

TEMAT:	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ PRZEBUDOWY BYŁEGO „HOTELU SUWALSZCZYŃNA” NA CELE ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ SAMORZĄDOWEJ oraz REMONTU DACHU I ELEWACJI PRZYLEGLÉGO BUDYNKU SOK, i PROJEKT BUDYNKU TOALET PUBLICZNYCH		
TOM	<b>II - REMONT ELEWACJI I DACHU BUDYNKU SOK</b>		
INWESTOR:	MIASTO SUWAŁKI UL. MICKIEWICZA 1, 16-400 SUWAŁKI		
ADRES INWESTYCJI:	16-400 SUWAŁKI, UL. T. NONIEWICZA 71/71A		
	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA <b>MIASTO SUWAŁKI</b>	OBRĘB <b>Nr 05</b>	NR EW. DZIAŁEK 11030/3, 11032/3, 11032/4 11033/1, 11034/1, 11035/1, 11036/1, 11037/1, 11041/8, 11041/9, 11041/11, 11041/12, 12378, 12379
STADIUM OPRACOWANIA	<b>PROJEKT WYKONAWCZY</b>		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	<b>plan3D ADRIAN BOGUTCZAK</b> 90-562 Łódź, ul. Łąkowa 3/5, tel/fax 0-42 292-06-00, biuro@plan3D.com.pl		

Oświadczam, że projekt budowlany sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, ponadto został wykonany zgodnie z celem, jakiego ma służyć. (Wymagane zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane z późniejszymi zmianami)

## TOM II

Niniejsza praca wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i zostaje wydana jako kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią własność projektanta i mogą być stosowane, powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie na podstawie pisemnego zezwolenia lub zawartej umowy w/w właścicieli z zastrzeżeniem wszystkich skutków prawnych.

DATA OPRACOWANIA	MAJ 2013 r.
------------------	-------------

## Zawartość

---

SPIS RYSUNKÓW	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY BUDYNKU .....	6
1. WSKAŹNIKI PROGRAMOWO - TECHNICZNE .....	7
1.1. Przeznaczenie obiektu .....	7
1.2. Powierzchnie .....	7
1.3. Kubatura.....	7
1.4. Wymiary zewnętrzne .....	7
2. OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO– BUDOWLANYCH I FUNKCJONALNYCH .....	7
2.1. Opis stanu istniejącego .....	7
2.2. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne .....	8
2.3. Rozwiązania architektoniczno - budowlane.....	8
2.3.1. Prace konieczne do wykonania:.....	8
2.3.2. Ściany zewnętrzne .....	9
2.3.3. Tynki.....	9
2.3.4. Nadproża, podciagi.....	9
2.3.5. Schody zewnętrzne .....	9
2.3.6. Parapety wewnętrzne.....	9
2.3.7. Stolarka okienna i drzwiowa.....	9
2.3.8. Balustrady zewnętrzne .....	10
2.3.9 Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie.....	10
2.3.10. Dach.....	10
2.3.11. Strop poddasza .....	10
2.3.12. Zadaszenie nad wejściami.....	11
2.3.13. Kominy.....	11
2.3.14. Kolorystyka .....	11
2.4. Przegrody w budynku .....	11
2.5. Instalacje wewnętrzne.....	12
2.6. Prace hydroizolacyjne oraz renowacja elewacji, izolacje .....	12
2.6.1. Prace renowacyjne.....	12
2.6.2. Ad. 1 Analiza stanu technicznego budynku.....	12
2.6.3. Ad.2 Badanie procentowe zawartości siarczanów, chlorków i azotanów.....	13
2.6.4. Ad.3. Wykonanie prac hydroizolacyjnych w piwnicy i na parterze .....	14
2.6.5. Ad. 4 Konserwacja i renowacja elewacji .....	15
2.6.6. Ad. 5. Konstrukcja dachu, pokrycie dachu .....	17
2.6.7. Ad. 6. Renowacja stolarki okiennej.....	17
2.6.8. Izolacje wodochronne w części projektowanej.....	17
2.6.9. Izolacje termiczne.....	18
2.7. Ochrona p-pożarowa budynku.....	18
2.9. Warunki Ochrony i Bezpieczeństwa Pracy.....	19
2.10. Zagadnienia dotyczące ochrony środowiska.....	20
2.10.1. Wpływ modernizowanego obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi.....	20
(w tym glebę), wody powierzchniowe i podziemne.....	20
2.10.2. Sposób i zakres oddziaływania obiektu na otoczenie, ocena występowania w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich (w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej) oraz stanu ich poszanowania .....	20
2.10.3. Informacje dotyczące oddziaływania przedmiotowych robót na środowisko w tym również w zakresie ewentualnego zagrożenia dla roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w zasięgu oddziaływań przedsięwzięcia .....	20
2.11. Dostęp dla osób niepełnosprawnych .....	20
2.12. Warunki ochrony konserwatorskiej .....	20
2.13. Zalecenia eksploatacyjne.....	20
2.13. Nieistotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego.....	21
INFORMACJE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIE PODCZAS PRAC WYBURZENIOWYCH I PODCZAS BUDOWY BUDYNKU.....	23

**SPIS RYSUNKÓW**

<b>I</b>	<b>INWENTARYZACJA</b>	
I 1	RZUT PIWNICY, RZUT PARTERU – ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	1:100
I 2	RZUT I PIĘTRA – ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	1:100
I 3	RZUT II PIĘTRA – ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	1:100
I 4	RZUT WIĘŻBY	1:100
I 5	RZUT DACHU	1:100
I 6	ELEWACJE	1:100
I 7	ELEWACJE - PRZEKROJE	1:100
<b>PW</b>	<b>ARCHITEKTURA</b>	
A 01	PIWNICA, PARTER – ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	1:100
A 02	PIĘTRO I – ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	1:100
A 03	PIĘTRO II – ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	1:100
A 04	RZUT DACHU	1:100
A 05	ELEWACJE	1:100
A 06	ELEWACJE - PRZEKROJE	1:100
A 06A	PIWNICA ŚCIANY FUNDAMENTOWE	1:25
A 06B	PRZEKROJE	1:50
A 07	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	1:100
A 08	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	1:100
A 09	ZESTAWIENIE ŚLUSARKI	1:50/1:10
A 10	DETAL OKNA	1:20
A 11	DASZEK NAD GŁÓWNYM WEJŚCIEM DO BUDYNKU SOK	1:20
A 12	DASZEK NAD WEJŚCIEM DO BUDYNKU SOK	1:20

A 13	DETALE SZTUKATRII	1:25
D 1,AB	DETAL_GZYMS	1:1
D 1C	DETAL_LISTWA	1:1
D 2	DETAL_LISTWA WOKÓŁOKIENNA, PARAPET OKNA "01"	1:1
D 3	DETAL_LISTWA WOKÓŁOKIENNA, PARAPET OKNA "02"	1:1
D 4A	DETAL_GZYMS	1:1
D 4B	DETAL_LISTWA	1:1
D 4C	DETAL_GZYMS	1:1
D 5	DETAL_LISTWA WOKÓŁOKIENNA, PARAPET OKNA "04"	1:1
D 6	DETAL_LISTWA WOKÓŁOKIENNA, PARAPET OKNA "03"	1:1
D 7	ELEWACJE_LOKALIZACJA DETALI	BS
D 8	ELEWACJA_WSCHODNIA- ILLUMINACJA	1:100
D 9	ELEWACJA_WSCHODNIA- ILLUMINACJA	1:100
D 10	ELEWACJA_PÓŁNOCNA- ILLUMINACJA	1:100



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Adrian Piotr Bogutczak**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **37/LOOKK/2010**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0694**.

