



**autorska
agencja
projektowa**

ul. Dembińskiego 14, 64-100 LESZNO
NIP 6970022347
REGON 301666097
konto PKO BP O/Leszno nr 58 1020 3088 0000 8602 0004 3695
www.projektowanie.net.pl
tel. +48 601 863 806
e-mail: autorska@post.pl

TOM II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

EGZ. NR 1

budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr 1202/A w dniu 24.05.1991 r.

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII	
NAZWA I ADRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEDSIĘWZIĘCIE REMONTOWE WYBRANYCH KAMIENIC BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI MZBK W LESZNIE, REALIZOWANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 21.11.2008 R. O WSPIERANIU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW ORAZ O CENTRALNEJ EWIDENCJI EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW (DZ.U.2023.2496 T.J. ZE ZM.) ul. Słowiańska 25, 64-100 Leszno
IDENTYFIKATOR I NUMER DZIAŁKI	306301_1.0002.AR_47.177/2 dz. nr 177/2
INWESTOR	Miasto Leszno
ADRES INWESTORA	ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno
DATA WYKONANIA	30 listopada 2024 r.

PROJEKTANCI

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. JERZY WOJCIECHOWSKI upr. nr ewid. 611/84/Lo bez ograniczeń PROJEKTANT	
	mgr inż. arch. EWA URBAN ASYSTENTKA	
	mgr inż. arch. JACEK NOWACKI upr. nr ewid. 1494/91/Lo bez ograniczeń SPRAWDZAJĄCY	
INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. MARIA SACHA upr. nr ewid. 1193/88/Lo bez ograniczeń PROJEKTANTKA	
	mgr inż. JACEK SACHA upr. nr ewid. 835/86/Lo bez ograniczeń SPRAWDZAJĄCY	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. JERZY WOŹNIAK upr. nr ewid. 877/86/Lo bez ograniczeń PROJEKTANT	
	inż. KAZIMIERZ PAWLICKI upr. nr ewid. 820/86/Lo bez ograniczeń SPRAWDZAJĄCY	

Oświadczenia projektantów/sprawdzających

o sporządzeniu/sprawdzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami technicznej na podstawie

ART. 34, UST. 3D PKT 3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.

– Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami)

Oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla Inwestora **Miasto Leszno, ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno, przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowiańskiej 25, 64-100 Leszno**, sporządziłem/sprawdziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych wyżej.

.....
projektant architektury – mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr. nr ewid. 611/84/Lo bez ograniczeń

.....
sprawdzający architektury - mgr inż. arch. Jacek Nowacki upr. nr ewid. 1494/91/Lo bez ograniczeń

.....
projektant instal. sanit. – mgr inż. Maria Sacha upr. nr ewid. 1193/88/Lo bez ograniczeń

.....
sprawdzający instal. sanit. – mgr inż. Jacek Sacha upr. nr ewid. 835/86/Lo bez ograniczeń

.....
projektant instal. el. – mgr inż. Jerzy Woźniak upr. nr ewid. 877/86/Lo bez ograniczeń

.....
sprawdzający instal. el. – inż. Kazimierz Pawlicki upr. nr ewid. 820/86/Lo bez ograniczeń

SPIS TREŚCI

TOM II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY	1
SPIS RYSUNKÓW	4
1.0 UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA	5
2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA	21
3.0 ZAKRES OPRACOWANIA	21
4.0 OPIS OGÓLNY BUDYNKU	21
I. ARCHITEKTURA	22
I.1 ELEWACJE	22
5.0 STAN ISTNIEJĄCY ELEWACJI	22
6.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH ELEWACJI	23
7.0 OSUSZENIE I IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA MURÓW PIWNIC	24
7.1 Stan obecny	24
7.2 Pionowa zewnętrzna izolacja przeciwwilgociową ścian piwnicznych	25
7.3 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej.	25
7.4 Skuwanie tynków i dezynfekcja lica muru	26
7.5 Tynki renowacyjne i wapienno-trasowe	26
7.6 Zewnętrzne i wewnętrzne, dyfuzyjne powłoki malarskie.	26
I.2 KLATKI SCHODOWE	27
8.0 STAN ISTNIEJĄCY KŁATEK SCHODOWYCH	27
9.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH KŁATEK SCHODOWYCH	27
I.3 DOCIEPLENIE DACHU	28
10.0 STAN ISTNIEJĄCY DACHU	28
11.0 REMONT DACHU	28
12.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH DACHU	28
II. INSTALACJE SANITARNE	29
13.0 INSTALACJA WODOCIĄGOWA	29
14.0 INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	30
15.0 INSTALACJA C. O.	30
16.0 INSTALACJA WEWNĘTRZNA GAZU	30
III. INSTALACJE ELEKTRYCZNE	32
17.0 WYTYCZNE DO STOSOWANIA KABLI I PRZEWODÓW W BUDYNKU	32
18.0 INSTALACJA OŚWIETLENIA	32
19.0 ROZDZIAŁ ENERGII	32
20.0 PRZECIWPÓŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU	33
21.0 OCHRONA OD PORAŻEŃ PRĄDEM ELEKTRYCZNYM	33

SPIS RYSUNKÓW

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala	Nr strony
A00	Plan sytuacyjny	1 : 500	34
A01	Elewacje - Projektowane	1 : 50	35
A02	Elewacje - Projektowane	1 : 50	36
A03	Elewacje - Projektowane	1 : 50	37
A04	Rzut Dachy - Projektowany	1 : 50	38
A05	Elewacja frontowa - fotogrametria	bez skali	39
Klatka schodowa			
A02	Rzut piwnic - inwentaryzacja	1 : 100	40
A03	Rzut parteru - inwentaryzacja	1 : 100	41
A04	Rzut I piętra - inwentaryzacja	1 : 100	42
A05	Rzut II piętra - inwentaryzacja	1 : 100	43
A06	Rzut III piętra - inwentaryzacja	1 : 100	44
A08	Przekrój A-A inwentaryzacja	1 : 100	45
Instalacje sanitarne w mieszkaniach (instalacja gazu)			
IS01	Lokal nr 2	1 : 100	46
IS02	Lokal nr 3	1 : 100	47
IS03	Lokal nr 7	1 : 100	48
IS04	Lokal nr 12	1 : 100	49

1.0 UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Lesznie

(pieczęć)

Nr ewid. 611/84/Lo

Leszno, dnia 3.05. 19 84 r.

