

**MAREK GRELA** ul. 1 Maja 4c/18, 20-410 Lublin  
e-mail: marek.projektstudio@o2.pl, tel: 505 034 247

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

|                                  |   |  |                       |                  |        |
|----------------------------------|---|--|-----------------------|------------------|--------|
| NAZWA ZAMIERZENIA<br>BUDOWLANEGO |   | Remont elewacji z zabezpieczeniami przeciwwodnymi ścian fundamentowych, remontem dachu i wentylacją mechaniczną pomieszczeń budynku oficyny „B” Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 w Lublinie |                       |                  |        |
| OBIEKT I KATEGORIA               |   | Budynek oficyny „B” WBP<br>Kategoria obiektu: IX<br>Rej. zabytków woj. lubelskiego A/459   |                       |                  |        |
| ADRES OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO     |   | ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4<br>20-950 Lublin   |                       |                  |        |
| POZOSTAŁE DANE ADRESOWE          |   | Jednostka ewidencyjna: 066301_1 Lublin<br>Obręb: 34 Stare Miasto, ark. 6<br>Działka nr: 16   |                       |                  |        |
| INWESTOR                         |   | Wojewódzka Biblioteka Publiczna w Lublinie<br>im. Hieronima Łopacińskiego<br>ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4, 20-950 Lublin  |                       |                  |        |
|                                  |   |  |                       |                  |        |
| ZESPÓŁ<br>AUTORSKI               | IMIĘ I NAZWISKO                                   | SPECJALNOŚĆ I NUMER<br>UPRAWNIENI BUDOWLANYCH  | ZAKRES<br>OPRACOWANIA | DATA             | PODPIS |
| Projektant                       | mgr inż. arch.<br><b>Marek Stanisław GRELA</b>    | do projektowania bez ograniczeń<br>w specjalności architektonicznej<br>nr uprawnień 29/Lb/97   | Architektura          | 01.02.<br>2024r. |        |
| Opracował                        | mgr inż. arch. <b>Marzena<br/>GRELA-POPIELARZ</b> |  | Architektura          | 01.02.<br>2024r. |        |
| Sprawdzający                     | mgr inż. arch.<br><b>Halina OSTROWSKA</b>         | do projektowania bez ograniczeń w<br>specjalności architektonicznej nr<br>uprawnień 2404/Lb/85   | Architektura          | 01.02.<br>2024r. |        |
| Projektant                       | mgr inż.<br><b>Grzegorz RUTKOWSKI</b>             | do projektowania i kierow. rob. bud. bez<br>ogran. w specjal. instalacyjnej w zakresie<br>instal. sanit. nr upraw. 536/Lb/2002   | Instal. sanitarne     | 01.02.<br>2024r. |        |
| Sprawdzający                     | mgr inż. <b>Marzena<br/>MICHALKIEWICZ</b>         | do projektowania i kierow. rob. bud. bez<br>ogran. w specjal. instalacyjnej w zakresie<br>instal. sanit. nr upr. LUB/0059/PWOS/07  | Instal. sanitarne     | 01.02.<br>2024r. |        |
| Projektant                       | inż.<br><b>Michał HALLIOP</b>                     | do projektowania bez ograniczeń w<br>specjal. instalacyj.-inżynier. w zakresie<br>instal. elektrycznych, upraw. 69/Lb/75   | Instal. elektryczne   | 01.02.<br>2024r. |        |
| Sprawdzający                     | mgr inż. <b>Władysław<br/>CHIBOWSKI</b>           | do projektowania bez ograniczeń w<br>specjal. instalacyjnej w zakresie instal.<br>elektrycz. upraw.: LUB/0041/POOE/04  | Instal. elektryczne   | 01.02.<br>2024r. |        |

# GM - PROJEKT STUDIO

Lublin - Luty - 2024r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA (str. 1-22)**

- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| 1. Strona tytułowa             | - str. 1     |
| 2. Spis zawartości opracowania | - str. 2     |
| 3. Opis techniczny             | - str. 3-18  |
| 4. Dokumentacja fotograficzna  | - str. 19-22 |

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA (str. 23-47)**

- |  |                 |              |
|--|-----------------|--------------|
| 1. Sytuacja  | skala 1:500/250 | - str. 23-24 |
| 2. Elewacja północno-zachodnia - stan istniejący     | skala 1:75      | - str. 25    |
| 3. Elewacja północno-wschodnia - stan istniejący     | skala 1:75      | - str. 26    |
| 4. Elewacja południowo-wschodnia - stan istniejący   | skala 1:75      | - str. 27    |
| 5. Elewacja południowo-zachodnia - stan istniejący   | skala 1:75      | - str. 28    |
| 6. Kolorystyka elewacja północno-zachodnia           | skala 1:75      | - str. 29    |
| 7. Kolorystyka elewacja północno-wschodnia           | skala 1:75      | - str. 30    |
| 8. Kolorystyka elewacja południowo-wschodnia         | skala 1:75      | - str. 31    |
| 9. Kolorystyka elewacja południowo-zachodnia         | skala 1:75      | - str. 32    |
| 10. Zestawienie kolorów farb i tynków                |                 | - str. 33    |
| 11. Elewacja północno-zachodnia - napraw rys         | skala 1:75      | - str. 34    |
| 12. Elewacja północno-wschodnia - naprawa rys        | skala 1:75      | - str. 35    |
| 13. Elewacja południowo-wschodnia - naprawa rys      | skala 1:75      | - str. 36    |
| 14. Elewacja południowo-zachodnia - naprawa rys      | skala 1:75      | - str. 37    |
| 15. Zakres naprawy strefy przyziemia                 |                 | - str. 38    |
| 16. Rzut murów fundamentowych - zabezpieczenia       | skala 1:50      | - str. 39    |
| 17. Rzut przyziemia - uszczelnienia murów przyziemia | skala 1:50      | - str. 40    |
| 18. Rzut poddasza - zakres robót                     | skala 1:50      | - str. 41    |
| 19. Rzut więźby dachowej - zakres robót              | skala 1:50      | - str. 42    |
| 20. Rzut dachu - zakres remontu dachu                | skala 1:50      | - str. 43    |
| 21. Przekrój A-A - zakres robót                      | skala 1:50      | - str. 44    |
| 22. Przekrój A-A - stan istniejący                   | skala 1:50      | - str. 45    |
| 23. Detal wykonania izolacji muru fundamentowego     | skala 1:20      | - str. 46    |
| 24. Szczegół naprawy pęknięć w murze                 | skala 1:10      | - str. 47    |

### **III. ZAŁĄCZNIKI DOŁĄCZONE DO PROJEKTU (str. 1-18)**

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Spis załączników  | - str. 1    |
| 2. Informacja BIOZ   | - str. 2-6  |
| 3. Oświadczenie projektanta                                    | - str. 7    |
| 4. Uprawnienia architekta + zaświadczenie z izby               | - str. 8    |
| 5. Uprawnienia projektantów i sprawdzających + zaświad. z izby | - str. 9-18 |

## **OPIS TECHNICZNY**

### DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

**Tytuł:** Remont elewacji z zabezpieczeniami przeciwwodnymi ścian fundamentowych, remontem dachu i wentylacją mechaniczną pomieszczeń budynku oficyny „B” Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 w Lublinie.

