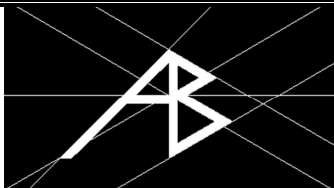



Jednostka Projektowa	 ATELIER Karol Bukowski ul. G. Litwinowicza 5/4; 71-074 Szczecin Tel. 501 657 981 e-mail: k.bukowski86@wp.pl www.atelier-bukowski.cba.pl	
Nazwa projektu:	PROJEKT BUDOWLANY	
	TOM II - ARCHITEKTURA	
Zadanie:	Docieplenie wraz z remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.	
Kategoria obiektu budowlanego:	KATEGORIA XIII	
Nazwa i adres obiektu budowlanego:	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna, działka 20/11, 81, 70-460 Szczecin, obręb 1025, j. ew. 326201_1 Śródmieście 25.	
Inwestor:	Gmina Miasto Szczecin, reprezentowana przez: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Ul. Mariacka 25, 70 - 546 Szczecin	
Oświadczenie projektantów	Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oświadczamy, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
Branża	ARCHITEKTURY	
	Projektant: mgr inż. arch. Karol Bukowski upr.bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017 Sprawdzający: mgr inż. arch. Agata Ukleja upr.bud nr 14/ZPOIA/OKK/2016	Podpis
Szczecin, Październik 2017 r.		Egz. 1

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

	Rys. nr	Dotyczy:	Str.
		Strona tytułowa	1
		Zawartość opracowania	2
Załączniki:			
		Licencja nr. MODGiK.PBD.353.429.2017_3262_CL1	3
Wpisy do izb		mgr inż. arch. Karol Bukowski	4a
Uprawnienia bud.		mgr inż. arch. Karol Bukowski	4b
Wpisy do izb		mgr inż. arch. Agata Ukleja	5a
Uprawnienia bud.		mgr inż. arch. Agata Ukleja	5b
Opisy:			
		Informacja BIOZ	6-8
		Opis Techniczny	9-32
		Dokumentacja fotograficzna	33-39
		Charakterystyka energetyczna	40-47
Inwentaryzacja:			
	I1	Sytuacja	48
	I2	Rzut Parteru	49
	I3	Rzut Piwnicy	50
	I4	Rzut Piętra I	51
	I5	Rzut Piętra II	52
	I6	Rzut Piętra III	53
	I7	Rzut Dachy	54
	I8	Elewacja	55
Projekt:			
	A1	Rzut Parteru	56
	A2	Rzut Piwnicy	57
	A3	Rzut Piętra I	58
	A4	Rzut Piętra II	59
	A5	Rzut Piętra III	60
	A6	Rzut Dachy	61
	A7	Elewacja	62
	A8	Nadproża	63
	A9	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	64

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

<i>Jednostka projektowa, adres:</i>	 ATELIER Karol Bukowski ul. G. Litwinowicza 5/4; 71-074 Szczecin Tel. 501 657 981 e-mail: k.bukowski86@wp.pl www.atelier-bukowski.cba.pl
<i>Nazwa i adres obiektu budowlanego</i>	Docieplenie wraz z remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
<i>Imię i nazwisko inwestora i adres:</i>	Gmina Miasto Szczecin, reprezentowana przez: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Ul. Mariacka 25, 70 - 546 Szczecin
<i>Imię i nazwisko projektanta::</i>	mgr inż. arch. Karol Bukowski upr.bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017
<i>Data opracowania :</i>	Październik 2017

1. Założenia projektowe przewidują roboty budowlane polegające na dociepleniu wraz z remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Zakres robót do wykonania:
 - prace przygotowawcze (oznakowanie i ogrodzenie placu budowy),
 - wykopy do poziomu ław fundamentowych,
 - modernizacja instalacji c.o. i c.w.u.
 - wykonanie węzła ciepłego,
 - skucie posadzek i stopni schodowych,
 - roboty demontażowe na elewacji,
 - skucie tynków, oczyszczenie nawierzchni,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowych,
 - wkucie istniejących przewodów na elewacji,
 - odsunięcie od ściany rur spustowych, rur wentylacyjnych,
 - remont schodów wejściowych, daszku nad wejściem do budynku,
 - remont pomieszczenia piwnicy dla węzła sec,
 - remont lokalu mieszkalnego 16a,
 - remont więźby dachowej oraz dachu,
 - roboty dociepleniowe natryskowe (piwnice),
 - roboty dociepleniowe (elewacje, docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją ogrzewaną)
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,
 - przełożenie istniejących opraw,
 - prowadzenie instalacji wody, kanalizacji.
 - biały montaż,
 - prace elektryczne i teletechniczne,
 - prace wykończeniowe,
 - prace porządkowe.
3. Przewidywane zagrożenia podczas robót budowlanych:

Zagrożenie dla prac na zewnątrz budynku:

 - roboty powyżej 2,00 m.
 - roboty poniżej 1,00 m.
4. Zagrożenia dla prac wewnątrz budynku:
 - prace przy sprzęcie elektrycznym,
 - prace przy więźbie dachowej.
5. Pracownicy przewidziani do wykonywania prac wymienionych powyżej powinni mieć odbyte szkolenie oraz aktualne badania lekarskie zezwalające na pracę na wysokości.
6. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy przypomnieć pracownikom zasady i wymogi bhp, a kierownik rozbiórki powinien w taki sposób koordynować działania pracowników, aby zapewnić przestrzeganie podczas wykonywania robót zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach bhp. Podstawowe zasady BHP przy robotach rozbiórkowych:
 - teren na którym prowadzone będą prace zostanie ogrodzony i oznakowany,
 - usuwanie jednego elementu nie będzie wywoływało nieprzewidzianego spadania

lub zawalenia innego,

- zakaz składowania elementów rozbiórkowych w znacznych ilościach na dachu lub stropach które mogą zwiększyć obciążenie na niniejszą konstrukcję
 - zakaz przebywania osób na kondygnacjach niższych pod kondygnacjami gdzie prowadzone są roboty,
 - przy prowadzeniu robót metodami mechanicznymi zatrudnieni pracownicy będą usunięci poza strefę niebezpieczną,
 - roboty na dachu będą prowadzone tylko w czasie suchej pogody, bez silnych podmuchów wiatru, przy dobrej widoczności.
 - rusztowanie i drabiny należy użytkować zgodnie z normami i instrukcją obsługi,
 - wszelkie elementy zwisające lub pozbawione podparcia, należy bezzwłocznie zabezpieczyć,
 - pracownicy muszą stosować sprzęt ochrony osobistej – ubrania robocze, rękawice, kaski, itp.
7. Środki techniczne zapobiegające zagrożeniom:
- stosowanie przez pracowników środków ochrony indywidualnej: ubrania ochronne, kaski, rękawice ochronne, szelki,
 - rusztowania atestowane montowane przez osoby uprawnione,
 - narzędzia (wiertarki, młoty) zasilane energią muszą być atestowane i mieć aktualny przegląd,
 - wszystkie prace należy prowadzi zgodnie z aktualnymi przepisami BHP.
8. Przed rozpoczęciem prac należy wykonać właściwe zagospodarowanie placu budowy:
- ogrodzenie terenu lub zabezpieczenie terenu budowy przed osobami nieupoważnionymi i wyznaczenie strefy niebezpiecznej,
 - doprowadzenie energii elektrycznej na plac budowy z zastosowaniem ochrony przeciwporażeniowej,
 - zabezpieczenie ścian elewacji budynku przyległego istniejącego pełnym deskowaniem i siatkami,
 - zapewnienie pomieszczeń sanitarnych i socjalnych pracownikom budowy.
9. W czasie wykonywania robót budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie następujących faz prac budowlanych:
- roboty na wysokości powyżej 1,00 m – zabezpieczenie przed upadkiem poprzez balustrady ochronne i pasy zabezpieczające.
 - roboty na wysokości poniżej 1,00 m – prace przy wykopach, zabezpieczenie przed osuwaniem się mas ziemnych do wykopu.

Uwagi końcowe

Roboty należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

W trakcie budowy wykonawca zapewni nadzór budowlany.

