

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

REMONT ELEWACJI I FRAGMENTU STROPODACHU WRAZ Z WYMIANĄ IZOLACJI I WYKONANIEM DOCIEPLENIA ŚCIAN PODZIEMNYCH BUDYNKU PRZEDSZKOŁA SAMORZĄDOWEGO NR 90, ZLOKALIZOWANEGO NA DZ. NR 225/1, OBR. S-17, ŚRÓDMIEŚCIE, PRZY UL. KS. WŁADYSŁAWA GURGACZA 1 W KRAKOWIE

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

IX

LOKALIZACJA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

DZ. NR 225/1, OBR. S-17, ŚRÓDMIEŚCIE
UL. KS. WŁADYSŁAWA GURGACZA 1, 31-537 KRAKÓW

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI BUDOWLANEJ:

126105_9.0017.225/1

INWESTOR:

GMINA MIEJSKA KRAKÓW
PLAC WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH 3-4,
31-004 KRAKÓW

AUTOR PROJEKTU:

Branża architektoniczna Projektant:	mgr inż. arch. PIOTR WIŚNIEWSKI upr. bud. nr MPOIA / 040 / 2004	
-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO:

A.	UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	5
B.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	7
C.	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.....	8
1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	9
1.1.	Przedmiot opracowania.....	9
1.2.	Zakres opracowania.....	10
1.3.	Podstawa opracowania.....	10
2.	SPOSÓB REALIZACJI ZAPISÓW MPZP.....	11
2.1.	Zasady zagospodarowania terenów.....	11
2.2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy.....	11
2.3.	Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	13
2.4.	Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	13
2.5.	Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.....	14
3.	ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE.....	15
3.1.	Obszar oddziaływania obiektu.....	15
3.2.	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia budynku.....	15
3.3.	Ochrona środowiska.....	15
3.4.	Wpływ eksploatacji górniczej.....	15
3.5.	Zagrożenie powodzią.....	15
3.6.	Archeologia.....	15
3.7.	Ochrona konserwatorska.....	16
3.8.	Ochrona parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.....	16
3.9.	Parki kulturowe.....	16
4.	SPOSÓB REALIZACJI WYTICZNYCH KONSERWATORSKICH.....	16
5.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.....	17
6.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI.....	17
7.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.....	17
7.1.	Charakterystyka stanu istniejącego.....	17
7.2.	Rys historyczny i opis konserwatorski.....	18
8.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY.....	19
8.1.	Sposób użytkowania.....	19
8.2.	Program użytkowy.....	19
9.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	19
9.1.	Charakterystyczne parametry liczbowe i powierzchniowe.....	19
10.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	19
11.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.....	19
11.1.	Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.....	19
11.2.	Emisje zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.....	20
11.3.	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.....	20
11.4.	Właściwości akustyczne oraz emisje drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, parametry tych czynników i zasięg ich rozprzestrzeniania się.....	20
12.	WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	20
13.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 PKT 22 USTAWY Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R. O	

	ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 261, 284, 568, 695, 1086 I 1503), ORAZ POMPY CIEPŁA.....	20
13.1.	Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej.....	20
13.2.	Dostępne nośniki energii.....	20
13.3.	Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo – systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego.....	20
13.4.	Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię.....	20
13.5.	Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.....	20
14.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ, ZGODNIE Z § 135 UST. 7–10 I § 147 UST. 5–7 ROZPORZĄDZENIA MNISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ. U. Z 2019 R. POZ. 1065 ORAZ Z 2020 R. POZ. 1608).....	21
15.	PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA BUDOWLANE.....	21
15.1.	Rozbiórki i wyburzenia.....	21
15.2.	Wymiana opaski przy budynku. (poz. 1 w Tabeli Nr 1).....	21
15.3.	Remont strefy wejściowej w zakresie schodów zewnętrznych, murków i balustrady. (poz. 2 w Tabeli Nr 1).....	22
15.4.	Remont zsypu. (poz. 3 w Tabeli Nr 1).....	22
15.5.	Remont fragmentu stropodachu (poz. 4 w Tabeli Nr 1).....	23
15.6.	Izolacja przeciwwodna ścian podziemnych zewnętrznych. (poz. 5 w Tabeli Nr 1).....	26
15.6.1.	Izolacja bitumiczna.....	26
15.6.2.	Iniekcja krystaliczna.....	26
15.7.	Docieplenie ścian zewnętrznych podziemnych. (poz. 6 7 w Tabeli Nr 1).....	27
15.7.1.	Zakres robót dociepleniowych.....	27
15.7.2.	Przygotowanie podłoża pod warstwę izolacyjną.....	27
15.7.3.	Montaż płyt styropianowych do podłoża.....	27
15.8.	Odtworzenie nawierzchni placów, chodników i terenów zielonych.....	28
15.9.	Remont elewacji – prace badawcze.....	28
15.10.	Remont elewacji – naprawa uszkodzeń. (poz. 7 w Tabeli Nr 1).....	29
15.11.	Remont elewacji – tynki szlachetne. (poz. 7 w Tabeli Nr 1).....	30
15.12.	Remont elewacji – tynki kamienne na cokołach. (poz. 7 w Tabeli Nr 1).....	30
15.13.	Remont elewacji – elementy metalowe. (poz. 7 w Tabeli Nr 1).....	31
15.14.	Wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych. (poz. 8 w Tabeli Nr 1).....	31
15.15.	Wymiana daszku nad wejściem bocznym. (poz. 9 w Tabeli Nr 1).....	32
15.16.	Tablice informacyjne i urządzenia na elewacji.....	32
16.	ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.....	33
16.1.	Instalacja odgromowa i uziemienia. (poz. 10 w Tabeli Nr 1).....	33
17.	ZAGADNIENIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	33
18.	UWAGI I ZALECENIA.....	33
D.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.....	35

STAN ISTNIEJĄCY

I-A1	Lokalizacja budynku na mapie ewidencyjnej	1:1000
I-A2	Lokalizacja budynku na mapie zasadniczej	1:500
I-A3	Rzut parteru - schemat	1:200
I-A4	Elewacje i ściany zewnętrzne północno-wschodnia i południowo-zachodnia	1:100
I-A5	Elewacje i ściany zewnętrzne południowo-wschodnia i północno-zachodnia	1:100
I-A6	Elewacje i ściany wewnętrzne południowo-wschodnia i północno-zachodnia	1:100
I-A7	Elewacja i ściana wewnętrzna południowo-zachodnia oraz profile ścian	1:100
I-A8	Rzut dachu	1:200



STAN PROJEKTOWANY

P-A1	Elewacje i ściany zewnętrzne północno-wschodnia i południowo-zachodnia	1:100
P-A2	Elewacje i ściany zewnętrzne południowo-wschodnia i północno-zachodnia	1:100
P-A3	Elewacje i ściany wewnętrzne południowo-wschodnia i północno-zachodnia	1:100
P-A4	Elewacja i ściana wewnętrzna południowo-zachodnia oraz profile ścian	1:100
P-A5	Rzut dachu	1:200

A. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Nr ewid. spr. OKK/Upb/36/04/MP

Kraków, dnia 6 grudnia 2004 r.

DECYZJA NR MPOIA /040/ 2004

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 2003 r. Nr 207 r., poz. 2016), 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 oraz z 2002 r., Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052), 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; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660)

stwierdza się, że
Pan mgr inż. arch. Piotr Wiśniewski

urodzony dnia 13 stycznia 1973 r., w Bochni,
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się Panu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ

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

Od niniejszej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

dr hab. inż. arch. prof. Płk. Wacław Celadyn, v-ce przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Ewa Biedronka, członek OKK

mgr inż. arch. Witold Sztorc, sekretarz OKK

mgr inż. arch. Jolanta Wasik, członek OKK

mgr inż. arch. Andrzej Hampel, członek OKK

mgr inż. arch. Jan Okowiński, v-ce przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Jerzy Głodkiewicz, członek OKK

mgr inż. arch. Piotr Miłkowski, przewodniczący OKK



Otrzymują:

1. Pan Piotr Wiśniewski, zam. ul. św. Leonarda 61/90, 32-700 Bochnia
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. PIOTR WIŚNIEWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/040/2004**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1125**.

Członek czynny od: 13-01-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-07-2025 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-1125-Y3EB-5363-F855-E6D8

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.



B. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.

PIOTR WIŚNIEWSKI

(imię i nazwisko)

MPOIA / 040 / 2004

(nr uprawnień)

MP-1125

(nr członkowski izby zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418, z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania działki lub terenu* / architektoniczno-budowlany*:

REMONT ELEWACJI I FRAGMENTU STROPODACHU WRAZ Z WYMIANĄ IZOLACJI I WYKONANIEM DOCIEPLENIA ŚCIAN PODZIEMNYCH BUDYNKU PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO NR 90, ZLOKALIZOWANEGO NA DZ. NR 225/1, OBR. S-17, ŚRÓDMIEŚCIE, PRZY UL. KS. WŁADYSŁAWA GURGACZA 1 W KRAKOWIE

(podać nazwę projektu i adres inwestycji)

sporządzony w dniu **01. 12. 2025 r.**

dla: **GMINA MIEJSKA KRAKÓW, PLAC WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH 3-4, 31-004 KRAKÓW**

(podać Inwestora)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Jednocześnie informuję, że:

☐ W OPRACOWANIU PROJEKTU BRAŁ UDZIAŁ:

Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych

☐ SPRAWDZENIA PROJEKTU DOKONAŁ:

Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych

KRAKÓW, 01. 12. 2025 r.