*Opiaty 50. r. pobrano
na oryginalne
MT.*

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 3, § 4 ust. 2 i 1, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. -

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 26 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

się, że: Obywatel(ka) JERZY WOJCIECHOWSKI

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 21.03. 19 56 r. w Śremie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

W.A. KKr. 194-84 r. MA-BUA/14 22.000 szt.

DN-14 11-84 22.000

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

Obywatel(ka) JERZY WOJCIECHOWSKI jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,-----
 - b/konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, -----
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. -----

Otrzymuje:

Ob. Jerzy Wojciechowski
Leszno ul. Parkowa 26/7

a/a

d. o. ur.
WL 557709
Przydełt m. Leszna



odebrałem:

m. p.

10.05.2024 R.

Z up. Wojewody
Główny Architekt
Województwa Wielkopolskiego
Z-ca DYREKTORA
mgr inż. arch. Marcin Lesz...

(podpis i pieczęć)

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

Leszno, dnia 30 października 1991 r.

Nr ewid. 1494/91/Lo

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie.

Na podstawie §2 ust.1 pkt. 1 i 3, §4 ust.1 i 2 i §13 ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8 poz.46 z zm.Dz.U.Nr 42 poz.334 z 1988r./ i rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 18 lipca 1991 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 69 poz.299/ stwierdza się, że Pan

J A C E K N O W A C K I

magister inżynier architekt

urodzony dnia 1 listopada 1963 r. w Lesznie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

p r o j e k t a n t a

w specjalności architektonicznej.

Pan J A C E K N O W A C K I jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, -----
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz do oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³, -----

Otrzymuje:

1/p. Jacek Nowacki
Leszno ul. Okrzei 33

2/ a/a



Supewainienia Wojewody

Jacek Nowacki
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Przestrzennej

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

URZĄD WOJEWÓDZKI

w Lesznie

Wydział Budownictwa
Urbanistyki i Architektury

nazwa i adres organu

Nr ewid. 1193/88/Lo

Leszno, dnia 30.12.1988r.

D E C Y Z J A

Stwierdzenie przygotowania zawodowego

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 p. 1 § 5 ust. 1 § 7
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel M A R I A S A C H A

wymienić imię — imiona i nazwisko

magister inżynier inżynierii środowiska

wymienić tytuł zawodowy

urodzony dnia 25 stycznia 1954 r. w Lesznie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta
oraz kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej;
określić rodzaj funkcji

w zakresie sieci i instalacji sanitarnych

określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej

Obywatel M A R I A S A C H A

imię — imiona i nazwisko

jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i nadzorowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci i instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu oraz instalacji sanitarnych,
- 2/ sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji sanitarnych.



Otrzymuje:

1/Ob. Maria Sacha

strona

Leszno ul. Bułgarska 6/8

Dyrektor Wydziału

podpis i potwierdzenie imienia, nazwiska
i stanowiska służbowego

LPWUPPT Leszno 2010 9 75 1000



Jerzy Wojciechowski ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM 30.11.2024 R.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Lesznie
WYDZIAŁ
Planowania Przestrzennego
Urbanistycznych, Architektury
i Nadzoru Budowlanego



Leszno, dnia 07.04.1986 r.

Nr ewid. 835/86/Lo

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt. 1, § 4 ust. 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 4 lit. -- b --

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

się, że: Obywatel(ka) J A C E K S A C H A

(imię i nazwisko)

magister inżynier inżynierii środowiska

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 17. VIII. 1955 r. w Gnieźnie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności instalacyjno — inżynierskiej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie instalacji sanitarnych

(specjalizacja zawodowa)

W.A. Kt. 184-86 I. MA-BUA/14 22.000 szt.

DN-14 11-84 22.000

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

Obywatel(ka): JACEK SACHA jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów instalacji sanitarnych,-----
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego instalacji sanitarnych. -----

Otrzymuje:

1/Ob. Jacek Sacha
Leszno ul. Bułgarska 6/8

2/ a/a

MP/MC

Gł. Architekt Wojewódzki

inż. arch. Waldemar Makowski



(podpis i pieczęć)

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Lesznie
WYDZIAŁ
Planowania Przestrzennego
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego
Nr ewid. 877/86/Lo



Leszno, dnia 08. 10. 19 86 r.

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1, § 5 ust. 1, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 4 lit. - d -

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

się, że: Obywatel(ka) JERZY WOŹNIAK
(imię i nazwisko)

magister inżynier elektryk
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 17 marca 19 58 r. w Lesznie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

--- projektanta oraz kierownika budowy i robót ---
(rodzaj funkcji)

w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie instalacji elektrycznych

(specjalizacja zawodowa)

W.A. Kr. 184-84 r. MA-BUA/14 22.000 szt.

DN-14 11-84 22.000

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

Obywatel(ka) JERZY WOŹNIAK jest upoważniony(a) do:

(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów instalacji elektrycznych , -----
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji elektrycznych. -----

Otrzymuje:

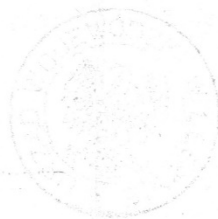
1/ Ob. Jerzy Woźniak
Leszno ul. Pułaskiego 2a

2/ a/a

Gł. Architekt Wojewódzki

inż. arch. Waldemar Makowski

MC/MC -



MA. P.