Opracował:

mgr inż. arch. Karol Bukowski

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1	PODSTAWY FORMALNE	11
1.1	Określenie inwestora	11
1.2	Przedmiot opracowania.....	11
1.3	Zakres opracowania.....	11
1.4	Podstawa opracowania	12
2	STAN ISTNIEJĄCY	13
2.1	Przedmiot inwestycji:	13
2.2	Stan istniejący:	13
2.3	Charakterystyka budynku mieszkalnego:	13
3	KONSTRUKCJA.....	14
3.1	Budynek mieszkalny:.....	14
4	STAN ISTNIEJĄCY LOKALI MIESZKALNYCH	15
4.1	Lokal mieszkalny 19Oficyna/10A	15
4.2	Lokal mieszkalny 19Oficyna/12A	15
4.3	Lokal mieszkalny 19Oficyna/3A	15
4.4	Lokal mieszkalny 19Oficyna/14B	16
4.5	Lokal mieszkalny 19Oficyna/5A	16
4.6	Lokal mieszkalny 19Oficyna/16A	17
4.7	Piwnica.....	17
4.8	Komunikacja	17
4.9	Uzbrojenie działki:	18
4.10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	18
5	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	18
5.1	Opis techniczny - zagospodarowania terenu:	18
5.2	Dostęp do drogi publicznej.....	18
5.3	Warunki geotechniczne gruntu	18
5.4	Projektowane uzbrojenie terenu	18
5.5	Ochrona prawna	18
5.6	Przyroda	18

5.7 Wpis do rejestru zabytków	19
5.8 Obszar oddziaływania obiektu	19
5.9 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	19
6 ROBOTY ELEWACYJNE	19
6.1 Zalecenia ogólne	19
6.2 Strefa cokołowa - kolejność robót, ściany fundamentowe i piwnic, część podziemna,	19
6.2.1 Osuszanie ścian	20
6.2.2 Izolacje przeciwwilgociowe	20
6.2.2.1. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA POZIOMA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH	21
6.2.2.2. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA PIONOWA	21
6.3 Roboty naprawcze i uzupełniające	22
6.4 Ściany nadziemne	22
6.5 Roboty dociepleniowe	23
6.6 Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne	26
6.7 Rynny, rury spustowe, obróbki	26
6.8 Inne roboty towarzyszące	26
6.9 Remont dachu	26
7 ROBOTY DOCIEPLENIOWE WEWNĄTRZ BUDYNKU	27
7.1 Wykonanie izolacji termicznej natryskowej	27
7.2 Inne roboty towarzyszące:	27
7.3 Wymiana opraw oświetleniowych:	28
8 REMONT POMIESZCZEŃ	28
8.1 Pomieszczenie węzła cieplnego	28
8.2 Lokal mieszkalny 16A:	28
9 OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII	30
10 ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ENERGII	30
11 DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	30
12 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA	31
13 ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD SĄSIEDNICH OBIEKTÓW	32
14 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	32
15 UWAGI KOŃCOWE	32
16 DOKUMENTACJI FOTOGRAFICZNA	33

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ARCHITEKTURY

1 Podstawy formalne

1.1 Określenie inwestora

Inwestorem przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest:

Gmina Miasto Szczecin

Plac Armii Krajowej 1,
70-456 Szczecin

reprezentowana przez:

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

Ul. Mariacka 25,
70 - 546 Szczecin

1.2 Przedmiot opracowania

Zakres opracowania **Tomu II** obejmuje wykonanie projektu wykonawczego branży architektury dla docieplenia wraz z remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działka 20/11, 81, 70-460 Szczecin, obręb 1025, j. ew. 326201_1 Śródmieście 25.

1.3 Zakres opracowania

Dokumentacja została podzielona na tomy:

Tom I - Ekspertyza techniczna

Tom II - Architektura

Tom III - Projekt Branży sanitarnej

Tom IV - Projekt branży elektrycznej

Tom IV - Projekt branży teletechnicznej

W zakres przedmiotowej dokumentacji wchodzi następujące opracowania:

- ekspertyza wraz zaleceniami budowlanymi;
- projekt wykonawczy architektoniczny wraz inwentaryzacją;
- projekt wykonawczy instalacji sanitarnych;
- projekt wykonawczy instalacji elektrycznych;
- projekt wykonawczy instalacji niskoprądowych;

Zakres opracowania **Tomu II** obejmuje wykonanie projektu wykonawczego branży architektonicznej w zakresie:

- docieplenia wraz z remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
 1. Docieplenia ścian zewnętrznych (elewacji), - metodą lekką mokrą;
 2. Wykonanie izolacji termicznej natryskowej pod stropem oddzielającym piwnice od części mieszkalnej;

3. Docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją mieszkalną (przestrzeń stropodachu);
4. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej;
5. Docieplenie ścian piwnic oraz ścian fundamentowych w części nadziemnej oraz podziemnej;
6. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
7. Remont schodów wejściowych oraz daszku nad wejściem do budynku;
8. Remont lokalu mieszkalnego 16a;
9. Adaptacja, wydzielenie pomieszczenia dla węzła ciepłego wraz z remontem posadzek;
10. Odsunięcie rury spustowej deszczowej o grubość docieplenia oraz instalacji wentylacji prowadzonych na elewacji;
11. Wykonanie węzła ciepłego dwufunkcyjnego wraz z niezbędną automatyką i sterowaniem,
12. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
13. Wykonanie instalacji zimnej wody, ciepłej, i cyrkulacji,
14. Wykonanie remontu WLZ (w pionie) w oficynie oraz zasilania WLZ (w poziomie) z tablicy głównej TG budynku frontowego, wybudowanie głównej tablicy TG-of w oficynie, wymiana jej zasilania z frontu, wykonanie obwodów ADM, instalacji wyrównawczej i uziemień;
15. Wykonanie podświetlenia nr administracyjnego z oprawą z czujnikiem zmierzchowym wraz z oświetleniem wejścia do budynku od frontu;
16. Wykonanie potrójnego orurowania umożliwiającego dostawę sygnałową od trzech niezależnych operatorów systemów multimedialnych (instalacja telewizji kablowej, telefonicznej, internetowej)
17. wykonanie instalacji teletechnicznej (domofonowej);
18. Prace towarzyszące.

Niniejszy projekt zawiera rozwiązania z zagadnień branży budowlanej dotyczących punktów 1-10 i 18. Rozwiązania zagadnień wg. punktów 11 - 17 zgodnie z projektami branżowymi.

1.4 Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora umowa nr **215/DZP/2017**
- b) Wizja lokalna w terenie;
- c) Tom I - Ekspertyza budowlana;
- d) Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana, dokumentacja fotograficzna;
- e) Wytyczne inwestora;
- f) podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późniejszymi zmianami)
- g) Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.);
- h) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zmianami);
- i) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 wraz ze zmianami).
- j) Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów;
- k) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późniejszymi zmianami).

- l) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.);
- m) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- n) PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;

2 Stan istniejący

2.1 Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie docieplenia wraz z remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działka 20/11, 81.

2.2 Stan istniejący:

Działka podlegająca inwestycji na której znajduje się budynek to 20/11, część lokali mieszkalnych znajduję się na działce 81 znajduje się w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie. Na działce znajdują się budynek mieszkalny wielorodzinny przylegający do kamienicy przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Front przez którą jest dostęp poprzez bramy od ulicy Mazurskiej jak i Piłsudskiego. Budynek oficyna przylega do północy do budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Piłsudskiego 18 i Mazurska 23 Oficyna jak również front. Podlegający opracowaniu budynek jest zlokalizowany na zapleczu działki, budynek w zabudowie śródmiejskiej. Teren pokrywają płyty chodnikowe.

Na terenie znajduje się infrastruktura techniczna.

Do każdej ściany przylegają budynki mieszkalne wielorodzinne.

Na elewacji znajdują się przewody instalacji teletechnicznych oraz elektrycznych, kamery, mocowane do elewacji.

Dostęp do budynku oraz działki jest możliwy wyłącznie przez bramy przejściowe w kamienicy przy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Front od ulicy Piłsudskiego jak również od ulicy Mazurskiej, budynek wyposażony w 6 lokali mieszkalnych.

Budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany na przełomie XIX i XX wieku w technologii tradycyjnej murowanej, brak detali architektonicznych na elewacji, gzyms wieńczący elewację przy okapie dachu, budynek wyposażony w przyłącza:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja ogólnospławna, deszczowa – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – budynek podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej,
- ogrzewanie w budynku – c.o. SEC.

2.3 Charakterystyka budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, wybudowany na przełomie XIX i XX wieku, posiada IV kondygnację nadziemną oraz I podziemną, budynek jest podpiwniczony, z dachem jednospadowym w kierunku elewacji frontowej, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej.

Dostęp do budynku bezpośrednio z poziomu terenu za pomocą schodów zewnętrznych. Dostęp do piwnicy poprzez schody wewnętrzne w budynku.

Dane techniczne budynku mieszkalnego:

Szerokość elewacji frontowej w rozwinięciu - 14,05 m

Głębokość	- 5,95 m
Wysokość do okapu elewacja frontowa	- 15,09 m
Powierzchnia zabudowy	- 94,50 m²
Powierzchnia ogrzewana części mieszkalnej	- 424,30 m ²
Kubatura	- 1 804,46 m³
Liczba kondygnacji	- 4
Kondygnacja podziemna - piwnica	- 1
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- ŚW

3 Konstrukcja

3.1 Budynek mieszkalny:

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, na osiach podłużnych i poprzecznych:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany murowane z cegły pełnej, ściany zewnętrzne o grubości: piwnica 79,0; 42,0; parter 69,0; 42,0; piętro I 52,0; 42,0; 25,0, piętro II i III 42,0; 40,0; 25,0,
- posadowienie budynku na ścianach fundamentowych oraz ławach z cegły ceramicznej pełnej,
- ściany wewnętrzne budynku z cegły ceramicznej pełnej grubości 42, 25,0 cm, oraz działowe grubości 12,0 cm,
- stropy między kondygnacyjne:
 - strop nad piwnicą ceramiczny odcinkowy - typu Kleina,
 - stropy międzypiętrowe, z podłogami z desek, ślepym pułapem, wypełnione polepą (głina z trocinami). Podsufitka z desek otynkowanych tynkiem cementowo - wapiennym na trzcinie.
- schody - biegi schodów i spoczników - sklepienie odcinkowe, ceglane na belkach stalowych, obłożone deskami, zabiegowe, od poziomu wejścia do budynku,
 - schody do piwnicy - drewniane, od poziomu wejścia do budynku,
- więźba dachowa, jednospadowa o konstrukcji płatwiowo - krokwiowej,
- pokrycie dachu - papa na szczelnym deskowaniu,
- stolarka drzwiowa - drewniana, płytowa, stalowa,
- stolarka okienna - drewniana, PCV,
- wykończenie ścian zewnętrznych - tynk, spękania na elewacji, odspojenia strefy cokołowej,
- rury spustowe i rynny - z blachy, PCV