Członek czynny od: 17-02-2011 r.

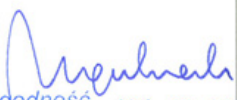
Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-07-2013 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2013 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Wojciech Buczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LO-0694-F24B-AY82-BD43-CB7D**

  
Za zgodność  
z oryginałem 2013-07-17

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

Łódź, dnia 6 grudnia 2010r.

Znak sprawy: OKK/1047/2010

**DECYZJA nr 37/LOOKK/2010**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani/Pan

**mgr inż. arch. Adrian Bogutczak**

Mirosław  
imię ojca

27 lipca 1974r.  
Data Urodzenia

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i otrzymuje  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości zadanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnieść się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący OKK – mgr inż. arch. Andrzej Piech-\_\_\_\_\_
2. V-ce Przewodniczący OKK – dr inż. arch. Przemysław Szymański-\_\_\_\_\_
3. Sekretarz OKK – mgr inż. arch. Wojciech Walter-\_\_\_\_\_
4. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Czajka-\_\_\_\_\_
5. Członek OKK – mgr inż. arch. Barbara Brzezińska – Kwaśny-\_\_\_\_\_
6. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Pijanowski-\_\_\_\_\_
7. Członek OKK – mgr inż. arch. Łukasz Królikowski-\_\_\_\_\_

Otrzymują:

1. Strona: Adrian Bogutczak
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:  
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,  
Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY BUDYNKU**

plan3D ADRIAN BOGUTCZAK

90-562 Łódź, ul. Łąkowa 3/5, tel/fax 042 292-06-00 NIP: 836-149-03-43  
mBank 60 1140 2004 0000 3802 7028 7451

## 1. WSKAŹNIKI PROGRAMOWO - TECHNICZNE

---

### 1.1. Przeznaczenie obiektu

---

Dom Kultury w Suwałkach, obiekt będzie spełniał tą samą funkcję co obecnie.

### 1.2. Powierzchnie

---

Powierzchnia netto piwnicy:	130,2 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto parteru:	574,3 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto I piętra:	582,5 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto II piętra:	316,4 m <sup>2</sup>
<b>Suma:</b>	<b>1603,4 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy	667,6 m <sup>2</sup>

### 1.3. Kubatura

---

Kubatura wynosi: ok. 7138,23 m<sup>3</sup>

### 1.4. Wymiary zewnętrzne

---

Budynek w kształcie litery „L”, podzielony na dwie części:

Wyższa - trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczona.

Niższa - dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym.

## 2. OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYCH I FUNKCJONALNYCH

---

### 2.1. Opis stanu istniejącego

---

Budynek na rzucie litery „L”, podzielony na dwie części. Wyższa od strony ulicy Noniewiczza posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Niższa posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz również poddasze nieużytkowe. Część wyższa budynku jest częściowo podpiwniczona, w części niższej nie ma piwnic. Wyższa część przylega całym bokiem do budynku hotelowego „Suwalszczyzna”.

#### Istniejące rozwiązania architektoniczno – budowlane:

- Fundamenty i ściany piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, nieocieplone.
- Ściany konstrukcyjne nadziemne z cegły ceramicznej pełnej, jednowarstwowe na zaprawie wapiennej.
- Stropy nad piwnicą wykonane są jako łukowe sklepienia ceglane. Stropy nad parterem i I piętrzem typu kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą ceramiczną.
- Nadproża nad otworami drzwiowymi i okiennymi – sklepienia ceglane.
- Klatki schodowe – schody betonowe. Komunikacja pomiędzy parterem i I piętrzem odbywa się klatką schodową usytuowaną centralnie w budynku, do piwnicy prowadzi niezależne zejście w bocznej części budynku.
- Konstrukcja dachu – drewniana tradycyjna łączona na połączenia ciesielskie. Układ zróżnicowany w zależności od umiejscowienia: nad częścią niższą ( 2 kondygnacje + poddasze nieużyte.) od strony ulicy Noniewiczza układ płatwiowo- krokwiowy, pochylenie około 39°, podparty na płatwiach i słupkach, które stoją na konstrukcji stropu nad I piętrzem oraz na ścianach zewnętrznych. Krokwie w rozstawie 85-95cm o przekrojach 7x18cm, słupki i płatwie 14x14cm, miecze o przekrojach 10x10cm. Krokwie spięte są kleszczami o przekrojach 4x18cm w dwóch poziomach. Nad bocznym skrzydłem niższej części budynku więźba wykonana jest jako krokwiowa z oparciem na ścianach zewnętrznych bez dodatkowych podparć pośrednich. Krokwie o przekrojach 7x18cm, spięte są kleszczami w dwóch poziomach w jednym poziomie.

Na części wyższej (3 kondygnacje + poddasze nieużyte.) układ płatwiowo- krokwiowy, pochylenie około 38°, podparty na płatwiach i słupkach, które stoją na konstrukcji stropu nad II piętrzem oraz na ścianach zewnętrznych. Krokwie w rozstawie 90cm o przekrojach 7x18cm, słupki 12x12cm i płatwie 14x14cm, miecze 10x10cm. Płatwie spięte są pojedynczymi jętkami o przekrojach 4x18cm.

- Dach pokryty jest blachą na rąbek stojący na deskowaniu. Kominy istniejące ponad dachem murowane z cegły pełnej, otynkowane z betonowymi „czapami”.

#### **Charakterystyka terenu:**

Różnica poziomów terenu- różnice terenu są nieznaczne i nie wpływają na zagospodarowanie terenu, który pozostaje bez zmian

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych - nie ma

Materiały odpadowe na terenie- nie ma

Ograniczenia ekologiczne- mała uciążliwość dla środowiska

Drzewa / zadrzewienia- krzewy istniejące

#### **Komunikacja:**

Dojazd do działki zapewniony od ulicy Chłodnej i ulicy Noniewicza.

#### **Infrastruktura:**

Elektryczność - podłączenie istniejące do sieci miejskiej

Woda użytkowa –podłączenie istniejące do sieci miejskiej

C.O. - podłączenie istniejące do sieci miejskiej

Odprowadzenie ścieków – podłączenie istniejące do sieci miejskiej

## **2.2. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne**

---

Budynek po remoncie zachowa swój dotychczasowy charakter i będzie spełniał tę samą funkcję jako dom kultury.

Powierzchnia działki	100,0 %	1367,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	48,8 %	667,6 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzone	29,8 %	407,2 m <sup>2</sup>
Powierzchnia czynna biologicznie	21,4 %	292,2 m <sup>2</sup>

## **2.3. Rozwiązania architektoniczno - budowlane**

---

Zgodnie z orzeczeniem o stanie technicznym i z wizją lokalną remontowi podlega elewacja, konstrukcja i pokrycie dachu oraz wymianie podlega istniejąca stolarka okienna i stolarka drzwiowa zewnętrzna.

Budynek podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie rejestru zabytków, dlatego wszystkie prace na budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu.

