

KOSZTORYSY, NADZORY, PRZEGLĄDY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH*inż. Marian Tyszka ul.***Zamiejska 2, 76 - 200 Słupsk****NIP 839 129 30 48, tel. 607 – 108 - 748****DOCIEPLENIE ŚCIANY FRONTOWEJ BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z
REMONTEM BALKONÓW**

Adres kategoria obektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY (<i>nr ewid. 821, 1145</i>) KATEGORIA: XIII ul. Hugona Kołłątaja 9, 76 - 200 Słupsk dz. nr ewid. 860/4, obręb ewid. nr 6, jednostka ewid. miasto Słupsk ul. Marii Konopnickiej 17, 76 – 200 Słupsk dz. nr ewid. 860/8, obręb ewid. nr 6, jednostka ewid. miasto Słupsk
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa „Hugona Kołłątaja 9”, 76 - 200 Słupsk, ul. Hugona Kołłątaja 9

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Krystian Koziół	PO/KK/398/2011 Specjalność: architektoniczna	

1. Zawartość opracowania

1. Zawartość opracowania	2
2. Spis rysunków	2
3. Opis techniczny budynku - stan istniejący	3
3.1 Dane ogólne	3
4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WILEŃSKA II”	3
4.1 Aktualny stan techniczny elewacji i elementów związanych z elewacjami	4
5. Kryteria oceny stanu technicznego budynku	15
6. Zakres prac remontowych	16
7. Ogólna charakterystyka prac remontowych	16
8. Remont płaskorzeźby elewacji frontowej	18
9. Balkony i loggie	20
10. Wymagania ustawy Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	20
11. Technologia prac termomodernizacyjnych ścian budynku oraz przyjęte rozwiązania projektowe	20
12. Prace przygotowawcze przed termomodernizacją	21
12.1 Naprawa spękanych ścian budynków	21
13. Opis prowadzenia robót termomodernizacyjnych i hydroizolacyjnych ścian fundamentowych i cokołu	22
14. Opis prowadzenia robót termomodernizacyjnych ścian powyżej cokołu	22
15. Uwagi końcowe	22
16. Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej	23

2. Spis rysunków

Lp.	Tytuł	Nr rysunku	Skala
ARCHITEKTURA			
1	Elewacja frontowa – zachodnia - kolorystyka	A2	1:50
2	Elewacja frontowa – południowa - kolorystyka	A3	1:50
3	Elewacje wieży – rozwinięcie - kolorystyka	A4	1:50
4	Elewacja frontowa – zachodnia - sztukateria	A5	1:50
5	Elewacja frontowa – południowa - sztukateria	A6	1:50
6	Elewacje wieży – rozwinięcie - sztukateria	A7	1:50
7	Szczegół gzymsu cokołowego	-	-
8	Schemat docieplenia przy otworach okiennych parteru	-	1:20
INWENTARYZACJA			
9	Elewacja frontowa – zachodnia - inwentaryzacja	I1	1:50
10	Elewacja frontowa – południowa - inwentaryzacja	I2	1:50
11	Elewacje wieży – rozwinięcie - inwentaryzacja	I3	1:50

3. Opis techniczny budynku - stan istniejący

3.1 Dane ogólne

Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie zwartej, stanowi jeden z elementów pierzejowej zabudowy wzdłuż ulicy.

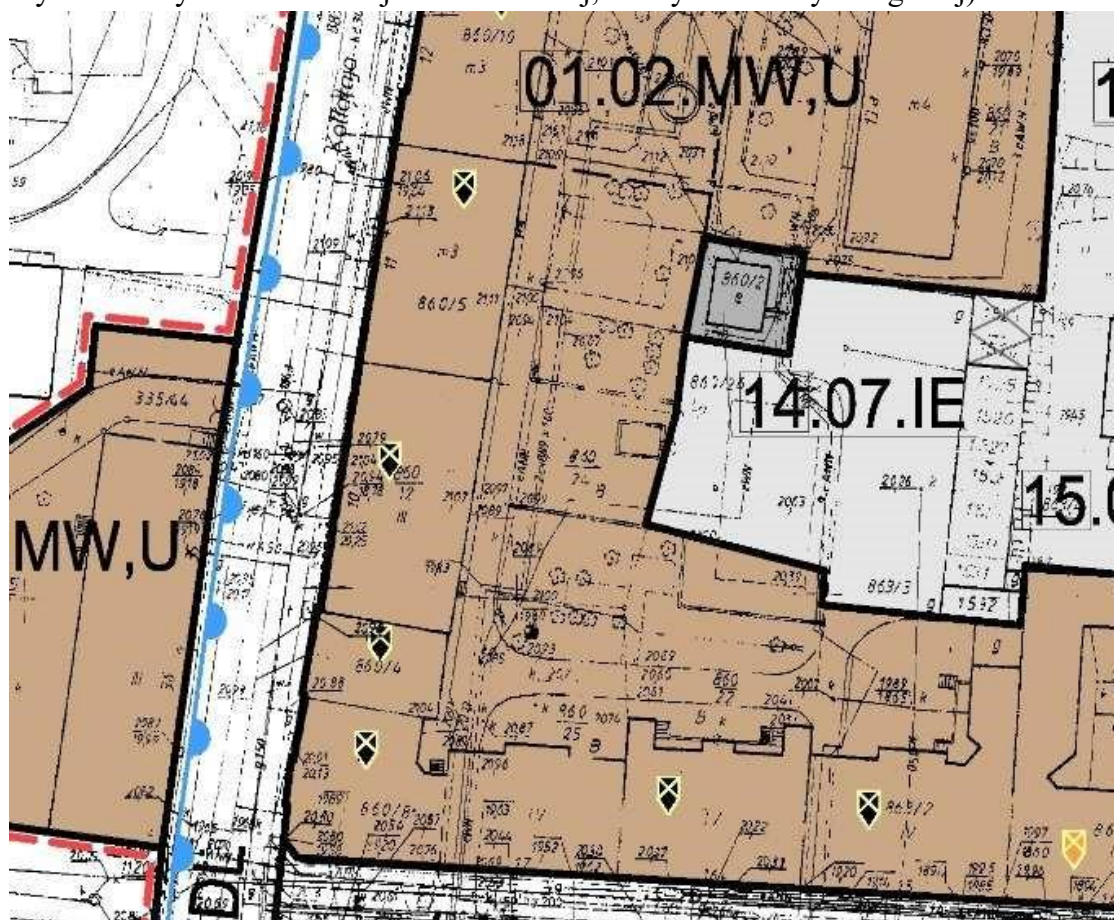
Przedmiotowy obiekt od strony północnej graniczy z sąsiednim budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kołłątaja 10. W obu przypadkach granice działek przebiegają po zewnętrznym obrysie budynków w poziomie parteru. Znajdujące się powyżej wykusze i balkony znajdują się nad sąsiednimi działkami..