(miejscowość i data)

.....
(pieczęć wraz z podpisem)



C. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dla zamierzenia budowlanego p.n.:

REMONT ELEWACJI I FRAGMENTU STROPODACHU WRAZ Z WYMIANĄ IZOLACJI I WYKONANIEM DOCIEPLENIA ŚCIAN PODZIEMNYCH BUDYNKU PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO NR 90, ZLOKALIZOWANEGO NA DZ. NR 225/1, OBR. S-17, ŚRÓDMIEŚCIE, PRZY UL. KS. WŁADYSŁAWA GURGACZA 1 W KRAKOWIE

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie indywidualnej decyzji oraz nie jest zlokalizowany na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Zgodnie z §29, ust. 1-4 ustawy Prawo budowlane, projekt obejmuje następujące roboty budowlane:

Tabela nr 1

L.P.	ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH	PODSTAWA PRAWNA	PROCEDURA
1	Wymiana opaski przy budynku	§29, ust. 4, pkt. 4) Utwardzenie powierzchni gruntu na działkach budowlanych.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia
2	Remont strefy wejściowej w zakresie schodów zewnętrznych, murków i balustrady	§29, ust. 3, pkt. 2), lit a) Remont budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę natomiast wymaga zgłoszenia
3	Remont zsypu	§29, ust. 3, pkt. 2), lit a) Remont budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę natomiast wymaga zgłoszenia
4	Remont fragmentu stropodachu	§29, ust. 3, pkt. 2), lit b) Remont budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę natomiast wymaga zgłoszenia
5	Wymiana izolacji przeciwwodnej ścian podziemnych zewnętrznych	§29, ust. 3, pkt. 2), lit b) Remont budynku, którego budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę natomiast wymaga zgłoszenia
6	Docieplenie ścian podziemnych zewnętrznych.	§29, ust. 4, pkt. 1), lit c) Docieplenie budynku o wysokości nie przekraczającej 12 m.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia
7	Remont elewacji	§29, ust. 3, pkt. 2), lit b) Remont budynku, którego budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę natomiast wymaga zgłoszenia

8	Wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych.	§29, ust. 3, pkt. 2), lit b) Remont budynku, którego budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę natomiast wymaga zgłoszenia
9	Wymiana daszku nad wejściem bocznym	§29, ust. 4, pkt. 3), lit a) Instalowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 m	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia
10	Wymiana instalacji odgromowej wraz z otokiem	§29, ust. 4, pkt. 3), lit d) Instalowanie wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji.	Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia

1.2. Zakres opracowania.

Opracowanie obejmuje:

- Część opisową projektu architektoniczno-budowlanego;
- Część rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego.

1.3. Podstawa opracowania.

- Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXIV/3010/18 z dnia 24 października 2018 roku.
- Uchwała Nr XXXIV/886/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie ochrony drzew na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
- Zarządzenie nr 591/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie wprowadzenia szczegółowych zasad ochrony drzew w inwestycjach na terenie Gminy Miejskiej Kraków i wprowadzenia zasad obliczania minimalnej liczby nasadzeń zastępczych w zamian za drzewa usuwane w związku z kolizją z inwestycjami realizowanymi przez podmioty zarządzające nieruchomościami w imieniu Gminy Miejskiej Kraków.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, Dz.U. 2023 poz. 2442, Dz.U. 2024 poz. 474, Dz.U. 2024 poz. 726).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Poz. 1839)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1996, Nr 62, poz. 285).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie

- określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. 2023, poz. 822)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009, Nr 124, poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023, poz. 1563)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2025 poz. 188).
- Uzgodnienia międzybranżowe.
- Obowiązujące Polskie Normy.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych.
- Mapa zasadnicza i ewidencyjna.
- Wizje lokalne i pomiary metryczne.

2. SPOSÓB REALIZACJI ZAPISÓW MPZP.

Teren inwestycji jest zlokalizowany w obszarze z zabudową o funkcji oświatowej. Jest on objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXIV/3010/18 z dnia 24 października 2018 roku.

2.1. Zasady zagospodarowania terenów.

- *W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.*
- *Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.*
- > **Projekt przewiduje prowadzenie robót budowlanych bez zmiany istniejących parametrów i wskaźników. Planowane przedsięwzięcie budowlane nie obejmuje prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.**

2.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy.

- *W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.*
- > **Projekt przewiduje remont oraz docieplenie ścian podziemnych budynku.**
- *Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię, z zastrzeżeniem ust.3.*

> Projekt nie przewiduje rozbudowy budynku.

- Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

> Projekt nie przewiduje nadbudowy budynku i kominów oraz nie przewiduje zmian wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

- Zasady dotyczące elewacji budynków:
 - nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło, miedź.
 - dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych.
 - dopuszcza się stosowanie różnego stopnia nasycenia jednym kolorem według zasady ciemniejsze barwy na niższych kondygnacjach, jaśniejsze na wyższych;
 - nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
 - dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego;
 - dopuszcza się stosowanie markiz niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
 - zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
 - nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu;
 - zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
 - wzdłuż ciągów pieszych i dziedzińców zaleca się stosowanie podcieni i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów zabudowy.
- > Projekt przewiduje odtworzenie pierwotnej kolorystyki istniejącego budynku zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz programem prac konserwatorskich:
 - tynk szlachetny w kolorze łamanej bieli, z niewielkim dodatkiem bardzo drobnego kruszywa w kolorze czarnym i białym;
 - Elementy tynku kamieniarskiego na ozdobnych cokołach z szarego tynku cementowego z dodatkiem białego i czarnego kruszywa.
- > Projekt nie przewiduje zróżnicowania barwnego oraz różnego stopnia nasycenia kolorem.
- > Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym układzie elementów elewacji.
- > Projekt nie przewiduje iluminacji obiektu, stosowania markiz, lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej, ingerencji w stolarkę okienną, docieplenia budynku za wyjątkiem ścian podziemnych.
- > Budynek nie podlega pracom budowlanym w zakresie podcieni i prześwitów.
- Zasady kształtowania dachów.
 - nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu z wyłączeniem terenu U.7 i z

- zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
 - zakaz stosowania lukarn, z zastrzeżeniem §16 ust. 4 pkt 2,
 - zakaz stosowania dachów mansardowych z zastrzeżeniem §16 ust. 4 pkt 1, lit. d,
 - dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° - 30°
 - w budynkach innych niż frontowe, zakaz stosowania facjat oraz połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach brązu, szarości i czerwieni (kolory według palety RAL: 3000 - 3004, 7015 - 7031, 7036 - 7037, 8002 - 8029),
 - dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego lub nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
 - na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi
- > **Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym kształcie i kącie nachylenia dachu, stosowania lukarn, doświetlenia poddasza. Projekt przewiduje remont fragmentu dachu w strefie gzymsu polegający na wymianie pokrycia z izolacją bitumiczną.**

2.3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Wyznacza się strefy zachowania istniejącej zieleni, których zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
 - nakaz ochrony lub kształtowania zieleni;
 - zakaz lokalizacji nowych budynków, ich części podziemnych lub rozbudowywanych części budynków;
 - dopuszcza się remont i przebudowę istniejących miejsc parkingowych oraz dojazdów - zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody;
 - dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia zieleni w formie i skali dostosowanej do skali istniejącej zieleni i zabudowy;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - dopuszcza się lokalizację dojazdów, dojazdów a także miejsc parkingowych (służących do obsługi funkcji przeznaczenia terenu), pod warunkiem zachowania dla poszczególnych działek budowlanych wskazanych pod inwestycję i objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem - ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
- > **Projekt nie przewiduje ingerencji w strefę zachowania istniejącej zieleni. Po zasypianiu wykopów ziemnych służących dociepleniu ścian podziemnych powierzchnia terenu biologicznie czynnego zostanie odtworzona bez zmiany istniejących wskaźników.**

2.4. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- Oznacza się na rysunku planu symbolami E1 - E100 zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 oznaczonych symbolami E1 - E76, E78 - E84 oraz E86 - E99 ustala się:
 - nakaz ochrony konserwatorskiej, przy czym szczegółowy zakres ochrony oraz dopuszczalne przekształcenia określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
 - nakaz zachowania formy architektonicznej, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych;

- nakaz zachowania kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej;
 - nakaz zachowania (lub odtworzenia) formy i kolorystyki stolarki okiennej i balkonów w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych;
 - dopuszczenie lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony elewacji tylnych;
 - dopuszczenie przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, bez naruszania wartości zabytkowych;
 - dopuszczenie zmiany użytkowania poddaszy, z zastrzeżeniem zachowania bryły budynku, z wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, dla których określono dopuszczalne przekształcenia.
- > **Projekt obejmuje budynek oznaczony na rysunku planu symbolem E49, dla którego zakres prac remontowych uwzględnia nakazy ochrony konserwatorskiej, zachowanie formy architektonicznej, zachowanie kompozycji i dekoracji elewacji.**
 - > **Projekt nie obejmuje ingerencji w istniejącą stolarkę okienną i drzwiową oraz pozostałych ww. zakresów robót budowlanych.**
- **W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego „Grzegórzek” uwzględnia się:**
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu symbolami: R1 - R2;
 - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu symbolami E1 - E100;
 - stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków oraz oznaczone na rysunku planu;
 - obszar pomnika historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”, oznaczony na rysunku planu;
 - strefę nadzoru archeologicznego oznaczoną na rysunku planu, obejmującą cały obszar opracowania;
 - strefę buforową dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obejmującą cały obszar opracowania;
 - strefę ochrony sylwety miasta, obejmującą cały obszar opracowania.
 - > **Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie leży w granicach i miejscach występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, nie leży na obszarze pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta.**
 - > **Przedmiotowy budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz leży w strefie nadzoru archeologicznego, w strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jak również w strefie ochrony sylwety miasta.**

2.5. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Zgodnie z zapisami planu teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem U.11 – teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 0,5,
- maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
- nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;

- > **Projekt nie przewiduje zmiany przeznaczenia podstawowego zabudowy i zagospodarowania terenu.**

- > **Projekt nie przewiduje zmian parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Rozwiązania projektowe są zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE.

3.1. Obszar oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.), inwestycja polegająca na realizacji przedsięwzięcia budowlanego nie wprowadza ograniczeń w zabudowie terenów sąsiednich. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie dz. nr. 225/1, obr. S-17, Śródmieście.

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna
dz. nr. 225/1, obr. S-17, Śródmieście	Działka będąca obszarem oddziaływania obiektu stanowi teren inwestycji. <u>Nie ma podstawy formalno-prawnej włączenia działek sąsiednich do obszaru objętego oddziaływaniem.</u>

3.2. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia budynku.

Zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U.2012.463), obiekt budowlany zaliczono do 2 kategorii geotechnicznej. Posadowienie obiektu budowlanego: istniejące bez zmian (ławy fundamentowe).

3.3. Ochrona środowiska.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Poz. 1839), przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest dla niej wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia budowlanego.

Teren inwestycji nie podlega ochronie jako obszar Natura 2000

3.4. Wpływ eksploatacji górniczej.

Projektowana inwestycja nie leży w obszarze i terenie górniczym.

3.5. Zagrożenie powodzią.

Projektowana inwestycja nie została objęta mapami zagrożenia powodziowego (art. 169 ustawy Prawo wodne – Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.).