### **2.3.1. Prace konieczne do wykonania:**

---

#### **- prace rozbiórkowe:**

- demontaż istn. rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich
- demontaż istn. pokrycia dachowego
- demontaż istn. drewnianej więźby dachowej
- demontaż istn. krat okiennych stalowych
- demontaż istn. stolarki okiennej
- demontaż parapetów
- demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej
- demontaż istn. daszków nad wejściami do bud., poręczy stalowych

#### **- prace budowlane:**

- osuszenie i izolacja ścian piwnic
- zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian fundamentowych
- pozszywanie pękających ścian (murów wg systemu „HELIFIX”.)
- popękane i odpadające tynki zewnętrzne należy skuć i wykonać nowe zgodnie z zaleceniami Konserwatorskimi
- naprawa bądź wymiana nadproży okiennych



- wymiana konstrukcji dachu i pokrycia
- wymiana stolarki drzwiowej zewn. i okiennej
- uzupełnienie i odtworzenia detali architektonicznych metodą tynków ciągnionych.
- montaż rynien i rur spustowych
- obróbki blacharskie
- malowanie elewacji
- montowanie daszków nad wejściami do budynków
- montowanie barierek

### 2.3.2. Ściany zewnętrzne

---

#### - osuszenie i izolacja ścian piwnic

Na wszystkich ścianach fundamentowych, poniżej poziomu posadzki piwnic oraz na ścianach części niepodpiwniczonej w poziomie poniżej posadzki parteru należy wykonać izolację poziomą, przeciwwilgociową metodą iniekcji. Posadzki w piwnicach należy skuć, wykonać prawidłowo izolację poziomą podposadzkową oraz nowe wylewki betonowe. Budynek należy odkopać etapami dookoła. Wszystkie ściany piwnic oraz fundamentowe należy osuszyć i wykonać na nich prawidłową izolację przeciwwilgociową pionową. Zaleca się wykonać na nich izolację termiczną. W celu osuszenia

ścian zaleca się stosować metodę „mikrofalową” gdyż likwiduje ona również grzyby i inne drobnoustroje.

Wszystkie ściany przyziemia, które wykazują ślady zawilgoceń, wysoleń, pleśni i grzybów, po wykonaniu uprzednio izolacji poziomej należy poddać osuszaniu metodą „mikrofalową”, co doprowadzi do zlikwidowania ognisk i przyczyn zagrzybienia.

Uszkodzone tynki w miejscach śladów zawilgoceń i wysoleń należy skuć i wykonać nowe, zaleca się wykonać tynki renowacyjne. Popękane i odpadające tynki zewnętrzne należy skuć i wykonać nowe.

#### - zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian fundamentowych

Badania gruntowe nie zostały wykonane, w projekcie założono, że zwierciadło wody gruntowej występuje poniżej poziomu posadowienia i woda gruntowa w poziomie posadowienia może występować tylko okresowo jako woda opadowa.

Na ścianach fundamentowych, po osuszeniu ścian wykonać izolację pionową powłokową typu lekkiego preparatem np.: Izohan Izobud WL zgodnie z wytycznymi producenta.

Zaleca się wykonać zewnętrzną warstwę izolacji pionowej, stykającą się z gruntem z „folii kubelkowej”.

### 2.3.3. Tynki

---

Przyjęto tynki sylikatowe. Tynki renowacyjne.

- kolor główny NCS S 1002-Y50R (str. 259); Siena 30 wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol, (str.56).
- boniowanie na listwach systemowych, kolor NCS S 3000-N (str.259); Granit 50 wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol, (str.5)
- gzymsy, sztukateria, kolor biały (Hell - Weiß wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol (str.2)

### 2.3.4. Nadproża, podciągi

---

Nadproża istniejące okien do przygotowania pod nową stolarkę, ewentualna naprawa lub wymiana istn. nadproży.

### 2.3.5. Schody zewnętrzne

---

Istniejące pozostają bez zmian, poza zakresem opracowania.

Wylewane żelbetowe na gruncie. Schody w okładzinie z płyt kamiennych.

### 2.3.6. Parapety wewnętrzne

---

Parapety drewniane lakierowane na kolor biały RAL 9010, gr. 3cm.

### 2.3.7. Stolarka okienna i drzwiowa

---

Stolarka drzwiowa (drzwi wejściowe)

– drzwi wejściowe w kolorze białym:

Drzwi i naświetla drewniane wyposażone w szyby antywłamaniowe o podwyższonej odporności na włamanie w klasie P4 44.4/16/4 o współczynniku  $u=1,0$  w/m<sup>2</sup>k. Skrzydło wyposażone w zamek wielopunktowy dostosowane pod wkładkę patentową, drzwi wyposażone w samozamykacz drzwi wzmacniane, wyposażone w bolce antywyważeniowe.

– drzwi wewnętrzne poza zakresem opracowania.

Stolarka okienna

- okna drewniane w kolorze białym:

Skrzydło i rama pomalowane na kolor biały RAL 9010. Okna wyposażone w zestaw co najmniej 2-szybowy ze szkłem niskoemisyjnym, o współ. przenikania ciepła  $u_s=1,1$  w/m<sup>2</sup>k, i izolacyjności akustycznej  $r_w=31$ db.

Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna powinien wynosić min.  $u_w=1,31$  w/m<sup>2</sup>k.

Okucia obwiedniowe w standardzie wk-0 z możliwością mikrouchylenia. Skrzydła rozwieralno-uchylne posiadają środkowy słupek ruchomy. Wszystkie okna wyposażone w nawiewnik, zaczep antywłamaniowy, blokadę obrotu klamki. Skrzydła wyposażyć w drewniane okienne listwy okapowe.

Okna na parterze wzmocnione, antywłamaniowe z szybą antywłamaniową.

Wszystkie okna należy wyposażyć w okucia obwiedniowe umożliwiające regulowanie infiltracje powietrza.

***!UWAGA. Przed zamówieniem- ilość, wielkość i sposób otwierania sprawdzić w naturze stanu surowego, po demontażu istniejącej stolarki.***

### 2.3.8. Balustrady zewnętrzne

---

Balustrady schodów przy wejściu głównym do budynku z rury stalowej lakierowanej proszkowo.

Elementy stalowe zabezpieczyć poprzez malowanie farbą antykorozyjną.

Wszystkie elementy, rury barierki stalowe, lakierowane proszkowo na kolor RAL 7037 staubgrau/szary stalowy.

Poręcze i słupki z rur o przekroju  $\varnothing$  50mm.

Wysokość balustrad min. 110cm.

### 2.3.9 Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie

---

Rynny stalowe– lakierowane na kolor szary RAL 7045 o przekroju  $\varnothing$ 15cm.

Rury spustowe stalowe– lakierowane na kolor szary RAL 7045 o przekroju  $\varnothing$ 11cm.

Rynienki z daszków nad wejściami stalowe systemowe zintegrowane z konstrukcją daszków– kolor szary o przekroju.

Obróbki blacharskie w kolorze stalowoszarym RAL 7045, z blachy stalowej powlekanej.

### 2.3.10. Dach

---

Dach istniejący zostanie, zgodnie z oceną stanu technicznego konstrukcji, rozebrany w całości z uwagi stan techniczny. Nowa konstrukcja została zaprojektowana jako więzary płatwiowo- krokwiowy.

Dach dwuspadowy na rzucie litery L.

W konstrukcji płatwiowo– krokwiowej i w części najniższej więzary krokwiowy pokryty blachą stalową na rąbek stojący, zabezpieczony wiatro i paraizolacją. W celu zabezpieczenia drewna konstrukcyjnego przed działaniem wilgoci, grzybów, owadów oraz przed nierozprzestrzenianiem się ognia należy całą konstrukcję więzby impregnować preparatem np. FOBOS M4.