(podpis i pieczęć)

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Lesznie
WYDZIAŁ

Planowania Przestrzennego
Urbanisty (Architektury
i Nadzoru Budowlanego)

Nr ewid. 820/86/Lc



Leszno dnia 03.04. 1986 r.

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 4 lit. -d-

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

się, że: Obywatel(ka) KAZIMIERZ PAWLIŃSKI
(imię i nazwisko)

inżynier elektryk

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 3.11. 1948 r. w Rydzynie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie instalacji elektrycznych

(specjalizacja zawodowa)

W.A. Kr. 184-84 r. MA-BUA/14 22.000 szt.

DN-14 11-84 22.000

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.

obywatel(ka) KAZIMIERZ PAWLIICKI jest upoważniony(a) do
(imię i nazwisko)

- sporządzania projektów instalacji elektrycznych. -----

Otrzymuje:

1/Ob. Kazimierz Pawlicki
Rydzyna ul. Słowackiego nr. 6

2/ a/a

MF/MC

Gł. Architekt Wojewódzki

inż. arch. Waldemar Makowski



m. p.

(podpis i pieczęć)

Jerzy Wojciechowski **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** 30.11.2024 R.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **611/84/Lo**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0340**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-12-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0340-EEBB-3EYE-DA3C-6A52

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.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jacek Nowacki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1494/91/Lo**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0433**.

Członek czynny od: 01-03-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-02-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0433-CECD-74EE-F861-YC22

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.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-JCF-FA5-U1J *

Pani Maria Sacha o numerze ewidencyjnym WKP/IS/6556/02
adres zamieszkania ul. Korfantego 6, 64-100 Leszno
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-10-16 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-44L-BPF-4DA *

Pan Jacek Sacha o numerze ewidencyjnym WKP/IS/6555/02

adres zamieszkania ul. Korfanteo 6, 64-100 Leszno

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-11-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-11-05 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WKP-ZZZ-8IJ-23G *

Pan Jerzy Woźniak o numerze ewidencyjnym WKP/IE/5729/01
adres zamieszkania ul. Francuska 61, 64-100 Leszno
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-14 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

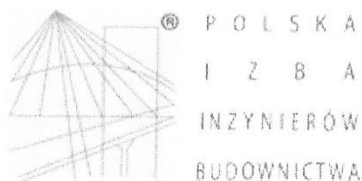
(Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-P6U-1J8-X5W *

Pan Kazimierz Pawlicki o numerze ewidencyjnym WKP/IE/3807/01
adres zamieszkania ul. Kurpińskiego 4, 64-130 Rydzyna
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-11 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



PROJEKTY TECHNICZNE INSTALACJI SANITARNYCH I ELEKTRYCZNYCH PRZY USTALANIU SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU REMONTU STANOWIĄ INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.

2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem nr DOR.459.69.2024 z dnia 28.11.2024 r.
- Audyt remontowy budynku opracowany przez mgr inż. Wiesława Słomowicza
- Inwentaryzacja elewacji, dachu, klatek schodowych oraz mieszkań, w których przebudowana zostanie instalacja c. o. wraz z montażem kotła gazowego
- Dokumentacja fotograficzna
- Oględziny i zalecenia w zakresie zawilgocenia i zasolenia murów autorstwa Sievert Polska Sp. z o.o.
- Opinia techniczna konstrukcyjna dla konstrukcji dachu pod kątem projektowanego docieplenia (opracowanie własne)
- Źródła archiwalne
- Bieżące uzgodnienia z inwestorem
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

3.0 ZAKRES OPRACOWANIA

Na zakres opracowania składają się następujące elementy dokumentacji projektowej:

- Projekt termomodernizacji budynku obejmujący docieplenie ścian zewnętrznych i dachu, wymianę pokrycia dachowego, opierzeń, rynien i rur spustowych, wymianę okien i okien dachowych, remont balkonu i kominów, wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, likwidację zadaszeń, renowację schodów zewnętrznych, balkonów i balustrad.
- Projekt remontu ścian fundamentowych.
- Projekt remontu klatek schodowych obejmujący wymianę instalacji elektrycznych, wymianę i/lub renowację stolarki drzwiowej, naprawę tynków i malowanie ścian oraz naprawę uszkodzonych schodów i balustrad wraz z ich malowaniem, jak również skucie zagrzybionych i zasolonych tynków, oraz położenie nowych i naprawę uszkodzonych fragmentów posadzki.
- Rozebranie toalety na 2. piętrze. Zdemontować instalacje, przybory i drzwi, rozebrać ścianki, uzupełnić podłogi.
- Projekt modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej c. o. poprzez montaż kotłów gazowych kondensacyjnych.
- Projekt przebudowy instalacji gazowej wraz z odprowadzeniem spalin i wentylacją grawitacyjną.
- Ze względu na problemy z utrzymaniem prawidłowego ciśnienia wody należy zbadać stan przyłącza tj. zgłosić do MPWiK w Lesznie.

4.0 OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek został wpisany do rejestru zabytków pod nr 1202/A w dniu 24.05.1991 r.

Kamienica łącząca funkcje mieszkalna i handlową została wzniesiona pod koniec XIX w. Historyzująca architektura wyraża się w sposobie artykulacji fasady oraz detalach architektonicznych, zaczerpniętych z wzorników ornamentyki renesansu i manieryzmu.