Całkowita wysokość budynku przekracza 12m i jest mniejsza niż 25m.

Zgodnie z artykułem 29 punkt 3 podpunkt 1e przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie wymaga decyzji pozwolenia na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia.

4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WILEŃSKA II”

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kołłątaja 9, Konopnickiej 17 (numer ewidencyjne budynków – 821, 1145, działki numer 860/4, 860/8, obręb ewidencyjny 6, Miasto Słupsk), zlokalizowane są na obszarze objętym zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wileńska II” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku nr XXIV/352/12 z dnia 27 czerwca 2012 roku (szczegółowa karta terenu 01.02.MW.U. - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej).



Zgodnie z zapisami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego budynek został wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości Województwa Pomorskiego jako budynek o średnich walorach architektonicznych oraz został objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się konieczność jego zachowania i rewitalizacji poprzez następujące działania i ograniczenia:

- w obiektach o wysokich walorach architektonicznych poprzez konserwację,
- w obiektach o średnich walorach architektonicznych poprzez konserwację i rekonstrukcję. Rekonstrukcja dotyczy detalu i kompozycji elewacji frontowych,
- ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe, usługowe itp. o ile nie spowoduje to konieczności zmian w elewacjach frontowych budynków tj. zmian otworów okiennych i drzwiowych, wybijanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, dobudowę schodów,
- zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, • Ponadto:
- należy zastosować pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, dla dachów niewidocznych pokrycie dowolne.

4.1 Aktualny stan techniczny elewacji i elementów związanych z elewacjami

4.1.1 Elewacja frontowa – zachodnia (od strony ul. Kollątaja)

Elewacja frontowa zachodnia 10 – osiowa w poziomie przyziemia, 9 – osiowa w poziomie I i II piętra, 7 – osiowa w poziomie III piętra. Elewacja zdobiona detalami architektonicznymi w postaci gzymsu cokołowego i okapowego, wgłębnych opasek okiennych oraz lizen na ryzalitach i wykuszach. W osi 6 drzwi wejściowe do budynku, nad nimi niewielkie naświetle.

W osi 3÷4 oraz 8÷9 wykusze w rzucie oparte na kształcie prostokątów zwieńczone attykami.

W osiach 1÷2 pierwszego i drugiego piętra loggie (jedna z nich zabudowana systemowym przeszkleniem). W osiach 5÷7 pierwszego piętra balkon łączący oba wykusze. Z prawej strony wykusza nr 2 w poziomie pierwszego, drugiego i trzeciego piętra wspornikowe balkony.

W osiach poszczególnych kondygnacji otwory okienne w kształcie wydłużonych prostokątów, o zróżnicowanych wymiarach, okna częściowo łukowe. Zdecydowanie mniejsze w poziomie piwnic i poddasza. Część stolarki okiennej wymieniona na nową PCV w kolorze białym. Pozostałe okna pierwotne – drewniane. Parapety okienne z blachy ocynkowanej.

Na całej elewacji widoczny cokół o stałej wysokości. Pomędzy osią numer 5 ÷ 6 główny zawór gazu niezabezpieczony skrzynką gazową.

W poziomie poddasza liczne lukarny o zróżnicowanych gabarytach o dachach łukowych i dwuspadowych.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej – do wymiany na nowe.

Na całej elewacji widoczne ślady zawilgocenia, miejscowe odspojenia wyprawy tynkarskiej od łoża ściany oraz liczne spękania tynku. W czasie oględzin stwierdzono konieczność wzmocnienia spękań prętami stalowymi.