Projekt nowej więzby znajduje się w projekcie budowlanym konstrukcji.

***WSZYSTKIE DREWNIANE ELEMENTY KONSTRUKCJI DACHU MUSZĄ BYĆ DOPROWADZONE DO STANU NIEROZPRZESTRZENIAJĄCYCH OGNIA – NRO.***

W dachu zainstalować wyłazy dachowe z kołnierzem dostosowanym do typu pokrycia. Zainstalować także plotki przeciwnieogowe oraz ławy i stopy kominiarskie. (zg z rys. rzutu dachu).

### 2.3.11. Strop poddasza

---

Konstrukcja stropu bez zmian. Istniejąca wełna mineralna ułożona luźno na stropie wraz z folią paroizolacyjną, do wymiany na nową. Warstwa min. 20cm układana mijankowo. W części centralnej ułożyć trakt szerokości 2 umożliwiający okresową obsługę poddasza. Trakty z płyt OSB ułożonych bezpośrednio na welnie twardej.

### 2.3.12. Zadaszenie nad wejściami

---

Lekkie zadaszenie nad wejściami do budynku, konstrukcja ze stali lakierowanej proszkowo, pokrycie płyta poliwęglanowa lita przezroczysta. Elementy daszku- stalowe malowane proszkowo RAL 7037.

Wszystkie elementy stalowe daszku zabezpieczone antykorozyjnie.

Przed wykonaniem elementów daszku należy dokonać pomiarów na budowie.

### 2.3.13. Kominy

---

Istniejące kominy murowane z cegły pełnej tynkowane zakończone czapą betonową.

Tynki i czapy betonowe do naprawy i wykończenia w kolorze NCS S 3000-N.

### 2.3.14. Kolorystyka

---

- Dach– blacha stalowa na podwójny rąbek stojący: kolor ciemnozielony RAL 6004.
- Gzymsy, sztukateria: kolor biały NCS S 0300-N (str.255); Hell - Weiß wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol (gzymsy, sztukateria, str.2)
- Ściany zewnętrzne:  
kolor główny, NCS S 1002-Y50R (str. 259); Siena 30 wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol, (str.56).  
boniowanie na listwach systemowych, kolor NCS S 3000-N (str.259); Granit 50 wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol, (str.5)
- Cokół: kolor NCS S 3000-N (str.259); Granit 50 wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol, (str.5)
- Kominy: tynk kolor NCS S 3000-N (str.259); Granit 50 wg próbnika FASSADE A1 firmy Caparol, (str.5)
- Okna drewniane, kolor biały RAL 9010.
- Okna dachowe, wyłazy kolor szary RAL 7043.
- Drzwi wejściowe drewniane, kolor biały RAL 9010.
- Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe: stalowe– lakierowane na kolor szary RAL 7045

## 2.4. Przegrody w budynku

---

1- Ściany zewnętrzne osłonowe  
(docieplenie poza zakresem opracowania)

2- Drzwi zewnętrzne i okna  
zestaw szkła  $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

3- Stropodach  
 $U = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$

4- Posadzka na gruncie  
 $U = 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

### **UWAGA:**

\* *Projekt opracowano na podstawie przykładowych rozwiązań systemowych, technologicznych i materiałowych.*

\* *Wykonawca projektu dopuszcza zastosowanie równoważnych rozwiązań i wyrobów budowlanych o równoważnych cechach technicznych, jakościowych i użytkowych oraz posiadających odpowiadające deklaracje lub certyfikaty zgodności z Polskimi Normami lub aprobatami technicznymi.*

\* *Wszystkie zmiany i rozwiązania zamiennie należy uzgodnić z projektantem.*

\* *W trakcie prac rozbiórkowych i budowlanych należy odpowiednio zabezpieczyć budynki sąsiadujące*

## 2.5. Instalacje wewnętrzne.

---

Wszelkie instalacje bez zmian.

**!Wszelkie instalacje sanitarne, centralnego ogrzewania, teletechniczne poza zakresem opracowania.**

Przewiduje się jedynie wyposażenie budynku w dodatkowe instalacje elektryczne na potrzeby iluminacji zewnętrznej:

- Elektryczną oświetleniową ścian zewnętrznych od ulicy Noniewicza i Chłodnej

## 2.6. Prace hydroizolacyjne oraz renowacja elewacji, izolacje.

---

### 2.6.1. Prace renowacyjne

---

Należy podjąć realizację kompleksowego programu działań rewitalizacyjnych, mających na celu renowację istniejącej substancji budowlanej. Przywrócić, w miarę możliwości, wartości historycznych i architektonicznych obiektu oraz poprawienie warunków funkcjonowania budynku użyteczności publicznej.

Budynek podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie rejestru zabytków, dlatego wszystkie prace na budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu.

Ze względu na stan techniczny elewacji zaleca się zachowanie maksymalne istniejących tynków z wyjątkiem tynków w partii cokołowej, poniżej gzymsu cokołowego oraz miejsc zdegradowanych, które mogą być szczegółowo rozpoznane po ustawieniu rusztowań. Program prac konserwatorskich można podzielić na kilka zadań tematycznych związanych z konserwacją materiałów i technik użytych przy jej powstaniu.

Zasadniczo zadania te stanowią:

1. **Analiza stanu technicznego budynku**
2. **Badanie procentowe zawartości siarczanów, chlorków i azotanów.**
3. **Wykonanie prac hydroizolacyjnych w piwnicy i na parterze**
4. **Konserwacja i renowacja elewacji**
5. **Konstrukcja dachu**
6. **Renowacja stolarki okiennej.**

### 2.6.2. Ad. 1 Analiza stanu technicznego budynku

---

- Fundamenty i ściany piwnic.

Pęknięcia ścian nadziemia występują, lecz nie świadczą o nierównomiernym osiadaniu budynku, można więc stwierdzić, że nośność gruntu w poziomie posadowienia nie została przekroczona, czyli wielkość fundamentów jest wystarczająca. Ściany fundamentowe są jednak zawilgocone, co niekorzystnie wpływa na materiał ścian oraz ich stan techniczny. Zawilgocenia, wykwity i wysolenia występują zarówno na ścianach zewnętrznych, jak i wewnętrznych, co świadczy o braku izolacji zarówno pionowej, jak i poziomej ścian piwnic.

- Ściany nadziemia.

W dolnej części ścian nadziemia występują liczne ślady zawilgocenia i wysoleń. Z relacji użytkownika dowiedziano się, że w kilku miejscach przed ostatnim remontem występowały ogniska zagrzybienia i pleśni. Na fragmencie odsłoniętej z tynku ściany w sali galerii widoczne są wyraźne ślady wysoleń – pozostałości po zawilgoceniu ściany. W ścianie podczas ostatniego remontu zainstalowane zostały sączi absorbujące wilgoć. Ślady zawilgocenia widoczne są również od zewnętrznej strony budynku wzdłuż opaski betonowej, przechodzące na ścianę. Od strony ulicy Noniewicza opaska wykazuje zawilgocenie, co doprowadziło do uszkodzenia tynków.

Ściany zewnętrzne wykazują liczne ślady pęknięć i zarysowań, większość nich to pęknięcia tynków, z których łuszczy się i odpada farba. Występują również pęknięcia przez całą grubość ściany. Jest to spowodowane brakiem wieńców żelbetowych w poziomach stropów.

- Stropy.