Stan techniczny elementów budynku:

- Fundamenty – stan techniczny dostateczny,
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dostateczny,
- stropy nad piwnicą – stan techniczny dostateczny,
- stropy międzypiętrowe – stan techniczny dostateczny,
- Dach oraz pokrycie dachu – stan techniczny zły, braki w pokryciu dachowym, deskowaniu pełnym, nieszczelności, pojawiają się zawilgocone elementy więźby dachowej, częściowy brak sufitu w lokalu mieszkalnym 16A, poprzez dostanie się wód opadowych do lokalu,
- Stolarka okienna i drzwiowa – stan techniczny dostateczny, w lokalu mieszkalnym 16A stan techniczny zły,
- rury spustowe i rynny – stan techniczny dostateczny,

4 Stan istniejący lokali mieszkalnych

4.1 Lokal mieszkalny 19Oficina/10A

Lokal mieszkalny na parterze, dostęp poprzez stopnie schodowe klatki schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- kanalizacja – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, wyposażony w gazomierz
- c.w.u. - poprzez kocioł gazowy 1 funkcyjny,
- ogrzewanie lokalu – węzeł cieplny zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Piłsudskiego 19 Front.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²
0.02	Komunikacja	9,67
0.03	Pokój	10,13
0.04	Pokój	7,49
0.05	Pokój z aneksem kuchennym	29,82
0.06	Łazienka	6,05
	Pow. użytkowa całkowita lokalu	63,16

4.2 Lokal mieszkalny 19Oficina/12A

Lokal mieszkalny na piętrze I, dostęp poprzez klatkę schodową, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- kanalizacja – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, wyposażony w gazomierz
- c.w.u. - poprzez podgrzewacz elektryczny - bojler,
- ogrzewanie lokalu – węzeł cieplny zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Piłsudskiego 19 Front.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²
+1.02	Kuchnia	15,92
+1.03	Komunikacja	4,18
+1.05	Łazienka	8,21
+1.05	Pokój	31,10
+1.06	Pokój	30,57
+1.07	Pom. gospodarcze	1,77
	Pow. użytkowa całkowita lokalu	91,75

4.3 Lokal mieszkalny 19Oficina/3A

Lokal mieszkalny na piętrze I, dostęp poprzez klatkę schodową, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- kanalizacja – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, wyposażony w gazomierz

- ogrzewanie lokalu – węzeł cieplny zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Piłsudskiego 19 Front.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²
+1.08	Kuchnia	13,44
+1.09	Łazienka	3,72
+1.10	Komunikacja	4,46
+1.11	Pokój	7,77
+1.12	Pokój	30,74
	Pow. użytkowa całkowita lokalu	60,13

4.4 Lokal mieszkalny 19Oficina/14B

Lokal mieszkalny na piętrze II, dostęp poprzez klatkę schodową, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- kanalizacja – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, wyposażony w gazomierz,
- c.w.u. - poprzez elektryczny podgrzewacz wody
- ogrzewanie lokalu – węzeł cieplny zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Piłsudskiego 19 Front.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²
+2.02	Kuchnia	16,13
+2.03	Komunikacja	4,26
+2.04	Łazienka	8,21
+2.05	Pokój	31,41
+2.06	Pom. gospodarcze	1,95
	Pow. użytkowa całkowita lokalu	61,96

4.5 Lokal mieszkalny 19Oficina/5A

Lokal mieszkalny na piętrze II, dostęp poprzez klatkę schodową, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- kanalizacja – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, wyposażony w gazomierz,
- c.w.u. - poprzez elektryczny podgrzewacz wody
- ogrzewanie lokalu – węzeł cieplny zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Piłsudskiego 19 Front.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²
+2.07	Kuchnia	13,50
+2.08	Łazienka	4,47
+2.09	Komunikacja	4,44
+2.10	Pokój	7,99
+2.11	Pokój	30,61
	Pow. użytkowa całkowita lokalu	61,01

4.6 Lokal mieszkalny 19Oficina/16A

Lokal mieszkalny na piętrze III, dostęp poprzez klatkę schodową, lokal nieużytkowy wyposażony w instalacje:

- woda,
- kanalizacja – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – brak,
- c.w.u. - brak
- ogrzewanie lokalu – węzeł cieplny zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Piłsudskiego 19 Front.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²
+3.02	Przedpokój	15,33
+3.03	Komunikacja	4,27
+3.04	Kuchnia	6,03
+3.05	Łazienka	2,03
+3.06	Pokój	31,41
+3.07	Pom. gospodarcze	1,96
	Pow. użytkowa całkowita lokalu	61,03

4.7 Piwnica

Dostęp poprzez klatkę schodową z poziomu parteru, wydzielenie przez ściankę drewnianą z drzwiami, wyposażony w instalacje, schody prowadzące do piwnicy drewniane:

- woda,
 - kanalizacja – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
 - instalacja elektryczna – usytuowana na ścianach pod sufitem, suficie
 - instalacja gazowa,
 - instalacja c.o. węzła cieplnego,
- Instalacje prowadzone pod sufitem,

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²
-1.02	Piwnica	8,06
-1.03	Piwnica	(7,17 pow. posadzki)
-1.04	Piwnica	16,10
-1.05	Piwnica	14,24
-1.06	Piwnica	3,76
-1.07	Piwnica	6,96
	Pow. użytkowa całkowita lokalu	49,12

4.8 Komunikacja

Komunikacja, wyposażona w instalacje:

- instalacja elektryczna,
- ogrzewanie – brak.

Posadzki w piwnicy częściowo ceglane, częściowo wypełnione piaskiem,

Ściany murowane, zawilgocone, wykruszanie się spoin w wiązaniach murowych.

Posadzki, stopnie schodowe od parteru do ostatniej kondygnacji drewniane wykończone okładziną PCV, na parterze częściowe wykończenie boazerią drewnianą powyżej wykończenie tynkiem.

4.9 Uzbrojenie działki:

- zapotrzebowanie na wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej,
- sposób odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzanie wód opadowo – roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji,
- istniejąca instalacja gazowa,
- gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą o odpadach i gminnym systemie gospodarki odpadami.

4.10 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego jest UCHWAŁA NR XXIII/596/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 9. Teren elementarny S.C.2003.MC

Brak zapisów dotyczących budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Front Oficyna w Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie.

5 Projekt zagospodarowania terenu

5.1 Opis techniczny - zagospodarowania terenu:

Nie dotyczy z uwagi na fakt, że budynek jest docieplany.

5.2 Dostęp do drogi publicznej

Dostęp do działki od strony ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Front oraz ul. Mazurskiej, przez budynek mieszkalny wielorodzinny przy Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Front na działce 81.

5.3 Warunki geotechniczne gruntu

Występujące warunki gruntowe określono jako proste. Obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej. Występują w nim proste, statycznie wyznaczalne schematy obliczeniowe. W przypadku wystąpienia innych warunków niż opisane, należy skontaktować się z projektantem.

5.4 Projektowane uzbrojenie terenu

Nie dotyczy

5.5 Ochrona prawna

Działka nie leży na terenie lub w otulinie Parku Narodowego, Rezerwatu Przyrody, Parku Krajobrazowego lub innego obszaru przyrodniczego i nie podlega ochronie prawnej.

5.6 Przyroda

Na działce nie znajdują się obiekty przyrodnicze wpisane do rejestru pomników przyrody. W miejscu inwestycji nie znajdują się stanowiska roślin oraz zwierząt chronionych prawem.

5.7 Wpis do rejestru zabytków

Budynek mieszkalny wielorodzinny nie podlega wpisowi do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków ani ochronie zabytków.

5.8 Obszar oddziaływania obiektu

Informuje się, że Obszar Oddziaływania Obiektu **budynku mieszkalnego wielorodzinnego, podlegający inwestycji, przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 Oficyna w Szczecinie**, mieści się na działce 20/11 i 81.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy :

- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. 2015 poz. 199
- UCHWAŁA NR XXIII/596/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie.

5.9 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Realizacja inwestycji z uwagi na bezpieczeństwo użytkowania oraz lokalizację budynku, nie stwarza żadnego zagrożenia dla środowiska w otoczeniu projektu oraz higieny i zdrowia użytkowników. Należy zachować ostrożność podczas prowadzenia prac z uwagi na przyległe budynki, aby nie uszkodzić elewacji, przejść bramowych, wszelkie zniszczenia należy, naprawić.

6 Roboty elewacyjne

6.1 Zalecenia ogólne

Stan technicznych elementów konstrukcyjnych w remontowanym budynku oraz lokali nie budzi zastrzeżeń. Nie stwierdzono przekroczenia stanów granicznych nośności ani użytkowności konstrukcji. Brak istotnych (z punktu bezpieczeństwa konstrukcji) uszkodzeń konstrukcji murowych czy nadmiernych ugięć stropów.