Budynek główny oraz oficyny murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Elewacje tynkowane, fasada z detalem architektonicznym w formie boniowania, gzymsów, nadproży i obramień okiennych. Korpus główny nakryty dachem dwuspadowym, oficyny jednospadowymi o krokwiowej drewnianej konstrukcji więźby. Pokrycia dachowe z papy termozgrzewalnej. Do wschodniej elewacji oficyny zachodniej przymocowane jednospadowe daszki o metalowej konstrukcji, kryte płytą falistą z tworzywa sztucznego. Kominy murowane z cegły. Rynny i rury spustowe i opierzenia z blachy ocynkowanej. Powyżej piwnicy stropy drewniane belkowe z podsufitką. Strop w sieni polichromowany z centralnie umieszczonym przedstawieniem lwa w koronie w ozdobnym kartuszu oraz dekoracyjnym prostokątnym obramieniu o elementach roślinnych, m. in. w układzie kandelabrowym z użyciem motywu maski o ludzkiej twarzy w koronie, z podwieszoną chustą u szyi.

Stolarka otworowa okienna - elewacja frontowa: drewniana o skrzydłach zespolonych naśladujących okna o konstrukcji dwu-, cztero- lub sześcioskrzydłowej, elewacja tylna kamienicy i oficyny: okna drewniane, skrzynkowe, krzyżowe, czteroskrzydłowe, pojedyncze okna z dekoracją snycerską na słupku w formie kanelowanego plastra zwieńczonego głowicą, lub krosnowe, jednoskrzydłowe witryny sklepowe – ramy z metalowych kątowników lub drewna.

Drzwi wejściowe do budynku w elewacji frontowej drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe, z dwudzielnym naświetlem. Drzwi do lokali handlowych metalowe lub drewniane, jednoskrzydłowe, przeszklone. Drzwi w elewacji tylnej drewniane, płycinowe, dwuskrzydłowe. Drzwi wejściowe do oficyny drewniane, płycinowe, jednoskrzydłowe. Drzwi do mieszkań dwuskrzydłowe z naświetlem dzielonym na dwie części, kanelowanym pilastrem, płycinowe, przeszklone w $\frac{3}{4}$ wysokości, kwatery szklane podzielone szprosami.

I. ARCHITEKTURA

I.1 ELEWACJE

5.0 STAN ISTNIEJĄCY ELEWACJI

Cokoły zawilgocone, tynki wtórne w wielu miejscach się odspajają, w niektórych odpadły i odsłoniły kruszące się cegły. Powłoki malarskie zdegradowane.

Stan techniczny elewacyjnych tynków w przeważającej mierze zły, z mikrospękaniem i zawilgoceniem, w niektórych miejscach odspajający się od podłoża ceramicznego. Schody zewnętrzne do renowacji, zadania do likwidacji.

Stolarka okienna do wymiany, i drzwi zewnętrzne do renowacji.

Budynek nie spełnia wymagań normowych w zakresie izolacyjności przegród zewnętrznych, do wymiany konieczne są źródła ciepła w niektórych mieszkaniach, niezbędny jest remont kapitalny klatek schodowych oraz wykonanie nowych instalacji oświetlenia w przestrzeniach wspólnych i komórkach lokatorskich oraz montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu.

6.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH ELEWACJI

- Wykonanie wstępnej dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem prac oraz po ustawieniu rusztowań, dokładna ocena stanu zachowania tynków.
- Dokonanie niezbędnych napraw ścian zewnętrznych oraz docieplenie wszystkich ścian zewnętrznych z wyjątkiem ściany frontowej (ŚCIANY FRONTOWEJ NIE OCIEPLAĆ). Ocieplenie wykonać zgodnie z instrukcją systemową oraz instrukcją ITB. dotyczącą bezspoinowego systemu ociepleń. Zastosować wełnę mineralną o współczynniku przewodzenia $\lambda_{\max} = 0,035 \text{ W/mK}$ i gr. 15 cm oraz styropian XPS o współczynniku przewodzenia $\lambda_{\max} = 0,033 \text{ W/mK}$ i gr. 10 cm . Dopuszcza się możliwość zastosowania innego materiału izolacyjnego, pod warunkiem uzyskania zakładanego oporu cieplnego.
- Odtwarzanie detali architektonicznych wykonanych w technologii tynkarskiej takich jak gzymsy oraz opaski okienne:
 - skucie starych uszkodzonych detali architektonicznych, staranne oczyszczenie podłoża
 - warstwa szczipna - obrzutka renowacyjna,
 - montaż zbrojenia z drutu nierdzewnego (kopertowo)
 - narzucić na podłoże pierwszą warstwę zaprawy, następnie za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach wyprofilować wstępnie kształt gzymsu. W jednym cyklu roboczym nakładać warstwę zaprawy o max grubości 30 mm.

W razie potrzeby nakładać kolejne warstwy zaprawy po związaniu warstwy nałożonej wcześniej.

 - po wykonaniu wstępnego kształtu gzymsu przystąpić do obróbki końcowej – szpachlowania. Po nałożeniu warstwy szpachli nadać ostateczny kształt gzymsu za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach.
- Wymiana okien na klatce schodowej na nowe drewniane, o współczynniku przenikania ciepła $U=1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Prace wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta stolarki.
- Wymiana okien w pomieszczeniach $T>16^{\circ}\text{C}$ na nowe drewniane, z nawiewnikami higrosterowalnymi, o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Prace wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta stolarki.
- Usunięcie obluźnionych i rozwarstwionych elementów cegieł oraz wtórnych elementów metalowych (haki, pręty, śruby itp.).