Stropy odcinkowe nad piwnicami wykazują liczne ślady zawilgocenia oraz uszkodzenia tynków. Stropy wyższych kondygnacji, w pomieszczeniach, w których nie były wykonywane w ostatnim czasie prace remontowe, widoczne są liczne pęknięcia wzdłuż i w poprzek belek stropowych. Pęknięcia przy oparciu belek stropowych przechodzą w pęknięcia ścian. Opisane zarysowania są wynikiem braku wieńców w poziomie stropów.

- Schody i klatki schodowe.

W dobrym stanie technicznym.

- Konstrukcja dachu.

Konstrukcja dachu o zróżnicowanych przekrojach, co świadczy o różnych etapach prowadzenia remontu i napraw więźby. Wiele elementów jest wymienionych tylko na fragmentach – „sztukowanych”, licznie występuje drewno nieokorowane i niczym nie zabezpieczone. Drewno posiada liczne ślady zawilgocenia. Występujące ślady pozostałości śniegu świadczą o nieszczelności pokrycia dachu, co przyspiesza korozję drewna. Konstrukcja dachu wykazuje wyraźne ugięcia, w wielu miejscach podpory i miecze przy słupkach są wykonane jako naprawy doraźne.

Konstrukcja dachu jest w złym stanie technicznym i nadaje się do wymiany.

- Kominy ponad dachem, obróbki blacharskie i orynnowania.

Tynki i czapy na kominach posiadają lokalne uszkodzenia. Obróbki blacharskie i orynnowanie jest w stanie technicznym dostatecznym, posiada lokalne uszkodzenia, co powoduje przecieki i zawilgocenia gzymsów. Widoczne są ślady miejscowych napraw orynnowania. Pokrycie dachu, obróbki blacharskie i orynnowania kwalifikują się do całkowitej wymiany. Tynki na kominach i czapy kominowe należy naprawić i zabezpieczyć prawidłowo obróbkami blacharskimi.

- Na elewacji stwierdzono liczne spękania, odspojenia tynku, uszkodzenia sztukaterii.

### 2.6.3. Ad.2 Badanie procentowe zawartości siarczanów, chlorków i azotanów.

#### Wyniki badania zasoleń

Nr zlecenia: **BZ/10/2013**

Przedmiot

badania: **dawny hotel na ul. Noniewicza 71, Suwałki**

Il. próbek: **3**

Badanie obejmuje procentową zawartość siarczanów, chlorków i azotanów

Tabela nr 1:

Nr pr.	Data bad.	Opis próbki	Oznaczone stężenie soli			Zasolenie wg WTA 2-9-04/D		
			SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	Cl <sup>-</sup>	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	Cl <sup>-</sup>	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>
	[d/m/r]		[% mas.]	[% mas.]	[% mas.]	<0,5-1,5<	<0,2-0,5<	<0,1-0,3<
1	17.06.2013	Noniewicza 71, Suwałki, wys 20-30cm	0,60	0,00	0,10	średni	mały	mały
2	17.06.2013	Noniewicza 71, Suwałki, wys 20-30cm (3 m na prawo)	0,60	0,00	0,05	średni	mały	mały
3	17.06.2013	Noniewicza 71, Suwałki, wys. 1-1,2 m	0,40	0,00	0,05	mały	mały	mały

Specyfikacja WTA 2-9-04/D definiująca stopień zasolenia podłoża

Tabela nr 2:

Stopień zasolenia	Mały	Średni	Duży
Siarczany SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	< 0,5 %	0,5 – 1,5 %	> 1,5 %
Chlorki Cl <sup>-</sup>	< 0,2 %	0,2 – 0,5 %	>0,5 %
Azotany NO <sub>3</sub>	< 0,1 %	0,1 – 0,3 %	>0,3 %

Badanie przeprowadził:

*Kucner Marta*

## 2.6.4 Ad.3. Wykonanie prac hydroizolacyjnych w piwnicy i na parterze

### A. Pozioma przepona przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie

Izolację poziomą należy wykonać w piwnicy, zarówno w ścianach zewnętrznych jak i wewnętrznych. W przypadku ścian nie odkopywanych, bez zewnętrznej izolacji przeciwwodnej iniekcję wykonuje się powyżej poziomu terenu. W ścianach odkopywanych z zewnętrzną izolacją przeciwwodną oraz w ścianach wewnętrznych piwnicy iniekcję wykonuje się jak najniżej nad poziomem posadzki piwnicy.

Zaleca się stosować metodę iniekcji niskociśnieniowej z użyciem odpowiedniego systemu. Otwory iniekcyjne należy wywiercić w jednym rzędzie, w odstępach 10-12 cm. Jeżeli w danym obiekcie iniekcje wykonywane są na różnych poziomach to poza poziomymi rzędami otworów należy także wywiercić otwory w pionie, tak aby połączyć pionowymi odcinkami poziome przepony znajdujące się na różnych wysokościach.

Średnica otworów musi być dopasowana do średnicy stosowanych pakarów iniekcyjnych. Można stosować pakery metalowe z gumową uszczelką lub pakery z tworzywa sztucznego wbijane w wywiercone otwory. Otwory można wiercić poziomo lub pod kątem, najczęściej ok. 25°. Mur w strefie iniekcji powinien być najpierw uszczelniony w celu zabezpieczenia przed niekontrolowanymi wyciekami preparatu iniekcyjnego. Dopuszcza się różne sposoby uszczelnienia powierzchni, najczęściej stosowane to wyspoinowanie muru wodoszczelną zaprawą, pokrycie powierzchni muru w pasie o szerokości ok. 0,5 m warstwą szlamu uszczelniającego lub wyszpachlowanie wodoszczelną szpachlówką. W przypadku stwierdzenia, podczas wiercenia otworów lub w trakcie iniekcji, że w murze znajdują się pustki należy je zamknąć specjalnym zaczynem iniekcyjnym. Jednym z zalecanych sposobów wypełnienia pustek w murze jest wlewanie w otwory iniekcyjne zaczynu. Po odczekaniu kilku godzin należy wywiercić nowe otwory, ok. 5 cm wyżej, przez które można wykonywać właściwą iniekcję przeciwwilgoci podciąganej kapilarnie.

Ciśnienie iniekcji nie powinno przekraczać 10 bar (1 MPa) przy czym zalecane ciśnienie iniekcji to ok. 5 bar (0,5 MPa). Właczanie preparatu iniekcyjnego należy kontynuować tak długo aż w dany paker zostanie włączona wymagana ilość preparatu iniekcyjnego.

W zależności od właściwości muru zużycie to może zmieniać się o +/- 20%.

Po zakończeniu iniekcji i odczekaniu co najmniej kilku godzin można zdemontować pakery metalowe. W przypadku stosowania pakarów z tworzywa sztucznego nie demontuje się ich lecz wbija głębiej w otwór i pozostawia w tym otworze.