Teren inwestycji nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w myśl zapisów ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3.6. Archeologia.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany granicach i miejscach występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Teren inwestycji jest zlokalizowany w strefie nadzoru archeologicznego W związku z powyższym na etapie realizacji obiektu Wykonawca zapewni nadzór archeologiczny nad prowadzonymi pracami budowlanymi.

3.7. Ochrona konserwatorska.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie indywidualnej decyzji.

Budynek nie jest zlokalizowany na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Jest on położony w strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jak również w strefie ochrony sylwety miasta. W związku z powyższym teren, na którym jest zlokalizowany przedmiotowy budynek podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.8. Ochrona parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.

Przedmiotowa inwestycja nie leży w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody.

3.9. Parki kulturowe.

Teren inwestycji nie leży w strefie parku kulturowego.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYTYCZNYCH KONSERWATORSKICH.

W nawiązaniu wytycznych zawartych w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: AM-04.4120.6.55.2025.AJS z dnia 07. 04. 2025 r. projekt architektoniczno-budowlany przewiduje realizację wytycznych w zakresie opisanym w punkcie 16 niniejszego opisu, w szczególności:

- 1) Historyczne tynki, tam, gdzie to możliwe zostaną zachowane lub odtworzone w sposób naśladowczy do oryginału.
- 2) Cokoły wykonane ze sztucznego kamienia zostaną zachowane i uzupełnione.
- 3) Badania stratygraficzne zostały wykonane, a ich wyniki są zawarte w programie prac konserwatorskich (Załącznik nr 2).
- 4) W celu poprawienia wydajności termicznej budynku projekt przewiduje docieplenie ścian podziemnych / fundamentów budynku. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz docieplenie stropodachu nie jest przedmiotem niniejszego opracowania (poza zakresem prac projektowych zleconych przez Gminę Miejską Kraków).
- 5) Wymiana okien nie jest przedmiotem niniejszego opracowania (poza zakresem prac projektowych zleconych przez Gminę Miejską Kraków).
- 6) Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe zostaną wykonane z blachy ocynkowanej, w technice tradycyjnej na rąbek stojący. Zakończenia rur spustowych zostaną wykonane / wymienione na żeliwne. Parapety zewnętrzne zostaną wykonane jako lastrykowe, zgodnie z zapisami programu prac konserwatorskich.
- 7) Opaska przy budynku zostanie wymieniona na nową, wykonaną z płyt betonowych o wymiarach 50 x 50 cm. Wymiana pozostałych nawierzchni wokół przedszkola nie jest przedmiotem niniejszego opracowania (poza zakresem prac projektowych zleconych przez Gminę Miejską Kraków).
- 8) Nawierzchnia schodów zewnętrznych przed głównym wejściem do budynku zostanie wymieniona na nową, wykonaną z lastryko o takim składzie i wykończeniu jak w oryginale, w nawiązaniu do lastryka znajdującego się w holu przedszkola.
- 9) Izolacja fundamentów zostanie wykonana poniżej poziomu terenu przy budynku w taki sposób, by nie zachodziła na cokół oraz była niewidoczna powyżej poziomu gruntu.
- 10) Zadaszenie nad wejściem bocznym zostanie wymienione.
- 11) Jednostki klimatyzacyjne zostaną usunięte z elewacji i umieszczone na stropodachu w pobliżu kominów.
- 12) Remont ogrodzenia nie jest przedmiotem niniejszego opracowania (poza zakresem prac projektowych zleconych przez Gminę Miejską Kraków).

5. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

W nawiązaniu zaleceń zawartych w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków został opracowany program prac konserwatorskich, będący załącznikiem do niniejszego opracowania (Załącznik nr 2).

6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI.

Teren inwestycji stanowi działka ewidencyjna nr 225/1, obr. S-17, Śródmieście, zlokalizowanej przy ul. Ks. Władysława Gurgacza 1 w Krakowie.

Na terenie inwestycji zlokalizowane są:

- Tereny utwardzone (chodniki, place) stanowiąca dojścia do budynku;
- Schody zewnętrzne i murki betonowe.
- Elementy małej architektury takie jak amfiteatr, pergola, plac zabaw.
- Powierzchnia biologicznie czynna;
- Ogrodzenia;
- Elementy infrastruktury technicznej.

Teren inwestycji nie wykazuje istotnych różnic wysokościowych.

Na terenie inwestycji zlokalizowana jest zieleń wysoka i niska.

- Projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji oraz zmiany wskaźników powierzchniowych i liczbowych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Projekt nie przewiduje wycinek drzew i krzewów.
- Projekt nie przewiduje zmiany istniejącego dostępu do drogi publicznej.
- Projekt nie przewiduje realizacji elementów infrastruktury technicznej.

7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

7.1. Charakterystyka stanu istniejącego.

Przedmiotowy budynek przedszkola jest został wybudowany w latach 50. XX w., na podstawie nieodnalezionej oryginalnej dokumentacji projektowej.

W przeszłości budynek podlegał przebudowie i pracom remontowym na podstawie:

- 1) Dokumentacji technicznej wykonanej 1977 r. przez Miejskie Biuro Projektów w Krakowie, obejmującej wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej;
- 2) Dokumentacji technicznej wykonanej 1993 r. przez inż. Zdzisława Dryję, obejmującej modernizację (przebudowę) budynku w zakresie pomieszczeń sanitariatów, sali zajęć dla dzieci, jak również w zakresie ogólnych prac remontowych. Ww. dokumentacja obejmowała również wykonanie dodatkowych 2 okien w szczytowej ścianie zewnętrznej;
- 3) Dokumentacji technicznej wykonanej 1993 r. przez mgr inż. Witolda Wajdę, obejmującej modernizację (przebudowę) w zakresie wewnętrznych instalacji sanitarnych budynku;

Budynek jest obiektem parterowym, częściowo podpiwniczonym, przekrytym stropodachem płaskim, zbudowanym w technologii tradycyjnej. Posiada maksymalne wymiary poziome 38,41 x 31,42 m oraz wysokość zabudowy wynoszącą 6,20 m. Budynek zbudowano na planie zbliżonym do litery „U”, z segmentem głównym od strony wschodniej oraz dwoma segmentami bocznymi od strony północnej i południowej. Segment północny został wyniesiony ponad stropodach nad pozostałymi częściami budynku o ok. 1,0 m.

Budynek pełni obecnie funkcję 4-oddziałowego przedszkola. Jego program użytkowy obejmuje

sale dydaktyczne dla dzieci, pomieszczenia szatniowe i higieniczno-sanitarne, blok żywieniowy, pomieszczenia administracyjne, gospodarcze, techniczne oraz komunikację.

Do budynku prowadzi wejście główne w elewacji od strony północno-wschodniej, wejście boczne w elewacji od strony południowo-wschodniej oraz szereg wejść do sal dydaktycznych i komunikacji, zlokalizowanych w elewacjach od strony południowo-wschodniej, północno-zachodniej i południowo-zachodniej.

Budynek posiada układ dwu-traktowy z korytarzem od strony dziedzińca. Komunikacja w budynku odbywa się za pośrednictwem ww. korytarza prowadzącego do wszystkich pomieszczeń zlokalizowanych na kondygnacji parteru.

Na kondygnacji podziemnej zlokalizowano pomieszczenia gospodarcze, dostępne poprzez schody wewnętrzne i korytarz prowadzący do bocznego wejścia.

Stropodach budynku jest płaski, o kącie nachylenia ok. 2° (w części niższej) oraz o kącie 10° (w części wyższej). Połacie części niższej (jednospadowe) są nachylone w kierunku koryt odwadniających zlokalizowanych wzdłuż ścian zewnętrznych od strony dziedzińca. Połacie części wyższej (czterospadowe) są nachylone w kierunku koryt odwadniających zlokalizowanych wzdłuż ścian zewnętrznych.

Elementy budowlano-konstrukcyjne budynku:

- **Ściany zewnętrzne piwnic / fundamentowe:** murowane z cegły ceramicznej pełnej, z izolacją przeciwwodną bitumiczną oraz bez izolacji w strefie cokołu ponad poziomem terenu.
- **Ściany zewnętrzne nadziemne:** murowane z cegły ceramicznej pełnej;
- **Stropy:** prefabrykowane gęstożebrowe lub żelbetowe;
- **Schody wewnętrzne:** żelbetowe;
- **Okna zewnętrzne:** PCV;
- **Drzwi zewnętrzne:** aluminiowo-szkłane;
- **Tynki zewnętrzne:** wapienny (podkładowy) oraz szlachetny i kamieniarski (wykończeniowy).
- **Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne:** z blachy stalowej powlekanej i ocynkowanej, lastrykowe;
- **Rynny i rury spustowe:** z blachy stalowej ocynkowanej z żeliwnymi czyszczakami;
- **Schody zewnętrzne:** betonowe i z kostki brukowej.

Wyposażenie instalacyjne budynku:

Budynek jest wyposażony w instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, ogromową, teletechniczną oraz centralnego ogrzewania.

7.2. Rys historyczny i opis konserwatorski.

Cytat z pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: AM-04.4120.6.55.2025.AJS z dnia 07. 04. 2025 r.:

„Budynek przedszkola autorstwa M. Soroki i Z. Solawy powstał na początku lat 50. XX w., w roku 2013 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków, jest również objęty ochroną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXIV/3010/18 z dnia 24 października 2018 roku. W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a wszelkie prace wpływające na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzgodnienia konserwatorskiego.

Budynek przedszkola powstał na podstawie indywidualnego projektu architektów Mikołaja Soroki i Zbigniewa Solawy w duchu socrealistycznym. Jest częścią kompozycji urbanistycznej osiedla Daszyńskiego stworzonej przez tych samych architektów. Jest to budynek parterowy zbudowany na planie litery „U”. Składa się z dwóch członów, niskiego (południowego) w

kształcie litery „L” nakrytego dachem płaskim oraz dostawionego do niego nieco wyższego (północnego) na planie prostokąta krytego oryginalnie niskim dachem czterospadowym. Cały budynek cechują mocno wysunięte okapy profilowane, odcięte gzymsem kordonowym. Główne wejście znajduje się w niższej części budynku (od wschodu), jest to wgłębny portyk z przyczółkiem, którego końce są wyoblone i zawijają się do góry.. W głębi drzwi flankują dwa zaokrąglone na bokach pilastry. Część niska posiada od frontu oraz od strony północnej dekoracyjny, żłobkowany cokół wykonany w sztucznym kamieniu, który w innych częściach budynku obniża się i zanika. Cały budynek posiada dekoracje ramową biegnącą po obwodzie ścian. Pomiędzy parami okien od frontu oraz od północy umieszczono płytkie prostokątne płyciny, które przedłużone są na osi pionową szczeliną. Na ścianie zewnętrznej od strony dziedzińca umieszczono wykonana w betonie płaskorzeźbę, przedstawiającą grupę dzieci wraz z wychowawczynią, która na ręce trzyma gołębia z rozpostartymi skrzydłami. Cała scena odbywa się na tle domów i fabryki z wysokimi kominami.