- Oczyszczenie pozostawionych tynków z powierzchniowych zabrudzeń.
- Przeprowadzenie remontu elewacji frontowej (ŚCIANY FRONTOWEJ NIE OCIEPLAĆ). Naprawa spękania murów. Skucie odparzonych fragmentów tynków. Uzupełnienie tynków. Wyszpachlowanie elewacji. Nałożenie nowych tynków i pomalowanie elewacji. Wykonanie nowych opierzeń.
- Przeprowadzenie remontu ścian zewnętrznych graniczących z sąsiadami. Naprawa spękania murów. Skucie odparzonych fragmentów tynków. Uzupełnienie tynków. Wyszpachlowanie elewacji. Nałożenie tynk i pomalowanie elewacji. Wykonanie nowych opierzeń. Ściany zewnętrzne ocieplić wełną mineralną o grubości 15 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda_{\max}=0,035$ W/mK.
- Przeprowadzenie renowacji drzwi zewnętrznych.
- Otwory okienne w piwnicy należy zamurować z pozostawieniem wnęk od strony zewnętrznej i zamontować w nich kratki wentylacyjne o przekroju min. 200 cm³, zabezpieczone siatką przed owadami i gryzoniami. Prace wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta.
- **Likwidacja zadaszeń – demontaż płyt wraz z konstrukcją.**
- **Remont balkonu - loggii na poziomie 1. piętra, dostępnego ze schodów stalowych.**
Nieistotne odstępianie od treści zatwierdzonego projektu budowlanego
- Wyremontowanie schodów zewnętrznych wraz ze słupem oraz balustrady. Z powodu ocieplenia elewacji należy wykonać nową belkę stalową policzkową od strony muru i skrócić stopnie, po czym starą belkę i nadmiarowe części stopni usunąć wraz z fragmentem balustrady dzielącym schody na dwa biegi. Biegi schodowe i balustrady należy oczyścić z farby i rdzy, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą do metalu. Deski stopni i podestów do usunięcia, wykonanie w ich miejsce stopnic i podestów z blachy stalowej nierdzewnej ryflowanej. Grubość ocieplenia ściany za ostatnią, górną stopnicą dopasować do stopnia schodów (możliwe będzie zastosowanie w tym miejscu izolacji cieńszej). Wykonanie pochwyty stalowego, jak w balustradzie, po stronie muru.
- Wykonanie remontu kominów w części ponad dachem i udrożnienie przewodów kominowych i wentylacyjnych zgodnie z zakresem projektów technicznych instalacji sanitarnych.

UWAGA: dyspozycje dotyczące prac remontowych elewacji zawarte zostały na rysunkach elewacji projektowanych;

7.0 OSUSZENIE I IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA MURÓW PIWNIC

7.1 Stan obecny

Podczas oględzin stwierdzono:

- odspojenie powłoki malarskiej na elewacji
- spękania i odspojenia tynku (elewacja, piwnica)
- uszkodzenia tynków przez krystalizujące szkodliwe sole budowlane (piwnica, elewacja)
- zawilgocenia tynków (piwnica, elewacja)

7.2 Pionowa zewnętrzna izolacja przeciwwilgociową ścian piwnicznych

Odkopać odcinkowo ściany piwniczne budynku, staranne oczyścić powierzchnie ścian. Wyrównać powierzchnie ścian, uzupełnić duże ubytki za pomocą cementowej zaprawy murarskiej.

Izolacja polimerowo-bitumiczna

- gruntowanie podłoża środkiem gruntującym lub emulsją bitumiczną
- ułożenie pionowej, zewnętrznej izolacji z dwuskładnikowej powłoki polimerowo-bitumicznej
- osłonięcie powłoki izolacyjnej płytami ze styropianu ekstrudowanego. Płyty ze styropianu kleić punktowo przy użyciu masy polimerowo-bitumicznej.
- zasypanie wykopów żwirem, odtworzenie nawierzchni wokół budynku.

7.3 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej.

ŚCIANA FRONTOWA (bez iniekcji)

- Mechaniczne usunięcie skorodowanych tynków oraz ręczne usunięcie obluźnionych i rozwarstwionych elementów cegieł oraz ewentualnych wtórnych elementów metalowych.
- Wyrównanie powierzchni ścian, uzupełnienie większych ubytków za pomocą cementowej zaprawy murarskiej.
- Osuszenie murów poprzez naturalne długotrwałe wietrzenie należyście zabezpieczonego wykopu.
- Dezynfekcja mikrobiologiczna lica muru ceglanego oraz porażonych biologicznie tynków poprzez nasączenie ściany preparatem grzybobójczym.
- Przed zasypaniem wykopu mur należy osłonić folią kubetkową.

POZOSTAŁE ŚCIANY (metodą iniekcji).

- W miejscach ubytków murów uzupełnienie lub wymiana cegieł o dużym stopniu destrukcji na odpowiednio dobrane cegły murowane na zaprawie cementowej (pod nadzorem inspektora nadzoru).
- W pozostałych miejscach wykucie spoin na głębokość ok. 2 cm.
- Oczyszczenie muru.
- Nawiercenie w spoinie poziomej nad posadzką otworów o średnicy 12 mm w odstępach co ok. 12 cm. Otwory wykonać z nieznacznym spadkiem w głąb muru na głębokość równą grub. muru minus 2 cm.
- Przedmuchiwanie otworów sprężonym powietrzem.
- Za pomocą odpowiedniego urządzenia (lanca, pistolet itp.) wprowadzenie do otworów wybranego preparatu uszczelniającego.
- Po zakończeniu aplikacji preparatu zamknięcie otworów odpowiednią szpachlówką.

7.4 Skuwanie tynków i dezynfekcja lica muru

Z powierzchni ścian wewnątrz budynku jak również na zewnątrz budynku skuć spękań, skorodowane, odspojone od podłoża, zawilgocone i zasolone tynki. Jako zasadę należy przyjąć skuwanie tynków min. 100 cm powyżej widocznych śladów zawilgoceń.

Zabieg dezynfekcji mikrobiologicznej - nasączyć ściany preparatem grzybobójczym.