Projektowane warstwy wykończeniowe nie zwiększają istotnie obciążeń elementów konstrukcyjnych budynku, a sposób użytkowania projektowanych pomieszczeń nie przewiduje konieczności uwzględniania zwiększonych wartości obciążeń użytkowych.

Budynek nadaje się do docieplenia, remontu w projektowanym zakresie.

6.2 Strefa cokołowa - kolejność robót, ściany fundamentowe i piwnic, część podziemna,

Elewacje - projektowany zakres robót:

- demontaż stolarki okiennej, wraz z wymianą na nową,
- skucie zmurszałych tynków, strefy cokołowej wykonanej z lastriko w 100 %,
- zdjęcie pasa chodnika, studzienek doświetlających, wykonanie wykopów na szerokość min. 1,20 cm, rozebranie nawierzchni do poziomu ław fundamentowych,
- skucie stopni schodowych, okładziny muru przy stopniach schodowych wraz z odkopaniem do fundamentów, wykonanie nowych progów wejściowych,
- odsunięcie rur spustowych na grubość izolacji termicznej, następnie montaż nowych z PCV w terenie, powyżej poziomu terenu stalowych ocynkowanych, po zakończeniu prac, wraz z wyczyszczeniem powyżej poziomu terenu,
- odsunięcie instalacji z rur stalowych prowadzonych na elewacji,
- **UWAGA!!!** podczas prowadzenia wykopów rozbiórek należy zachować szczególną ostrożność na infrastrukturę techniczną podziemną m.in. przyłącza gazowe, sec wod-kan, itp.

- odkopanie na głębokość do 2,0 m poniżej poziomu terenu, chodnika, do poziomu ław fundamentowych, zabezpieczenie wykopu deskowaniem pełnym w celu nie osuwania się mas ziemnych do wykopu,
- czyszczenie mechaniczne ścian,
- wykonanie uzupełnień zapraw w wiązaniach murarskich,
- mycie ściany, przed zagruntowaniem,
- osuszenie ściany **pkt. 6.2.1,**
- wykonanie uzupełnień w licu ściany tynkami zgodnie z wymienionym opisem,
- zamurowanie okien nieużytkowych z bloczków betonowych, cegły,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej, ścian oraz murów przy stopniach schodowych według **pkt. 6.2.2,**
- docieplenie płytami styropianowymi XPS 50 wodoodpornymi o grubości gr. 12,0 cm $\lambda = 0,040$ W/mk, przy pomieszczeniach nie ogrzewanych - piwnice, o grubości gr. 12,0 cm $\lambda = 0,033$ W/mk, przy łazience lokal 10A zlokalizowanej częściowo w piwnicy, metodą lekką mokrą w systemie, stosować do styczności z gruntem oraz z kanalikami do odprowadzenia wilgoci,
- wtopienie siatki z włókna szklanego na wysokość 2,0 powyżej poziomu terenu, dla zapobiegnięcia zniszczenia, uszkodzenia elewacji,
- poniżej poziomu terenu wykończenie folią kubelkową, należy mocować do ścian za pomocą kołków z użyciem plastikowych podkładek uszczelniających. Przy mocowaniu folii na wełnie mineralnej użyć kołków szybkiego montażu. Kołki należy wbijać w górny płaski pas folii lub płaską przestrzeń między wytłoczeniami (2 – 3 mocowania na metr bieżący). Należy uważać aby przy montażu nie uszkodzić wytłoczeń folii! Aby uzyskać szczelne połączenie między arkuszami folii należy użyć taśmy z kauczuku butylowego, folia kubelkowa ma być przytwierdzana wytłoczeniami w stronę muru.
- powyżej poziomu terenu na ścianie budynku oraz na ścianach murowanych przy stopniach schodowych wejściowych - płytki klinkierowe nawiązujące do elewacji budynku Piłsudskiego 19 Front od strony dziedzińca, na zaprawie klejowej mrozoodpornej, do przedstawienia w min. 3 wariantach do akceptacji przez Zamawiającego,
- przed zasypaniem warstwy izolacyjnej należy ochronić jej powierzchnię przed uszkodzeniem mechanicznym w trakcie zasypywania,
- Opaska przy budynku: odtworzenie po robotach istniejącego chodnika z płyt chodnikowych 25,0 x 25,0 cm, gr 7,0 cm, na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 o grubości 5,0 cm.

6.2.1 Osuszanie ścian

Przewiduje się przeprowadzenie bezinwazyjnego osuszania zawilgoconych ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku metodą absorpcji. Osuszanie należy wykonać suchym powietrzem. Metoda absorpcji polega na odebraniu wody z zawilgoconych materiałów poprzez otaczające je suche powietrze, które jest wydzielane przez wysokowydajne urządzenia osuszające. W urządzeniach stosuje się środek absorbujący wodę w postaci być żelu silikonowego, żelu krzemionkowego lub chlorku litu. Wilgotne powietrze z pomieszczenia przechodzi przez urządzenie, jest podgrzewane i następnie, jako suche powraca do pomieszczenia, by znów nasycić się parą wodną. Proces należy powtarzać, aż do całkowitego osuszenia murów.

6.2.2 Izolacje przeciwwilgociowe

Uwaga!!! Realizując roboty izolacyjne należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie ciągłości izolacji.

6.2.2.1. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA POZIOMA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Przewiduje się wykonanie przepony poziomej, iniekcji przeprowadzonej metodą ciśnieniową przeciwko kapilarnemu podciąganiu wilgoci, płynem iniekcyjnym do wykonywania wtórnych izolacji przeciwwilgociowych.

PARAMETRY TECHNICZNE:

- Głęboko penetrujący, hydrofobowy, zamykający kapilary, reaktywny, wzmacniający podłoże;
- Baza - roztwór krzemianów z dodatkami hydrofobowymi;
- Gęstość - 1,2 kg/dm³.

Przygotowanie - pod kątem 0° - 30° do poziomu należy w ścianie wywiercić otwory skierowane ku dołowi, o średnicy 12-18 mm, w zależności od stosowanych kocówek iniekcyjnych (packerów) w odstępie co około 12 - 15 cm, w dwóch rzędach. Przy otworach wierconych ukośnie rekomenduje się, aby oś otworu przecinała przynajmniej dwie warstwy spoiny poziomej między cegłami. Głębokość otworu powinna być 5-8 cm mniejsza od grubości ściany mierzonej wzdłuż osi otworu. W przypadku ścian o grubości większej niż 100 cm, iniekcję należy wykonać dwustronnie. Natychmiast po wywierceniu, otwory należy oczyścić ze zwiercin przy użyciu odkurzacza przemysłowego dużej mocy.

Uszczelnienie - Po wywierceniu i oczyszczeniu otworów, należy w nich osadzić wybrane końcówki iniekcyjne, a następnie przez nie wprowadzić płyn do iniekcji za pomocą pompy ciśnieniowej pod ciśnieniem 0,2-0,7 MPa. Wielkość ciśnienia zależy od struktury muru i jego wytrzymałości. Proces iniekcji prowadzi się aż do ustania wnikania i gwałtownego wzrostu ciśnienia w układzie. Równolegle należy kontrolować zużycie wtłaczanego materiału (Średnio 10-15 l/m²). W przypadku gwałtownego wnikania płynu w otwór, należy przerwać iniekcję, otwór wypełnić rozrzedzoną zaprawą tynku renowacyjnego, odczekać kilka dni do stwardnienia zaprawy i ponownie wywiercić otwór, a następnie kontynuować proces iniekcji.

Zakończenie prac - Po ustaniu wchłaniania płynu w strukturę muru, otwór oczyścić z resztek płynu i wypełnić powłoką wodoszczelną do przeciwwilgociowego oraz przeciwwodnego uszczelniania nieodkształcalnych i niezasolonych podłoży mineralnych. Następnie należy wykonać izolację pionową ściany oraz połączyć z izolacją poziomą posadzki przez wyprowadzenie tej ostatniej na ścianę, około 10cm powyżej linii otworów iniekcyjnych.

6.2.2.2. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA PIONOWA

Przewiduje się wykonanie izolacji pionowej istniejącej ścian piwnic oraz fundamentowych na styku z gruntem po wykonaniu izolacji poziomej (iniekcji):

od wewnątrz:

Przygotowanie - Powierzchnię ściany, na której ma być wykonywana izolacja pozioma należy odsłonić (odkopać), oczyścić z resztek gruntu, skuć ewentualne pozostałości starej izolacji i tynków, oczyścić spoiny między cegłami na głębokość do 2cm, skuć skorodowane fragmenty cegły. Większe ubytki cegły uzupełnić przez przemurzenie ściany, mniejsze uzupełnić tynkiem renowacyjnym podkładowym, równolegle z wypełnianiem oczyszczonych spoin. Przy wypełnianiu spoin, wyprowadzić je na pełną spoinę. W trakcie prac przygotowawczych należy ocenić poziom zawilgocenia, zagrzybienia** i zasolenia muru. W przypadku zawilgocenia powyżej 6% mierzonego masowo, nie można zastosować do izolacji pionowej ścian żadnego materiału na bazie bitumicznej. Wówczas, należy pozostawić ścianę odsłoniętą i czekać na jej naturalne wyschnięcie*. Wysychanie naturalne może być wspomagane przez zastosowanie specjalnych urządzeń osuszających. W przypadku ścian średnio i silnie zasolonych, w pasach powyżej przepony poziomej zalecane jest, na przygotowanej powierzchni ściany, naniesienie warstwy tynku renowacyjnego podkładowego o grubości minimum 1cm. Rozwiązanie to może być

stosowane w przypadku, gdy w gruncie nie występuje woda pod ciśnieniem. W przypadkach zabezpieczenia ścian znajdujących się poniżej zwierciadła wody gruntowej konieczna jest szczegółowa analiza przypadku z udziałem doradcy technicznego. Tynkiem wyprowadza się też wszelkie nierówności ściany. W następnej kolejności wykonanie izolacji przeciwwilgociowej przesmarowanie 2 x warstwą, dyspersyjną hydroizolacyjną masą asfaltowo - kauczukową - 20 cm powyżej p.p.p.