Część wyższa budynku od strony północnej posiada podziały w postaci dużych prostokątnych płycin, przedzielonych żłobkowaniem, wykonanych w tynku szlachetnym (przypominające duże kamienne ciosy). Do budynku wysokiego od strony zachodniej dostawiona jest pergola na żelbetowych wspornikach. Na dziedzińcu przedszkola znajduje się również mini amfiteatr.

8. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY.

8.1. Sposób użytkowania.

Przedmiotowy obiekt budowlany jest użytkowany jako budynek oświatowy (przedszkole). Nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania.

8.2. Program użytkowy.

Projekt nie przewiduje zmian w programie użytkowym przedmiotowego budynku.

9. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

9.1. Charakterystyczne parametry liczbowe i powierzchniowe.

- Powierzchnia zabudowy: 778,04 m².
- Wysokość * długość * szerokość całego budynku: 6,20* 38,41 * 31,42 m.
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 1
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1

Charakterystyczne parametry liczbowe i powierzchniowe nie ulegają zmianie.

10. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna nie ulega zmianie.

11. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

11.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków i wód opadowych nie ulega zmianie.

11.2. Emisje zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych nie ulega zmianie.

11.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie ulega zmianie.

11.4. Właściwości akustyczne oraz emisje drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, parametry tych czynników i zasięg ich rozprzestrzeniania się.

Inwestycja nie będzie emitować drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń

12. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.

Wpływ obiektu budowlanego na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne nie ulega zmianie.

13. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 PKT 22 USTAWY Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R. O ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 261, 284, 568, 695, 1086 I 1503), ORAZ POMPY CIEPŁA.

Uwaga: Zagadnienia wymienione w punktach 14 oraz 14.1 – 14.5 nie są przedmiotem analizy gdyż wykraczają poza zakres wprowadzanych w obiekcie zmian.

13.1. Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Jak wyżej.

13.2. Dostępne nośniki energii.

Jak wyżej.

13.3. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo – systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego.

Jak wyżej.

13.4. Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię.

Jak wyżej.

13.5. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.

Jak wyżej.

- 14. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ, ZGODNIE Z § 135 UST. 7–10 I § 147 UST. 5–7 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ. U. Z 2019 R. POZ. 1065 ORAZ Z 2020 R. POZ. 1608).**

Uwaga: Zagadnienia wymienione w punkcie 15 nie są przedmiotem analizy gdyż wykraczają poza zakres wprowadzanych w obiekcie zmian.

15. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA BUDOWLANE.

Uwagi:

- 1) Szczegółowy opis zagadnień konserwatorskich projektowanych robót budowlanych zawiera program prac konserwatorskich (Załącznik nr 2).**
- 2) Wszelkie prace budowlane należy wykonywać po uprzedniej akceptacji rozwiązań przez komisję konserwatorską zgodnie z zapisami decyzji wydanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.**
- 3) Prace budowlane prowadzone będą na terenie działającej jednostki oświatowej. Należy zapewnić / przewidzieć stały i bezpieczny dostęp oraz możliwość korzystania z pomieszczeń dla uczniów i pracowników.**

15.1. Rozbiórki i wyburzenia.

Projekt obejmuje szereg rozbiórek wybranych elementów budowlanych istniejącego budynku, które będą realizowane w ramach prac remontowych. Rozbiórki te nie podlegają odrębnym procedurom administracyjnym.

Zakres rozbiórek obejmujący elementy budowlane istniejącego budynku:

- 1) Rozbiórka istniejącej opaski z płyt betonowych przy ścianach zewnętrznych budynku.
- 2) Rozbiórka istniejącej okładziny schodów zewnętrznych z płytek gresowych.
- 3) Demontaż istniejących nakryw murków przy schodach zewnętrznych z płytek ceramicznych.
- 4) Demontaż istniejącej balustrady.
- 5) Demontaż istniejącej nakrywy zsypu.
- 6) Likwidacja istniejącej izolacji przeciwwodnej ścian podziemnych.
- 7) Demontaż istniejących parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich, rur spustowych, czyszczaków.
- 8) Tymczasowy demontaż elementów stalowych (krat, latarenki, itd.) w celu dokonania remontu.
- 9) Demontaż tablic i urządzeń na elewacji,
- 10) Demontaż pokrycia dachowego w strefie okapu / gzymsu.

15.2. Wymiana opaski przy budynku. (poz. 1 w Tabeli Nr 1)

Istniejącą opaskę wokół budynku należy wymienić na nową. Nową opaskę należy wykonać z pominięciem istniejących chodników, placów i szachtów doświetlających przylegających do budynku. Należy stosować płyty chodnikowe o wymiarach 50 x 50 cm. Ograniczenie nawierzchni od strony terenów zielonych należy wykonać z obrzeży betonowych o wymiarach 8 x 30 x 100 cm. Obrzeża betonowe obniżone w stosunku do opaski o 1 cm. Obrzeża należy osadzić w fundamencie betonowym z pól suchego betonu klasy C12/15.

Pod opaskami należy wykonać podbudowę zgodnie z poniższą charakterystyką:

1. Płyty chodnikowe - gr. 5cm;
2. Podsypka piaskowo-cementowa - gr. 5cm;
3. Kruszywo łamane sortowane (fr. 0-31,5mm) - gr. 10cm;
4. Kruszywo łamane niesortowane (fr. 25 - 63mm) - gr. 20cm;
5. Grunt rodzimy zagęszczony do stopnia $I_s=0,97$.

Podane grubości warstw podbudowy po zagęszczeniu!

15.3. Remont strefy wejściowej w zakresie schodów zewnętrznych, murków i balustrady.
(poz. 2 w Tabeli Nr 1)

W ramach remontu strefy wejściowej należy:

- 1) Usunąć okładziny schodów zewnętrznych i podestu z płytek gresowych oraz odtworzyć / przywrócić pierwotny materiał z lastryka płukanego, w kolorystyce odpowiadającej ozdobnemu cokołowi kamiennemu na budynku. Po wykonaniu powierzchnię należy impregnować w celu uzyskania odporności na działanie czynników atmosferycznych oraz antypoślizgowości na poziomie R10. Kolorystyka, układ i rodzaj grysów użytych do wykonania lastryka należy uzgodnić na etapie wykonawczym w ramach komisji konserwatorskiej. Próbkę przedstawić do uzgodnień komisyjnych.
- 2) Na murkach przy wejściu głównym należy usunąć istniejące nakrywy z płytek ceramicznych oraz tynki cienkowarstwowe. Murki należy pokryć tynkiem szlachetnym, analogicznie jak na elewacjach budynku. Nakrywy wykonać z lastryka naturalnego, analogicznie jak przy budynku przedszkola nr 96, os. Zielone 28 w Nowej Hucie. Wszystkie elementy należy na końcu zahydrofobizować. Przed położeniem nakryw kamienne murki należy zabezpieczyć od góry preparatem izolującym i wodoszczelnym.
- 3) Balustradę przy schodach zewnętrznych należy wymienić na nową, adekwatną do stylu budynku i pomalować w kolorze metalowych krat znajdujących się na obiekcie (kolor jasnozielony), zgodnie z wynikami badań stratygraficznych. Balustradę należy wykonać z rur stalowych okrągłych $\varnothing 60 \times 2$, ocynkowanych, malowanych proszkowo, mocowanych do podłoża na kotwach wklejanych.

15.4. Remont zsypu. (poz. 3 w Tabeli Nr 1)

Zsyp należy poddać pracom remontowym w następującym zakresie:

- Zsyp należy odsonić do poziomu fundamentu / płyty dennej.
- Zewnętrzne i wewnętrzne płaszczyzny zsypu (poziome i pionowe) należy dokładnie oczyścić. Podłoże musi być czyste, nośne, stabilne i wolne od oleju, tłuszczu, luźnych i niezwiązanych cząstek oraz innych zanieczyszczeń mogących pogorszyć przyczepność.
- Należy uzupełnić ubytki zaprawą do napraw muru / betonu. Ścianki zsypu muszą być równe, bez wystających fragmentów i wtrąceń, jak również ubytków, spękań, itp. Wszelkie krawędzie należy sfazować, wklęsłe naroża zaokrąglić zaprawą cementową, na stykach powierzchni pionowych i poziomych zastosować fasetę (wyoblenie). Wszelkie uszkodzenia podłoża, spoiny, szczeliny należy wypełnić. Powierzchnie o nieregularnych kształtach, licznych ubytkach lub wypukłościach należy pokryć przed gruntowaniem nieprzepuszczającą wody zaprawą do wykonywania warstw wyrównawczych pod powłoki hydroizolacyjne KMB.
- Naprawione, uzupełnione i wyrównane powierzchnie murków i szachtów i zsyków (poziome i pionowe) należy zagruntować.
- Na tak przygotowanym podłożu wykonać izolację przeciwwodną z mikrozaprawy uszczelniającej na bazie cementu o gr. min. 2mm. Izolację wykonać na płaszczyznach poziomych i pionowych zsyków (na zewnątrz i wewnątrz) w taki sposób aby od zewnątrz nie zachodziła na cokolwiek widoczny ponad poziomem terenu. Pod poziomem terenu, na styku ze ścianą zewnętrzną budynku, izolację zsypu połączyć trwale z hydroizolacją pionową ścian podziemnych budynku.
- Hydroizolację od zewnętrznej strony zsypu zabezpieczyć do poziomu gruntu płytami polistyrenu ekstrudowanego o grubości min. 2,5 cm.

Zsyp należy wyposażyć w kraty stalowe ze stali ocynkowanej, wciskane, przeznaczone do ruchu pieszych, wykonane z płaskowników nośnych i poprzecznych. Kraty należy osadzać w gniazdach wytworzonych po wewnętrznej stronie szachtów ok. 10 cm poniżej górnej płaszczyzny murków.

Zsyp należy zabezpieczyć przed wodą opadową poprzez przekrycie zadaszeniem z blachy stalowej ocynkowanej o gr. 0,6 mm, łączonej w sposób tradycyjny na rąbek stojący, montowanej do górnej płaszczyzny murków za pośrednictwem ramy stalowej.