W miejscach występowania rys oraz spękań muru wykonać niezbędne wzmocnienia podłoża.

W zależności od szerokości rys naprawy murów wykonać poprzez:

- przemurowanie fragmentów mur nową cegłą na zaprawie trasowo-wapiennej
- osadzenie w co drugiej spoinie poziomej kotew stalowych ze stali nierdzewnej Ø 8 stal A III.

7.5 Tynki renowacyjne i wapienno-trasowe

Otynkować zawilgocone i zasolone ściany tynkiem renowacyjnym WTA w następujący sposób:

- wykonać warstwę szczepną (niepełnokryjącą) z obrzutki renowacyjnej,
- wykonać renowacyjny tynk podkładowy.

W przypadku mocno chłonnych podłoży przed tynkowaniem należy je nawilżyć. Tynk przeczesać metalowym grzebieniem.

- po upływie karencji wykonać renowacyjny tynk nawierzchniowy. Po ok. dwóch tygodniach tynk nadaje się do szpachlowania.

Powyżej tynków renowacyjnych wykonać tynki wapienno-trasowe:

- staranne oczyszczenie podłoża
- wykonanie warstwy szczepnej z obrzutki renowacyjnej
- ułożenie tynku wapienno-trasowego. Uziarnienie tynku 0-2 mm. Tynk nakładać w dwóch warstwach. W przypadku mocno chłonnych podłoży przed tynkowaniem należy je nawilżyć. Pierwszą warstwę tynku przeczesać metalowym grzebieniem.

Po upływie karencji nanieść drugą warstwę tynku, ściągnąć pacą metalową i zatrzeć packą.

Po ok. dwóch tygodniach tynk nadaje się do szpachlowania.

W celu uzyskania jednolitej faktury na całej powierzchni elewacji (stare tynki, nowe tynki, tynki renowacyjne) tynki należy przespachlować zaprawą do szpachlowania.

7.6 Zewnętrzne i wewnętrzne, dyfuzyjne powłoki malarskie.

Malowanie elewacji farbą dyfuzyjną: gruntowanie i dwukrotne malowanie podłoża.

Podczas prowadzenia prac należy przestrzegać zaleceń zawartych w kartach technicznych stosowanych materiałów. W przypadku pojawienia się nowych informacji o stanie technicznym obiektu powyższe zalecenia wykonawcze mogą ulec zmianie.

I.2 KLATKI SCHODOWE

8.0 STAN ISTNIEJĄCY KLATEK SCHODOWYCH

Klatki schodowe są w złym stanie technicznym. Na ścianach, szczególnie powyżej lamperii olejnej, oraz na sufitach podestów w wielu miejscach odspaja się lub częściowo odpadł tynk. Przestarzała i uszkodzona jest instalacja elektryczna. Schody policzkowe drewniane z drewnianą balustradą zachowały się w średnim stanie, wymagają renowacji. Stolarka okienna i drzwiowa jest w różnym stanie technicznym – od złego po dobry, nie spełnia jednak obowiązujących wymagań w zakresie współczynnika przenikania ciepła (okna) i izolacyjności akustycznej (drzwi).

9.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH KLATEK SCHODOWYCH

(Przyjęto szacunkowo dla obu klatek schodowych, że skucia tynku istniejącego i wykonania nowego wymaga ok. 30% całej powierzchni ścian i sufitów)

- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej.
- Miejsca po skuciu tynków należy uzupełnić nowym tynkiem cem.-wap. gr. 1,5 cm.
- Oczyszczenie pozostałych tynków i zagruntowanie tworzące warstwę szepną.
- Nałożenie na całości wszystkich ścian i sufitów zaprawy klejąco-szpachlowej z siatką.
- Wykonanie lamperii olejnej do wys. 1.5 m – kolorystyka pastelowa.
- Pomalowanie ścian powyżej lamperii oraz sufitów farbą emulsyjną w kolorze lamperii.
- Wyremontowanie schodów drewnianych poprzez: naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów balustrad drewnianych, oczyszczenie i pomalowanie podstopnic, policzków, poręczy i tralek.
- Ułożenie na stopniach i podestach wykładziny PCV przeznaczonej do dużego ruchu (np. dopuszczonej dla obiektów użyteczności publicznej).
- Zamontowanie na krawędziach stopni listew schodowych aluminiowych.
- Wymiana wszystkich drzwi.
- Wykonanie nowej instalacji oświetleniowej.
- W piwnicy skuć zagrzybione i zasolone tynki, położyć nowe i naprawić uszkodzone fragmenty posadzki (ok. 30%).
- **UWAGA:** przed wykonywaniem jakichkolwiek prac budowlanych i wykończeniowych polichromowany strop w sieni z centralnie umieszczonym przedstawieniem lwa w koronie oraz dekoracyjnym prostokątnym obramieniu starannie zabezpieczyć, aby nie uległ żadnemu uszkodzeniu. Zaplanować należy jego renowację jako odrębne zadanie, poza zakresem niniejszego opracowania.

I.3 DOCIEPLENIE DACHU

10.0 STAN ISTNIEJĄCY DACHU

Dach wielopołaciowy o niewielkich spadkach, kryty papą, nieszczelny, ze skorodowanymi opierzeniami, rynnami i rurami spustowymi. Z przeprowadzonych oględzin budynku oraz obliczeń statycznych konstrukcji dachów wynika, że ich stan techniczny jest poprawny. Do całkowitej wymiany jest jednak pokrycie wraz z deskowaniem. Stan techniczny stropów jest wystarczający do przeprowadzenia takich prac, z wyjątkiem miejscowych uszkodzeń, których konstrukcja wymaga wzmocnienia (szacunkowo dotyczy 10% pow. dachu).