Sposób stosowania - nakładać ręcznie lub mechanicznie na suche, jak i lekko zawilgocone podłoże. Prace należy wykonywać wyłącznie przy bezdeszczowej pogodzie, w temperaturze min. +10°C. Podłoże należy wstępnie oczyścić z zanieczyszczeń i nadmiaru luźnej posypki oraz dokonać naprawy zniszczonych fragmentów pokrycia w tradycyjny sposób. Przed położeniem warstw zasadniczych podłoże należy zagruntować powyższym preparatem rozcieńczonym wodą w stosunku 1:1. Nanosić jest pasami o szerokości 1,0 - 2,0 m, w warstwach o maksymalnej grubości ok. 1 mm. Kolejne warstwy można nanosić po całkowitym wyschnięciu poprzednich. Po wykonanej izolacji przykleić płyty styropianowe XPS 50 wodoodporne gr. 12,0 cm, na której wykonać kolejno warstwy wykończeniowe.

Zakończenie prac - Przed zasypianiem warstwy izolacyjnej należy ochronić jej powierzchnię przed uszkodzeniem mechanicznym w trakcie zasypywania, obłożyć folią kubelkową.

6.3 Roboty naprawcze i uzupełniające

- zamurowanie otworów w ścianach piwnicy, po stolarce okiennej. Wykonać z cegły, bloczków betonowych lub wapienno piaskowych na zaprawie cementowo - wapiennej klasy M10, przy przewodach instalacji sanitarnych zastosować zaprawy pęczniące, dla uszczelnienia przewodów instalacyjnych przechodzących przez ściany,
- zarysowania w okolicy nadproży należy naprawić poprzez wypełnienie szczelin zaprawą cementowo – wapienną o właściwościach zbliżonych do istniejącej.
- ubytki cegieł w sklepieniach nadproży w piwnicy oraz ich uszkodzenie w strefie podporowej dokonane przez nieumiejętne poprowadzenie przewodów instalacyjnych. Wykonać naprawę uszkodzonego fragmentu stropu nadproży poprzez uzupełnienia ubytków cegłą na zaprawie cementowo - wapiennej klasy M10, wykonać otuliny dla instalacji przebiegających przez ściany, a uzupełnienia wypełnić zaprawami pęczniącymi dla powiązania poszczególnych elementów nadproży,
- skucie stopni schodowych wejściowych wraz z podestem, skucie warstwy wykończeniowej ścian przyległych do stopni schodowych, oczyszczenie murów, przemurowanie fragmentów murów w miejscach uszkodzeń, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej za pomocą iniekcji ciśnieniowej zgodnie z opisem w **pkt 6.2.2.2.**
- wykonać nowe stopnie schodowe wraz z podestem, betonowe monolityczne z betonu klasy C16/20 gr. 8,0 cm, a stopniach, postopnicach, podeście wykonać okładzinę z kamienia płukanego grubości 4,0 cm, antypoślizgowe, ze spadkiem w kierunku terenu, nawiązujące do elewacji budynku Piłsudskiego 19 Front od strony dziedzińca, na zaprawie klejowej mrozoodpornej, do przedstawienia w min. 3 wariantach do akceptacji przez Zamawiającego,
- wykonać okładzinę na zwieńczeniu murków przy strefie wejściowej (schodach) z kamienia płukanego grubości 4,0 cm, ze spadkiem w kierunku terenu, nawiązujące do kolorystyki płytki klinkierowej elewacji budynku
- montaż nowej wycieraczki stalowej z wkładem przed wejściem do budynku zachowując jednolitą płaszczyznę z wykończeniem podestu.

6.4 Ściany nadziemia

Elewacje - projektowany zakres robót:

- demontaż kamer, krat stalowych w oknach,
- demontaż instalacji teletechnicznych, elektrycznych wkucie podtynkowo,

- demontaż instalacji wentylacji, rur stalowych prowadzonych po elewacji,
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, ponowny montaż zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej i drzwiowej, **UWAGA!** wymiary stolarki weryfikować na miejscu budowy po uprzednim demontażu,
- demontaż istniejących parapetów wewnętrznych i zewnętrznych w oknach podlegających wymianie i montować nowe wewnętrzne z płyt MDF gr. 2,5 cm lakierowanych w kolorze białym,
- demontaż istniejących parapetów zewnętrznych dla wszystkich okien podlegających wymianie jak również istniejących, ponowny montaż nowych ze stali ocynkowanej,
- demontaż tablic, opraw oświetleniowych, elementów mocowanych do ściany,
- wymiana krętek wentylacyjnych, wraz z zamurowaniem zbędnych otworów w elewacji,
- wykucie bruzd i osadzenie w bruzdach instalacji elektrycznych i teletechnicznych, oraz ich otynkowanie,
- skucie tynków głuchych, elementów luźnych oczyszczenie elewacji pod nałożenie podkładu gruntującego
- demontaż istniejących obróbek blacharskich, rynien rur spustowych,
- wykonanie podbitek oraz nowych obróbek blacharskich na grubość izolacji termicznej docieplającej budynek,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych naziemia, wełną mineralną gr. 14,0 cm $\lambda = 0,036$ W/mk, metodą lekką mokrą w systemie **pkt. 6.5**,
- wtopienie siatki z włókna szklanego na wysokość 2,0 powyżej poziomu terenu, oraz strefie wejściowej do budynku, dla zapobiegnięcia zniszczenia, uszkodzenia elewacji,
- przy ścianie przylegającej do budynku Piłsudskiego 19 Front, wykonać uszczelnienia na połączeniu docieplenia z budynkiem, masami szczelnymi,
- docieplenie ościeży okiennych i drzwiowych wełną mineralną gr. 3,0 cm $\lambda = 0,032$ W/mk, metodą lekką mokrą w systemie **pkt. 6.5**, **UWAGA!** Weryfikować grubość w zależności od istniejących ram stolarki okiennej PCV, oraz pojawiających się przesłonięć okien przez wykonanie docieplenia, należy stosować skosy unikające przesłanianie okna dociepleniem,
- montaż nowego nr administracyjnego zgodnie z Systemem Informacji Miejskiej Miasta Szczecin,

6.5 Roboty dociepleniowe

Przewiduje się ocieplenie ścian zewnętrznych wg technologii

Do ocieplenia ścian zewnętrznych budynku stosować systemowe rozwiązanie oparte na wełnie mineralnej w strefie nadziemnej oraz w strefie cokołowej i podziemnej, wykonane z kompletu materiałów wchodzących w skład systemu określonego w Aprobacie Technicznej, wydanej dla zestawu wyrobów do ociepleń ścian zewnętrznych budynków wg technologii. Wszelkie parametry techniczne i specyfikacje materiałów określone poniżej muszą znajdować potwierdzenie w Aprobacie Technicznej systemu, a wyroby powinny być w niej zapisane z nazwy oprócz wełny mineralnej i łączników mechanicznych, które powinny spełniać wymagania zawarte w Aprobacie Technicznej systemu oraz wymagania postawione w projekcie.

Niedopuszczalne jest stosowanie systemów lub poszczególnych wyrobów nieobjętych aprobatą techniczną, europejską aprobatą techniczną lub mieszanie wyrobów objętych różnymi aprobatami technicznymi.

Izolacja termiczna z płyt styrodurewych XPS 50 gr. 12,0 cm, poniżej poziomu terenu i w strefie cokołowej,

Ocieplenie ścian fundamentowych poniżej poziomu terenu

Skład zestawu produktów rozwiązania systemowego stanowią:

- Sucha zaprawa klejąca do zarobienia wodą w miejscu budowy, przeznaczona do mocowania płyty styropianowych do podłoża mineralnych. Przyczepność zaprawy klejącej:
 - w warunkach suchych do betonu powinna być nie mniejsza niż 0,75 MPa
 - w warunkach suchych po 2 dniach do styropianu powinna być nie mniejsza niż 0,08 MPa

i powinny odpowiadać zapisom w Aprobacie Technicznej producenta systemów ociepleń

- Płyty styropianowe EPS 040, TR 100 typu Fasada, co najmniej klasy E reakcji na ogień wg PN-EN 13501-1+A1:2010 (odpowiadające określeniu „samogasnące” wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., Dz. U. 75, poz. 690), spełniające dodatkowo następujące wymagania:
 - styropian XPS 50 gr. 12,0 cm $\lambda = 0,040 \text{ W/mk}$, - **przy pomieszczeniach nie ogrzewanych**,
 - styropian XPS 50 gr. 12,0 cm $\lambda = 0,033 \text{ W/mk}$, - **przy pomieszczeniach ogrzewanych**,
 - wymiary powierzchniowe – nie więcej niż 600 x 1200 mm,
 - powierzchnie płyt – szorstkie, po krojeniu z bloków,
 - boki proste lub profilowane na zakładkę,
 - krawędzie – proste, ostre, bez wyszczerbień.
- Sucha zaprawa klejąca do zarobienia wodą w miejscu budowy, przeznaczona do mocowania płyt styropianowych do podłoża mineralnych oraz wykonywania warstwy zbrojonej. Przyczepność zaprawy w warunkach suchych:
 - do betonu powinna być nie mniejsza niż 0,6 MPa
 - do styropianu po 28 dniach powinna być nie mniejsza niż 0,10 MPa

i powinny odpowiadać zapisom w Aprobacie Technicznej producenta systemów ociepleń

- Alkalioodporna siatka z włókna szklanego o splocie raszlowym, masie powierzchniowej nie mniejszej niż 150 g/m² i wydłużeniu względnemu wzdłuż osnowy i wątku, przy zerwaniu, badane na próbkach przechowywanych 28 dni w warunkach laboratoryjnych oraz roztworze o odczynie zasadowym powinna być nie większa niż 3,7%.
- Podkład tynkarski, zawierający w strukturze wyrobu drobne wypełniacze mineralne.

