

## **ROZDZIAŁ II**

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

Ul. Rynek 14-14A w Wałbrzychu

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Rynek 14 – 14A, Dz. nr 530 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: **Remont elewacji wraz z dociepleniem ściany tylnej oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych budynku**

### **Zawartość rozdziału**

<b>lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>nr rys/iłość</b>
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	4 str
2	MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA	
3	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA	1/INW
4	ELEWACJA POŁUDNIOWA BUD. NR14, PRZEKROJE - INWENTARYZACJA	2/INW
5	ELEWACJA ZACHODNIA - INWENTARYZACJA	3/INW
6	ELEWACJE BUD. NR 14A - INWENTARYZACJA	4/INW
7	BUDYNKI GOSPODARCZE - INWENTARYZACJA	5/INW
8	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	1/A
9	ELEWACJA POŁUDNIOWA BUD. NR14, PRZEKROJE - REMONT	2/A

10	<b>ELEWACJA ZACHODNIA - REMONT</b>	3/A
11	<b>ELEWACJE BUD. NR 14A - REMONT</b>	4/A
12	<b>BUDYNKI GOSPODARCZE - REMONT</b>	5/A
13	<b>ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA</b>	6/A
14	<b>ELEWACJA POŁUDNIOWA BUD. NR14, PRZEKROJE - KOLORYSTYKA</b>	7/A
15	<b>ELEWACJA ZACHODNIA - KOLORYSTYKA</b>	8/A
16	<b>ELEWACJE BUD. NR 14A - KOLORYSTYKA</b>	9/A
17	<b>BUDYNKI GOSPODARCZE - KOLORYSTYKA</b>	10/A
18	<b>ZESTAWIENIE STOLARKI DO WYMIANY</b>	11/A
19	<b>DETAL</b>	1SZT

## **OPIS TECHNICZNY**

### **SPIS ZAWARTOŚCI**

#### **1. Podstawa i przedmiot opracowania**

#### **2. Stan istniejący**

- 2.1. Lokalizacja
- 2.2. Dojścia i dojazdy
- 2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych
- 2.4. Charakterystyka budynku
- 2.5. Ocena stanu technicznego

#### **3. Stan projektowany**

- 3.1. Zagospodarowanie terenu
- 3.1. Zakres robót
- 3.2. Obszar oddziaływania obiektu

#### **4. Ochrona zabytków**

#### **5. Bezpieczeństwo pożarowe**

## **1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

### **1.1. Podstawa opracowania**

Projekt budowlany wykonano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne ,
- wizje lokalne,
- wytyczne Inwestora i Konserwatora Zabytków
- obowiązujące normy i przepisy prawne

### **1.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu elewacji budynku mieszkalno-usługowego nr14 oraz budynku mieszkalnego nr 14A przy ul. Rynek 14-14A w Wałbrzychu.

## **2. STAN ISTNIEJĄCY**

### **2.1. Lokalizacja**

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowane są budynki stanowi działka nr 530 położona w Wałbrzychu. Działka wraz z zabudowaniami znajduje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości , w szczególności:

- 1) szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- 2) hałasu i drgań ,
- 3) zanieczyszczenia powietrza,
- 4) zanieczyszczenia gruntu i wód,
- 5) powodzi i zalewania wodami opadowymi,
- 6) osuwiskami gruntu , lawin skalnych i śnieżnych,
- 7) szkód spowodowanych działalnością górnictw

Budynek nr 14 usytuowany jest w śródmiejskiej zabudowie zwartej. Budynek nr 14A zlokalizowany jest w części tylnej działki.

### **2.2. Dojścia i dojazdy.**

Do działki budowlanej oraz budynków na niej zlokalizowanych zapewnione jest dojście i dojazd o nawierzchni utwardzonej, dostępny od ul. Rynek .

### **2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych.**

Działka ma zapewnione bezpośrednie przyłączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej. Odprowadzenie wód opadowych poprzez rynny i rury spustowe – do miejskiej kanalizacji deszczowej.