Należy przewidzieć montaż krat i przekrycia w sposób umożliwiający dostęp do zsypu w celach serwisowych oraz zabezpieczający przed dostępem osób postronnych.

15.5. Remont fragmentu stropodachu (poz. 4 w Tabeli Nr 1).

Podczas prac remontowych pokrycia dachowego segmentu niższego dokonywanych w przeszłości doszło do zmiany kierunku spływu wód opadowych w strefie okapu / gzymsu na szerokości ok. 1 m. Zmiana kierunku spływu nastąpiła w wyniku niewłaściwego ukształtowania warstwy spadkowej – w kierunku okapu na zewnątrz zamiast w kierunku wewnętrznych koryt odwadniających – oraz w wyniku zastosowanie uskoku w warstwie spadkowej.

Remont pokrycia stropodachu w tej strefie będzie polegał na przywróceniu stanu pierwotnego.

Warstwy pokrycia dachowego zlokalizowane na górnej płaszczyźnie płyt korytkowych – wyłącznie w strefie niewłaściwego spadku), w tym izolację wykonaną z papy oraz warstwę spadkową należy usunąć.

Po usunięciu istniejących warstw izolacji stropodachu i gładzi cementowej, górną płaszczyznę płyt stropodachu należy dokładnie oczyścić, uzupełnić ubytki, wyrównać zaprawą do napraw betonu oraz zagruntować. Podłoże powinno być równe, suche i pozbawione elementów zmniejszających przyczepność tzn.: kurzu, oleju szalunkowego, wykwitów, powłok antyadhezyjnych, oraz wolne od agresji biologicznej i chemicznej.

Na zagruntowanym podłożu należy odtworzyć warstwę spadkową pod pokrycie papowe z użyciem cienkowarstwowej, modyfikowanej zaprawy cementowej do wykonywania warstw wyrównawczych na podłożach betonowych. Kąt nachylenia warstwy spadkowej powinien być zgodny z istniejącym kątem nachylenia pozostałej płaszczyzny stropodachu, w kierunku istniejących kanałów odwadniających.

Parametry techniczne zaprawy cementowej:

Parametr	Wartość / opis
Typ zaprawy	Cementowa zaprawa wyrównawcza z dodatkiem włókien polipropylenowych
Zastosowanie	Do wewnątrz i na zewnątrz
Zakres grubości warstwy	3–30 mm w jednym cyklu; do 60 mm przy domieszce piasku kwarcowego w proporcji 1:4
Wytrzymałość na ściskanie	≥ 20 MPa (klasa C20)
Wytrzymałość na zginanie	≥ 4,0 MPa (klasa F4)
Przyczepność do betonu	≥ 1,0 MPa z zastosowaniem warstwy kontaktowej; bez piasku 0,3 MPa (FP:B)
Skurcz (kurczliwość)	≤ 0,1 mm/m po 3 dniach; ≤ 0,6 mm/m po 7 dniach; ≤ 0,7 mm/m po 28 dniach
Odporność na mróz	Spadek wytrzymałości ≤ 15% po 25 cyklach zamrażania/rozmarzania; masa mrozoodporna
Wodoszczelność / absorpcja wody	Oznaczenie wodoodporności W1 (niska absorpcja)
Odporność na związki bitumiczne i alkalia	Podłoża muszą być oczyszczone z pozostałości bitumicznych—zaprawa nie zawiera spec. inhibitorów, ale wymaga czystego podłoża. Zastosowanie kontaktowej emulsji zwiększa adhezję.
Temperatura aplikacji	od +5 °C do +25 °C

Gruntowanie podkładu cementowego wykonać szybkoschnącym roztworem asfaltowym gruntujący modyfikowany kauczukiem SBS.

Na tak przygotowanym podłożu wykonać:

- Hydroizolację z asfaltowej papy zgrzewalnej podkładowej modyfikowanej SBS na osnowie z włókniny poliestrowej, o gr. 4,0mm. Montaż za pomocą zgrzewania. Wierzchnia strona papy pokryta mineralną posypką droбноziarnistą. Spodnia strona papy zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego.
- Hydroizolację z asfaltowej papy zgrzewalnej wierzchniego krycia SBS na osnowie z włókniny poliestrowej, o gr. 5,2mm. Wierzchnia strona papy pokryta mineralną posypką gruboziarnistą, wzdłuż jednego brzegu wstęgi pas nie pokryty posypką, zabezpieczony folią z tworzywa sztucznego. Spodnia strona papy zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego. Montaż za pomocą zgrzewania.

Parametry techniczne papy podkładowej:

Właściwość		Metoda badania	Wymiar	Wartość lub ustalenie
Wady widoczne		PN-EN 1850-1:2002	-	brak wad widocznych
Wymiary	Długość	PN-EN 1848-1:2002	m	≥ 7,5
	Szerokość	PN-EN 1848-1:2002	m	≥ 0,99 (1,00±0,01)
	Prostoliniowość	PN-EN 1848-1:2002	-	odchyłka ≤ 15 mm / 7,5 m
	Grubość	PN-EN 1849-1:2002	mm	4,0 ± 10%
Wodoszczelność (ciśnienie 60 kPa)		PN-EN 1928:2002 metoda A	-	spełnia wymagania
Odporność na działanie ognia zewnętrznego		PN-EN 13501-5+A1:2010	klasa	Broof (t1)
Reakcja na ogień		PN-EN 13501-1:2007	klasa	E
Wytrzymałość złączy na ścinanie		PN-EN 12317-1:2001	N/50mm	
- wzdłuż				700 ± 200
- w poprzek				900 ± 200
Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: maksymalna siła rozciągająca		PN-EN 12311-1:2001	N/50mm	
- wzdłuż				900 ± 200
- w poprzek				700 ± 200
Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: Wydłużenie		PN-EN 12311-1:2001	%	
- wzdłuż				50± 20
- w poprzek				55± 15
Odporność na uderzenie		PN-EN 12691:2018 metoda A/B	mm	1500 mm / -
Odporność na obciążenie statyczne		PN-EN 12730:2002 metoda A/B	kg	- / 20 kg
Odporność na rozdzielanie (gwoździem)		PN-EN 12310-1:2001	N	350 ± 150
Stabilność wymiarów		PN-EN 1107-1:2001 metoda A	%	≤ 0,5
Giętkość w niskiej temperaturze		PN-EN 1109:2013	°C	≤ -20
Odporność na spływanie w podwyższonej temperaturze		PN-EN 1110:2011	°C	≥ 100
Wodoszczelność po sztucznym starzeniu (ciśnienie 60 kPa)		PN-EN 1926:2002 PN-EN 1928:2002	-	spełnia wymagania
Wodoszczelność po działaniu chemikaliów		PN-EN 13969:2006/A1:2007	-	spełnia wymagania zgodnie z załącznikiem A do PN-EN 13969
Odporność na sztuczne starzenie		PN-EN 1296:2002 PN-EN 1110:2011 PN-EN 1109:2013	°C	100 ± 10 -15±5
Przenikanie pary wodnej		PN-EN 13707+A2:2012	-	u=20000

Parametry techniczne papy wierzchniego krycia:

Właściwość		Metoda badania	Wymiar	Wartość lub ustalenie
Wady widoczne		PN-EN 1850-1:2002	-	brak wad widocznych
Wymiary	Długość	PN-EN 1848-1:2002	m	≥ 5,0
	Szerokość	PN-EN 1848-1:2002	m	≥ 0,99 (1,00±0,01)
	Prostoliniowość	PN-EN 1848-1:2002	-	odchyłka ≤ 10 mm / 5 m
Grubość		PN-EN 1849-1:2002	mm	5,2 ± 10%
Wodoszczelność (ciśnienie 60 kPa)		PN-EN 1928:2002 metoda A	-	spełnia wymagania
Odporność na działanie ognia zewnętrznego		PN-EN 13501-5+A1:2010	klasa	Broof (t1)
Reakcja na ogień		PN-EN 13501-1:2007	klasa	E
Wytrzymałość złączy na ścinanie - wzdłuż - w poprzek		PN-EN 12317-1:2001	N/50mm	800 ± 200
				900 ± 200
Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: maksymalna siła rozciągająca - wzdłuż - w poprzek		PN-EN 12311-1:2001	N/50mm	1000 ± 200
				800 ± 200
Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: Wydłużenie - wzdłuż - w poprzek		PN-EN 12311-1:2001	%	50± 20
				55± 15
Odporność na uderzenie		PN-EN 12691:2018 metoda A/B	mm	20/20
Odporność na obciążenie statyczne		PN-EN 12730:2002 metoda A/B	kg	2000/2000
Stabilność wymiarów		PN-EN 1107-1:2001 metoda A	%	≤ 0,5
Giętkość w niskiej temperaturze		PN-EN 1109:2013	°C	≤ -20
Odporność na spływanie w podwyższonej temperaturze		PN-EN 1110:2011	°C	≥ 100
Wodoszczelność po sztucznym starzeniu (ciśnienie 60 kPa)		PN-EN 1926:2002 PN-EN 1928:2002	-	spełnia wymagania
Wodoszczelność po działaniu chemikaliów		PN-EN 13969:2006/A1:2007	-	spełnia wymagania zgodnie z załącznikiem A do PN-EN 13969
Odporność na sztuczne starzenie		PN-EN 1296:2002 PN-EN 1110:2011 PN-EN 1109:2013	°C	100 ± 10 -15±5
Przyczepność posypki – ubytek masy		PN-EN 12039:2001	%	10±10
Przenikanie pary wodnej		PN-EN 13707+A2:2012	-	μ=20000

Nową izolację z papy bitumicznej należy wykonać na szerokości ok. 165 cm oraz szczelnie połączyć z istniejącą izolacją z papy.

W trakcie wykonywania remontu dachu w strefie okapowej należy wymienić obróbki blacharskie okapów **oraz sąsiadujących z nimi attyk** w sposób umożliwiający spływ wody w kierunku stropodachu, a nie w kierunku okapu. Pod obróbką blacharską od strony okapu należy zamontować pas impregnowanej, wodoodpornej płyty OSB, wysunięty poza krawędź okapu na odległość 5 cm.

Istniejące urządzenia i elementy wentylacji grawitacyjnej zlokalizowane w strefie objętej remontem należy tymczasowo zdemontować oraz zamontować ponownie.

Remont pokrycia stropodachu obejmuje również strefę sąsiadującą ze ścianami wyższej części budynku. Po dokonaniu remontu tynków należy odtworzyć wywinięcie papy termozgrzewalnej na tych ścianach.