Mineralna zaprawa tynkarska modyfikowana polimerami w postaci suchej zaprawy do zarobienia wodą, charakteryzująca się wysoką paroprzepuszczalnością również po wymalowaniu farbą silikonową. Gruntowanie i malowanie wyprawy tynkarskiej powinno być możliwe już po 4 dniach od nałożenia wyprawy tynkarskiej.

Ocieplenie ścian z wyprawą mineralną malowaną farbą silikonową

Skład zestawu produktów rozwiązania systemowego stanowią:

- Sucha zaprawa klejowa do zarobienia w miejscu budowy, przeznaczona do klejenia płyty styropianowych do podłoża mineralnych. Zaprawa klejowa powinna stanowić integralną część systemu ociepleniowego objętego aprobatą techniczną lub europejską aprobatą (oceną) techniczną. Przyczepność zaprawy powinna być nie mniejsza niż:

	Przyczepność do betonu, MPa	Badanie wg
Warunki laboratoryjne	0,35	ETAG 004

po 2 dniach w wodzie i 2 h suszenia	0,20	
po 2 dniach w wodzie i 7 h suszenia	0,35	

- Płyty z wełny mineralne zgodne z wymaganiami systemodawcy ociepleń wełna mineralna gr. 14,0 cm $\lambda = 0,036 \text{ W/mk}$.
- Sucha zaprawa klejowa do zarobienia w miejscu budowy, przeznaczona do wykonywania warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego na powierzchni termoizolacji. Zaprawa klejowa powinna stanowić integralną część systemu ociepleniowego objętego aprobatą techniczną lub europejską aprobatą (oceną) techniczną. Przyczepność zaprawy powinna być nie mniejsza niż:

	Przyczepność do betonu, MPa	Badanie wg
Warunki laboratoryjne	0,35	ETAG 004
po 2 dniach w wodzie i 2 h suszenia	0,20	
po 2 dniach w wodzie i 7 h suszenia	0,35	

- Siatka z włókna szklanego o gramaturze powierzchniowej 158 g/m^2 , zabezpieczona przed oddziaływaniem pH alkalicznego, opatrzona logo systemodawcy w celu ułatwienie identyfikacji na budowie, wymiary oczek $3,9 \times 4,0 \text{ mm}$, splot raszłowy.
- Podkład tynkarski zgodny z zaleceniami systemodawcy, barwiony pod kolor wyprawy tynkarskiej
- Cienkowarstwowa mineralna zaprawa tynkarska modyfikowana polimerami, charakteryzująca się wysoką paroprzepuszczalnością po wymalowaniu farbą silikonową $S_D \leq 0,25 \text{ m}$
- Silikonowy grunt pod farbę elewacyjną
- Elewacyjna farba silikonowa z efektem perlenia. Powłoka malarska o wysokiej paroprzepuszczalności opór dyfuzyjny względny $S_d \leq 0,06 \text{ m}$. Odporność powłoki na szorowanie normowe wg PN-C-81913 >6000 cykli, Paroprzepuszczalność wg EN ISO 7783-2 $\geq 350 \text{ g/(m}^2\text{d)}$ – kategoria V1, Przepuszczalność wody wg EN 1062-3 $\leq 0,09 \text{ [kg/(m}^2\text{h}^{0,5})]$ – kategoria W3, Grubość suchej powłoki farby przy dwukrotnym malowaniu wg PN-EN 1062-1 100 - $200 \mu\text{m}$ - kategoria E3. Farba powinna cechować się podwyższoną odpornością na porastanie mikrobiologiczne. Farba powinna umożliwić malowanie systemowych mineralnych wypraw tynkarskich już po 4 dniach.
- Łączniki do mocowania termoizolacji objęte aprobatą techniczną lub europejską aprobatą techniczną, zgodnie z projektem technicznym ocieplenia
- Listwy narożne, listwy przyokienne, listwy dylatacyjne, listwa startowa - jeśli wymagane

Parametry fizykochemiczne dla układu ociepleniowego z tynkiem mineralnym malowanym farbą silikonową z pojedynczą siatką zbrojącą powinny spełniać poniższe wymagania:

- Przyczepność warstwy wierzchniej do wełny mineralnej po starzeniu / po cyklach mrozoodporności: $\geq 0,1 \text{ MPa}$
- Wodochłonność warstw wierzchnich (warstwa zbrojona z wyprawą tynkarską) po 24h zanurzenia w wodzie: $\leq 750 \text{ g/m}^2$
- Odporność na uderzenia: nie gorsza niż kat. II

6.6 Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne

- Wymiana istniejącej stolarki okiennej na nowe PCV zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej,
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej, wyposażać w samozamykacz oraz elektrozaczep z uwagi na montaż kasty domofonowej na froncie elewacji.
- obrobienie ościeży stolarki okiennej i drzwiowej - strefa cokołowa - od zewnątrz przyklejenie płytek klinkierowych na wszystkich 4 krawędziach ze spadkiem w kierunku terenu jako parapetu. Od wewnątrz otynkowanie, szpachlowanie z przemalowaniem w kolorze białym, jeśli nie ujęto inaczej w dalszym opisie.
- obrobienie ościeży stolarki okiennej i drzwiowej - poza strefą cokołową - montaż parapetów z izolacją przeciwwilgociową, od zewnątrz obrobienie naroży otynkowanie i malowanie zgodnie z kolorystyką elewacji. Od wewnątrz otynkowanie, szpachlowanie z przemalowaniem w kolorze białym, jeśli nie ujęto inaczej w dalszym opisie.

UWAGA! Przed przystąpieniem do wykonania okien i drzwi na warsztacie, należy dokonać pomiarów w budynku i skorygować wymiary stolarki podane na rysunkach zestawienia stolarki.

6.7 Rynny, rury spustowe, obróbki

Zakres i technologia robót:

- Rury spustowe, rynny - wymiana na elementy z blachy stalowej ocynkowanej, PCV przy podejściach do strefy podziemnej zamontować czyszczaki, ,
- Obróbki na ścianach - wymiana, nowe poszerzone ze względu na docieplenie ścian izolacją termiczną, wykonać z blachy stalowej ocynkowanej.
- Parapety okienne, obróbki na gzymsach - z blachy ocynkowanej, blacha o gr 0,55 mm, wraz z bocznymi zakończeniami, co umożliwi estetyczne wykończenie.

6.8 Inne roboty towarzyszące

- Przewody na elewacjach - wykuć bruzdy i schować pod tynk.
- Demontaż krat okiennych wraz z ponownym montażem, oczyszczenie i przemalowanie w kolorze elewacji,
- Demontaż i ponowny montaż kamery na elewacji
- Przewody, kratki wyprowadzone ze ścian - wymiana, uzupełnienie, nowe z blachy ocynkowanej.
- Obrobienie i otynkowanie obustronne ościeży po montażu nowej stolarki okiennej i drzwiowej.
- Remont daszku nad wejściem do budynku, zdemontowanie istniejących obróbek blacharskich, skucie w 100% tynków oczyszczenie podłoża, zagruntowanie i uzupełnienie ubytków zaprawą cementowo - wapienną, montaż nowej obróbki ze stali ocynkowanej, montaż nowej rynny, otynkowanie i pomalowanie w kolorze zgodnym z kolorystyką elewacji,

6.9 Remont dachu

- Demontaż obróbek blacharskich na attyce, dachu i montaż nowej ze stali ocynkowanej,
- Wykonanie obróbek blacharskich na styku z budynkami mieszkalnymi przy ścianach szczytowych,
- Skucie tynków na attyce, zagruntowanie i otynkowanie ściany attyki w kolorze elewacji,
- Demontaż wywiewek,
- Demontaż pokrycia dachu z papy w 100%,
- Demontaż pełnego deskowania w 30 %,
- Montaż i uzupełnienie ubytków w deskowaniu pełnym dachu,
- Wykonanie pokrycia dachu z papy 1 warstwa papa podkładowa na deskowaniu, 2 warstwa papy wierzchniego krycia,
- Wzmocnienie belek więźby dachowej, oraz stropowy obustronnym deskowaniem grubości 22 mm,
- Demontaż stropu w części oficyny na lokalem mieszkalnym 16A,

- Montaż płyt OSB-3 grubości 22 mm do belek stropowych, od strony pomieszczeń, obłożyć siatką i otynkować, pomalować w kolorze białym,
- Od strony, przestrzeni stropodachu na stropie, po oczyszczeniu nawierzchni ułożyć warstwę paroizolacyjną z folii budowlanej, a następnie wełnę mineralną grubości 18 cm, o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$. Na niej ułożyć wiatroizolację na zasadzie wysokoparoprzepuszczalnej membrany dachowej.

