalistyczne kleje żywiczne.

Szczeliny o większej szerokości i dłuższe należy naprawić stosując tzw. zszycie. W tym celu należy:

1. W co czwartej warstwie cegieł usunąć zaprawę z fug na szerokość ok. 1,0 m (po 50 cm z każdej strony szczeliny) w celu osadzenia płaskownika z blachy stalowej.
2. Osadzić płaskownik z blachy stalowej i na końcach zakotwić kotwami chemicznymi.

Wykonać tynk zewnętrzny cementowo – wapienny o drobnym uziarnieniu metodą natryskową stosując zasadę odtworzenia opasek wokół okien i blend jak również we wnękach istniejących.

Po zagruntowaniu wykonać powłoki malarskie zgodnie z załączonymi rysunkami kolorystycznymi.

Na elewacjach uzupełnić ubytki opasek okiennych.

### 7.0 Stolarka okienna i drzwiowa

- Wymienić stolarkę okienną we wszystkich oknach na okna drewniane zespolone wykonane w kolorze ciemno brązowym szklone szybą zespoloną z podziałem zgodnym z zamieszczonymi rysunkami. Montować okna ze szczelinami nawiewnymi.

- Wymienić wyłazy dachowe kominiarskie na wykonane w kolorze ciemno – brązowym.

- Drzwi zewnętrzne należy wykonać jako drewniane pełne bądź z przeszkleniem według załączonych rysunków i oszkląć szybą zespoloną

#### Parapety

- Wykonać parapety zewnętrzne w oknach jako wykonane z blachy gr. 7 mm.
- Parapety wewnętrzne wykonać jako białe PCV lub z konglomeratów w kolorze białym.

### 8.0 Kolorystyka elewacji

Projektuje się kolor większości elewacji zbliżony do koloru TEXAS TX 1 z wzornika CERESIT.

Opaski okienne i wnęki oraz imitacje kolorystyczne wnęk w kolorze TEXAS TX 3 z wzornika kolorów firmy CERESIT.

Należy bezwzględnie wykonać próby kolorystyczne w obecności przedstawiciela DWKZ i Projektanta.

## **9.0 Zastosowane materiały elewacyjne**

Po odsłonięciu muru oczyścić sprężonym powietrzem lub parą wodną pod ciśnieniem stosując urządzenie firmy KARCHER HDS 790 z brudu i kurzu, oczyścić spoiny usuwając częściowo spomiędzy cegieł zwietrzałą część zaprawy. Do remontu ścian używać preparatów powszechnie stosowanych do remontów i renowacji obiektów zabytkowych, m. in.:

- utwardzacz mineralny, zwiększenie wytrzymałość podłoża odsłoniętych murów
- renowacyjny tynk ścienny grubość warstwy do 1,5 cm
- preparat gruntujący
- tynk podkładowy cementowo-wapienny, hydrofobowy dla płaszczyzn ścian
- tynk mineralny szlachetny, do struktur przecieranych typu „baranek” o ziarnie 1,5mm

## **10.0 Obszar oddziaływania obiektu**

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenów sąsiednich a tym samym obszar oddziaływania nie wychodzi poza granice nieruchomości, do których Inwestor posiada tytuł prawny.

## **11.0 Zagadnienia BHP**

Praca i użytkowanie projektowanych pomieszczeń nie stwarzają zagrożenia dla życia i zdrowia użytkowników. Wszystkie urządzenia zasilane prądem elektrycznym należy podłączyć do gniazd wtyczkowych z bolcem uziemiającym. Pomieszczenia pracy należy właściwie oświetlić, ogrzać i wentylować.

## **12.0 Zagadnienia ochrony p. pożarowej**

### **12.1 Przedmiot opracowania i lokalizacja**

Przedmiotem projektu jest remont budynku przy ul. Kościuszki 1a w miejscowości Wleń.

### **12.2 Kategoria zagrożenia**

Budynek zakwalifikowany został do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Budynek jest budynkiem niskim, posiadającym dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze i nie jest podpiwniczony.

### **12.3 Odporność pożarowa**

Projektowane pomieszczenia są częścią jednej strefy pożarowej nieprzekraczającej dopuszczalnej powierzchni 8 000 m<sup>2</sup> oddzielone ścianami murowanymi, budynek posiada stropy ceramiczne.

#### 12.4 Drogi ewakuacyjne

Długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza dopuszczalnych 40 m, a dojść 20m.

Drzwi ewakuacyjne otwierają się na zewnątrz.

### 13.0 Warunki techniczne wykonania robót budowlanych

Wszystkie użyte w procesie budowlanym materiały powinny mieć wszelkie atesty i aprobaty techniczne.

Wszystkie prace budowlane należy przeprowadzić pod nadzorem osoby do tego uprawnionej przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną zajmującą się renowacją budynków.

Prace prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, zatwierdzoną dokumentacją oraz w odpowiednich warunkach atmosferycznych.

Wskazane jest używanie materiałów renowacyjnych pod nadzorem osoby odpowiednio przeszkolonej przez producenta.

Roboty wykonywane w pobliżu linii energetycznej prowadzić wyłącznie pod nadzorem i za zgodą administratora sieci przy wyłączonym napięciu.

Wszystkie prace ziemne prowadzić pod ścisłym nadzorem osób upoważnionych, w szczególności Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

### 12.0 Uwagi końcowe

Wszystkie zaproponowane powyżej rozwiązania muszą być bezwzględnie zaopiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszystkie roboty prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. Nr 47 z 2003r, poz. 401) oraz w sposób nieuciążliwy dla właścicieli

Wszystkie wymiary podane w projekcie sprawdzić na budowie przed zamówieniem materiału.

Stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie lub w przypadku materiałów niestandardowych, posiadające normy zakładowe odpowiadające Polskiej Normie.

Wszelkie prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane.

Podczas realizacji inwestycji, w razie uzasadnionej konieczności prowadzenia robót w rozbieżności z przyjętymi założeniami projektowymi, niezwłocznie skontaktować się z projektantem w celu dokonania niezbędnych korekt.

Po zakończeniu prac montażowych i terenowych, teren w obrębie budowy należy uporządkować

Wszystkie projekty branżowe należy traktować łącznie

Grudzień , 2016 r.