**Obiekt:** Budynek oficyny „B”. Kategoria IX

**Lokalizacja:** ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4, 20-950 Lublin, dz. 16; obr. 34 Stare Miasto, ark. 6.

**Inwestor:** Wojewódzka Biblioteka Publiczna w Lublinie im. Hieronima Łopacińskiego, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4, 20-950 Lublin.

#### **1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Zlecenie Inwestora.
2. Mapa sytuacyjna w skali 1:500.
3. Archiwalne materiały z inwentaryzacją dotyczące zabytkowej oficyny „B”.
4. Wizja lokalna i pomiary z natury.
5. Informacje uzyskane od pracowników WBP w Lublinie.
6. Ustalenia robocze z LWKZ w Lublinie.
7. Ustalenia robocze z Inwestorem.

#### **2.0. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1186 z późn. zm.) obszar oddziaływania obiektu objętego opracowaniem stanowi działka nr ewid. 16 położona w Lublinie przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4, obręb 34 Stare Miasto, ark. 6.

#### **3.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji z zabezpieczeniami przeciwwodnymi ścian fundamentowych, remontem dachu i wentylacją mechaniczną pomieszczeń budynku oficyny „B” Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej im. Hieronima Łopacińskiego przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 w Lublinie.

#### **4.0. CEL OPRACOWANIA**

**4.1. Celem opracowania** jest zatrzymanie postępującej degradacji obiektu oraz przywrócenie wartości użytkowej zabytkowego budynku popijarskiej oficyny „B” poprzez wykonanie prac zabezpieczających oraz naprawy uszkodzeń powstałych na skutek przenikania wilgoci do wnętrza murów w niżej podanym zakresie zgodnie z zaleceniami LWKZ w Lublinie, zleceniem Inwestora oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami. Opracowanie obejmuje rozwiązania projektowe dotyczące sposobu wykonania niezbędnego

**GM - PROJEKT STUDIO** - mgr inż. architekt Marek Stanisław Grela  
remontu elewacji, zabezpieczeń przeciwwodnych z wykonaniem przeciwwilgociowej przepony poziomej i izolacji pionowej ścian fundamentowych, zmierzających do likwidacji zawilgoceń powstałych w zabytkowym budynku popijarskiej oficyny „B” WBP przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 w Lublinie oraz wykonanie wentylacji mechanicznej pomieszczeń zapewniający zachowanie zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracowników.

Opracowanie projektowe zawiera informacje niezbędne do oceny wpływu planowanych robót remontowych na zabytkowy budynek oficyny przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 w Lublinie tj:

- opis stanu zachowania elewacji oficyny “B”,
- wskazanie planowanych rozwiązań budowlanych w formie opisowej i rysunkowej,
- wskazanie przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik.

## **5.0. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

- Oficyna „B”- biurowy zabytkowy budynek biblioteki.
- Kategoria obiektu budowlanego: IX.
- Rej. zabytków woj. lubelskiego A/459.

## **6.0. ZAKRES ROBÓT - STAN PLANOWANY**

Projektuje się wykonanie remontu elewacji z zabezpieczeniami przeciwwodnymi ścian fundamentowych, remontem dachu i wentylacją mechaniczną pomieszczeń budynku oficyny „B” w Lublinie zgodnie ze zleceniem Inwestora, obowiązującymi normami i przepisami.

Zakres opracowania obejmuje:

### **1. Remont wszystkich elewacji oficyny:**

- dezynfekcję skażonych biologicznie partii muru,
- skucie tynków,
- uzupełnienie ubytków i ewentualne przemurowanie uszkodzonych i zlasowanych cegieł,
- wzmocnienie odsłoniętych cegieł i spoin w murze,
- uszczelnienie przeciwwodne górnych partii muru nad wszystkimi gzymsami,
- uszczelnienie przeciwwodne dolnych partii muru, hydrofobizację,
- naprawę uszkodzeń detali architektonicznych,
- wykonanie nowych tynków zewnętrznych z zaprawy wapiennej,
- naprawę, zszywanie pęknięć potwierdzonych w murze.

### **2. Wykonanie kolorystyki elewacji budynku w Lublinie.**

### **3. Wykonanie zabezpieczeń przeciwwodnych ścian fundamentowych:**

- wykonanie izolacji pionowej
- doszczelnienie od zewnątrz ścian przyziemia.
- wykonanie izolacji poziomej nad terenem.
- wykonanie tynków renowacyjnych ścian przyziemia.
- wymalowanie ścian przyziemia farbami paroprzepuszczalnymi krzemianowymi.
- odtworzenie opaski przy budynku z kostki granitowej po wykonaniu prac zabezpieczających na zewnątrz budynku.

### **4. Wymianę obróbek blacharskich: gzymsów, okapów, parapetów podokiennych oraz renowację rynien, rur spustowych.**

### **5. Remont dachu z wymianą pokrycia z blachy miedzianej na rąbek stojący, z matą / folią**

separacyjna pod blachą.

6. Wymianę ocieplenia z wełny mineralnej stropu strychu (nad I piętrem), z wykonaniem posadzki utwardzonej dla części dostępnej.

7. Przystosowanie otworu w stropie nad I piętrem do montażu składanych schodów metalowych i montażem balustrady na strych wokół otworu w stropie.

8. Wymiana wyłazu dachowego 80x80cm.

9. Naprawę konstrukcji więźby dachowej i deskowania - przyjęto 30% do naprawy.

10. Wymianę instalacji odgromowej.

11. Wykonanie wentylacji mechanicznej z rozprowadzeniem.

**Planowany na obecnym etapie zakres robót może ulec zmianie w trakcie prac budowlanych między innymi po odsłonięciu niewidocznych obecnie fragmentów.**

**Biuro projektów zastrzega sobie prawo wnoszenia zmian odnośnie ograniczenia lub rozszerzenia planowanego zakresu robót w przypadku stwierdzenia takiej konieczności.**

## **7.0. OPIS STANU ZACHOWANIA ELEWACJI ZABYTKU**

### **1. Lokalizacja i zagospodarowanie terenu.**

Zespół architektoniczny przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 z dwoma poklasztornymi budynkami oficyn popijarskich wpisany jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/459, zlokalizowany jest w obrębie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/153 i A/915, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

W związku powyższym podlega prawnej ochronie konserwatorskiej.

Ponadto z uwagi na swoje usytuowanie jest ważnym elementem zabudowy Starego Miasta, stanowiąc o walorach historycznych i architektoniczno-estetycznych tej części miasta.

Przedmiotowa krótsza oficyna „B” jedna z najstarszych wchodząca w skład zespołu Teren działki nr 16 przy budynku krótszej oficyny „B”(jednej z dwóch najstarszych wchodzących w skład zespołu) jest utwardzony, płaski od strony dziedzińca wejściowego i parkingu oraz częściowo pofałdowany od strony ulicy z dużym spadkiem w kierunku wschodnim.

Obsługa komunikacyjna - działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza.

Obsługa komunikacyjna działki pozostaje bez zmian.