15.6. Izolacja przeciwwodna ścian podziemnych zewnętrznych. (poz. 5 w Tabeli Nr 1)

15.6.1. Izolacja bitumiczna.

Istniejącą izolację przeciwwodną należy usunąć. Od zewnątrz istniejące ściany podziemne należy dokładnie oczyścić, uzupełnić ubytki, wyrównać zaprawą do napraw betonu oraz zagruntować. Na tak przygotowanym podłożu wykonać izolację przeciwwodną z grubowarstwowej masy polimerowo-bitumicznej o gr. min. 3mm. Izolację wykonać wyłącznie w części podziemnej - od poziomu posadowienia do dolnego poziomu cokołu w taki sposób aby nie zachodziła na cokół - jak również na poziomych i pionowych płaszczyznach ław fundamentowych. Izolację pionową połączyć trwale z izolacją poziomą.

Przejścia instalacji przez ściany zewnętrzne należy uszczelnić za pomocą dedykowanych rozwiązań kompatybilnych z zastosowaną masą hydroizolacyjną KMB.

Parametry techniczne izolacji przeciwwodnej:

Rodzaj materiału:	Dwuskładnikowa, polimerowo-bitumiczna masa uszczelniająca (KMB)
Baza:	tworzywa sztuczne, bitum, wypełniacze
Rozpuszczalniki:	brak
Konsystencja gotowej do nakładania masy:	Pastowata
Kolor:	czarny
Gęstość gotowej do nakładania masy:	ok. 0,7 kg/dm ³
Obciążalność mechaniczna (powierzchniowa):	0,6 MN/m ²
Temperatura mięknięcia (metoda pierścienia i kuli):	ok. 130°C
Sucha pozostałość:	90% (tzn. nałożona warstwa świeżej masy o grubości 1,1 mm po wyschnięciu ma grubość 1 mm)

Kolidujące elementy budowlane takie jak, słupki ogrodzeniowe wraz z furtką i bramą należy zdemonstować, a po wykonaniu elewacji odtworzyć zgodnie ze stanem istniejącym.

Przed wykonaniem izolacji zewnętrznej, ściany fundamentowe należy osuszyć.

Następną czynnością jest zasyp wykopu wykonanego dla odsłonięcia fundamentów. Zasypu należy dokonać gruntem identycznym jak rodzimy bez zanieczyszczeń (gruz, odpady itp.). Zasyp wykopu należy wykonać warstwami o miąższości maksimum 20-25cm stosując ubijanie statyczne (np. walec), zagęszczając warstwy do stopnia $is \leq 0,98$.

Warstwy należy ubijać w sposób staranny, sprawdzając szczelność przy ścianach fundamentowych. Należy dokonać odbioru każdej warstwy po zagęszczeniu.

Opisane wyżej prace należy wykonać w okresie bez opadów. W przypadku zagrożenia opadami wykop przy budynku należy zabezpieczyć folią wywiniętą na ściany budynku tak, aby nie dopuścić do nawodnienia gruntu w wykopie. Stabilność skarp wykopu musi zostać skontrolowana przez uprawnionego geologa. W przypadku stwierdzenia braku stabilności skarpy wykopu Wykonawca musi się liczyć (uwzględnić ewentualne koszty) z koniecznością wykonania szerszego rozkopu.

15.6.2. Iniekcja krystaliczna.

W celu wyeliminowania i zapobieżenia podciągania kapilarnego wilgoci w ścianach zewnętrznych należy wykonać przeponę poziomą poprzez zastosowanie technologii iniekcji krystalicznej.

Technologia polega na wprowadzeniu w uprzednio przygotowane otwory iniekcyjne (nawierty w murze) masy iniekcyjnej, która szczelnie wypełnia kapilary i pory materiału budowlanego, a po zastygnięciu tworzy nierozpuszczalną przez wodę barierę izolacyjną.

Przepona na poziomie terenu:

Przeponę poziomą na poziomie terenu należy wykonać w ścianach zewnętrznych, na całym obwodzie budynku, od zewnątrz, poprzez realizację otworów o średnicy 20 mm. Odwierty wykonać w dwóch rzędach pod kątem od 10 do 30°, w rozstawie osiowym co 12,5 cm. Długość rzutu poziomego otworów iniekcyjnych: ok. 55 cm. Odległość pomiędzy dwoma rzędami - przesuniętymi względem siebie o 7,5 cm - wynosi 15 cm.

Lokalizacja wyższego rzędu na poziomie terenu otaczającego budynek. Na styku różnych poziomów terenu należy wykonać połączenie przepony w pionie w celu uzyskania ciągłości izolacji. Wzdłuż poziomu terenu w spadku przeponę należy wykonać równoległe do płaszczyzny terenu.

Przepona na poziomie podłogi piwnic:

Przeponę poziomą na poziomie podłogi piwnic należy wykonać w ścianach zewnętrznych, w każdym pomieszczeniu, od wewnątrz, poprzez realizację otworów o średnicy 20 mm. Odwierty wykonać w dwóch rzędach pod kątem od 10 do 30°, w rozstawie osiowym co 12,5 cm. Długość rzutu poziomego otworów iniekcyjnych: 55 cm. Odległość pomiędzy dwoma rzędami - przesuniętymi względem siebie o 7,5 cm - wynosi 15 cm.

Lokalizacja niższego rzędu na poziomie podłogi piwnic.

15.7. Docieplenie ścian zewnętrznych podziemnych. (poz. 6 7 w Tabeli Nr 1)

15.7.1. Zakres robót dociepleniowych.

Docieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych / piwnic styropianem przeznaczonym do kontaktu z gruntem o grubości 10 cm. Współczynnik przewodzenia ciepła styropianu $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$. Metoda lekka, mokra, ETICS – bezspoinowy system dociepleń.

15.7.2. Przygotowanie podłoża pod warstwę izolacyjną.

- Podłoże powinno być nośne, suche, równe, oczyszczone z powłok antyadhezyjnych (jak np. brud, kurz, pył, tłuste zabrudzenia i bitumy) oraz wolne od agresji biologicznej i chemicznej.
- Warstwy podłoża o słabej przyczepności (np. słabe tynki, odspojone powłoki malarskie, niezwiązane cząstki muru) należy usunąć.
- Nierówności i ubytki podłoża (rzędu 5 do 15 mm) należy odpowiednio wcześniej wyrównać zaprawą wyrównawczą – murarską.
- Powłoki słabo związane z podłożem (np. odparzone tynki) należy usunąć i uzupełnić odpowiednią zaprawą tynkarską.
- Podłoże chłonne zagruntować preparatem gruntującym.
- Przed przystąpieniem do przyklejenia płyt styropianowych na słabych podłożach należy wykonać próbę przyczepności.

15.7.3. Montaż płyt styropianowych do podłoża.

- Sposób klejenia płyt styropianowych do podłoża (miejsce i ilość nakładania zaprawy klejącej) wg zaleceń producenta systemu.
- Płyty styropianowe należy układać w układzie poziomym dłuższych krawędzi, z zachowaniem mijankowego układu spoin pionowych.
- W przypadku wystąpienia szczelin pomiędzy płytami styropianu (większych niż

- 2 mm) należy je wypełnić styropianem na całej grubości warstwy termoizolacyjnej.
- Należy stosować styropian samogasnący, sezonowany.
 - Do mocowania styropianu należy użyć systemowej zaprawy klejącej kompatybilnej z grubowarstwową izolacją przeciwwodną KMB.
 - Montaż płyt styropianowych należy wykonać pod poziomem istniejącego terenu przy budynku, pod dolną krawędzią cokołu.
 - Do docieplenia ścian podziemnych należy stosować styropian z krawędziami frezowanymi.
 - Płyty styropianowe pod poziomem terenu należy zabezpieczyć od zewnątrz folią kubełkową, układaną wypustkami w kierunku styropianu z gładką powierzchnią na zewnątrz.
 - Folię kubełkową należy układać na zakład ok. 30 cm.
 - Na zakończeniu folii od góry stosować listwę osłonową.
 - Wysokość montażu listwy osłonowej dostosować do poziomu terenu.

Parametry techniczne płyt styropianowych dla ścian fundamentowych / piwnic:

WŁAŚCIWOŚCI	KLASA LUB POZIOM	WYMAGANIE
Grubość	T(1)	± 1 mm
Długość	L(2)	± 2 mm
Szerokość	W(2)	± 2 mm
Prostokątność	Sb(2)	± 2 mm/m
Płaskość	P(5)	≤ 5 mm
Wytrzymałość na zginanie	BS170	≥ 170 kPa
Napężenia ściskające przy 10% odkształceniu	CS(10)120	≥ 120 kPa
Stabilność wymiarowa w stałych normalnych warunkach laboratoryjnych (23°C, 50% wilgotności względnej)	DS(N)2	± 0,2 %
Stabilność wymiarowa w określonych warunkach temperatury i wilgotności (48h, 70°C)	DS(70,-)1	± 1,0 %
Odkształcenie w określonych warunkach obciążenia ściskającego i temperatury (20 kPa, 80±1°C, 48±1h)	DLT(1)5	≤ 5 %
Nasiąkliwość wody przy długotrwałym, całkowitym zanurzeniu	WL(T)4	≤ 4,0%
Dopuszczalne obciążenie użytkowe (PN-EN 13163 zał. F, pkt. F2)	---	≤ 36 kPa (3,6 t/m ²)
Reakcja na ogień	Euroklasa	E
Współczynnik przewodzenia ciepła	λD	≤ 0,031 [W/(m·K)]

15.8. Odtworzenie nawierzchni placów, chodników i terenów zielonych.

Po wykonaniu izolacji przeciwwodnej oraz docieplenia ścian podziemnych należy odtworzyć nawierzchnię chodników, placów i terenów zielonych poprzez doprowadzenie do stanu pierwotnego. Odtworzenie nawierzchni nie obejmuje miejsc wykonania wymiany opaski przy budynku.

15.9. Remont elewacji – prace badawcze.

Uwaga: Szczegółowy opis prac remontowych zawarto w programie prac konserwatorskich (Załącznik nr 2).

Przed przystąpieniem do robót remontowych należy:

- 1) Wykonać badania stopnia zawilgocenia oraz przeprowadzić analizy zawartości soli w tynkach.
- 2) Pobrać próbki oryginalnych zapraw – zarówno tynków szlachetnych powyżej cokołu, jak i tynków kamiennych cokołu – i przeprowadzić analizy laboratoryjne w odpowiednich placówkach badawczych w celu określenia właściwego doboru materiału, jego rodzaju, koloru, frakcji kruszywa oraz proporcji poszczególnych składników.