Przykładowy przebieg prac:

- Przygotować mur w strefie iniekcji, uszczelnić powierzchnię w pasie o szerokości min. 0,5 m.
- Wywiercić otwory i przedmuchać sprężonym powietrzem.
- Zamontować pakery iniekcyjne.
- W razie stwierdzenia pustek w murze wypełnić je płynnym zaczynem iniekcyjnym
- Nasączyć ścianę preparatem włączanym ciśnieniowo w wywiercone otwory.
- Wypełnić otwory iniekcyjne płynnym zaczynem iniekcyjnym

### B. Pionowa zewnętrzna izolacja przeciwwodna na ścianach stykających się z gruntem

Dokładny sposób przygotowania podłoża należy ustalić po odkopaniu ścian fundamentowych. W przypadku braku odsadzek fundamentu nie wykonuje się fasety, a w przypadku stwierdzenia starych, dobrze przylegających izolacji bitumicznych, gruntowanie polega na naniesieniu cienkiej warstwy bitumicznego podkładu, wykonaniu izolacji z folii kubełkowej i obsypaniu na świeżo piaskiem kwarcowym. Jeżeli usuwa się w całości stare powłoki i odsłania się podłoże mineralne (np. cegła, beton, tynk cementowy, kamień), wykonuje się gruntowanie w systemie – całą powierzchnię należy spryskać preparatem rozcieńczonym 1:1 wodą a następnie nanieść warstwę szlamu uszczelniającego. Podana niżej technologia odnosi się do przypadku, w którym na odkopanej ścianie nie ma resztek starej izolacji bitumicznej a fundament wykonano z odsadzkami.

### **Prace wstępne**

Zdjąć w całości nawierzchnie brukowe/płyty chodnikowe łącznie z podbudową wzdłuż ścian zewnętrznych. Złożyć we wskazanym miejscu w celu późniejszego ponownego użycia.

Odkopać ściany fundamentowe do poziomu dolnej krawędzi płyty/ławy fundamentowej. Wybrany grunt należy złożyć w odpowiedniej odległości od wykopu lub wywieźć.

Oczyścić podłoże myjką wysokociśnieniową. Należy usunąć wszystkie zabrudzenia, odspojone fragmenty tynku, słabo przylegające hydroizolacje np. folie, papy itp.

### **Wyrównanie podłoża**

Wykonać krzemionkowanie gruntujące na przygotowanym podłożu – spryskać odpowiednim preparatem systemowym rozcieńczonym 1:1 wodą i nanieść warstwę szlamu uszczelniającego, na całej powierzchni do poziomu terenu. Świeże na świeże wypełnić spoiny i wyrównać powierzchnie ścian, stosując tynk podkładowy

### **Faseta uszczelniająca**

Szczególnie ważne jest uszczelnienie styku ławy fundamentowej i ściany. W pasie o szerokości ok. 50cm, wzdłuż krawędzi styku należy całkowicie usunąć nawet dobrze przylegające resztki powłok bitumicznych, papy bitumicznej stanowiącej izolację poziomą, folii izolacyjnej, zabrudzeń itp. Zaleca się wykuć bruzdę na głębokość ok. 4cm i usunąć odsłonięte fragmenty papy i folii.

Fasety uszczelniające należy wykonać przy wszystkich wystęпах w strefie fundamentu, oraz we wszystkich narożnikach wewnętrznych. Promień fasety powinien wynosić 5,0cm. Należy stosować zaprawę, zgodnie z wytycznymi wykonawczymi.

W celu zapewnienia lepszej przyczepności fasety uszczelniającej wykonuje się warstwę szepną preparatem i szlamem uszczelniającym

### **Powłoka hydroizolacyjna**

Wykonać elastyczną hydroizolację zewnętrzną na wyschniętej warstwie wyrównawczej. Nanieść w dwóch warstwach, do poziomu terenu, masę hydroizolacyjną.

### **Ochrona izolacji przed uszkodzeniem mechanicznym**

Warstwa chroniąca izolację przeciwwodną przed uszkodzeniem mechanicznym nie może wywierać na izolację obciążenia liniowego lub punktowego. Jako warstwę ochronną można zastosować folię PE o grubości min. 0,2 mm, układaną podwójnie.

**Dodatkowa izolacja przeciwwilgociowa** w miejscu stuku fundamentów z gruntem z folii kubelkowej.

### **Wypełnienie wykopów**

Wykopy należy zasypywać dopiero po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji i zagęszczać warstwami. Zaleca się zasypywać wykopy piaskiem lub pospółką. Do zasypywania wykopu nie wolno stosować gruzu, śmieci, kamieni.

## **2.6.5 Ad. 4 Konserwacja i renowacja elewacji**

Przed rozpoczęciem prac związanych z renowacją elewacji należy rozwiązać wszystkie problemy związane z zawilgoceniem. Konieczne jest odtworzenie izolacji pionowych na ścianach piwnic, odtworzenie izolacji poziomej przeciwwilgociowej podciąganej kapilarnie oraz wykonanie dachu i obróbek zabezpieczających przed wodą na parapetach i innych poziomych powierzchniach.

Renowacja elewacji powinna obejmować następujące prace:

- naprawa spękań z zastosowaniem elementy naprawy ścian systemu np. „HELIFIX”
- naprawa tynków
- odtworzenie istn. boniowania, gzymsów, listew wokółokiennych i parapetów betonowych
- odtworzenie istn. sztukaterii
- montaż nowej sztukaterii z płyt styropianowych powlekanych

- barwne wykończenie powierzchni tynkowanych i sztukaterii

Proponowane postępowanie w zakresie konserwacji i renowacji zapraw tynkarskich

Prace muszą przede wszystkim polegać na wykonaniu precyzyjnego oczyszczenia wszystkich partii otynkowanych, wykonaniu wzmocnień i rekonstrukcji oraz zabezpieczenia.

Rewaloryzacji musi także podlegać cały system odprowadzenia wód opadowych zainstalowany na budynku.

Prace będą obejmowały następujące etapy:

- postawienie rusztowań umożliwiających dostęp do wszystkich fragmentów elewacji i zasłonięcie ich białymi płachtami lub białymi siatkami wraz z odpowiednimi zadaszeniami (zapewnienie odbioru rusztowania oraz odpowiedniej dokumentacji),
- przeprowadzenie zabiegów biobójczych na całej powierzchni elewacji
- w miejscach silnie zaatakowanych koloniami mikroorganizmów przeprowadzenie zabiegów biobójczych przy użyciu odpowiedniego preparatu np. ADOLIT M FLÜSSIG – REMMERS.
- pęknięcia wgłębne ścian należy naprawić obustronnie poprzez „zszywanie” murów np: wg systemu „HELIFIX”.
- usunięcie mechaniczne odparzonych i rozwarstwionych fragmentów tynków – usunięcie do lica muru;
- mycie powierzchni tynkowanych:
- mechaniczne usunięcie warstw malarskich, które nie zostaną usunięte w procesie mycia elewacji przy użyciu szpachelek i skalpeli;
- oczyszczenia chemiczne pomalowanych powierzchni tynkowanych elewacji - preparatu np. ALKUTEX ABBEIZER – REMMERS,
- delikatne zmycie tych powierzchni na elewacji przy użyciu przegrzanej pary pod odpowiednio regulowanym ciśnieniem;
- odsolenia lokalne poprzez dysocjację do rozszerzonego środowiska z użyciem wody destylowanej oraz pulpy celulozowej;
- stabilizacja soli korozyjnych budowli przez zastosowanie odpowiednich preparatów;
- impregnacja strukturalna gotowymi preparatami impregnującymi opartymi na potasowym szkle wodnym – np. Steinfestiger OH lub Aida Kiesol;
- wypełnienie wszystkich szczelin i rozwarstwień w powierzchniach wypraw tynkarskich preparatem
- wyprowadzenie powierzchni ubytków przy użyciu elastycznego materiału powłokowego np. FUNCOSIL ELASTOFLEX – FASSADENFARBE – REMMERS w odpowiednio dobranym kolorze zgodnie z opisem na rysunkach elewacji.
- rekonstrukcja tynków z obrzutki wstępnej z tynków renowacyjnych, następnie zaprawy wierzchniej z tynków renowacyjnych opartych na wapnie trasowym o odpowiednio dobranej ziarnistości – typ gotowych zapraw tynkarskich firm Tubag, Keim, Baumit itp;
- grubość wymienionych warstw pomimo zaleceń producentów musi odpowiadać grubości zapraw oryginalnych;
- wykonanie renowacji wystroju sztukatorskiego.
- przeprowadzenie dokładnego odkurzania powierzchni tynków i wykonanie dwukrotnego zabiegu wzmocnienia przypowierzchniowej warstwy tynku, na całej powierzchni opracowanej w zaprawach tynkarskich przy użyciu np. FUNCOSIL GRUNDIERUNG SV – REMMERS,
- położenie na wyprawach tynkarskich warstwy szczepnej przy użyciu farby podkładowej
- impregnacja strukturalna gotowymi preparatami impregnującymi opartymi na potasowym szkle wodnym
- drobne korekty mające na celu uzyskanie na ścianie jednolitej faktury czy uzupełnienia drobnych lokalnych napraw;
- uzupełnienia wykruszonych elementów ząbkowania gzymsu i pozostałej sztukaterii przy użyciu gipsu sztukatorskiego.
- demontaż istniejących rynien, rur spustowych,
- wykonanie nowych opierzeń z blachy powlekanej na wszystkich elewacjach budynku,