### **2. Rys historyczny obiektu.**

Obecna Wojewódzka Biblioteka Publiczna składa się z czterech budynków tworzącego zespół architektoniczny. Najstarsze są dwie XVII-wieczne mieszkalne oficyny popijarskie wchodzące w skład dawnego zespołu budynków poklasztornych.

Historia WBP im. Hieronima Łopacińskiego Lublinie datuje się od roku 1907, kiedy to w Lublinie z inicjatywy zawiązanego w roku 1906 Towarzystwa Biblioteki Publicznej im. H. Łopacińskiego powstała Biblioteka Publiczna im. Hieronima Łopacińskiego mieszcząca się w dwóch oficynach popijarskich. Poddominikańskie oficyny były siedzibą Biblioteki i Muzeum do 1922 roku. W 1922 roku przeniesiono Bibliotekę do gmachu dawnego Trybunału Koronnego.

W 1939 roku siedzibą Biblioteki a zarazem Muzeum Lubelskiego stał się zwarty kompleks budynków utworzony z dwóch oficyn popijarskich (zajmowanych od 1915 roku przez

Muzeum) oraz wybudowanego w latach 1935-1939 nowoczesnego gmachu, który połączył zabytkowe oficyny poddominikańskie w jedną całość przy ulicy Gabriela Narutowicza 4. Uroczyste otwarcie nowej lubelskiej instytucji kultury „Domu pracy kulturalnej”, w której znalazły swoje siedziby Biblioteka i Muzeum, nastąpiło z udziałem marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego w dniu 4 czerwca 1939.

Jednak w czasie niemieckiego bombardowania Lublina w dniu 9 września 1939 bomba uderzyła w jedną z oficyn, niszcząc znaczną część zbiorów muzealnych i bibliotecznych. Zburzona część oficyny „B” nie została odbudowana, podobnie jak wysokie murowane ogrodzenie z kutą bramą od ulicy Narutowicza. Obecnie WBP realizuje funkcje biblioteki wojewódzkiej, regionalnej, naukowej (od 1965r.) i publicznej.

W roku 2007 zostało dobudowane nowe skrzydło. Zabytkowe oficyny popijarskie przechodziły kilka remontów. Ostatni remont elewacji w latach 2010-2013, który jednak nie przyniósł zamierzonego efektu, co jest uwidocznione na elewacjach krótszej oficyny „B”.

### **3. Opis stanu zachowania elewacji oficyny „B”.**

Przedmiotowa oficyna „B” to budowla jednopiętrowa, murowana z cegły, otynkowana, z dachem dwuspadowym krytym blachą miedzianą.

Elewacje dwukondygnacyjne ze poddaszem na części.

**a/.** Elewacja północno-zachodnia od ulicy - jednoosiowa symetryczna z przyporami rozszerzonymi w parterze, powyżej dwa narożne pilastry.

Elewacja rozczłonkowana gzymsem nad parterem, gzymsem wieńczącym. Powyżej attyka zdobiona dwoma pilastrami z trójkątnym naczółkiem. Na parterze okno obramowane opaskami na terenie, na piętrze okno obramowane profilowanymi opaskami wspartymi na gzymsie z prostym nadprożem gzymsowym, na poddaszu okno obramowane profilowanymi opaskami, powyżej trójkątny naczółek zamykający attykę wsparty dwóch symetrycznych prostych pilastrach.

**b/.** Elewacja północno-wschodnia od dziedzińca - dwubryłowa, trzyosiowa, część wysunięta z przyporami rozszerzonymi w parterze. Od ulicy przypora zamknięta gzymsem powyżej narożny pilaster. Elewacja prosta o różnej grubości murów, rozczłonkowana dwoma pionowymi przyporami, zamknięta gzymsem wieńczącym.

Na parterze dwa okna proste, jedno obramowane opaskami na terenie, na piętrze okna obramowane profilowanymi opaskami bez nadproży. Dach w części wysuniętej wyższy niż w pozostałej.

**c/.** Elewacja południowo-wschodnia od dziedzińca - jednoosiowa z przyporą rozszerzoną do połowy II kondygnacji. W płaszczyźnie ścian poddasza okienko. Elewację prosta zamknięta gzymsem wieńczącym. Na parterze okna proste, na piętrze okno obramowane profilowanymi opaskami bez nadproża

**d/.** Elewacja południowo-zachodnia od parking - jednoosiowa z trzema szerokimi przyporami do wysokości nadproża okien II kondygnacji. Od ulicy przypora rozszerzona zamknięta gzymsem powyżej narożny pilaster. Dach o zróżnicowanej wysokości.

### **4. Ocena stanu technicznego.**

Ogólny wizualny stan techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych dobry. Zarysowania na powierzchni tynków oraz ubytki, zacieki, zawilgocenia, zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów. W strefie cokołowej widoczne odspojenia, uszkodzenia i zawilgocenia, wysolenia murów zewnętrznych.

### **5. Uszkodzenia na elewacjach - ocena i zalecenia.**

Elewacje budynku oficyny znajdują się w złym stanie technicznym, postępująca degradacja tynków z czasem spowoduje stan awaryjny, których zakres i koszt napraw niewspółmiernie wzrośnie względem stanu obecnego. Łuszcząca się farba, zdegradowany spękany, wysypujący się tynk wyższych partii. W przyziemiu i strefie cokołowej zawilgocenia, uszkodzenia, ubytki tynku, zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów, wysolenia murów zewnętrznych.

#### **5.1. Elewacje północno-zachodnia od ulicy:**

- silne zawilgocenia, uszkodzenia, ubytki tynku, korozja biologiczna muru strefy cokołowej
- degradacja, korozja biologiczna tynku murów przypór do wysokości gzymsu nad parterem,
- uszkodzenia fragmentu gzymsu wieńczącego,
- zawilgocenia, uszkodzenia tynku powyżej gzymsów
- pionowe pęknięcia, zarysowania muru,
- powłoka malarska w złym stanie,
- wyższe partie elewacji niedostępne (brak rusztowań),

Konieczny remont generalny całej elewacji.

#### **5.2. Elewacja północno-wschodnia:**

- silne zawilgocenia, uszkodzenia, ubytki tynku, korozja biologiczna muru strefy cokołowej
- degradacja, korozja biologiczna tynku murów przypór do wysokości gzymsu nad parterem,
- uszkodzenia fragmentu gzymsu wieńczącego,
- uszkodzenia tynku do wysokości piętra
- pionowe pęknięcia, zarysowania muru,
- powłoka malarska w złym stanie,
- wyższe partie elewacji niedostępne (brak rusztowań),

Konieczny remont generalny całości elewacji.

#### **5.3. Elewacja południowo-wschodnia:**

- silne zawilgocenia, uszkodzenia, ubytki tynku, korozja biologiczna muru strefy cokołowej
- degradacja, korozja biologiczna, zarysowania tynku murów przypór,
- pęknięcia gzymsu wieńczącego,
- powłoka malarska w złym stanie,
- wyższe partie elewacji niedostępne (brak rusztowań),

Konieczny remont generalny całości elewacji.