UWAGA!!! Wszystkie belki należy zaimpregnować preparatami ochronnymi do konstrukcji drewnianych, przed biokorozją i szkodnikami zgodnie z zaleceniami producenta.

- Dostęp do przestrzeni stropodachu, przy wyłazie dachowym zabudować płytami GK DF grubości 12 mm, wykończyć i pomalować w kolorze białym, nad przestrzenią zamontować wyłaz dachowy o wymiarach 90x90 cm, o współczynnik przenikania ciepła dla całej konstrukcji okna $U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- W przestrzeni wyłazu dachowego zamontować do ściany murowanej drabinkę umożliwiającą wyjście na dach,
- przemurowanie kominów od poziomu stropu wraz z otynkowaniem i pomalowaniem w kolorze elewacji,

7 Roboty dociepleniowe wewnątrz budynku

7.1 Wykonanie izolacji termicznej natryskowej

Docieplenie stropu nad piwnicami wykonać metodą natryskową izolacją celulozą, grubości 14,0 cm, o współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda = 0,040 \text{ W/(m·K)}$. Oczyszczyć, odtłuścić powierzchnię przeznaczoną pod natrysk.

Belki stalowe stropowe oczyszczenie do 2 stopnia i zabezpieczenie przed korozją (podkład + warstwa nawierzchniowa z farby ftalowej), zagruntować sufit piwnicy w zależności od zaleceń technologicznych producenta izolacji celulozowej. Podczas prac zwrócić uwagę na prowadzone instalacje pod sufitem w korytarzach jak i piwnicach. Grubość natryskiwanego materiału w jednej warstwie nie powinna być większa niż 8 cm, druga warstwa zaprawy może być naniesiona dopiero po 12 godz. Natrysk można wykonywać, gdy temperatura izolowanego podłoża jest nie niższa niż 5°C. Nanoszenie materiału za pomocą pomp tłokowych lub membranowych, które sprawia, że woda wypływa pod stałym ciśnieniem, co umożliwia idealne nawilżenie suchej mieszanki i ciągłość prac. Stosować maszyny przystosowane specjalnie do natrysku wełny. Celuloza o parametrach:

- | | |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| - Klasa reakcji na ogień PN-EN 13501-1 | - B-s2, d0 przy 25-65kg/m ³ |
| - Współczynnik oporu dyfuzyjnego μ | - 1 - 2 |
| - Nasiąkliwość | - 12 % |
| - Gęstość objętościowa | - 30-65 kg/m ³ - Natryskiwanie |

Wierzchnią warstwę wykonać równomiernie, wyrównać zaprawami, oraz przemaalować farbą silikonową w kolorze białym.

UWAGA! Zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac z uwagi na bieżące instalacje wodociągowe, kanalizacyjne a zwłaszcza gazową pod sufitem.

7.2 Inne roboty towarzyszące:

- ściany pomalować farbami silikonowymi w kolorze wybranym przez Zamawiającego, sufity pomalować farbami silikonowymi w kolorze białym,
- zamurowanie otworów w ścianach klatki schodowej wykonać z cegły, bloczków betonowych lub wapienno piaskowych na zaprawie cementowo - wapiennej klasy M10, przy przewodach instalacji sanitarnych zastosować zaprawy pęczniące, dla uszczelnienia przewodów instalacyjnych przechodzących przez ściany,

- z uwagi na docieplenie sufitu w pomieszczeniu komunikacji w piwnicy, występujące kolizje z instalacją gazu, wody, kanalizacyjne, prowadzonych pod stropem, należy dokonać odsunięcia, obniżenia wymienionych instalacji zgodnie z zaleceniami wg. opracowania branży sanitarnej,
- wykonanie instalacji c.o. i c.w.u., z.w., węzła cieplnego wg. opracowania branży sanitarnej,
- wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych wg. opracowań branżowych.

UWAGA!!! Po odsłonięciu elementów konstrukcyjnych stropu (belek) należy dokonać oceny ich stanu technicznego dla określenia konieczności ich ewentualnej wymiany lub wzmocnienia. Szacunkowa ilość belek do wymiany/naprawy - 20%.

7.3 Wymiana opraw oświetleniowych:

Wymiana opraw oświetleniowych zewnętrznych jak i wewnętrznych na energooszczędne typu LED zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej

8 Remont pomieszczeń

8.1 Pomieszczenie węzła cieplnego

- zdemontować drzwi w korytarzu prowadzące do wydzielanego pomieszczenia,
- Wydzielić pomieszczenie zgodnie z rysunkiem A2, ścianą grubości 25,0 cm z cegły, bloczków betonowych lub wapienno piaskowych na zaprawie cementowo - wapiennej klasy M10, powiązać z istniejącym murem za pomocą strzępi, w co 3 warstwie zakotwić pręt stalowy \varnothing 6 mm, przy przewodach instalacji sanitarnych zastosować zaprawy pęczniące, dla uszczelnienia przewodów instalacyjnych przechodzących przez ściany,
- wykonać drzwi do pomieszczenia w nowoprojektowanej ścianie metalowe o wymiarach w świetle przejścia 0,80 x 2,0 m, otwierane na zewnątrz, od strony pomieszczenia otwierane pod naciskiem, Drzwi wyposażać w zamek.
- w miejscu okna wstawić kratę z siatką krepowaną z drutu stalowego \varnothing 3 mm, o oczkach 20x20 mm w ramie z kątownika 30x30 mm. W ramie powyżej umieścić kratę z prętów \varnothing 10 mm w rozstawie co 60 mm. Konstrukcję zabezpieczyć farbą antykorozyjną, a następnie pomalować dwukrotnie farbą nawierzchniową,
- W posadzce betonowej wykonać studnie schładzającą - odwadniającą z kręgów żelbetowych \varnothing 80 cm, oraz głębokości 80 cm, poniżej poziomu posadzki,
- Ściany i stropy otynkować na gładko, tynkiem kategorii III, cementowo - wapiennym, pomalować w kolorze białym,
- Skucie istniejącej posadzki w wydzielanej przestrzeni, wykonanie nowej z betonu C8/10 gr 10,0 cm, nadanie spadku min. 1% w kierunku studzienki schładzającej. Posadzkę betonową wykończyć płytkami typu gres, ściany pomalować farbą emulsyjną, odporną na ścieranie,
- Wykonać oświetlenie pomieszczenia według opracowania branży elektrycznej,
- Wykonać wentylację grawitacyjną nawiewną i wywiewną kanałami \varnothing 16 cm w kształcie litery Z,

8.2 Lokal mieszkalny 16A:

- Remont pomieszczeń lokalu zgodnie a rys. A5

******Pomieszczenia łazienki i kuchni należy wykończyć płytkami ceramicznymi, powyżej pomalować w kolorze białym, płytki ceramiczne w kolorze do uzgodnienia z zamawiającym po przedstawieniu 3 wariantów kolorystycznych Zamawiającemu do akceptacji.

W pomieszczeniach mokrych wykonać izolację przeciwwilgociową do wysokości 2,0 m za pomocą folii w płynie na ścianach.

W celu zapewnienia komunikacji, wykonać drzwi przyjęte zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej i drzwiowej. Drzwi do łazienki i kuchni muszą być wyposażone w otwory nawiewne i minimalnym przekroju 220 cm².

W pomieszczeniu łazienki i kuchni zapewnia się instalację wentylacji grawitacyjnej, wyprowadzoną, przewodami kanałem \varnothing 150 na zewnątrz ponad dach, przez istniejące stopodach.

Przewiduje się przebudowę instalacji wewnątrz lokalowej c.o., wodociągowej i kanalizacyjnej, szczegóły według części projektu dotyczącej instalacji sanitarnych.

Wymieniona zostanie instalacja elektryczna, teletechniczna lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegóły według części projektu dotyczącej instalacji elektrycznej.