15.10. Remont elewacji – naprawa uszkodzeń. (poz. 7 w Tabeli Nr 1)

Naprawę rys w ścianach zewnętrznych należy przeprowadzić zgodnie z zapisami ekspertyzy technicznej (Załącznik nr 4).

W pierwszej kolejności należy skontrolować szczelność instalacji kanalizacji deszczowej znajdującej się bezpośrednio przy budynku. W przypadku stwierdzenia nieszczelności należy je bezzwłocznie usunąć. Zalecane jest również skontrolowanie szczelności pozostałych „mokrych” instalacji i sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

W lokalizacjach wydanych na rysunkach nr: I-A4, I-A5, I-A6, I-A7 należy zastosować szkła mikroskopowe o wymiarach 75x25mm o grubości 1mm (14 szt.). Przed montażem szkła należy odsłonić powierzchnie ceramiczną ściany. Odsłoniętą powierzchnię należy oczyścić za pomocą papieru ściernego i siatki szlifarskiej. Szkła należy przykleić do powierzchni ceramicznej znajdującej się po obu stronach badanej rysy. Należy zastosować odpowiedni klej epoksydowy uniwersalny, przeznaczony do klejenia szkła, ceramiki i betonu, którego spoina jest twarda, nie kurczy się i nie deformuje. Połączenia musi być odporne na działanie temperatur w zakresie od -10 do +50, rozpuszczalników, wody, słabych kwasów i zasad. Sposób montażu szkła musi zapewniać sztywne połączenie szkła z powierzchniami po obu stronach badanej rysy, tak aby wszelkie przemieszczenia skutkowały pęknięciem szkła.

Równoległe z montażem szkła kontrolnych należy wykonać montaż reperów kontrolnych w lokalizacjach wydanych na rysunkach nr: I-A4, I-A5, I-A6, I-A7 (6 szt.).

Szkła i repery kontrolne należy kontrolować regularnie raz w miesiącu, przez okres 6-9 miesięcy, obejmujących co najmniej jeden okres zimowy.

W przypadku stwierdzenia pęknięć szkła lub przemieszczeń reperów (względnych i bezwzględnych) należy wykonać odpowiednią dokumentację geologiczno-inżynierską wraz z odkrywkami fundamentów, opracować projekt wzmocnienia fundamentów oraz wykonać wzmocnienie fundamentów (poza zakresem niniejszego opracowania). Po wykonaniu powyższego oraz po potwierdzeniu zakończenia nierównomiernego osiadania można przystąpić do naprawy elewacji według opisu poniżej.

W przypadku niestwierdzenia pęknięć szkła lub przemieszczeń reperów (po okresie 6-9 miesięcznego monitoringu opisanego powyżej) można przystąpić do naprawy rys na elewacji. Należy zastosować systemowe pręty przeznaczone do „zszywania” pęknięć w murach o spiralnym lub helikoidalnym kształcie z austenitycznej stali nierdzewnej AISI 316 o średnicy 6-8mm.

Na ścianach, na rysach o kierunku ukośnym lub pionowym, pręty te należy wkleić w ustawieniu poziomym, na odpowiedniej zaprawie (dostosowanej do rodzaju cegły) w „wybrzdowane” wcześniej spoiny wsporcze. Na ścianach, na rysach w ścianach o kierunku poziomym pręty należy wkleić na odpowiedniej zaprawie (dostosowanej do rodzaju cegły) w specjalnie wycięte w cegle bruzdy prostopadłe do rys. Maksymalny rozstaw prętów zszywających wynosi 25cm.

W analogiczny sposób należy naprawić rysy na spodzie wsporników stropodachu. Pręty należy wkleić w prostopadłe do rys wykonane wcześniej bruzdy. Maksymalny rozstaw prętów zszywających wynosi 12cm. W tym przypadku, z przyczyn opisanych w p.2 należy się jednak liczyć z możliwością powstania nowych rys w innych lokalizacjach.

W sposób opisany powyżej należy naprawić wszystkie rysy występujących w budynku.

Wszelkie wątpliwości co do zakresu napraw należy konsultować z projektantem.

Po wykonaniu naprawy rys za pomocą wklejanych prętów można przystąpić do naprawy tynków metodami konserwatorskimi, opisanymi w programie prac konserwatorskich oraz w niniejszym opracowaniu.

15.11. Remont elewacji – tynki szlachetne. (poz. 7 w Tabeli Nr 1)

Uwaga: Szczegółowy opis prac remontowych zawarto w programie prac konserwatorskich (Załącznik nr 2).

Tynk podkładowy oraz szlachetne wyprawy tynkarskie należy poddać pracom remontowym (konserwatorskim) w następującym zakresie:

- Całkowite skucie zawilgoconych i zasolonych tynków, ok. 1 m powyżej oraz szerzej niż widoczna strefa zawilgocenia;
- W miejscach zakażenia mikrobiologicznego wypraw tynkarskich należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji. Należy stosować preparat na bazie nanosrebra lub według wytycznych mykologa;
- Odspojone tynki poza strefą zawilgoconą i zasoloną należy usunąć z elewacji;
- W miejscach zawilgoconych i zasolonych należy wykonać tynki renowacyjne. Należy stosować gotowe tynki szerokoporowe, zgodnie z wymaganiami WTA lub produkty równoważne:
 - Zaprawy trasowo-cementowe jako krzyżowe obrzutki poprawiającej przyczepność na ok. 50% powierzchni muru;
 - Renowacyjne, szerokoporowe tynki trasowe na bazie wapna trasowego i piasku dolomitowego do murów zawilgoconych i uszkodzonych przez sole; wykonanie dwóch warstw o grubości 2–4 cm, wierzchnia warstwa min. 1 cm grubości, z zachowaniem odpowiednich przerw technologicznych;
- Na powierzchni przeznaczonej do rekonstrukcji, poza strefą zawilgocenia i zasolenia, należy uzupełnić ubytki lub wykonać rekonstrukcję tynków podkładowych zaprawą adekwatną do oryginału;
- Należy wykonać rekonstrukcję tynków szlachetnych z dodatkiem kruszywa, adekwatnie do oryginału. Nowe tynki należy zacierać w taki sam sposób, w jaki były zacierane tynki historyczne zachowane na fragmentach elewacji budynku;
- Należy wykonać zabieg hydrofobizacji, w celu zabezpieczenia i ochrony struktury muru przed wnikaniem wód opadowych i wilgoci kondensacyjnej. Zabieg hydrofobizacji należy przeprowadzić z zastosowaniem preparatu na bazie silanów i siloksanów, metodą powlekania „mokre w mokre”.

15.12. Remont elewacji – tynki kamienne na cokołach. (poz. 7 w Tabeli Nr 1)

Uwaga: Szczegółowy opis prac remontowych zawarto w programie prac konserwatorskich (Załącznik nr 2).

Tynk kamienny na cokołach należy poddać pracom remontowym (konserwatorskim) w następującym zakresie:

- Odczyszczenie cokołu metodą strumieniowo-ścierną lub hydrodynamiczną; odpowiednia metoda zostanie wybrana po wykonaniu prób;
- Usunięcie napraw cementowych i zacierki cementowej oraz wtórnych nawarstwień (mechanicznie, metodą dobraną po wykonaniu prób);
- W miejscach zakażenia mikrobiologicznego wypraw tynkarskich należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatami biobójczymi (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaro-czarne skupiska grzybów i porostów). Zakażoną powierzchnię tynku należy nasączyć preparatem przy użyciu pędzla lub spryskiwacza. Po upływie ok. 3 godzin

- zneutralizowaną biologicznie powierzchnię oczyścić ręcznie, np. szczotką syntetyczną, i spłukać bieżącą wodą lub agregatem hydrodynamicznym;
- Wykonać odsolenie tynku kamiennego metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska z zastosowaniem okładów z minerałów ilastych (bentonit lub kaolin), z piaskiem szklarskim, lub okładów z pulpy celulozowej nasączonych wodą destylowaną;
 - Dokonać dokładnego sprawdzenia adhezji wszystkich elementów oraz usunąć luźne i uszkodzone fragmenty tynków;
 - Wykonać podklejenie pęknięć i odspojień z zastosowaniem iniekcyjnych zapraw mineralnych, np. zaczynu cementowo-wapiennego, lub gotowych zapraw, np. z grupy Ledanów;
 - Wykonać wzmocnienie strukturalne z zastosowaniem odpowiedniego preparatu metodą powlekania, lub preparatem na bazie estrów kwasu krzemowego;
 - Na powierzchni przeznaczonej do rekonstrukcji należy na ceglany mur obrzutkę i tynk podkładowy zaprawą adekwatną do oryginału;
 - Przeprowadzić uzupełnienie ubytków, wykonanie rekonstrukcji oraz żyłkowanie spękań masami i zaprawami o recepturze zbliżonej do składu oryginalnych zapraw historycznych. Należy odtworzyć ozdobny wzór i fakturę tynku barwionego w masie, w odpowiednim kolorze, z dodatkiem odpowiedniego kruszywa.
 - Przed uzupełnieniem ubytków należy wykonać próby 1m x 1m, prezentujące zarówno kolorystykę jak i fakturę, w celu przedstawienia efektów komisji konserwatorskiej powołanej przez Inwestora;
 - Dopuszcza się miejscowe scalenie kolorystyczne farbą mineralną, żolowo-krzemianową, laserunkową, rozcieńczoną w odpowiednich proporcjach, tak, aby kolory kruszywa tynku kamieniarskiego pozostały widoczne;
 - Wykonać zabieg hydrofobizacji, w celu zabezpieczenia i ochrony struktury muru przed wnikaniem wód opadowych i wilgoci kondensacyjnej; zabieg hydrofobizacji proponuje się przeprowadzić z zastosowaniem preparatu na bazie silanów i siloksanów, metodą powlekania „mokre w mokre”;

15.13. Remont elewacji – elementy metalowe. (poz. 7 w Tabeli Nr 1)

Uwaga: Szczegółowy opis prac remontowych zawarto w programie prac konserwatorskich (Załącznik nr 2).