Zdjęcie nr 1 – Elewacja frontowa - zachodnia



Zdjęcie nr 2 – Fragment elewacji frontowej zachodniej - strefa cokołowa



Zdjęcie nr 3 – Fragment elewacji frontowej zachodniej - balkony, wykusze



Zdjęcie nr 4 – Fragment elewacji frontowej zachodniej – loggie

OGÓLNY STAN TECHNICZNY ELEWACJI – ŚREDNI

4.1.2 Elewacja frontowa (u zbiegu ulicy Kołłątaja i Konopnickiej)

Fragment elewacji frontowej obejmujący naroże budynku u zbiegu dwóch ulic Kołłątaja i Konopnickiej. Od poziomu pierwszego piętra znajduje się wykusz w rzucie oparty na kształcie „ściętego” wieloboku foremnego. Element jest zwieńczony wielospadową kopułą z wieżyczką na szczycie.

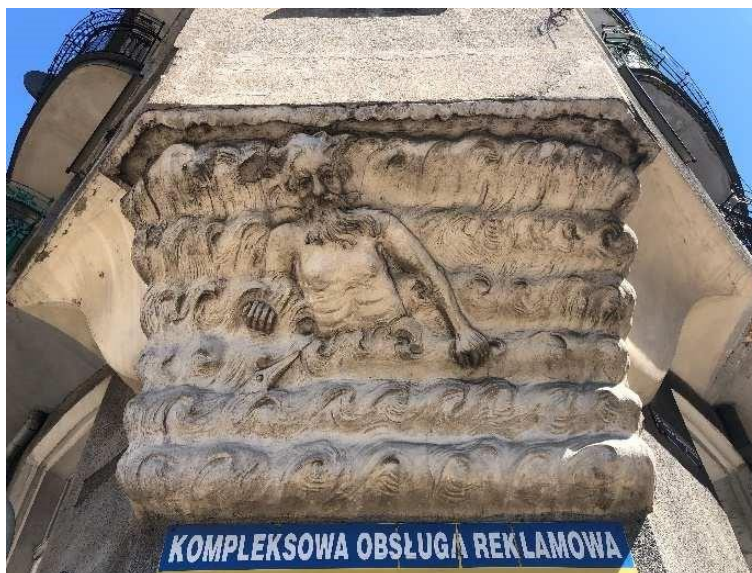
W poziomie I, II i III piętra na wysokości każdej z kondygnacji na trzech ścianach wykusza pojedyncze otwory okienne w kształcie wydłużonych prostokątów. Powyżej na wysokości IV piętra na pięciu ścianach wykusza po dwa otwory okienne zwieńczone łukami. Część stolarki okiennej wymieniona na nową PCV w kolorze białym. Pozostałe okna pierwotne – drewniane. Parapety okienne z blachy ocynkowanej.

Fragment elewacji frontowej zdobiony detalami architektonicznymi w postaci gzymsu cokołowego i okapowego, lizen na najwyższym poziomie wykusza. W poziomie przyziemia płaskorzeźba z „wodnika” lub „Neptuna” na falach.

Na całej elewacji widoczny cokół o stałej wysokości. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej – do wymiany na nowe. Na całej elewacji widoczne ślady zawilgocenia, miejscowe odspojenia wyprawy tynkarskiej od lica ściany oraz liczne spękania tynku. W czasie oględzin stwierdzono konieczność wzmocnienia spękań prętami stalowymi.



Zdjęcie nr 5 – Elewacja frontowa – część narożna



Zdjęcie nr 6 – Elewacja frontowa – płaskorzeźba części narożnej
OGÓLNY STAN TECHNICZNY ELEWACJI – ŚREDNI

4.1.3 Elewacja frontowa – południowa (od strony ul. Konopnickiej)

Elewacja frontowa - południowa, 5 – osiowa w poziomie przyziemia, 4 – osiowa w poziomie pierwszego, drugiego i trzeciego piętra.

Elewacja zdobiona detalami architektonicznymi w postaci gzymsu cokołowego i okapowego, wgłębnych opasek okiennych oraz lizen na ryzalitach i wykuszach. W osi 2 drzwi wejściowe do budynku, nad nimi niewielkie naświetle.

W osi 1÷2 powyżej przyziemia wykusz w rzucie oparty na kształcie prostokąta zwieńczony attyką. Z lewej strony wykusza w poziomie pierwszego, drugiego i trzeciego piętra wspornikowe balkony.

W osiach poszczególnych kondygnacji otwory okienne w kształcie wydłużonych prostokątów, o zróżnicowanych wymiarach, okna częściowo łukowe. Zdecydowanie mniejsze w poziomie piwnic i poddasza. Część stolarki okiennej wymieniona na nową PCV w kolorze białym. Pozostałe okna pierwotne – drewniane. Parapety okienne z blachy ocynkowanej.

Na całej elewacji widoczny cokół o stałej wysokości. Pomędzy osią numer 1 ÷ 2 zewnętrzna skrzynka elektryczna.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej – do wymiany na nowe.

Na całej elewacji widoczne ślady zawilgocenia, miejscowe odspojenia wyprawy tynkarskiej od lica ściany oraz liczne spękania tynku. W czasie oględzin stwierdzono konieczność wzmocnienia spękań prętami stalowymi.