#### **5.4. Elewacja południowo-zachodnia:**

- silne zawilgocenia, uszkodzenia, ubytki tynku, korozja biologiczna muru strefy cokołowej
- degradacja, korozja biologiczna, duże spękania i zarysowania tynku murów przypór,
- pęknięcia od gzymsu wieńczącego na całej wysokości ściany,
- duże zarysowania, spękania i ubytki tynku na całej elewacji,
- powłoka malarska w bardzo złym stanie,
- wyższe partie elewacji niedostępne (brak rusztowań),

Konieczny remont generalny całej elewacji.

#### **5.5. Obróbki blacharskie:**

- obróbki blacharskie z blachy miedzianej w średnim stanie,
- ubytków, nieszczelności większych nie wykazują,
- nieszczelne odprowadzenie wód opadowych rurami spustowymi,

W związku z remontem elewacji konieczna będzie wymiana wszystkich obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz pasa rynnowego.

Brak bieżącej konserwacji ujawnianych zniszczeń i brak okresowych remontów szczególnie strefy cokołowej i murów przypór, jak również stosowanie nie odpowiednich materiałów i

**GM - PROJEKT STUDIO** - mgr inż. architekt Marek Stanisław Grela  
zapraw cementowych w decydującym stopniu przyczyniły się do pogorszenia stanu tynków na elewacjach oficyny "B".

Całość murów należy dokładnie sprawdzić korzystając z dostępności rusztowań, głównie pod kątem wytrzymałości i nośności np.: poprzez ostukiwanie młotkiem. Ewentualne wysypujące się cegły należy wykuć i usunąć pozostałości spoinowania. Podłoże powinno być oczyszczone z powłok antyadhezyjnych (takich jak m.in.: kurze, pyły) oraz wolne od agresji chemicznej oraz biologicznej. W przypadku skażenia mikrobiologicznego (glony, grzyby itp.) o charakterze powierzchniowym na odsłoniętej części muru zaleca się zastosowanie preparatu glono- i grzybobójczego. W strefie cokołowej uszkodzone i skażone biologicznie tynki bezwzględnie należy skuć i mur oczyścić i zabezpieczyć systemowym preparatem.

Mając na uwadze dalsze bezpieczne użytkowanie budynku oficyny, i zatrzymanie procesu degradacji koniecznym jest przeprowadzenie niezwłocznie remontu wszystkich elewacji oficyny we wskazanym zakresie.

Ze względu na brak dostępu (brak rusztowań) nie można na obecnym etapie precyzyjnie określić zakresu występujących uszkodzeń.

Do remontu należy stosować markowe sprawdzone specjalistyczne materiały budowlane.

## **8.0. ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW WYSTROJU ELEWACJI**

1. Należy zachować pierwotne gabaryty i charakterystyczne cechy stylowej kompozycji architektonicznej elewacji oficyny "B".
2. Należy zachować walory stylowe obiektu, wszystkie elementy wystroju elewacji.
3. Odwzorować istniejącą fakturę tynku na ścianach i detalach architektonicznych.
4. Zachować kraty w oknach parteru.
5. Dopuszcza się ze względu na uszkodzenia, wykonanie nowych tynków zewnętrznych z zaprawy wapiennej, dostosowanych do istniejących murów.
6. Nie dopuszcza się stosowania napraw tynków z zapraw cementowych.
7. Remont elewacji oficyny wykonać ze szczególną ostrożnością, aby nie zniekształcić oryginalnego rysunku, proporcji oraz kompozycji elewacji.

## **9.0. OPIS SZCZEGÓŁOWY ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH - ELEWACJE**

### **1. Likwidacja skażeń biologicznych.**

W miejscach skażonych mikrobiologicznie (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów): strefa cokołowa, przypory, powyżej gzymsów - w pierwszej kolejności wykonać dezynfekcję przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac. Stosować systemowy preparat do dezynfekcji.

Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami, glonami i porostami.

Powierzchnię oczyścić mechanicznie, zmyć pod ciśnieniem całą elewację czystą wodą z dodatkiem płynu czyszczącego, powstałe niewielkie ubytki uzupełnić i ponownie zdezynfekować przy pomocy preparatu biobójczego.

### **2. Skucie tynków.**

Należy skuć wszystkie uszkodzone, zawilgocone, zdegradowane biologicznie, odparzone niezwiązane z podłożem tynki.



Do całkowitego skucia kwalifikują się wszystkie tynki przyziemia i tynki przypór. Ze względu na brak dostępu nie jest możliwe na obecnym etapie określenie stanu tynków. Kierownik budowy po ustawieniu rusztowań zobowiązany jest dokonać dokładnego przeglądu stanu technicznego tynków na elewacjach.

### **3. Naprawa zarysowań, pęknięć.**

Naprawa dotyczy rys pionowych i ukośnych międzyspoinowych.

Do wzmocnienia i naprawy konstrukcji murów zastosować kompletny system naprawczy posiadający kotwy spiralne ze stali nierdzewnej oraz systemową zaprawę.

Sposób naprawy zależny jest od szerokości rozwarcia rysy (szerokość rozwarcia rysy należy ustalić po skuciu tynku, oczyszczeniu powierzchni i przedmuchaniu rysy powietrzem bez oleju). Rysy, które potwierdzą się w murze i będą „czynne” należy zszyć lub naprawić powierzchniowo w zależności od rozwartości potwierdzonej rysy:

#### **3.1 powierzchniowo naprawić rysy poniżej 2,0 mm:**

- naprawę rys w murze mniejszych niż 2,0mm (w tym mikro rysy) wykonać za pomocą systemowej zaprawy iniekcyjnej zawierającej tras. Spękania wypełniać od dołu do góry przebiegu rysy. Naprawiany element pokryć zaprawą/tynkiem nawierzchniowym.

#### **3.2 powierzchniowo naprawić rysy powyżej 2,0 mm:**

- naprawę rys w murze większych niż 2,0mm wykonać za pomocą systemowej zaprawy wodoszczelnej i mrozoodpornej.

#### **3.3 zszyć rysy w murze o rozwartości powyżej 3,0 mm:**

- zszywanie rys o rozwartości powyżej 3,0 mm i głębokości większej niż 1/10 grubości ściany w murze ceglanym przeprowadzić zarówno powierzchniowo jak i strukturalnie należy wykonać w kompleksowym systemie, zgodnie z katalogiem wyrobów, opisem czynności i zastosowań przy użyciu prętów spiralnych ze stali nierdzewnej i systemowej zaprawy. Wzmocnienie polega na umieszczeniu prętów spiralnych ze stali nierdzewnej o średnicy Ø 6 mm w poziomych szczelinach wyciętych w murze. Bruzdę wykonać w spoinie cegieł, nie wykonywać bruzd w cegle. Szczeliny wypełnione systemową zaprawą.

Głębokość szczeliny, w której montowane są cięgna 4 do 7 cm (bez tynku). Długość prętów min. 50cm poza pęknięcie muru. Pionowy standardowy rozstaw prętów ≈ 32-35 cm co czwartą spoinę, dopuszcza się zagęszczenie co trzecią lub drugą spoinę.

Zszywanie rys należy powierzyć firmie posiadającej autoryzację dystrybutora systemu napraw i wzmocnień muru. Ewentualnie wszelkie prace naprawcze należy wykonywać pod nadzorem i wg zaleceń producenta wybranego systemu.