11.0 REMONT DACHU

Docieplić dachy budynków po uprzednim zdemontowaniu istniejącej warstwy izolacji pierwotnej. Wykonać niezbędne prace zabezpieczające ocieplenie przed zawilgoceniem. Przy wykonywaniu prac należy zwrócić szczególną uwagę na równomierne rozłożenie ocieplenia na całej powierzchni dachu i wyeliminowanie mostków termicznych. Prace należy wykonać bez naruszania elementów konstrukcyjnych. Zastosować styropapę o współczynniku $\lambda_{\max} = 0,038 \text{ W/mK}$ i grubości 25 cm. Dopuszcza się możliwość zastosowania innego materiału izolacyjnego pod warunkiem zachowania projektowanego oporu cieplnego przegrody. W ramach projektowanych prac należy wykonać wszystkie roboty towarzyszące, niezbędne do osiągnięcia pełnych właściwości funkcjonalno-użytkowych dachu, zgodnie ze sztuką budowlaną, najnowszą wiedzą techniczną oraz aktualnymi przepisami.

Na całym dachu należy zdemontować opierzenia, rynny i rury spustowe. Wyremontować kominy. Zamontować obejmy antenowe. Zamontować niezbędne elementy dachowe. Zamontować nowe rynny i rury spustowe.

12.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH DACHU

- Demontaż pokrycia dachowego wraz z deskowaniem.
- Demontaż opierzeń.
- Demontaż rynien.
- Demontaż rur spustowych.
- Docieplenie styropapą gr. 25 cm $\lambda_{\max} = 0,038 \text{ W/mK}$ na paroizolacji.
- Wymiana okien połaciowych lub wyłazów dachowych na strychu nieogrzewanym na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U_{\max} = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Montaż wpustów deszczowych z osadnikiem.

- Wpięcie do kanalizacji.
- Wymiana uszkodzonych belek drewnianych konstrukcji i desek poszycia dachu.
- Impregnacja elementów drewnianych.
- Ułożenie deskowania (deski lub płyta OSB gr. 22 mm).
- Ułożenie papy termozgrzewalnej.
- Wykonanie nowych opierzeń, rynien i rur spustowych z blachy cynkowo-tytanowej.

II. INSTALACJE SANITARNE

13.0 INSTALACJA WODOCIĄGOWA

stan istniejący

- urządzenia sanitarne w mieszkaniach zasilane są w zimną wodę z istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej
- przygotowanie ciepłej wody w elektrycznych podgrzewaczach c.w.u.

projektowane rozwiązanie

- podgrzewacze c.w.u. należy zdemontować
- ciepła woda użytkowa o temperaturze 55°C będzie przygotowywana za pomocą dwufunkcyjnych kotłów gazowych kondensacyjnych o mocy 24,0 kW
- zasilenie kotłów gazowych w zimną wodę z istniejącej instalacji mieszkaniowej
- rozprowadzenie przewodów ciepłej wody od kotła do baterii umywalkowych, zlewozmywakowych i natryskowych lub wannowych wykonać po wierzchu ścian
- wszystkie materiały instalacyjne stykające się bezpośrednio z wodą powinny mieć świadectwo Państwowego Zakładu Higieny o dopuszczeniu do kontaktu z wodą do picia oraz świadectwo o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie
- instalację należy wykonać z rur stalowych do łączenia metodą zaciskania,
- rurociągi zaizolować zgodnie z WT
- ze względu na brak możliwości oceny stanu technicznego instalacji zimnej wody należy w trakcie przeprowadzania robót podjąć decyzję o ewentualnej wymianie instalacji zimnej wody

14.0 INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

- projektuje się odprowadzenie skroplin z kotłów kondensacyjnych do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie do podejść kanalizacyjnych
- włączenie wykonać z zastosowaniem syfonu
- przewody z rur PE lub PP dn25

15.0 INSTALACJA C. O.

Do ogrzewania pomieszczeń w lokalu projektuję instalację centralnego ogrzewania.

- system ogrzewania - pompowy, na parametry max. 70/50° C,
- zasilanie - z projektowanego pieca gazowego
- elementami grzejnymi są:
 - grzejniki panelowe konwekcyjne;
 - grzejniki drabinkowe łazienkowe, ;
 - grzejniki posiadają podłączenia od dołu, mają wbudowany zawór
- odpowietrzenie instalacji - miejscowe na grzejnikach i w najwyższych miejscach instalacji zasilającej grzejniki;
- grzejniki wyposażać w głowice termostaticzne z nastawą wstępną i odciąć na powrocie zaworem powrotnym Ø 15
- instalacje należy wykonać z rur stalowych do łączenia metodą zaciskania
- prowadzenie przewodów:
 - poziomy instalacji grzejnikowej pod stropem pomieszczeń lub w listwach przypodłogowych nad posadzką;
 - piony i podejścia do grzejników w brzdach w ścianach
przewody rozprowadzające poziome oraz piony izolować termicznie zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi (WT) - łupkami z poliuretanu lub izolacją.

16.0 INSTALACJA WEWNĘTRZNA GAZU

stan istniejący

- w budynku istnieje instalacja gazowa niskiego ciśnienia

- na klatce schodowej zamontowane są gazomierze na potrzeby lokali mieszkalnych nr 2,3,7 i 12
- w lokalach nr 2,3,7 i 12 istnieją kuchenki gazowe