Zdjęcie nr 7 – Elewacja frontowa – południowa



Zdjęcie nr 8 – Fragment elewacji frontowej południowej – strefa cokołowa



Zdjęcie nr 9 – Fragment elewacji frontowej południowej – balkony, wykusz

OGÓLNY STAN TECHNICZNY ELEWACJI – ŚREDNI

4.1.4 Balkony i loggie od strony elewacji frontowych

Konstrukcję nośną wszystkich balkonów i loggi stanowią płyty ceglane oparte na ścianach zewnętrznych oraz na kształtownikach stalowych (nie dokonano odkrywek). Na płytach ceglanych wykonane są posadzki lastryko na wylewce będącej również warstwą spadkową. Spody płyt otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. Balustrady ażurowe - metalowe, wysokości około 90cm. Część balustrad zwieńczona metalowymi kwietnikami balkonowymi.

Oceny stanu technicznego balkonów i loggi dokonano na podstawie wizji lokalnej jednakże po odsłonięciu konstrukcji płyt balkonowych i kształtowników stalowych należy dokonać ponownej oceny i zdecydować o konieczności wzmocnienia lub wymiany elementów nośnych.

4.1.5 Loggie i balkony elewacji frontowej - zachodniej

W osiach 1÷2 elewacji frontowej – zachodniej na pierwszym i drugim piętrze zlokalizowane są loggie. Na górze powierzchni płyt loggi nie stwierdzono spękań wzdłuż styku ze ścianą które świadczyć mogłyby o nadmiernym wyężeniu konstrukcji nośnej jednakże widoczne są spękania i odspojenia tynków od czoła płyt jak i ślady zawilgoceń. Obróbki blacharskie krawędziowe w złym stanie ze śladami korozji lub ich brak. Na elementach stalowych balustrad widoczne są złuszczenia powłok malarskich i ślady korozji.

OGÓLNY STAN TECHNICZNY LOGGI – DOBRY



Zdjęcie nr 10 – Fragment elewacji frontowej zachodniej – loggia drugiego piętra, pomiędzy osiami 1÷2

W osiach 5÷7 elewacji frontowej w poziomie pierwszego piętra pomiędzy wykuszami zlokalizowany jest wspornikowy balkon, w rzucie oparty na kształcie prostokąta. Na górnej powierzchni płyty nie stwierdzono spękań wzdłuż styku ze ścianą, ani zauważalnych ugięć, które świadczyłyby o nadmiernie wyłożonych przekrojach stalowych.

Widoczne są spękania i odspojenia tynków od czoła płyty, ślady zawilgoceń. Obróbki blacharskie krawędziowe w złym stanie ze śladami korozji. Na elementach stalowych balustrad widoczne złuszczenia powłok malarskich i ślady korozji.

OGÓLNY STAN TECHNICZNY BALKONU – DOBRY



Zdjęcie nr 11 – Fragment elewacji frontowej zachodniej – balkon pomiędzy osiami 5÷7 pierwszego piętra – widok z góry



Zdjęcie nr 12 – Fragment elewacji frontowej zachodniej – balkon pomiędzy osiami 5÷7 pierwszego piętra – widok z dołu

Na skraju elewacji frontowej zachodniej przy wykuszu w poziomie pierwszego, drugiego i trzeciego piętra zlokalizowane są wspornikowe balkony w rzucie oparte na kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego zaoblonego na skrajnej krawędzi. Na górnej powierzchni płyt nie stwierdzono spękań wzdłuż styku ze ścianą, ani zauważalnych ugięć, które świadczyłyby o nadmiernie wytężonych przekrojach stalowych.

Widoczne są spękania i odspojenia tynków od czoła płyty, ślady zawilgoceń. Spód płyty balkonowej z widocznymi śladami remontu (powierzchnia otynkowana). Podniebienia płyt balkonowych z widocznymi zawilgoczeniami, zaciekami i spękaniami.

Obróbki blacharskie krawędziowe w złym stanie ze śladami korozji. Na elementach stalowych balustrad widoczne złuszczenia powłok malarskich i ślady korozji.

OGÓLNY STAN TECHNICZNY BALKONU – DOBRY



Zdjęcie nr 13 – Fragment elewacji frontowej zachodniej – balkony na skraju elewacji pierwszego, drugiego i trzeciego piętra – widok z góry



Zdjęcie nr 14 – Fragment elewacji frontowej zachodniej – balkony na skraju elewacji pierwszego, drugiego i trzeciego piętra – widok z dołu

4.1.6 Elewacja frontowa – południowa

Na skraju elewacji frontowej południowej przy wykuszu w poziomie pierwszego, drugiego i trzeciego piętra zlokalizowane są wspornikowe balkony w rzucie oparte na kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego zaoblonego na skrajnej krawędzi. Na górnej powierzchni

plyt nie stwierdzono spękań wzdłuż styku ze ścianą, ani zauważalnych ugięć, które świadczyłyby o nadmiernie wyężonych przekrojach stalowych.

Widoczne są spękania i odspojenia tynków od czoła płyty, ślady zawilgoceń. Spody płyt balkonowych z widocznymi śladami remontu (powierzchnie otynkowana). Podniebienia płyt z widocznymi zawilgoceniami, zaciekami i spękaniami tynku.

Obróbki blacharskie krawędziowe w złym stanie ze śladami korozji. Na elementach stalowych balustrad widoczne złuszczenia powłok malarskich i ślady korozji.