Wykonać wg rys. projektu nr 11-14.

#### **3.4 przemurować ubytki i pęknięcia powyżej 5,0 mm:**

- przemurowania ubytków, rys i pęknięć o rozwartości > 0,5 cm wykonać cegłą ceramiczną pełną klasy 15 na zaprawie z dodatkiem trasu.

Przemurowane partie powiązać z istniejącym materiałem na strzępia.

- ewentualne przemurowania rys i pęknięć o rozwartości > 1,0 cm wykonać cegłą ceramiczną pełną klasy 15 na zaprawie z dodatkiem trasu z dodatkowym wzmocnieniem klamrami stalowymi. Przemurowane partie powiązać z istniejącym materiałem co 3 spoinę najlepiej klamrami ze stali nierdzewnej Ø 10 mm.

### **4. Wzmocnienie i gruntowanie podłoża.**

Do wzmocnienia i zagruntowania podłoża mineralnego oraz odsłoniętego muru z cegieł należy zastosować systemowy krzemianowy preparat gruntujący.

### **5. Uzupełnienie ubytków tynków detali architektonicznych.**

Ubytki tynków uzupełnić zaprawą z dodatkiem trasu. Zalecana drobnoziarnista zaprawa

GM - PROJEKT STUDIO - mgr inż. architekt Marek Stanisław Grela  
wapienna. Grubość uzupełnień tynków dostosować do istniejących, aby uzyskać równą powierzchnię naprawianych detali na elewacji.

#### **6. Uzupełnienie ubytków w cegle.**

Ubytki w cegle 35% budulca uzupełnić systemową zaprawą z dodatkiem trasy do reprofilacji i uzupełniania ubytków. Grubość uzupełnień dostosować do istniejących.

#### **7. Zaprawa do przemurowania ubytków.**

Przemurowania ubytków muru (ubytki cegły powyżej 35% budulca) wykonać cegłą ceramiczną pełną klasy 15 na zaprawie z dodatkiem trasy. Zalecana zaprawa wapienna. Przemurowane partie powiązać z istniejącym materiałem kotwami ze stali nierdzewnej Ø 8 mm klejonymi na systemowej zaprawie.

#### **8. Naprawa detali architektonicznych.**

**8.1.** Ujawnione podczas remontu pęknięcia tynku na elementach dekoracyjnych detali architektonicznych rozkuć klinowo i wyremontować w następujący sposób:

**a/** skuć tynk wzdłuż rysy, w szczeliny spękań aplikować pod ciśnieniem systemową zaprawą iniekcijną zawierającą tras, lub ręcznie mostkować szerszą rysę.

**b/** głębsze pęknięcia lub pustki w murze należy wypełnić systemową zaprawą wodoszczelną i mrozoodporną.

Naprawiane powierzchnie pokryć systemowym tynkiem wapiennym i wykonać malowanie całości systemową elewacyjną farbą krzemianową.

**UWAGA:** Wszystkie przeznaczone do skucia detale architektoniczne muszą być wcześniej przez wykonawcę robót zinwentaryzowane i wykonane szablony odebrane przez inspektora nadzoru.

**8.2.** Odtworzenie brakujących większych elementów dekoracyjnych detali architektonicznych elewacji, wykonać na podstawie wykonanych szablonów z istniejących detali. Sposób mocowania uzupełnień wykonać w sposób analogiczny do oryginalnych.

**8.3.** Mniejsze braki i uszkodzenia detali architektonicznych i gzymsów, profili ciągniętych projektuje się odtworzyć przy użyciu zaprawy sztukatorskiej podkładowej i wierzchniej drobnoziarnistej wapiennej.

#### **9. Wyprawa tynkarska.**

Należy wykonać nowe tynki wapienne przy użyciu zaprawy podkładowej oraz tynku drobnoziarnistego nawierzchniowego zawierającej tras. Nowe tynki wykonać jako gładkie. Grubość nowych tynków wykonać zgodnie z zaleceniami producenta wg informacji zawartej w kartach technicznych.

Ewentualne uzupełnienia pozostawionego tynku wykonać na gładko. Grubość uzupełnień dostosować do istniejącej wyprawy.

#### **10. Wyprawa malarska.**

Należy wykonać dwukrotną wyprawę malarską farbą krzemianową na bazie zolu krzemianowego i szkła wodnego potasowego, o dużym działaniu fotokatalitycznym, wysoce hydrofobowej, o współczynniku oporu dyfuzyjnego  $S_d \leq 0,01$  m, odpornej na działanie mikroorganizmów. Zaleca się zastosować uziarnienie "Grob" w pierwszej warstwie, o ile nie przewiduje się szpachlowania. Kolorystyka zgodna z projektem.

### **11. Impregnacja cokołu i partii powyżej gzymsów.**

Mury przyziemia do wysokości 120 cm oraz naprawiane partie powyżej gzymsów pośrednich i obróbek blacharskich przypór do wysokości 40cm uszczelnić przeciw wilgoci systemową zaprawą uszczelniającą (odporną na pozytywne i negatywne parcie wody, odporną na działanie siarczanów) następnie nałożyć tynk i wykonać wyprawę malarską oraz zaimpregnować systemowym preparatem hydrofobowym, przez dwukrotne naniesienie metodą "mokre na mokre", jako ostatnia powłoka bezpośrednio na farbę, w celu uszczelnienia dolnych partii budynku i partii powyżej gzymsów pośrednich i obróbek przypór przed wnikaniem w mur wód opadowych.

### **12. Gzyms wieńczący.**

Ubytki gzymsu wieńczącego podlegają odtworzeniu wg techniki napraw jak powyżej. Uzupełnienia wykonać tynkiem/zaprawą systemową sztukatorską podkładową (hydrofobowa, paroprzepuszczalna, wysokoplastyczna) zawierającą mikrowłókna zbrojące. Do reprofilacji zastosować tynk/zaprawę systemową sztukatorską wierzchnią (hydrofobowa, paroprzepuszczalna, wysokoplastyczna) zawierającą mikrowłókna zbrojące. Gzyms zaimpregnować specjalistycznym bezbarwnym preparatem hydrofobowym przez dwukrotne naniesienie metodą "mokre na mokre", jako ostatnia powłoka bezpośrednio na farbę, w celu uszczelnienia przed wnikaniem wód opadowych. Kolorystyka gzymsu zgodna z projektem elewacji. Wykonać prawidłową obróbkę blacharską pasa rynnowego i gzymsu wieńczącego.

### **13. Wymiana obróbek blacharskich.**

Projektuje się wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich gzymsów, okapów, parapetów zewnętrznych podokiennych.

Nowe obróbki blacharskie gzymsów, okapów, parapety zewnętrzne podokienne wykonać z blachy miedzianej grub. 0,6 mm w kolorze naturalnym.

\* Dopuszcza się zachowanie istniejących obróbek blacharskich i parapetów podokiennych z blachy miedzianej będących w dobrym stanie, wg wyboru Inwestora.

\* Demontaż obróbek blacharskich wykonywać ostrożnie, aby nie uszkodzić blachy, która po dokonaniu przeglądu i oczyszczeniu może zostać ponownie zamontowana.