projektowane rozwiązanie

- istniejące instalacje gazowe od gazomierza do kuchenek gazowych należy zdemontować
- projektuje się nowe instalacje gazowe od gazomierza do istniejących kuchenek gazowych i projektowanych kotłów gazowych
- instalacje od każdego gazomierza do lokalu mieszkalnego prowadzić po istniejącej trasie
- w każdym lokalu mieszkalnym w gaz GZ-41,5 zaopatrywany będzie kocioł gazowy kondensacyjny c.o. i c.w.u o mocy 24 kW oraz kuchenka gazowa o mocy 11 kW.
- całość instalacji wewnętrznej należy wykonać z rur stalowych czarnych wg PN-74/H-74200, łączonych przez spawanie.
- w miejscach przejść przewodów przez przegrody budowlane osadzać tuleje ochronne
- urządzenia podłączyć za pomocą kształtek gwintowanych; podejścia do urządzeń zakończyć kurkami ćwierćobrotowymi odcinającymi, zamontowanymi nie niżej; niż 0,7 m nad podłogą; przed każdym kotłem zamontować filtr gazu
- łączne zapotrzebowanie gazu dla każdego mieszkania wynosi 4 m³/h
- projektowane są kotły z zamkniętą komorą spalania
- odprowadzenie spalin systemem spalinowo – powietrznym typu C9 o średnicy dn60/dn100 zgodnie z opinią kominiarską:
- kotły gazowe będą zainstalowane w pomieszczeniach o kubaturze większej niż 6,5m³:
 - lokal nr 2 - w kuchni V = 48,40m³
 - lokal nr 3 – w łazience V = 16,83m³
 - lokal nr 7 - w kuchni V = 28,30m³
 - lokal nr 12- w kuchni V = 30,5m³
- wentylacja pomieszczeń kotłów wykonać zgodnie z opinią kominiarską

III. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

17.0 WYTYCZNE DO STOSOWANIA KABLI I PRZEWODÓW W BUDYNKU

Do rozprowadzenia w budynku przewodów i kabli zasilających należy zastosować się do wymagań narzuconych poprzez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z 09.03.2011 r. sformułowanych do stosowania w Rozporządzeniu MliB z 17.11.2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1966 z późn. zm.), Rozporządzeniem MI z 12.04.2002 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), normą PN-EU 13501-6:2019-02 oraz pomocniczo wytycznymi SEP zawartymi w N-SEP-E-007:2017-09.

Do zasilania odbiorów umieszczonych w obrębie dróg ewakuacyjnych należy użyć przewodów i kabli klasy B2ca. Dodatkowo ze względu na wydzielanie dymu, płonące krople, kwasowość klasa winna spełniać jeszcze wymagania odpowiednio grup s1b, d1, a1. Dla zasilenia odbiorów instalowanych poza obrębem dróg ewakuacyjnych należy użyć przewodów i kabli o klasie reakcji na ogień Dca. Dodatkowo ze względu na wydzielanie dymu, płonące krople, kwasowość klasa winna spełniać jeszcze wymagania odpowiednio grup s2, d1, a3.

18.0 INSTALACJA OŚWIETLENIA

Zakres prac obejmuje demontaż istniejącej instalacji oświetlenia części wspólnych budynku w koniecznym zakresie. W miejsce instalacji zdemontowanych ułożone zostaną, jako podtynkowe, nowe obwody oświetleniowe. Dla oświetlenia pomieszczeń wybrano oprawy typu plafon z wbudowanymi czujkami ruchu, z możliwością nastaw czasowych o barwie światła 4000 K. W pomieszczeniach piwnicznych i komórkach lokatorów zabudowane zostaną oprawy kanałowe min. IP44 ze źródłami światła E27 typu LED załączane ręcznie poprzez lokatorów. natężenie oświetlenia oraz parametry spełniane poprzez oświetlenie dobrano zgodnie z PN-EN-12464.

19.0 ROZDZIAŁ ENERGII

Zakres prac obejmuje demontaż istniejących przewodów zasilających w koniecznym zakresie. W obiekcie ułożone zostaną nowe linie zasilające poczynawszy od złącza kablowego. Linie zostaną położone jako podtynkowe, w ciągach klatek schodowych. Wszędzie gdzie to jest możliwym do wykonania układy pomiarowe zostaną wyprowadzone z mieszkań i zgromadzone we wspólnych obudowach. Wymianie podlegają w związku z tym zarówno tablice rozdzielcze administracyjne, tablice licznikowe jak i rozdzielnice wewnętrznych linii zasilających. Prace wykonane zostaną zgodnie z Rozporządzeniem MI z 12.04.2002 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) oraz PN-HD 60364.

20.0 PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU

Budynek zostanie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu - PWP. Sposób jego wykonania jak i warunki zabudowy określają głównie Rozporządzenia MI z 12.04.2002 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), MliBz 17.11.2016 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 873 z późn. zm.) oraz MSWiA z 07.06.2010 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).

21.0 OCHRONA OD PORAŻEŃ PRĄDEM ELEKTRYCZNYM

Jako ochronę podstawową przed dotykiem bezpośrednim zastosować izolację części czynnych. Jako ochronę uzupełniającą zastosować samoczynne, dostatecznie szybkie, wyłączanie zasilania, realizowane poprzez rozdział przewodów, PE i N, stosowanie wyłączników różnicowo-prądowych oraz sieci połączeń wyrównawczych. Oznaczenie kolorystyczne żył przewodów zastosować w zgodzie z wymaganiami PN-HD 60364.

.....
projektant architektury – mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr. nr ewid. 611/84/Lo bez ograniczeń

.....
sprawdzający architektury - mgr inż. arch. Jacek Nowacki upr. nr ewid. 1494/91/Lo bez ograniczeń

.....
projektant instal. sanit. – mgr inż. Maria Sacha upr. nr ewid. 1193/88/Lo bez ograniczeń

.....
sprawdzający instal. sanit. – mgr inż. Jacek Sacha upr. nr ewid. 835/86/Lo bez ograniczeń

.....
projektant instal. el. – mgr inż. Jerzy Woźniak upr. nr ewid. 877/86/Lo bez ograniczeń

.....
sprawdzający instal. el. – inż. Kazimierz Pawlicki upr. nr ewid. 820/86/Lo bez ograniczeń