OGÓLNY STAN TECHNICZNY BALKONU – DOBRY



Zdjęcie nr 15 – Fragment elewacji frontowej południowej – balkony na skraju elewacji pierwszego, drugiego i trzeciego piętra – widok z góry



Zdjęcie nr 16 – Fragment elewacji frontowej południowej – balkony na skraju elewacji pierwszego, drugiego i trzeciego piętra – widok z dołu

5. Kryteria oceny stanu technicznego budynku

Dla określenia ogólnych kryteriów oceny stanu technicznego elementów budynku i budynku jako całości, przyjęto poniższą klasyfikację stanu technicznego:

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego. Procentowe zużycie elementów	Kryterium oceny
1	Bardzo dobry 0 – 10 %	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Wbudowane materiały są dobrej jakości
2	Dobry 11 – 25 %	Elementy budynku nie wykazują większego zużycia. Elementy wymagają bieżącej konserwacji.
3	Średni 26 – 50 %	Elementy budynku utrzymane są w stanie zadowalającym. Potrzebny jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach
4	Zadowalający 51 – 60 %	W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.

5	Zły 61 – 70 %	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
6	Awaryjny powyżej 70 %	Budynek wyeksploatowany nie nadaje się do remontu, a jego przebudowa (odbudowa) jest ekonomicznie nieuzasadniona. Obiekt do likwidacji.

6. Zakres prac remontowych

- Demontaż istniejących reklam,
- remont schodów wejściowych od strony ul. Kołłątaja i ul. Konopnickiej,
- izolacja i termomodernizacja ścian fundamentowych oraz cokołu,
- wykonanie warstwy wykończeniowej cokołu,
- wzmocnienie spękań muru stalowymi prętami,
- termomodernizacja i remont ścian powyżej cokołu,
- wykonanie detali architektonicznych,
- wymiana obróbek blacharskich na nowe z blachy stalowej, ocynkowanej powlekanej w kolorze grafitowym RAL 7024
- wymiana parapetów zewnętrznych na nowe z blachy stalowej, ocynkowanej powlekanej w kolorze grafitowym RAL 7024
- wymiana rur spustowych na nowe z blachy stalowej, ocynkowanej powlekanej w kolorze grafitowym RAL 7024
- montaż skrzynki gazowej,
- wymiana 1 skrzynki elektrycznej,
- remont balkonów elewacji od strony ulic: Kołłątaja i Konopnickiej (izolacja płyta balkonowej oraz renowacja istniejących balustrad),

UWAGA:

W czasie prac stosować się ściśle do wytycznych Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo numer ZND.5183.251.2023.MK z dnia 30 maja 2023 roku).

Kolorystyka budynku została zaprojektowana w nawiązaniu do sąsiedniego budynku przy ul. Konopnickiej 17, w uzgodnieniu z Wydziałem Polityki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Słupsku. Przed przystąpieniem do prac budowlanych, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, kolorystykę należy zweryfikować na podstawie odkrywek wykonanych w obecności przedstawiciela Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz po uzyskaniu jego akceptacji.

7. Ogólna charakterystyka prac remontowych

Kolorystyka wszystkich elewacji została opracowana na podstawie kolornika firmy Keim. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innej firmy pod warunkiem zachowania zaprojektowanych barw. ewentualne zamiany należy uzgodnić z wydziałem polityki przestrzennej referatem rewitalizacji oraz pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków.

- **Wylewka betonowa** – wykonanie wykopu do poziomu łąw fundamentowych; oczyszczenie i uzupełnienie ubytków w strukturze łąw fundamentowych; wykonanie wylewki na poziomie łąw fundamentowych za pomocą betonowej wylewki o przekroju 30x30 cm, wykonaną z betonu konstrukcyjnego klasy C20/25 W8, zbrojoną zbrojeniem podłużne 4 pręty o średnicy 12 mm oraz zbrojenie poprzeczne (strzemionami) o średnicy 6 mm w rozstawie co 20 cm,

stal zbrojeniowa A-IIIN (RB500W), zachować zakład zbrojenia podłużnego długości minimum 60cm,

- **Ściany fundamentowe** – oczyszczenie i uzupełnienie ubytków w strukturze ścian; spoinowanie ścian zaprawą cementowa niebarwioną; wykonanie wylewki betonowej, impregnacja przeciwsolna; wyrównanie podłoża zaprawą o grubości 1cm; dwuwarstwowa izolacja pionowa bitumiczną masą uszczelniającą grubość warstwy po wyschnięciu 3mm (4,8kg/m²); termoizolacja ścian fundamentowych warstwą styropianu ekstrudowanego o gr. 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym jak 0,032 [W/mK], zabezpieczonego membraną kubelkową.