### C. **System tynku renowacyjnego na ściany obciążone wilgocią i solami**



- Poza wykonaniem pionowej izolacji zewnętrznej na odsłanianych od strony gruntu zawilgoconych i zasolonych ścianach piwnic należy zastosować od strony pomieszczeń specjalne tynki renowacyjne odporne na sole rozpuszczalne w wodzie oraz na wilgoć.
  - W celu zapewnienia wymaganej trwałości zaleca się stosować wyłącznie produkty należące do systemu tynków i wykonywać prace z zachowaniem zalecanych odstępów czasowych.
  - Usunąć istniejący tynk, stare powłoki, zabrudzenia. Wydrapać spoinę na głębokość co najmniej 2cm. Oczyszczyć powierzchnię.
  - Powierzchnię należy najpierw wyrównać tynkiem dopasowanym zarówno do istniejącego podłoża jak i do stosowanego później systemu tynku renowacyjnego. Zaleca się zastosować tynk podkładowy. Wyrównanie podłoża musi być traktowane jako osobny cykl roboczy – właściwy system tynku renowacyjnego można układać dopiero po całkowitym stwardnieniu i wyschnięciu warstwy wyrównawczej (należy odczekać 1 dzień na każdy mm grubości warstwy wyrównawczej).
  - Narzucić obrzutkę cementową jako warstwę szczerpną dla tynku renowacyjnego. Obrzutka powinna pokryć ok. 50% powierzchni.
  - Nanieść tynk renowacyjny o grubości min. 20mm. Gdy tynk zacznie wiązać należy jego powierzchnię delikatnie opracować pacą gąbkową (delikatnie zacierać).
  - W przypadku gdy wymaga się aby powierzchnia była gładka zamiast delikatnego zacierania pacą gąbkową należy zastosować kratowy zdzierak a po trzech dniach nanieść cienką warstwę tynku drobnoziarnistego
- Po całkowitym wyschnięciu wszystkich warstw tynku renowacyjnego należy nanieść systemową powłokę malarską, stosowane farby muszą być bardzo dobrze przepuszczalne dla pary wodnej (np. silikonowe)

#### 2.6.6. Ad. 5. Konstrukcja dachu, pokrycie dachu

---

- Pokrycie dachu oraz obróbki blacharskie do całkowitej wymiany nowe pokrycie blachą na rąbek stojący kolor zgodny z opisem na elewacjach. Pod pokrycie należy zastosować folię paroprzepuszczalną.

- Konstrukcja dachu do wymiany zgodnie z projektem konstrukcji . Nową konstrukcję należy zabezpieczyć preparatem przeciw korozji drewna np. FOBOS M4.

#### 2.6.7. Ad. 6. Renowacja stolarki okiennej.

---

Wymiana istniejących stolarek na okna zespolone o formie zgodnej z oryginalnymi (szerokości ram skrzydeł, forma słupka, profil śłemenia).

Stolarka okienna drewnina w kolorze białym.

Szklenie szybą zespoloną 6-12-4 o współczynniku  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Szkło przezroczyste białe.

Okno na parterze wzmocnione, antywłamaniowe z szybą antywłamaniową.

Wszystkie okna należy wyposażać w okucia obwiedniowe umożliwiające regulowanie infiltracji powietrza.

Dodatkowe informacje na zestawieniach.

#### ZALECENIA DLA WYKONAWCY

1. Przebieg prac konserwatorskich i budowlanych musi być zrealizowany zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, przy zastosowaniu technologii i materiałów zaakceptowanych przez inwestora, nadzór autorski, nadzór konserwatorski oraz nadzór budowlany.

2. Technologiczne zabiegi konserwatorskie i budowlane muszą być przeprowadzone w odpowiednich warunkach atmosferycznych określonych w kartach technicznych każdego produktu oraz opisach technologii.

3. Najbardziej stosowny okres, w obszarze klimatu środkowo - europejskiego, nadający się do wykonywania tego typu prac to czas od kwietnia do listopada.

#### 2.6.8. Izolacje wodochronne w części projektowanej

---

- pozioma ław fundamentowych – folia budowlana PE 0,5mm

- pionowa zewnętrzna ścian fundamentowych – dwukrotne krycie masą bitumiczną uszczelniającą, folia kubełkowa zakończona listwą systemową
- pionowa wewnętrzna przeciwwilgociowa- metoda iniekcji
- pozioma na płycie posadzkowej piwnic– 2 x papa podkładowa zgrzewalna
- paroizolacja na stropie poddasza– folia paroizolacyjna

**UWAGA: izolację poziomą połączyć szczelnie z izolacją pionową ścian fundamentowych.**

#### 2.6.9. Izolacje termiczne.

---

- Ściany fundamentowe (brak)
- Posadzki piwnic na gruncie (brak)
- Strop poddasza- wełna mineralna 20cm

#### 2.7. Ochrona p-pożarowa budynku

---

**!!!UWAGA:**

**BUDYNEK WYMAGA DOSTOSOWANIA TECHNICZNYCH WARUNKÓW EWAKUACJI BUDYNKU DO WYMOGÓW P. POŻ.**

**DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO PRZEPISÓW I WARUNKÓW P.POŻ. POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA PROJEKTU REMONTU ELEWACJI I DACHU BUDYNKU SOK.**

#### Dane ogólne:

Budynek w kształcie litery „L”, podzielony na dwie części:

Wyższa - trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczona.

Niższa - dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym.

Budynek ma wysokość od 11,50m w części niższej do 13.90m w części wyższej ponad poziomem otaczającego terenu.

Budynek klasyfikuje się jako średniowysoki (SW).