### **14. Rynny, rury spustowe - do zachowania**

Należy ostrożnie zdemontować istniejące rynny, rury spustowe na czas remontu elewacji i remontu dachu. Oczyszczyć, sprawdzić stan techniczny oraz ponownie zamontować i sprawdzić ich szczelność. Ewentualne ujawnione po demontażu uszkodzenia naprawić lub wymienić cały element.

### **15. Osłony rur spustowych, kraty okienne - do zachowania**

Istniejące osłony rur spustowych i kraty okienne parteru planuje się zachować w stanie istniejącym.

Należy ostrożnie zdemontować na czas remontu elewacji. Oczyszczyć, sprawdzić stan techniczny, poddać renowacji i pomalować w technologii proszkowej oraz ponownie zamontować. Ewentualne ujawnione po demontażu uszkodzenia naprawić lub wymienić uszkodzony element.

### **16. Remont strefy przyziemia do wysokości 120 cm - ochrona przed wilgocią.**

Po usunięciu (skuciu) całości tynków z cokołu budynku i strefy przyziemia do wysokości

120 cm, w celu zabezpieczeń przed wilgocią należy:

Wykonać:

- uszczelnienie przeciw wilgoci,
- obrzutkę pod tynk renowacyjny,
- tynk renowacyjny,
- tynk drobnoziarnisty wierzchni,
- malowanie 2x elewacyjną farbą krzemianową.

Całość cokołów zaimpregnować systemowym preparatem hydrofobowym.

#### **17. Przypory - ochrona przed wilgocią.**

Po skuciu całości tynków z przypór na całej wysokości w celu zabezpieczeń przed wilgocią należy dokładnie przygotować podłoże:

- wykuć lub wydrapać skorodowaną zaprawę ze spoin na głębokość około 2 cm.
- Powierzchnię oczyścić mechanicznie (np.: przy pomocy szczotki drucianej lub sprężonym powietrzem)
- usunąć należy cegły skorodowane, o znacznych ubytkach. Większe ubytki należy wypełnić używając zapraw trasowych.

Następnie wykonać:

- a/ uzupełnienie i wyrównanie powierzchni zaprawą trasową
- b/ uszczelnienie z gruboziarnistej zaprawy uszczelniającej mineralnej
- c/ tynk z systemu tynków regulujących wilgotność:
  - warstwa szczepna
  - tynk regulujący wilgotność wysoko-dyfuzyjny
  - drobnoziarnisty tynk regulujący poziom zawilgocenia
  - farba krzemianowa 2x.

Wykonać prawidłowo mocowanie obróbek blacharskich z blachy miedzianej.

#### **18. Instalacje zewnętrzne.**

Nie dopuszcza się występowania na elewacjach przewodów instalacyjnych, za wyjątkiem instalacji odgromowej.

Prace przy instalacjach energetycznych prowadzić wyłącznie przy wyłączonym zasilaniu.

### **10.0. ZASTOSOWANE MATERIAŁY**

W projekcie remontu elewacji budynku ze względu na rok budowy i użyte materiały budowlane, należy koniecznie zastosować:

- cegłę do przemurowań o zbliżonych parametrach do oryginalnej,
  - zaprawę wapienną do spoinowania, przemurowania ubytków,
  - mineralną zaprawę bez dodatku cementu do wypełniania rys i pęknięć oraz do uzupełnienia ubytków cegieł/budulca,
  - tynk wapienny dostosowany wytrzymałościowo do oryginalnej cegły,
  - farbę krzemianową zapewniającą prawidłowe odprowadzenie wilgoci z muru.
- Projekt zakłada dobór materiałów do remontu elewacji budynku oficyny oraz zabezpieczeń przeciwwodnych w oparciu o sprawdzone systemy napraw dedykowane do renowacji budynków zabytkowych.

Należy stosować farbę/tynk tej samej partii celem uniknięcia ewentualnych różnic odcieni. Stosując specjalistyczne zaprawy/tynki ściśle przestrzegać zaleceń producenta!!!

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.  | Cegła + zaprawa  | Cegła ceramiczna pełna klasy 15 + zaprawa wapienna   |
| 2.  | Wzmocnienie, gruntowanie podłoża:  | Preparat krzemianowy gruntujący  |
| 3.  | Przemurowania, spoinowanie:  | Zaprawa z trasek - zaprawa wapienna  |
| 4.  | Naprawa iniekcja rys, pęknięć do 2 mm:<br>Wypełnienie rys, pęknięć powyżej 2 mm: | Zaprawa z trasek systemowa<br>Zaprawa wodoszczelna, mrozoodporna systemowa                 |
| 5.  | Zszywanie rys, pęknięć:  | Kotwy spiralne stal nierdzewna austenityczna<br>Zaprawa systemowa                          |
| 6.  | Uzupełnienie ubytków tynku:<br>Uzupełnienie ubytków cegły:                       | Zaprawa z trasek - zaprawa wapienna<br>Zaprawa z trasek do reprofilacji - zaprawa wapienna |
| 7.  | Naprawa detali architektonicznych  | Zaprawa wapienna podkładowa, narzut<br>Zaprawa wapienna wierzchnia                         |
| 8.  | Uszczelnienia przeciw wilgoci:   | Zaprawa uszczelniająca systemowa   |
| 9.  | Impregnacja powierzchniowa:  | Preparat hydrofobizujący transparentny   |
| 10. | Tynk renowacyjny WTA:  | Zaprawa podkładowa systemowa<br>Tynk renowacyjny, hydrofobowy systemowy                    |
| 11. | Tynk nawierzchniowy:   | Drobnoziarnisty tynk z trasek - tynk wapienny  |
| 12. | Farba:   | Farba krzemianowa  |

## 11.0. ZABEZPIECZENIA PRZECIWWODNE ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

### **1. Prace przygotowawcze.**

- a/. Rozbiórka opaski z kostki granitowej i części nawierzchni przy budynku oraz płyt piaskowca.
- b/. Odkopanie ścian fundamentowych na głębokość 1,0 m do strefy przemarzania.

### **2. Przygotowanie, oczyszczenie podłoża pod hydroizolację pionową.**

- a/. Usunąć starą izolację i oczyścić ściany zewnętrzne poniżej terenu,
- b/. Skuć całkowicie istniejący zawilgocony tynk ze ścian zewnętrznych,
- c/. Usunąć luźne elementy ze spoin muru na głębokość minimum 2cm,
- d/. Odsłonięte powierzchnie ścian oczyścić szczotkami stalowymi lub przez piaskowanie,
- e/ Wykonać odsolenie powierzchni systemowym preparatem,
- f/. Powstałe niewielkie ubytki muru uzupełnić zaprawą,
- g/. Ewentualne spękania, ubytki muru fundamentowego, skorodowane, kruche fragmenty cegieł należy wykuć.

Przy głębokości uszkodzeń cegły powyżej 5 cm, należy przemurować stosując cegłę klasy 15 MPa na zaprawie z trasek. Mniejsze ubytki pozostawić do wypełnienia tynkiem. Przemurowania należy połączyć z istniejącym murem na strzępia.