Cokół – skucie starych tynków oraz izolacji, oczyszczenie i uzupełnienie ubytków w strukturze ścian, spoinowanie ścian zaprawą cementowa niebarwioną; wykonanie wylewki betonowej, impregnacja przeciwsolna; wyrównanie podłoża zaprawą 1 cm; dwuwarstwowa izolacja pionowa bitumiczną masą uszczelniającą grubość warstwy po wyschnięciu 3mm (4,8kg/m²); termoizolacja ścian fundamentowych warstwą styropianu fundamentowego o gr. 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym jak 0,032 [W/mK]; 2x siatka wzmacniająca z włókien szklanych, warstwa wykończeniowa tynk strukturalny malowany na kolor 9546 według kolornika firmy „KEIM”,

- **Ściany frontowe powyżej cokołu** – skucie luźnego lub zmurszałego tynku, zabezpieczenie i wzmocnienie spękanych ścian budynku prętami stalowymi, uzupełnienie ubytków w strukturze ścian; termoizolacja warstwą styropianu EPS 70 032 samogasnącego grubości 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym niż 0,032 [W/mK]; łączniki plastikowe 6 szt./m²; do wysokości 2 metrów od poziomu terenu 2x siatka wzmacniająca z włókien szklanych; malowanie elewacji farbą w kolorze 9292 według kolornika firmy „KEIM”;
- **Elementy sztukatorskie** – elementy sztukatorskie wykonać z gotowych profili styropianowych (zgodnie z dokumentacją graficzną) na warstwie termoizolacji w kolorze 9595 według kolornika firmy KEIM, warstwa wykończeniowa elementów sztukatorskich w narożu elewacji frontowej (płaskorzeźba) malowana na kolor 9552 według kolornika firmy KEIM; Struktura tynku na elementach sztukatorskich – minimalne uziarnienie, na gładko.
- **Ościeża drzwi i okien** – skucie istniejącego tynku, termoizolacja warstwą styropianu EPS 70 samogasnącego gr. 2 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym jak 0,032 [W/mK]; 2x siatka wzmacniająca z włókien szklanych; warstwa wykończeniowa ościeży okiennych - struktura barwiona w masie w kolorze projektowanych opasek okiennych na elewacji frontowej,
- **Skrzynka zaworu gazu** - do montażu,
- **Skrzynki elektryczne** – od strony ul. Konopnickiej 1 skrzynka do przełożenia, 1 do wymiany w uzgodnieniu z zakładem elektrycznym,
- **Obróbki blacharskie** – do wymiany na nowe z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze RAL 7024,
- **Rynny i rury spustowe** – wymiana na nowe z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze RAL 7024,
- **Okna piwniczne** – w złym stanie technicznym, do wymiany okien na nowe z mikrowentylacją o U nie większym 1,50 [W/m²K] w kolorze białym (13 sztuk), szklenie od zewnątrz klasy P2; dotyczy okien piwnicznych elewacji od strony ulic: Kołłątaja i Konopnickiej

- **Balkony, loggie** – należy zdemontować balustradę i poddać ją pracom renowacyjnym, usunąć tynki z podniebień i czoła płyt, zdemontować warstwy posadzkowe wraz z wylewką cementową, wymienić rury spustowe, ocenić stan techniczny odsłoniętych kształtowników stalowych i ewentualnie je wzmocnić po wcześniejszym oczyszczeniu i zakonserwowaniu, zamontować obróbki blacharskie, ułożyć hydroizolację, wylewkę cementową ze spadkiem oraz płytki ceramiczne, zamontować ponownie balustrady, otynkować spody i czoła płyt, wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku renowacyjnego, malowanie elewacji na kolor 9292 według kolornika firmy „KEIM”, dotyczy balkonów i loggii elewacji od strony ulic: Kołłątaja i Konopnickiej
- Na elewacjach występuje wiele elementów zewnętrznych zakłócających harmonijny wygląd elewacji, wykonanych przez indywidualnych lokatorów tj. reklamy, anteny, indywidualna instalacja elektryczna, która nie spełnia wymogów bezpieczeństwa. Należy je zdemontować. Nową instalację należy poprowadzić w porozumieniu z Zarządcą Budynku.

8. Remont płaskorzeźby elewacji frontowej



Renowację płaskorzeźby należy przeprowadzić opierając się na zabiegach konserwujących istniejącą strukturę, nie wymieniając jej na wzór.

Należy przeprowadzić prace polegające na stabilizacji, konsolidacji i uzupełnieniu istniejących materiałów. Naprawę należy rozpocząć od właściwego oczyszczenia i usunięcia wszystkich luźnych i niezwiązanych części. Rysy powierzchniowe należy poszerzyć na ile to możliwe w kształcie litery V. Przygotować preparat gruntujący. Na zagruntowane podłoże nałożyć materiał wypełniający. W przypadku uzupełnienia ubytków w tynkach należy na odpowiednio oczyszczone i delikatnie zwilżone podłoże nanieść materiał w odpowiedniej grubości. W celu nadania powierzchni odpowiedniej gładkości należy w odpowiednim czasie zaprawę przetrzeć gumą gąbkową.

Zniszczone lub brakujące elementy należy odtworzyć przy zachowaniu techniki i elewacyjnych materiałów sztukatorskich bez zawartości gipsu.

Po związaniu tynków całość zagruntować preparatem wzmacniająco-hydrofobizującym następnie pomalować farbą na bazie krzemianów o wysokim współczynniku paro-przepuszczalności gazów

Kolejność wykonania prac:

- Dokładne zinventoryzowanie fotograficzne zachowanego detalu,
- Oczyszczenie ze starych warstw farb,
- Zdjęcie luźnych zmurszałych tynków,
- Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez mikroorganizmy,
- Oryginalne elementy sztukatorskie należy wzmocnić i zabezpieczyć,
- Uszkodzone elementy należy odtworzyć/wykonać/remontować, wykonanie na ścianie,
- Elementy w dobrym stanie technicznym po oczyszczeniu i wzmocnieniu pokryć na zasadzie reprofilacji, wyostrzenie, uczytelnienie rysunku,
- Powierzchnie detalu zagruntować i pomalować farbą paroprzepuszczalną na bazie krzemianów.