#### Dane powierzchniowo-kubaturowe:

Powierzchnia netto piwnicy:	130,2 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto parteru:	574,3 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto I piętra:	582,5 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto II piętra:	316,4 m <sup>2</sup>
<b>Suma:</b>	<b>1603.4 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy	667,6 m <sup>2</sup>
<u>Kubatura wynosi:</u>	<u>ok. 7138,23 m<sup>3</sup></u>

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III

Klasa odporności pożarowej „B”

Konstrukcja dachu – R30

Strop poddasza\_ oddzielenie konstrukcji dachu od wnętrza – REI 60,

Przekrycie dachu – RE30

**Cała konstrukcja dachu w klasie NRO.**

Tynki w klasie palności A2

Budynek zlokalizowany w północnej i zachodniej granicy działki. Stojący w zabudowie pierzejowej zwartej.

Funkcję drogi pożarowej spełnia ulica Teofila Noniewicza i Chłodna.

Obiekt będzie obsługiwany przez hydrant zewnętrzny zlokalizowanego w odległości mniejszej niż 75m od budynku. Lokalizacja hydrantu p. poz. na projekcie zagospodarowania terenu.

#### **Ocena zagrożenia wybuchem**

W budynku nie ma pomieszczeń zagrożenia wybuchem.

#### **Strefy pożarowe i oddzielenia ppoż.**

Budynek zakwalifikowany do jednej strefy pożarowej o powierzchni nieprzekraczającej 1000m<sup>2</sup>.

#### **Warunki ewakuacji**

##### **!!!UWAGA:**

**BUDYNEK WYMAGA DOSTOSOWANIA TECHNICZNYCH WARUNKÓW EWAKUACJI BUDYNKU DO WYMOGÓW P. POŻ.**

**DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO PRZEPISÓW I WARUNKÓW P.POŻ. POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA PROJEKTU REMONTU ELEWACJI I DACHU BUDYNKU SOK.**

Na piętrze wszystkie pomieszczenia skomunikowane są korytarzem, który prowadzi do klatki schodowej. Wyjścia na ul. Noniewicza i na teren placu za budynkiem.

#### **Dobór urządzeń przeciwpożarowych**

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu – jego funkcję może pełnić wyłącznik główny,

#### **UWAGA:**

***Wszystkie materiały i urządzenia przeciwpożarowe powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności jednostek certyfikujących, akredytowanych przez PCBC np. ITB i CNBOP.***

#### **Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.**

Do celów ppoż. zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystane mają być hydranty zewnętrzne na miejskiej sieci wodociągowej. W odległości do 75 m od przedmiotowego budynku mają znajdować się 3 hydranty zewnętrzne podziemne.

Miejsca lokalizacji hydrantów oznaczono na planie zagospodarowania terenu.

Hydranty mają zapewnić wydatek 20 l/s – minimalnie wymagany dla tego typu budynku.

#### **Drogi pożarowe.**

Drogę pożarową do budynku stanowi ul. Teofila Noniewicza. Do budynku istnieją również dogodny dojazd pożarowy od strony zachodniej.

Teren wewnętrzny parking od strony zachodniej budynku zapewnia dogodne miejsce dla ewakuujących się ludzi.

## **2.9. Warunki Ochrony I Bezpieczeństwa Pracy**

---

Zapewnia się normatywne warunki higieny i bezpieczeństwa pracy.

Wszystkie prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie ze sztuką budowlaną przestrzegając przepisów BHP. Należy uwzględnić wszystkie wytyczne zawarte w projekcie budowlanym.

Wszelkie zmiany uzgadniać z projektantem.

#### **Bezpieczeństwo Użytkowania I Zagadnienia Bhp**

- Wejścia do budynku chronione daszkami
- Przy wejściach kurtyny powietrzne
- Przeszklenia na parterze ze szkła bezpiecznego.
- Przewody instalacji w obrębie dróg komunikacyjnych lub ewakuacyjnych powinny być umieszczone na wysokości minimum 2, 2m od poziomu obsługi (dotyczy dolnej krawędzi)

## **2.10. Zagadnienia dotyczące ochrony środowiska**

---

Budynek nie powoduje emisji zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody. Materiały odpadowe, będą gromadzone w wyznaczonym miejscu na zewnątrz, następnie wywożone z terenu obiektu.

Zagrożeń dla środowiska w trakcie budowy i eksploatacji obiektu nie przewiduje się.

### **2.10.1. Wpływ modernizowanego obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi (w tym glebę), wody powierzchniowe i podziemne.**

---

Remontowany budynek nie wywołuje istotnych zmian w dotychczasowych formach zagospodarowania i oddziaływania na otoczenie, w tym m. in. zacielenia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Remont nie wprowadza zmian i zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Zostaną zachowane dotychczasowe relacje środowiskowe.

### **2.10.2. Sposób i zakres oddziaływania obiektu na otoczenie, ocena występowania w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich (w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej) oraz stanu ich poszanowania.**

---

Obiekt w żadnej mierze nie narusza interesów osób trzecich. Podejmowane działania nie powodują zmiany warunków przesłania i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie blokują spływu wód opadowych, nie pozbawiają możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do drogi publicznej. Obiekt i formy jego użytkowania nie będą źródłem emisji promieniowania, hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i innych czynników mogących zanieczyścić powietrze, wodę lub glebę. Inwestycja nie powoduje ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

### **2.10.3. Informacje dotyczące oddziaływania przedmiotowych robót na środowisko w tym również w zakresie ewentualnego zagrożenia dla roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w zasięgu oddziaływań przedsięwzięcia.**

---

(Zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Dz. U., Poz. 81.

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Dz. U. Nr 237, Poz. 1419.

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną. Dz. U. 2004 Nr 168, Poz. 1765.)

Projekt nie pogarsza ani potencjalnie nie będzie pogarszać warunków oddziaływań przedmiotowych robót występujących w zasięgu oddziaływań przedsięwzięcia na środowisko.

Nie występuje wycinka drzew. Teren zachowany w stanie dotychczasowym.

Projekt w pełni dotrzymuje przepisy o ochronie gatunkowej roślin, zwierząt i gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną.

## **2.11. Dostęp dla osób niepełnosprawnych**

---

Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest od strony parkingów. Na klatce schodowej wzdłuż poręczy zamontowana jest platforma schodowa z możliwością obsługi przez osoby niepełnosprawne.

## **2.12. Warunki ochrony konserwatorskiej.**

---

Budynek podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie rejestru zabytków, (nr rej. 1066). Wszystkie prace na budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu.

## **2.13. Zalecenia eksploatacyjne**

---

- Podczas trwania budowy a także eksploatacji obiektu należy przestrzegać obowiązujących przepisów.

- Właściciel obiektu zobowiązany jest do jego ochrony przeciwpożarowej w zakresie podanym w Ustawie o Ochronie Przeciwożarowej.
- Właściciel obiektu jest zobowiązany do:  
Umieszczenia w widocznych miejscach wykazów numerów alarmowych oraz instrukcji postępowania na wypadek pożaru,  
Oznakowania dróg, wyjść i kierunków ewakuacji wg PN-92/N-01256/01 i 02,  
Oznakowania miejsca przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

### **2.13. Nieistotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego**

---

Nieistotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę o ile jest zgodne z art. 36a pkt. 5 Prawa budowlanego

Nieistotne odstępianie może dotyczyć:

Zmiany zastosowanych w projekcie materiałów na inne materiały o ekwiwalentnych własnościach i parametrach technicznych, uzgodnionych z projektantem.

Projektował:  
mgr inż. arch. Adrian Bogutczak,  
upr. do proj. b.o. 37/LOOKK/2010

Sprawdziła:  
mgr inż. arch. Ewa Dąbrowska  
upr. do proj. b.o. 132/94/WŁ