### **2.4. Charakterystyka budynku**

- Zbudowany w XIX wieku,
- Posiada od strony elewacji frontowej budynku nr 14 5 kondygnacji nadziemnych, jedną piwniczną, od strony podwórza 4 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi. Budynek nr 14A posiada 3 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi, jest niepodpiwniczony
- W poziomie parteru budynku nr 14 mieszczą się pomieszczenia usługowe,
- Na pozostałych kondygnacjach zlokalizowane są mieszkania,
- Wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany z cegły ceramicznej pełnej grubości:
  - w poziomie parteru 53 cm,
  - w poziomie parteru elewacji frontowej cokół wykonany jest z bloków granitowych,
  - w poziomie ostatniej kondygnacji 38 cm,
- Dach budynku wielospadowy kryty dachówką ceramiczną oraz papą termozgrzewalną,
- Więźba dachowa drewniana,
- Elewacja frontowa ( północna ) bardzo dekoracyjna , wykonana w spoinowanej cegle. Detale architektoniczne występują w postaci wyraźnie zarysowanych gzymsów, bonii, obramowań okiennych pokrytych tynkiem gładkim.
- Elewację tylną ( południowa ) i elewacje w dziedzińcach charakteryzuje brak detalu architektonicznego
- Elewacje są podzielone rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym, Stolarstwo okienne na kondygnacjach mieszkalnych wykonana jest z profili PCV białych, jako jednoramowa
- Witryny i drzwi w lokalach usługowych na parterze wykonane są z profili PCV,
- Wykończenie zewnętrzne ścian elewacji :
  - elewacja frontowa bud. nr 14 - widoczna spoinowana cegła , detal pokryty tynkiem gładkim
  - elewacja tylna bud. nr 14 – w części docieplona w systemie BSO, na pozostałej powierzchni tynk cementowo – wapienny kat. III
  - budynek nr 14A w całości pokryty tynkiem cementowo – wapiennym gładkim

Gzymsy i parapety kryte blacha stalową ocynkowaną ,

- Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana,
- Drzwi:
  - główne do budynku nr 14 – drewniane , dwuskrzydłowe, płycinowe z naświetlem, przeszklone, pokryte powłoką malarską,
  - gospodarcze – jednoskrzydłowe, stalowe pokryte powłoką malarską
  - główne do budynku nr 14A – jednoskrzydłowe, drewniane, płycinowe, pokryte powłoką malarską
- Dziedziniec wewnętrzny zabudowany budynkami gospodarczymi przyległymi do byd. Nr 14 i 14A oraz komórkami lokatorskimi. Dziedziniec o nawierzchni betonowej, odwodniony systemem wpustów podwórzowych do kanalizacji deszczowej. Część powierzchni dziedzińca pełni funkcję palcu gospodarczego

### **Stan zachowania elewacji**

- Tynki mocno skorodowane
- Nawierzchnia betonowa dziedzińca mocno spękana

## **2.5. Ocena stanu technicznego elewacji**

### **2.5.1. Podstawa wykonania oceny**

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r.. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,

Stosowne PN/B i BN,

Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych,

Ustalenia z wizji lokalnej

### **2.5.2. Cel oceny technicznej**

Celem jest zbadanie stanu technicznego budynku i warunków wykonania planowanego remontu. Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy budynek spełnia podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania i spełniają warunki określone w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących norm.

### **2.5.3. Ogólna charakterystyka**

Budynek wybudowany w XIX wieku,

Liczba kondygnacji nadziemnych – 5, 4 i 3

Podpiwniczenie – tak w bud. nr 14

Technologia budowy – tradycyjna

#### **Fundamenty**

- Nie stwierdzono nadmiernych zarysowań i pęknięć ścian konstrukcyjnych budynku wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.

#### **Ściany**

- Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej grubości:
  - w poziomie parteru 53 cm,
  - w poziomie ostatniej kondygnacji 38 cm,
- Ściany nie wykazują w zarysowań i pęknięć,
- Ściany spełniają warunki normowe nośności i ochrony ppoż.

#### **Nadproża i podciągi**

- Brak widocznych ugięć przekraczających wartości dopuszczonych przez normy

#### **Dach**

- Budynek nr 14 przykryty jest dachem wielospadowym krytym dachówką ceramiczną oraz papą termozgrzewalną. Stan techniczny dobry.
- Budynek nr 14A przykryty dachem jednospadowym kryty papą termozgrzewalną na podłożu drewnianym

#### **Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie**

Blacha stalowa ocynkowana

– rynny w stanie technicznym średnim

- rury spustowe - w stanie technicznym średnim.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Stan techniczny średni

Parapety z blachy stalowej ocynkowanej w stanie technicznym zadowalającym

#### **Izolacja przeciwwilgociowa**

Ściany zewnętrzne elewacji bud. nr 14A są obciążone wilgocią z gruntu.