9. Balkony i loggie elewacji od strony ulic: Kollątaja i Konopnickiej

Zakres prac remontowych oraz przyjęte rozwiązania:

- Demontaż balustrad,
- Usunięcie warstw posadzkowych i wylewek cementowych,
- Oczyszczenie kształowników stalowych,
- Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych – belek stalowych oraz ceglanych płyt,
- Ewentualne wzmocnienie kształowników stalowych,
- Malowanie farbami do gruntowania konstrukcji szkieletowych,
- Malowanie emaliami chlorokauczukowymi konstrukcji szkieletowych,
- Zagruntowanie płyty,
- Wykonanie wylewki cementowej ze spadkiem pod hydroizolację
- Montaż obróbek blacharskich,
- Wykonanie hydroizolacji,
- ułożenie zabezpieczającej folii izolacyjnej gr.0,5mm
- Wykonanie wylewki gr. 5cm, z zaprawy cementowej z hydrouszczelniaczem
- Wykonanie hydroizolacji podpłytkowej gr.2mm zgodnie z wytycznymi producenta, stosując taśmy uszczelniające
- Położenie płytek ceramicznych na kleju mrozoodpornym, wykonać cokoliki z płytek przed tynkowaniem elewacji
- Montaż balustrad,
- Zagruntowanie podłoża,
- Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego o fakturze rustykalnej,
- Dwukrotne malowanie tynków.

Balustrady loggi należy wymienić na nowe nawiązujące wyglądem i motywami zdobieniowymi do pozostałych balustrad na balkonach elewacji frontowej.

10. Wymagania ustawy Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Wymagana izolacyjność cieplna przegród zewnętrznych, zgodnie z Warunkami Technicznymi z 2021 r. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

Opis przegrody	Wymagania 2021r.
Ściana zewnętrzna dla $t > 16^{\circ}\text{C}$	$U_{\text{max}} = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
Dachy, stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami dla $t > 16^{\circ}\text{C}$	$U_{\text{max}} = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
Stropy nad piwnicami nieogrzewanymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi dla $t > 16^{\circ}\text{C}$	$U_{\text{max}} = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
Okna (z wyjątkiem połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne	$U_{\text{max}} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
Okna połaciowe	$U_{\text{max}} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
Drzwi zewnętrzne, garażowe	$U_{\text{max}} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Ściana zewnętrzna dla $t > 16^{\circ}\text{C}$	$U_{\text{max}} = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

11. Technologia prac termomodernizacyjnych ścian budynku oraz przyjęte rozwiązania projektowe

Zaprojektowano termomodernizację ścian budynku przy zastosowaniu metody lekkomokrej. W oparciu o dokonane obliczenia współczynnika przenikania ciepła „U” przyjęto warstwy termoizolacji ścian osłonowych styropianem samogasnącym i styropianem fundamentowym:

- Ściany fundamentowe – styropian ekstrudowany gr 12cm i cokół - styropian fundament EPS 150 o gr. 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym jak 0,032 [W/mK],
- ściany osłonowe (powyżej cokołu) – styropian EPS 70 032 samogasnący gr. 15 cm i 8cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym jak 0,032 [W/m²K],

W wyniku termomodernizacji budynku otrzymano następujące współczynniki przenikania ciepła

➤ dla ściany przy gruncie –

$$U = 0.156 \text{ [W/(m}^2\text{*K)]}, \quad \text{➤ dla ścian osłonowych powyżej cokołu –}$$
$$U = 0.179 \text{ [W/(m}^2\text{*K)]}.$$

Wymagania systemu termomodernizacyjnego:

- Na dolnej krawędzi warstwy termoizolacji zamontować listwę startową z blachy stalowej ocynkowanej, mocując ją stalowymi kołkami rozporowymi,
- Płyty styropianowe (powyżej cokołu) mocować klejem „na placki” i kołki plastikowe z rdzeniem stalowym i talerzykiem o średnicy około 60 mm w ilości 6 sztuk na m².

- Do wysokości 2 m powyżej poziomu terenu siatkę zbrojącą kłaść podwójnie,
- Termomodernizację wewnętrznych krawędzi ościeży okiennych i drzwiowych wykonać za pomocą warstwy styropianu EPS 70 032 samogasnącego gr. 2 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym jak 0,032 [W/mK].
- Wszystkie narożne krawędzie okien należy zbroić siatką z narożnikami.

12.Prace przygotowawcze przed termomodernizacją

Przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych należy przygotować ściany.

Przygotowanie ścian polega na:

- skuciu odparzonych fragmentów tynku,
- dokładnym oczyszczeniu warstwy pyłacej,
- dokładnym oczyszczeniu pionowych i poziomych ościeży okiennych i drzwiowych,
- dokładnym osuszeniu podłoża o dużym zawilgoceniu,
- podłoże powinno być nie zatłuszczone, „nie zamrożone” i wolne od wykwitów,
- podłoże należy wzmocnić środkiem gruntującym.