### **3. Wykonanie zewnętrznych izolacji poziomej i pionowej.**

Izolacje poziomą i pionową wykonać dla trzech ścian zewnętrznych (szczytowej i dwóch bocznych, wg mapy sytuacyjnej), w tym celu po przygotowaniu podłoża należy:

- a/. Wyrównać nierówności podłoża zaprawą mineralną,
- b/. Na wyrównanym podłożu na poziomie terenu (zewnątrz obiektu) wykonać przeciwwilgociową poziomą przeponę ścian fundamentowych metodą niskociśnieniową preparatem iniekcyjnym dwurzędowo, w tym celu należy:

- nawiercić otwory dwurzędowo naprzemiennie 15 cm na wysokości terenu (I rząd), w odstępach co 12 -15cm, średnica otworu 12 mm, o głębokości ok. 40 mm od powierzchni końca ściany. Grubość muru ustalić po odkopaniu i usunięciu tynków.

- oczyszczone otwory wypełnić preparatem iniekcyjnym,

- po nasyceniu materiału budowlanego preparatem iniekcyjnym, otwory należy zamknąć zaprawą systemową - środkiem o wysokiej zawartości reagującego alkalicznie kwasu krzemowego oraz metakrzemianów,

c/. Następnie dla ścian fundamentowych wykonać izolację pionową z masy mineralnej w dwóch warstwach.

d/. Po wykonaniu izolacji pionowej wkleić warstwę ochronną „styroduru XPS 032” gr.10 cm.

e/. Zasypać wykopy ziemią z odkładu wolną od gruzu i kamieni z zagęszczeniem warstwami co 30 cm,

f/. Wykonać ukształtowanie terenu oraz odtworzyć opaskę z kostki granitowej ze spadkiem od budynku,

g/. Zapewnić sprawne odprowadzenie wód od budynku - powierzchniowe, przy zachowaniu istniejącego odprowadzenia wód opadowych,

h/. Wykonać poprawnie wszystkie obróbki blacharskie,

i/. Wykonać uszczelnienie szlamem paroprzepuszczalnym i tynk renowacyjny murów strefy przyziemia do wysokości 1,20 m ponad terenem,

j/. Tynki wymalować 2x paroprzepuszczalną farbą krzemianową.

#### **4. Odtworzenie opaski utwardzonej.**

Należy odtworzyć istniejącą opaskę, nawierzchnię przy budynku z kostki granitowej, rozebraną na skutek prowadzonych robót ziemnych oraz izolacyjnych przy budynku. Kostka granitowa z rozbiórki na podsypce z grysów 2-5 mm grubości 3,0 cm, na podbudowie z gruntu stabilizowanego cementem o  $R_m = 2,5\text{MPa}$  grub. 15 cm. Zachować spadek od budynku 2-3 %. Obrzeża istniejące ponownie zamontować. Zachować istniejącą szerokość opaski.

## **12.0. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH - REMONT DACHU**

### **12.1. Roboty demontażowe**

1. Przed demontażem pokrycia **obowiązkowo wykonać tymczasowe zadaszenie**

(umożliwiające wszelkie prace remontowe) na całości dachu, ewentualnie na części objętej aktualnie remontem z możliwością przeniesienia na następną i kolejną remontowaną część dachu.

2. Demontaż istniejącego pokrycia z blachy miedzianej.

3. Demontaż skorodowanej, uszkodzonej drewnianej konstrukcji dachu (krokwie, jętki, murlata, deskowanie)

4. Demontaż ocieplenia z materiału termoizolacyjnego ułożonego na stropie.

5. Demontaż wszystkich obróbek blacharskich dachu.

### **12.2. Roboty remontowe**

1. Impregnacja całości więźby dachowej środkiem przeciw korozji biologicznej i owadom.

2. Impregnacja całości więźby dachowej środkiem ogniochronnym, stosować ściśle wg zaleceń producenta.

3. Wymiana uszkodzonych elementów konstrukcji dachu (krokwi, jętek, murlaty) i deskowania. Deskowanie pełne. Przyjęto wstępnie 30% do wymiany.
4. Ułożenie maty/folii separacyjnej na pełnym deskowaniu pod blachę miedzianą.
5. Wykonanie pokrycia całego dachu na rąbek stojący nową blachą miedzianą grubości 0,6-0,7 mm wg wyboru Inwestora.
6. Wykonanie obróbek pasa rynnowego z blachy miedzianej.
7. Szczelny montaż wyłazu dachowego z poszyciem blachy miedzianej.
8. Montaż rynien i rur spustowych i sprawdzenie szczelności wykonania połączeń.
9. Montaż instalacji odgromowej, szczegóły wg odrębnego opracowania zawartego w projekcie technicznym.

### 13.0. STROP PODDASZA - OPIS ROBÓT

#### **Cześć niedostępna (niższa) - warstwy na stropie**

1. Demontaż folii budowlanej i ocieplenia z wełny mineralnej ułożonej na stropie.
2. Przygotowanie i oczyszczenie nawierzchni stropu.
3. Położenie na drewnianym stropie paroizolacji.
4. Ułożenie szczelne nowego ocieplenia na stropie z wełny mineralnej grubości 20 cm
5. Ułożenie folii paroprzepuszczalnej.

#### **Cześć dostępna (wyższa) – warstwy na stropie**

1. Demontaż folii budowlanej i ocieplenia z wełny mineralnej ułożonej na stropie.
2. Przygotowanie i oczyszczenie nawierzchni stropu.
3. Położenie na drewnianym stropie paroizolacji.
4. Ułożenie szczelne nowego ocieplenia na stropie z wełny mineralnej grubości 20 cm
5. Ułożenie folii paroprzepuszczalnej.
6. Montaż legarów / rusztu drewnianego impregnowanego przeciwogniowo.
7. Wykonanie sztywnej podłogi z impregnowanych płyt OSB 22 mm / twardych płyt betonowo-włóknowych.

Otwór z włazem w stropie należy dostosować w miarę możliwości do wymiaru 80x120cm lub 60x120cm umożliwiający montaż schodów składanych metalowych.

Otwór zabezpieczyć z trzech stron balustradą o wysokości 110 cm trwale montowaną do konstrukcji stropu.

#### **UWAGA:**

*Ze względu na standard wykończenia wnętrza pomieszczeń Oficyny "B" nie było możliwe wykonanie odkrywek przy otworze stropu.*

### 13.0. WYMIANA INSTALACJI ODGROMOWEJ

Projekt architektoniczno-budowlany zakłada wymianę istniejącej instalacji odgromowej na nową, z nowych materiałów spełniających przepisy budowlane i obowiązujące normy. Instalację wykonać wg odrębnego opracowania zawartego w Projekcie Technicznym.

### 14.0. WENTYLACJA MECHANICZNA

W ścianie zewnętrznej poddasza na elewacji południowo-wschodniej wykonać dwa otwory o średnicy Ø 35 cm. Otwory od zewnątrz zabezpieczyć kratą stalową z siatką o drobnych oczkach, wg wyboru Inwestora. Montaż krat do muru za pomocą łączników mechanicznych.