Przewiduje się następujące etapy prac (w zakresie ogólnobudowlanym):

- demontaż wszystkich drzwi oraz wejściowych do lokalu wraz z ościeżnicami i progami,
- montaż nowych ościeżnic stalowych, wraz ze skrzydłami drzwiowymi, drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego z zamkiem i wizjerem,
- wymiana stolarki okiennej na PCV,
- demontaż listew cokołowych linoleum,
- przetrzaskanie istniejących tynków ścian, sufitów, zeszkobanie farb, zdarcie tapet,
- uzupełnienie ubytków, wyrównanie nawierzchni ścian tynkami cementowo - wapiennymi, kategorii III;
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi, po uprzednim zagruntowaniu istniejących ścian,
- demontaż listew PCV naściennych gniazdek, kontaktów;
- demontaż opraw oświetleniowych;
- przewodów elektrycznych, teletechnicznych,
- demontaż aranżacji pomieszczeń,
- w miejscu kuchni i łazienki po demontażu wykładziny PCV należy dokonać oceny stanu technicznego, zdemontować deski podłogowe, i dokonać oceny stanu technicznego rozstawu legarów oraz ewentualna wymiana lub zmniejszenie rozstawu, zabezpieczenie przed korozją biologiczną drewnianych belek stropowych, wraz ze wzmocnieniem.
- na istniejących deskach podłogowych w całym lokalu zamocować płyty OSB 3 grubości 22 mm,
- montaż nowych okładzin posadzkowych w lokalu mieszkalnym,
- wykonanie hydroizolacji powłokowej na płytach OSB za pomocą folii w płynie oraz na ścianach do wysokości 2,0 m w pomieszczeniu mokrym (łazience), powyżej posadzki;
- wykonanie okładzin ceramicznych z płytek podłogowych, na ścianach w kuchni wykonać tynk cementowo - wapienny;
- wykonać nowe sufity w części stropodachu budynku mieszkalnego Piłsudskiego 19 oficyna,

Prace należy koordynować na każdym etapie z robotami instalacyjnymi, które zostały opracowane i wyszczególnione w części projektu dotyczących instalacji sanitarnych i elektrycznych.

Wykończenie pomieszczeń

W pokojach, przedpokoju, pomieszczeniu gospodarczym
podłogi - wykładzina z tworzywa sztucznego PCV gr. 2 mm,
ściany; sufit - tynk cementowo - wapienny, malowany farbą emulsyjną,

Pomieszczenie kuchni:

Wykończenie ścian w kuchni tynk cementowo - wapienny, płytki gresowe na posadzce antypoślizgowe, z cokolikami, ściany o minimum dwie tonacje jaśniejsze, płytki ceramiczne do uzgodnienia z zamawiającym po przedstawieniu 3 wariantów kolorystycznych Zamawiającemu do akceptacji.

Pomieszczenie łazienki:

Wykończenie ścian w łazience płytkami ceramicznymi do 2,0 m od poziomu posadzki, płytki gresowe na posadzce antypoślizgowe, z cokolikami, ściany o minimum dwie tonacje jaśniejsze, płytki ceramiczne do uzgodnienia z zamawiającym po przedstawieniu 3 wariantów kolorystycznych Zamawiającemu do akceptacji.

Pomieszczenia w których ułożono na ścianach płytki, należy przemalować powyżej poziomu płytek w kolorze białym jak również sufity.

9 Oszczędność energii

Maksymalną wartość wskaźnika EP określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie budynku na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz oświetlenia - **zgodnie z WT - do 85 [kWh/(m²rok)]**.

Nie dotyczy, z uwagi na prace dociepleniowe budynku oraz modernizację instalacji c.o. i c.w.u. z.w. budowę węzła ciepłego.

10 Analiza racjonalnego wykorzystania energii

Analiza racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło jest konieczna, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości wykorzystania takich systemów - **nie przeprowadzono analizy ze względów ekonomicznych możliwości wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. Z uwagi na prace dociepleniowe budynku oraz modernizację instalacji c.o. i c.w.u. z.w. budowę węzła ciepłego.**

11 Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

1. Uciążliwość lokalizacji

Nie dotyczy

2. Oświetlenie i nasłonecznienie

Projekt budynku zapewnia dostęp do naturalnego oświetlenia pomieszczeń, które tego wymagają. Wielkości otworów okiennych oraz suma powierzchni szkła poszczególnych pomieszczeń spełnia wymogi określone w §13 i § 57 - 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 15.06.2002 z późniejszymi zmianami).

3. Emisja hałasu i drgań

Funkcja budynku nie powoduje szczególnej emisji hałasu i wibracji – nie występują elementy mogące wpłynąć negatywnie na zdrowie użytkowników budynku, a także ludzi znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej zabudowy.

4. Klimat wewnętrzny

O jakości klimatu wewnętrznego decydują następujące czynniki:

- Dane i parametry lokalizacyjne:

W najbliższym otoczeniu nie znajdują się cieki wodne ani otwarte zbiorniki wodne, które mogłyby wpłynąć na obniżenie temp. zewnętrznej.

- Technologia budowy budynku wraz z przegrodami budowlanymi:

Należy stosować rozwiązania jak w opisie technicznym do projektu.

- Odpowiednio niski poziom hałasu:

Wprowadzona stolarka okienna i drzwiowa spełnia wymagane wymogi, hałas nie stanowi zagrożenia dla zdrowia i odpoczynku.

5. Gospodarka odpadami

Na podstawie umowy ze stosownym zakładem gospodarki odpadami.

6. Istniejący drzewostan

Nie dotyczy.

7. Gleba. Powietrze, wody powierzchniowe i podziemne

Zamierzenie inwestycyjne nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza.

8. Zapotrzebowanie i jakość wody zimnej i ciepłej

Nie dotyczy - zimna woda poprzez istniejącą instalację z istniejącej sieci, ciepła woda poprzez istniejącą instalację.

9. Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków

Nie dotyczy - poprzez istniejącą instalację do istniejącej sieci.

10. Bilans mocy urządzeń elektrycznych

Nie dotyczy.

11. Warunki bezpieczeństwa użytkowania

Zgodnie z przeznaczeniem obiektu.

12. Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie

Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie zostały określone w informacji dotyczącej BIOZ stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

13. Ochrona ludności

Nie stawia się wymogów obrony cywilnej.

14. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Realizacja inwestycji nie stwarza żadnego zagrożenia dla środowiska w otoczeniu projektu oraz higieny i zdrowia użytkowników.

15. Ochrona interesów osób trzecich

Inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich, nie powoduje także pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

12 Charakterystyka energetyczna

- Ściany zewnętrzne $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ $U_{k(\max)} \leq 0,23 \text{ [W/m}^2\text{xK]}$,

Cokół:

- Ściany zewnętrzne przy $8^\circ\text{C} \leq t_i < 16^\circ\text{C}$ $U_{k(\max)} \leq 0,45 \text{ [W/m}^2\text{xK]}$,
- Ściany zewnętrzne $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ $U_{k(\max)} \leq 0,23 \text{ [W/m}^2\text{xK]}$,
- Stropy nad piwnicami nieogrzewanymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ $U_{k(\max)} \leq 0,25 \text{ [W/m}^2\text{xK]}$,
- Dach $U_{k(\max)} \leq 0,18 \text{ [W/m}^2\text{xK]}$,
- Stolarka okienna $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ $U_{k(\max)} \leq 1,10 \text{ [W/m}^2\text{xK]}$,
- Stolarka okienna $t_i < 16^\circ\text{C}$ $U_{k(\max)} \leq 1,60 \text{ [W/m}^2\text{xK]}$,

- Stolarka drzwiowa w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi: $U_{k(max)} \leq 1,50 [W/m^2 \times K]$,

13 Odległość budynku od sąsiednich obiektów

Budynek znajduje się na granicy działką z trzech stron przylegają do niego budynki mieszkalne wielorodzinne kamienice oraz oficyny.

14 Ochrona przeciwpożarowa

Projektowany zakres robót remontowych w budynku nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania obiektu, właściwości pożarowych przegród budowlanych, warunków ewakuacji. Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi: ZL IV

Kategoria wysokościowa obiektu - budynek średniowysoki.

Klasa odporności pożarowej dla budynku - "C"

Warunki ochrony przeciwpożarowej wynikające z przeznaczenia obiektu, sposobu użytkowania, prowadzonego procesu technologicznego i jego warunków technicznych, w tym zagrożenia wybuchem - nie ulegają zmianie, w związku z tym nie jest wymagane uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych.

15 Uwagi końcowe.

UWAGA:

- Prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz wg rozwiązań systemowych. Materiały i urządzenia użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczające je do użytku w naszym kraju.
- Przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Na czas prowadzenia robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć teren. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych teren należy oznakować tablicami ostrzegawczymi. Na bieżąco należy prowadzić segregację materiałów z rozbiórki, a materiały nie nadające się do ponownego zagospodarowania należy wywozić na odpowiednie składowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W przypadku wystąpienia innych warunków od założonych w projekcie należy powiadomić projektanta.

Wszystkie roboty mogące zagrażać zdrowiu i życiu należy wykonywać pod ścisłą kontrolą kierownika budowy.

W razie wątpliwości skontaktować się z projektantem.

16 Dokumentacji fotograficzna



Zdj. nr 1 Elewacja Frontowa.



Zdj. nr 2 Dach i kominy.



Zdj. nr 3 Okienka do zamurowania na klatce schodowej na każdej kondygnacji.



Zdj. nr 4 Wyłaz do przestrzeni międzystropowej dachu.



Zdj. nr 5 Przestrzeń międzystropowa dachu, do oczyszczenia i docieplenia, płytami z wełny mineralnej.



Zdj. nr 6 Schody do piwnicy.



Zdj. nr 7 Piwnica komunikacja.



Zdj. nr 8 Piwnica komunikacja.



Zdj. nr 9 Strop piwnicy.



Zdj. nr 10 Strop piwnicy pod łazienką- piwnica nr -1.03.



Zdj. nr 11 Piwnica przeznaczona pod adaptację na pomieszczenie węzła cieplnego -1.05 inwentaryzacja.



Zdj. nr 12 Strop w kuchni w lokalu mieszkalnym 16A.



Zdj. nr 13 Wejście do lokalu mieszkalnego 16A.

Opracował:
mgr inż. arch. Karol Bukowski