Podłoże przeznaczone do termomodernizacji musi być: stabilne, nośne, suche, czyste i pozbawione elementów zmniejszających przyczepność materiałów mocujących warstwę izolacji termicznej np. kurz, pył, oleje szalunkowe itp.

Podłoże nie może być wykonane z materiału, którego wejście w reakcję chemiczną z dowolnym składnikiem zestawu wyrobów do wykonywania ociepleń spowoduje utratę jego funkcji lub skuteczności całego zestawu.

12.1 Naprawa spękanych ścian budynków

Przed przystąpieniem do naprawy spękań ścian budynku należy zbić tynk w rejonie uszkodzeń. Naprawę, a tym samym wzmocnienie ścian przewiduje się wykonać za pomocą technologii elastycznych profili śrubowych (ciągna, kotwy) ze stali nierdzewnej wklejanych w wyfrezowanych szczelinach w konstrukcjach murowych za pomocą specjalnych, szybkowiązających zapraw klejowych. W przypadku remontowanego budynku do napraw spękanych ścian należy zastosować profile o średnicy 8 mm. W celu przystąpienia do naprawy pękniętych ścian, należy wyfrezować w konstrukcji otwór o 4mm większy od przyjętego profilu stalowego. Szczelina należy wykonać na odpowiednią głębokość w zależności od ilości profili (dla jednego profilu - 35mm, dla dwóch - 55mm, dla trzech - 75mm). Minimalna długość profilu poza przebieg rysy nie powinna być mniejsza niż 50cm z obu stron. Nie należy stosować profili krótszych niż 100cm. W przypadku gdy odległość 50cm nie może być zachowana (okno, narożnik ściany) należy wykonać zagięcia profili (haki) o głębokości zakotwienia 15-30cm. W przypadku wklejania kilku profili w szczelinie haki kotwiące powinny być mocowane osobno. Profile należy układać z zachowaniem rozstawu poziomego co 15-60 cm w przypadku naprawy kilku spękań. W przypadku długiego pionowego spękania należy stosować rozstaw pionowy profili co 30-45cm. Profile należy mocować na zakład min. 50cm.

13.Opis prowadzenia robót termomodernizacyjnych i hydroizolacyjnych ścian fundamentowych i cokołu

- prace ziemne,
- prace przygotowawcze, (czyszczenie ściany za starej izolacji),
- wykonanie wylewki na poziomie fundamentów,
- uzupełnienie ścian, szczelin, fug zaprawą do spoinowania cementową niebarwioną,
- dwuwarstwowe izolacje pionowe bitumiczną masą uszczelniającą,
- wykonanie termoizolacji cokołu z warstwy styropianu EPS 150 032 o gr. 12cm, wraz z wklejeniem dwóch siatek wzmacniających,
- wykonanie warstwy wykończeniowej cokołu.

14.Opis prowadzenia robót termomodernizacyjnych ścian powyżej cokołu

- montaż płyt termoizolacyjnych,
- mocowanie płyt termoizolacyjnych przy pomocy łączników mechanicznych,
- warstwa zbrojona, • elementy sztukatorskie,
- tynk cienkowarstwowy.

15.Uwagi końcowe

Całość prac należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych Kierownik Budowy opracuje plan BIOZ, przeszkoli pracowników. Wszelkie zmiany dotyczące zakresu wykonywanych robót, stosowanych materiałów Wykonawca uzgodni z Inwestorem lub z osobą nadzorującą z ramienia Inwestora. Roboty ulegające zakryciu należy zgłosić do odbioru. Wykonawca ma obowiązek uporządkować po sobie teren budowy.

Wszystkie materiały stosowane do remontu budynku muszą posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, wykonawca powinien mieć świadectwo autoryzacji producenta systemu, a prace wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Krystian Koziół	PO/KK/398/2011 Specjalność: architektoniczna	

16. Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 748/POOIA/2011

Gdańsk, dnia 13 czerwca 2011 r.

DECYZJA nr PO/KK/398/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, 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 2010r. nr 243, poz. 1623, zm. z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235) art. 11 i art. 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, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 150, poz. 1247; z 2008 r. Nr 210, poz. 1321) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 107, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170 poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682; z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 Nr 216 poz. 1676, z 2010r. Nr 40 poz. 230, Nr 182 poz. 1228, Nr 254 poz. 1700, z 2011r. Nr 6 poz. 18, Nr 34 poz. 173)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. *Krzystian Michał Kozioł*

imię ojca: *Krzysztof* data urodzenia: *15.09.1976 r.*

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

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

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodnicząca
Komisji

Elżbieta
Zdunkowska-
Mróż

Wiceprzewodniczący
Komisji

Romuald Cieluch

Sekretarz
Komisji

Joanna
Wciorka - Konat

Członek
Komisji

Daniela Milan-
Konopka

Członek
Komisji

Barbara
Wilemborek

Członek
Komisji

Antoni
Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Krystian Michał Kozioł, 76-200 Słupsk, Chełmońskiego 7/39
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl [Http://www.pomorska.iarp.pl](http://www.pomorska.iarp.pl)
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Krystian Michał Kozioł

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Po/KK/398/2011**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1144**.

Członek czynny od: 14-09-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-01-2023 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1144-992A-578Y-9729-CF74

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