**GM - PROJEKT STUDIO** - mgr inż. architekt Marek Stanisław Grela  
zapewniających trwałość kotwienia. Kratę należy pomalować w kolorze elewacji.  
Na stropie poddasza zamontować centralę sterującą z rozprawdzeniem.  
Wentylację mechaniczną pomieszczeń Oficyny "B" wykonać wg odrębnego opracowania  
zawartego w Projekcie Technicznym.

#### 15.0. ZMIANY WEWNĄTRZ OBIEKTU

Projekt architektoniczno-budowlany nie przewiduje żadnych zmian wewnątrz pomieszczeń  
Oficyny „B” WBP w Lublinie.

#### 16.0. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

1. Remont elewacji z zabezpieczeniami przeciwwodnymi ścian fundamentowych, remontem  
dachu i wentylacją mechaniczną pomieszczeń budynku oficyny „B” Wojewódzkiej Biblioteki  
Publicznej przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 w Lublinie z użyciem materiałów  
niepalnych i nie rozprzestrzeniających ognia NRO spełnia wymagania ochrony  
przeciwpożarowej.

2. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III, budynek niski.

3. Wymagana klasa odporności pożarowej budynku oficyny - „C”

4. Całość remontu wykonać z materiałów REI 60 niepalnych, niedymiących, niekapiących,  
nieodpadających pod wpływem ognia.

- Tynki w klasie EI 60 odporności ogniowej - rozwiązanie systemowe wg AT.

- Farba krzemianowa - niepalna w klasie reakcji na ogień A2 (wg DIN 4102-A2),

- Wełna mineralna na docieplenie stropu - niepalna, wg normy PN-EN 13162:2015.

Klasyfikacja ogniowa: A1.

#### **UWAGA!**

*W związku z powyższym oraz § 3 ust. 1, pkt 3 niniejszy Projekt Architektoniczno-Budowlany  
Remontu budynku Oficyny "B" nie podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawcę do spraw  
przeciwpożarowych (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia  
2023r. 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. z 2023 poz. 1563 ).*

#### 17.0. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z Ustawą - Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniami wykonawczymi w  
sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, przedmiotowa inwestycja (Remont elewacji z  
zabezpieczeniami przeciwwodnymi ścian fundamentowych, remontem dachu i wentylacją  
mechaniczną pomieszczeń budynku oficyny „B” Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej przy  
ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 4 w Lublinie) nie jest kwalifikowana jako źródło  
zagrożeń dla środowiska.

Wszystkie otwory wentylacyjne zabezpieczone są kratkami i siatkami.

Brak siedlisk i lęgów ptaków na obiekcie.

Realizacja robot wiąże się z powstawaniem odpadów budowlanych.

Do wykonawcy należy właściwa organizacja i zabezpieczenie placu budowy w zakresie  
gospodarki wodno-ściekowej (przenośne chemiczne sanitariaty dla pracowników) i  
gospodarki odpadami.

Podczas budowy mogą wystąpić uciążliwości dla pracowników i osób korzystających z



**GM - PROJEKT STUDIO** - mgr inż. architekt Marek Stanisław Grela  
obiektu oraz zbiorów WBP, związane z zapyleniem i hałasem urządzeń budowlanych. Czynniki te będą stanowiły uciążliwość o niewielkim natężeniu i mogą być zminimalizowane przez stosowanie urządzeń sprawnych technicznie i maksymalne skrócenie harmonogramu prac. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie źródłem powstawania szkodliwych odpadów i emisji zanieczyszczeń; emisji hałasu; wibracji i promieniowania jonizującego czy elektromagnetycznego.

## **18.0. ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH**

1. Roboty rozbiórkowe dachu (pokrycia, uszkodzonych elementów konstrukcji drewnianej, deskowania), ocieplenia stropu, skucia tynków zewnętrznych wykonywać z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i higieny pracy i pod stałym nadzorem osoby uprawnionej do wykonywania tego rodzaju robót.
2. Osoby zatrudnione przy robotach rozbiórkowych elementów dachu i innych j.w. muszą mieć przeszkolenie z zakresu BHP i posiadać odpowiednie świadectwo zdrowia. Bezpieczeństwa robót przestrzegać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 r. Nr 47, poz. 401). Wdrożyć plan BIOZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
3. Zlecić demontaż, wywóz odpadów i utylizację materiałów firmie posiadającej odpowiedni sprzęt i posiadającej przeszkolonych pracowników.
4. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, kaski, okulary, obuwie, kamizelki, rękawice, pasy ochronne oraz zapoznani z zakresem, kolejnością i sposobem wykonywania prac.
5. Robotnicy wykonujący roboty rozbiórkowe na wysokości powyżej 2 m powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi, przy czym lina od pasa musi być przymocowana do części trwałych obiektu, nie rozbieranych w danym momencie.

## **19.0. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

1. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót demontażu pokrycia jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zapoznać z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
2. Teren, na którym prowadzone będą roboty demontażu pokrycia należy oznakować tablicami ostrzegawczymi.
3. Strefę niebezpieczną należy ogrodzić i zagospodarować w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.
4. Pracownicy przebywający na stanowiskach pracy, znajdujących się na wysokości, co najmniej 1 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości poprzez wykonanie bezpiecznych balustrad z desek z poręczami ochronnymi umieszczonymi na wysokości 1,10m. Alternatywnym rozwiązaniem jest zabezpieczenie będące w instrukcji użytkowania określonego systemu rusztowań.
5. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta, albo projektem indywidualnym sporządzonym przez wykonawcę.
6. Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonywane zgodnie z instrukcją producenta, albo projektem indywidualnym sporządzonym przez wykonawcę.

7. Pracownicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać stosowne wymagane uprawnienia wraz z dopuszczeniem do pracy na wysokości.
8. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika robót lub uprawnioną osobę.
9. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.
10. Pracownicy dokonujący montażu i demontażu rusztowań są zobowiązani do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

## 20.0. UWAGI KOŃCOWE

1. Wszystkie roboty budowlane i demontażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z Normami, przepisami BHP i Prawa Budowlanego oraz pod ciągłym nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych.
2. Do prowadzenia robót należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.
3. W trakcie robót należy dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonywać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia.
4. Należy cały czas kontrolować stan techniczny elementów budynku, odkopanych ścian zewnętrznych budynku oraz pozostałych elementów tego budynku będących poniżej poziomu terenu. Wszelkie ewentualne uszkodzenia należy niezwłocznie naprawić.
5. Zabrania się podczas robót demontażowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.
6. W przypadku napotkania w trakcie demontażu ukrytych przyłączy lub instalacji niezwłocznie ustalić, czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy.
7. Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia pod warunkiem zachowania przepisów BHP.
8. Przestrzegać należy zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót budowlanych i demontażowych oraz obowiązujących przepisów BHP.
9. Wszystkie roboty wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie BHP podczas wykonywania robót bud.(Dz. U. Nr 47. Poz. 401).
10. Dokumentację sporządzono w oparciu o licencjonowane oprogramowanie: MS Office PL, AutoCAD LT PL.

**Opracował:** mgr inż. architekt Marek Stanisław GRELA  
spec. architektoniczna, upr. bud. nr 29/Lb/97

mgr inż. architekt Marzena GRELA-POPIELARZ