#### **Tynki –**

- elewacja frontowa bud. nr 14 - widoczna spoinowana cegła , detal pokryty tynkiem gładkim
- elewacja tylna bud. nr 14 – w części docieplona w systemie BSO, na pozostałej powierzchni tynk cementowo – wapienny kat. III – stan techniczny średni

- budynek nr 14A w całości pokryty tynkiem cementowo – wapiennym gładkim, w stanie techniczny lichym

#### **Stolarka okienna**

- w lokalach mieszkalnych: z profili PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry
- na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry
- w piwnicach oraz pom. sanitarnych drewniana, krosnowa. Stan techniczny średni.
- na strychu część z profili PCV, część drewniana krosnowa

#### **Stolarka drzwiowa**

- Drzwi:
  - główne do budynku nr 14 – drewniane , dwuskrzydłowe, płycinowe z naświetlem, przeszklone, pokryte powłoką malarską, w stanie technicznym zadowalającym
  - gospodarcze do budynku nr 14 – jednoskrzydłowe, stalowe pokryte powłoką malarską, w stanie technicznym dobrym
  - główne do budynku nr 14A – jednoskrzydłowe, drewniane, płycinowe, pokryte powłoką malarską w stanie technicznym średnim

#### **Dzieńdziniec wewnętrzny**

Pokrycie papowe budynku z komórkami lokatorskimi w stanie technicznym średnim

Powłoka tynkarska na budynkach gospodarczych i komórkach lokatorskich w stanie technicznym zadowalającym

Nawierzchnia dziedzińca mocno spękana, w stanie technicznym średnim

### **2.5.4. Ocena stanu technicznego, wnioski i zalecenia**

#### **2.5.4.1. Pod względem bezpieczeństwa konstrukcji stan techniczny budynku spełnia wymogi bezpieczeństwa.**

Elementy budynku podlegające ocenie technicznej pod względem konstrukcyjnym spełniają wymagania warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących normach i określa się jako „A”. Stan zużycia elementów można zaliczyć do II grupy – stan zadowalający.

### **PODSTAWOWE TERMINY ZASTOSOWANE W OCENIE STANU TECHNICZNEGO**

#### **Stan bezpieczeństwa ustroju konstrukcyjnego**

„A”	stan <b>spełniający wymogi bezpieczeństwa</b>
„B”	stan <b>zagrożenia awarią</b>
„C”	stan <b>awaryjny</b>
„D”	stan <b>zagrożenia katastrofą</b>
„E”	stan <b>katastrofy</b>

#### **Stan zużycia budowli grupy I-V**

<b>I grupa</b>	<b>stan dobry</b> (elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują uszkodzeń)
<b>II grupa</b>	<b>stan zadowalający</b> (celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach)
<b>III grupa</b>	<b>stan średni</b> (celowy jest remont kapitalny)
<b>IV grupa</b>	<b>stan niezadowalający</b> (wymagany kompleksowy remont kapitalny)
<b>V grupa</b>	<b>stan zły</b> (ewentualny remont kapitalny o bardzo dużym zakresie)

## **ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.**

**Zakres robót budowlanych** zalecanych do uwzględnienia przy planowanych robotach remontowych elewacji budynku:

- Usunięcie zniszczonych i skorodowanych tynków zewnętrznych.
- Renowacja elewacji frontowej bud. nr 14 z pełną rekonstrukcją zniszczonego detalu.
- Docieplenie elewacji tylnej i bocznych bud. nr 14 ( w części niedocieplonej ) w systemie BSO oraz wszystkich elewacji bud. nr 14A
- Wykonanie wtórnej izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych od strony elewacji frontowej i tylnej bud. nr 14 oraz elewacji frontowej, bocznej i tylnej bud. nr 14A.
- Usunięcie starych obróbek blacharskich i wykonanie nowych.
- Wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej na okna z profili PCV zgodnych z obowiązującą normą cieplną.
- Wymiana stolarki okiennej drewnianej skrzynkowej w lokalu mieszkalnym budynku nr 14A na okna z profili PCV zgodnych z obowiązującą normą cieplną.
- Wykonanie nowej nawierzchni dziedzińca.
- Wykonanie renowacji drzwi wejściowych do bud. nr 14 i wymianę drzwi wejściowych do bud. nr 14A.
- Szpałdowanie ścian z uszkodzonymi czołami cegieł na budynku nr 14A
- Hydro-piaskowanie cegieł oraz wykonanie spoinowania cegieł na elewacji frontowej budynku nr 14
- Remont pokrycia dachowego budynku komórek lokatorskich

### **Podstawa prawna oceny**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2002r. ( Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. ( Dz. U. Nr 80 poz. 563) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późn. zm.

## **3. STAN PROJEKTOWANY**

### **3.1. Zagospodarowanie terenu**

Planowany remont elewacji nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu.

### **3.2. Zakres prac remontowych**

W ramach przeprowadzonych prac związanych z remontem elewacji zaleca się stosowanie określonych wyrobów lub materiałów. Zastosowanie innych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne, pod warunkiem, że rodzaj konstrukcji oraz jakość materiału lub wyrobu odpowiada opisanemu standardowi. Zastosowanie materiałów, wyrobów, urządzeń i barw różniących się od wymienionych w niniejszym opracowaniu jest dopuszczalne po przedłożeniu wzoru lub uzyskaniu akceptacji projektanta i Inwestora. Docieplenie ścian należy wykonać w technologii BSO zgodnie z instrukcją ITB nr 334/2002 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków”, w systemie posiadającym ważne świadectwo lub aprobatę ITB.

Do użycia na budowie mogą być dopuszczone tylko te materiały, które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
2. Deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z:
  - Polską Normą lub
  - aprobatą techniczną w przypadku wyrobów na które nie ustanowiono Polskiej Normy

#### **3.2.1. Zabezpieczenie hydroizolacyjne budynków**

##### **3.2.1.1. budynek nr 14 od strony elewacji frontowej i tylnej**

a) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki gruntującej:

- odkopanie ścian fundamentowych odcinkami,
- oczyszczenie powierzchni ścian łącznie z cokołem,
- odgrzybienie całej powierzchni,
- zagruntowanie całej powierzchni,
- wykonanie powłoki wyrównującej z zaprawy cementowej,

b) wykonanie na całej wysokości ścian fundamentowych wzdłuż budynku izolacji przeciwwilgociowej w postaci powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane, wyrównane podłoże.

c) ułożenie od strony elewacji tylnej styropianu ekstrudowanego EPSP 030 gr. 5cm do poziomu max 100 cm od poziomu terenu

d) odbudowa studzienek doświetlających od strony elewacji frontowej.

f) odbudowa nawierzchni z kostki granitowej od strony elewacji frontowej

#### **3.2.1.1. budynek nr 14A**

a) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki gruntującej:

- odkopanie ścian fundamentowych odcinkami,
- oczyszczenie powierzchni ścian łącznie z cokołem,
- odgrzybienie całej powierzchni,
- zagruntowanie całej powierzchni,
- wykonanie powłoki wyrównującej z zaprawy cementowej,

b) wykonanie na całej wysokości ścian fundamentowych wzdłuż budynku izolacji przeciwwilgociowej w postaci powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane, wyrównane podłoże.

c) ułożenie styropianu ekstrudowanego EPSP 030 gr. 5cm do poziomu max 100 cm od poziomu terenu

d) odbudowa nawierzchni betonowej od strony działki nr 534 oraz 529/1, 529/2

#### **Uwaga:**

Z uwagi na istniejące w miejscu prowadzenia robót ziemnych instalacje kablowe telekomunikacyjne, w miejscach zbliżeń i przecięć z istniejącym uzbrojeniem terenu wykopy wykonywać ręcznie.

#### **3.2.2. Elewacja frontowa (północna) bud. nr 14 - renowacja**

a) usunięcie z powierzchni bloków kamiennych z piaskowca powłok malarskich poprzez wykonanie hydro – piaskowania wszystkich elementów kamiennych występujących w poziomie cokołu,

b) poddanie hydrofobizacji elementów kamiennych preparatem impregnującym ispo Fassadenschutz BS 290PL lub równoważnym,

c) usunięcie starych powłok tynkarskich płycin i detali architektonicznych, wykonanie nowych tynków silikatowych gładkich wzmocnionych włóknom rozproszonym, barwionych w masie

d) wykonanie hydro – piaskowanie cegły na wszystkich kondygnacjach oraz hydrofobizację cegieł stosując preparat ispo Fassadenschutz BS 290P lub równoważny,

e) wykonanie wzmocnienia powierzchni cegieł z użyciem preparatu poliakrylowego, rozcieńczonego w rozpuszczalniku organicznym StoPrim Grundex lub równoważny.

f) wykonanie oczyszczenia spoinowania cegieł na całej elewacji i ponowne wypełnienie spoin wraz rekonstrukcją ubytku cegieł z zachowaniem odpowiedniej kolorystyki.

Do prac murarskich polegających na rekonstrukcji ubytków w cegle zastosować zaprawę np. Tubag NSR 0.4 Natur, natomiast do spoinowania lica murów zastosować wapienno – trasową zaprawę fugową TKF barwioną fabrycznie w kolorze szarym odpowiadającym kolorystyce istniejącego spoinowania cegieł,

g) wykonanie uzupełnień gzymsów ciągnionych oraz wzmocnienie i konserwacja preparatem np. StoDeco Plan Fein,

g) wymiana wszystkich parapetów i obróbek blacharskich pasów gzymsowych na blachę stalową powlekaną gr. 0.7 mm w kolorze antracyt mocowaną całopowierzchniowo,

h) wymiana rynien i rur spustowych na z blachy tytanowo – cynkowej gr. 0,7mm

#### **3.2.3. Elewacje pozostałe niedocieplone bud. nr 14 oraz elewacje bud. nr 14A**

a) przygotowanie powierzchni elewacji poprzez usunięcie tynku,

b) usunięcie zniszczeń biologicznych Po oczyszczeniu wykonać zabiegi dezynfekcyjne, stosując do tego celu preparat StoPrim Fungal lub ównowazny,

c) wykonanie wypełnienia spoin ścian w bud. nr 14A szprycem cementowym zatartym na gładko,

d) docieplenie ścian w technologii BSO:

- ścian budynku nr 14 wełną mineralną fasadową 030 gr. 12 cm wykonanie silikatowej wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej zbrojonej siatką z włókna szklanego. Tynk silikatowy StoSil lub równoważny barwiony w masie, wg kolorystyki opisanej na rysunkach,

- ścian budynku 14A styropianem EPS 030 gr. 12 cm, wykonanie silikatowej wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej zbrojonej siatką z włókna szklanego. Tynk silikatowy StoSil lub równoważny barwiony w masie, wg kolorystyki opisanej na rysunkach,

e) wymiana wszystkich obróbek blacharskich na z blachy stalowej powlekaną gr. 0.7 mm w kolorze antracyt. Blacha mocowana całopowierzchniowo,

f) wymiana rur spustowych na rury z blachy stalowej ocynkowanej,



- g) wymiana okien drewnianych w lokalu mieszkalnym bud. nr14A na okna z profili PCV w kolorze białym, jednoramowe, o współczynniku U<sub>max</sub> 1,1wg opisu na zestawieniu stolarki do wymiany. W oknach wbudowane nawiewniki higrosterowane,
- h) wymiana okien drewnianych krosnowych na okna z profili PCV w kolorze białym, jednoramowe, wg opisu na zestawieniu stolarki do wymiany. W oknach wbudowane nawiewniki higrosterowane
- i) oczyszczenie z istniejącej emalii krat i po uprzednim zagruntowaniu preparatem antykorozyjnym malowanie dwukrotne farbą do metalu w kolorze grafitu ,
- j) renowacja drzwi wejściowych do bud. nr 14 polegająca na oczyszczeniu, uzupełnieniu brakujących ramiaków i płycin, szlifowanie i pokrycie transparentną powłoką malarską nawiązując kolorystycznie do istniejącego koloru – c. orzech.
- k) wymiana drzwi wejściowych do budynku nr 14A na drewniane, jednoskrzydłowe zgodnie z opisem na rysunkach
- l) cokoły:
- oczyszczenie powierzchni cokołów,
  - odgrzybienie całej powierzchni,
  - zagruntowanie całej powierzchni,
  - wykonanie powłoki wyrównującej z zaprawy cementowej,
  - wykonanie na całej wysokości cokołów wzdłuż budynków izolacji przeciwwilgociowej w postaci powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane , wyrównane podłoże.
  - ułożenie styropianu ekstrudowanego EPSP 030 gr. 5cm
  - okładzina z płytek klinkierowych spoinowanych

### 3.2.4. Dziedziniec wewnętrzny wraz z budynkami gospodarczymi

- a) wykonanie remontu pokrycia dachowego na budynku komórek lokatorskich – papa termozgrzewalna na podłożu drewnianym wraz z wymianą obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych na z blachy stalowej ocynkowanej 0.6mm
- b) wykonanie remontu powłoki tynkarskiej kat III na budynku komórek lokatorskich oraz budynku magazynowym poprzez skucie tynków odparzonych, przetarcie pozostałych tynków oraz pokrycie silikatową powłoką malarską na siatce z włókna szklanego
- c) wykonanie cokołów na budynkach – cegła klinkierowa spoinowana na siatce w włókna szklanego
- d) wymiana nawierzchni dziedzińca poprzez skucie istniejącej spękanej nawierzchni betonowej, wykonanie ciągu pieszego do budynku nr 14A oraz nawierzchni placu gospodarczego z płyt granitowych gr. 30mm groszkowanych układanych na styk, oraz wykonanie pozostałej nawierzchni z kostki brukowej granitowej 10/10cm układanej na podsypce piaskowej. Całość projektowanej nawierzchni ułożona na warstwie odsączającej gr. 10cm

### 3.3. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki nr 530 remontowanych budynków oraz działek nr 529/1, 529/2, 534, 531/2, 630 , a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

Nr ewidencyjny działki – obręb nr 27 Śródmieście	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru oddziaływania	Uwagi
530		Działka, na której zlokalizowane SA remontowane budynki
część działki 529/2	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane ( Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) art. 5 ust.1	Pas szerokości 12 cm docieplenia elewacji zachodniej budynku nr 14 dz. nr 530 w części przylegającej do budynku nr 13 dz. 529/2 Pas szerokości 12 cm docieplenia elewacji zachodniej budynku nr 14a dz. nr 530 w części przylegającej do granicy dz. 529/2 oraz izolacja pionowa ścian fundamentowych budynku Remont elewacji zachodniej budynku gospodarczego

<b>część działki 529/1</b>	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane ( Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) art. 5 ust.1	Pas szerokości 12 cm docieplenia elewacji zachodniej budynku nr 14a dz. nr 530 w części przylegającej do granicy dz. 529/1 oraz izolacja pionowa ścian fundamentowych budynku
<b>część działki 534</b>	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane ( Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) art. 5 ust.1	Pas szerokości 12 cm docieplenia elewacji południowej budynku nr 14a dz. nr 530 w części przylegającej do granicy dz. 534 oraz izolacja pionowa ścian fundamentowych budynku
<b>część działki 531/2</b>	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane ( Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) art. 5 ust.1	Remont elewacji wschodniej budynku nr 14 ponad dachem budynku nr 15 dz. nr 531/2
<b>630</b>	Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych art. 40 ust. 1, 2 pkt 1, 4	Czasowe zajęcie działki – Ustawienie rusztowań w pasie drogowym w celu prowadzenia robót budowlanych remontowych elewacji północnej budynku oraz izolacja pionowa ścian fundamentowych budynku

#### 4. Ochrona zabytków

Przedmiotowa nieruchomość ujęta jest w rejestrze zabytków pod numerem A/4658/1640/WŁ oraz zlokalizowana jest na obszarze historycznym ujętym w rejestrze zabytków i podlega ochronie konserwatora zabytków.

#### Uwaga:

Istniejące szyldy i reklamy należy zdemontować i przed ponownym montażem uzgodnić ich wielkość , rodzaj i miejsce montażu z Konserwatorem Zabytków.

#### 5. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek nr 14 zalicza się do kategorii budynków średniowysokich (SW) – wysokość budynku wynosi pięć kondygnacji nadziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL- IV

Klasa odporności ogniowej – C

Klasa odporności pożarowej elementów:

- główna konstrukcja nośna R60

- Ściany zewnętrzne EI30

- Dach – pokrycie – RE15

- Konstrukcja dachu – R30

- Strop REI60

Od strony Rynku zlokalizowane są hydranty zewnętrzne zainstalowane na sieci wodociągowej.

Budynek nr 14A zalicza się do kategorii budynków niskich – wysokość budynku wynosi trzy kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL- IV

Klasa odporności ogniowej – D

Klasa odporności pożarowej elementów:

- główna konstrukcja nośna R60

- Ściany zewnętrzne EI30

- Dach – pokrycie – RE15

- Konstrukcja dachu – R30

- Strop REI60

Opracowała: arch. Iwona Dziedzic  
upr. bud. nr AU – F2/188/81