Elementy metalowe (kraty, drabina dachowa, latarenka) należy poddać pracom remontowym (konserwatorskim) w następującym zakresie:

- Demontaż elementów metalowych;
- Wykonanie badań stratygraficznych w celu ustalenia właściwego odcienia koloru na latarence;
- Oczyszczenie elementów z nawarstwień przemalowań olejnych (chemicznie i mechanicznie, metodą dobraną po wykonaniu prób);
- Odrdzewienie powierzchni;
- Rekonstrukcja brakujących elementów – wg. istniejących wzorców;
- Ewentualne uzupełnienie ubytków metalu poprzez lutowanie i spawanie drobnych uszkodzeń;
- Zabezpieczenie antykorozyjne;
- Malowanie powierzchni na odpowiedni kolor, zgodnie z pierwotną kolorystyką;

15.14. Wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych. (poz. 8 w Tabeli Nr 1)

Obróbki blacharskie należy wymienić na nowe. Wymianie podlegają obróbki blacharskie attyk, okapów, gzymsów, kosze odwadniające przy rurach spustowych, obróbki blacharskie na połączeniu dachu segmentu niższego ze ścianami segmentu wyższego, czyszczaki żeliwne, obróbki blacharskie zadaszenia nad wejściem głównym.

Rynny, rury spustowe i kosze odwadniające należy wymienić na nowe z blachy stalowej ocynkowanej o gr. 0,6 mm.

Rury spustowe należy wyposażyć w żeliwne czyszczaki.

Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,6 mm, w technologii tradycyjnej na rąbek stojący.

Obróbki blacharskie powinny być wpuszczone pod elementy pokrycia dachowego w taki sposób aby nie powodowały kapilarnego podciągania wody. Długość krawędzi pojedynczych elementów obróbek nie może przekraczać 3000 mm. Nie należy tworzyć stałego połączenia na stykach, ponieważ nie pozwalałoby to na kompensację rozszerzania termicznego. Montażu obróbek blacharskich nie można wykonywać na oblodzonych podłożach.

Parapety zewnętrzne należy wykonać z lastryka analogicznie jak zachowane parapety przy wejściu głównym.

15.15.Wymiana daszku nad wejściem bocznym. (poz. 9 w Tabeli Nr 1)

Projekt przewiduje wymianę daszku z poliwęglanu na nowy. Istniejący daszek zastąpić zadaszeniem szklanym na odciegach, o wymiarach tafli szklanej 200 x 150 cm. Zadanie Wykonać ze szkła bezpiecznego, hartowanego, klejonego VSG=2x10mm TVG. Odciegi wykonać ze stali nierdzewnej.

15.16.Tablice informacyjne i urządzenia na elewacji.

Na elewacjach budynku znajdują się elementy informacyjne i urządzenia budowlane, takie jak:

- Kratki wentylacyjne,
- Skrzynki i drzwiczki instalacyjne,
- Daszek z poliwęglanu nad wejściem bocznym.
- Jednostki zewnętrzne klimatyzacji,
- Oprawy oświetleniowe zewnętrzne;
- Urządzenia systemu monitoringu wizyjnego,
- Okablowanie instalacji elektrycznej,
- Drabina dachowa,
- Zwody instalacji odgromowej,
- Latarenka z adresem i numerem budynku,
- Tabliczka z adresem i numerem budynku,
- Sygnalizatory systemu alarmowego,
- Tablice z godłem i nazwą jednostki oświatowej,
- Uchwyty na flagi,

Projekt przewiduje następujący sposób postępowania z elementami zamontowanymi na elewacji:

- Kratki wentylacyjne – demontaż i wymiana na nowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej lub malowane na kolor zgodny z kolorystyką elewacji,
- Skrzynki i drzwiczki instalacyjne – demontaż i wymiana na nowe, stalowe malowane na kolor zgodny z kolorystyką elewacji,
- Daszek z poliwęglanu nad wejściem bocznym – demontaż i wymiana na nowy, szklany na cięgnach stalowych.
- Jednostki zewnętrzne klimatyzacji – demontaż i zmiana lokalizacji – na stropodachu w pobliżu kominów,
- Oprawy oświetleniowe zewnętrzne – demontaż i wymiana na nowe wg zaleceń komisji konserwatorskiej (okablowanie ukryte pod obróbkami blacharskimi lub wyprowadzone z wnętrza budynku w miejscu lokalizacji urządzenia),
- Urządzenia systemu monitoringu wizyjnego – demontaż i ponowny montaż (okablowanie ukryte pod obróbkami blacharskimi lub wyprowadzone z wnętrza budynku w miejscu lokalizacji urządzenia),
- Okablowanie instalacji elektrycznej – demontaż i ponowny montaż (okablowanie ukryte pod obróbkami blacharskimi lub wyprowadzone z wnętrza budynku w miejscu lokalizacji urządzenia),

- Drabina dachowa – demontaż i ponowny montaż po wykonaniu prac konserwatorskich,
- Zwody instalacji odgromowej – demontaż i wymiana na nowe,
- Łatarenka z adresem i numerem budynku – demontaż i ponowny montaż po wykonaniu prac konserwatorskich,
- Tabliczka z adresem i numerem budynku – demontaż i ponowny montaż po wykonaniu prac konserwatorskich,
- Sygnalizatory systemu alarmowego – demontaż i ponowny montaż (okablowanie ukryte pod obróbkami blacharskimi lub wyprowadzone z wnętrza budynku w miejscu lokalizacji urządzenia),
- Tablice z godłem i nazwą jednostki oświatowej – demontaż i ponowny montaż po wykonaniu prac konserwatorskich,
- Uchwyty na flagi – demontaż i wymiana na nowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej,

16. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

16.1. Instalacja odgromowa i uziemienia. (poz. 10 w Tabeli Nr 1)

Projekt obejmuje wymianę instalacji odgromowej i uziemienia wyłącznie w zakresie elewacji budynku. Instalacja na stropodachu nie jest przedmiotem opracowania.

Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową, zaprojektowaną i wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o normę PN-EN 62305.

W celu zapewnienia ochrony odgromowej dla remontowanego budynku wykonać ochronę odgromową podstawową klasy IV.

Na elewacjach przewody odprowadzające napięcie wykonać z drutu stalowego ocynkowanego aluminiowego ϕ 8 i prowadzić na elewacji na wspornikach montażowych. Zgodnie z IV klasą odgromową przewody odprowadzające powinny być rozmieszczone średnio co 20m.

Na przewodach odprowadzających wykonać ZK złącza kontrolne na wysokości 0,3m nad powierzchnią. Zacisk kontrolny montować w puszcze uziemiającej hermetycznej z oznaczeniem uziemienia.

Łączenia bednarki oraz prętów wykonać poprzez trwałe łączenia galwaniczne np. spawanie z malowaniem. Uziemienie otokowe wykonać poprzez ułożenie bednarki FeZn 30x4 minimum 1m od obrysu budynku. Bednarkę układać na głębokości 0,8-1m.

Uziom otokowy połączyć z PW i, RG. Po wykonaniu instalacji odgromowej i uziemienia należy wykonać pomiar rezystancji uziemienia. Rezystancja uziemienia nie powinna przekraczać 10 Ω .

17. ZAGADNIENIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Uwaga: Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej nie są przedmiotem analizy gdyż wykraczają poza zakres wprowadzanych w obiekcie zmian. Rozwiązania w przedmiotowym projekcie nie dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej.

18. UWAGI I ZALECENIA.

- Po wyłonieniu Wykonawcy lecz przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zwołać komisję konserwatorską. Szczegółowy zakres i sposób prowadzenia prac należy uzgadniać w ramach komisji konserwatorskich z udziałem przedstawiciela Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- Wszystkie projektowane elementy budowlane należy zamawiać i montować

po dokładnym sprawdzeniu wymiarów w miejscu ich montażu.

- Wszelkie rozwiązania techniczne, organizacyjne i inne związane z prawidłową realizacją budowy i przekazaniem obiektu Użytkownikowi, a niezawarte w dokumentacji technicznej winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną i zasadami realizacji obiektu, jego części i wyposażenia.
- Roboty nieujęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winne być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Projektanta.
- Wszelkie dodatkowe opracowania projektowe oraz zmiany do niniejszego projektu związane z realizacją przedsięwzięcia mogą być przygotowane przez Projektanta na podstawie odrębnej umowy z Inwestorem lub w ramach nadzoru autorskiego w formie rysunków roboczych i nadzorów na miejscu budowy w trakcie trwania realizacji inwestycji.
- Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie winny być najwyższej jakości, odpowiadać Polskim Normom, odpowiednim przepisom ich stosowania i wykorzystania.
- Wykonawca zapewni wykwalifikowanych pracowników do odpowiednich robót i warunki pracy odpowiadające wymogom BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną w razie zaniedbania tych wymogów.
- Wykonawca, na życzenie Inspektora Nadzoru, Inwestora lub Projektanta, wykona na własny koszt normowe testy materiałów w celu sprawdzenia zgodności ich własności i jakości z normami i dokumentacją techniczną. Wyniki testów mogą stanowić podstawę do usunięcia wadliwych materiałów i wymiany elementów budowlanych na koszt Wykonawcy.
- Wszelkie odchyłki niedopuszczone normami i dokumentacją są podstawą do wymiany na koszt Wykonawcy elementu wadliwego.
- Wykonawca dostarczy w trzech kopiach odpowiednie atesty stosowanych na budowie materiałów i wyrobów. Jedna kopia pozostaje jako załącznik dokumentacji budowy, druga jako archiwum projektanta, a trzecia do dyspozycji Inwestora.
- Wyroby i materiały winny być odpowiednio pakowane i posiadać znak wytwórcy. Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne związane z wykonywanymi pracami budowlano – montażowymi stanowić będą załącznik dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę.
- Projektant rezerwuje sobie prawo do wprowadzania zmian projektowych w trakcie prowadzenia prac budowlanych, lecz tak by nie powodowało to wzrostu kosztów budowy. Zmiany te muszą być wprowadzone odpowiednio wcześniej i skonsultowane z Inwestorem i Wykonawcą.
- Wszelkie prace budowlane winny być wykonywane zgodnie z instrukcjami i wytycznymi producentów i dostawców materiałów i urządzeń.
- Materiały budowlane powinny odpowiadać atestom i normom technicznym. Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej, oraz obowiązującymi przepisami i normami pod kierunkiem uprawnionego kierownika budowy.
- W przypadku wszelkich wątpliwości należy skontaktować się z projektantem.
- **WSZELKIE ZMIANY LUB ODSTĘPSTWA OD ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE BUDOWLANYM MUSZĄ UZYSKAĆ ZGODĘ INWESTORA I PROJEKTANTA.**



D. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO