



**renstudio**  
szymon rendchen

**WYKONAWCA:**

RENTUDIO Szymon RENDCHEN  
ul. Wyczółkowskiego 21/8  
41-902 BYTOM

**INWESTOR:**

Miasto Ruda Śląska  
pl. Jana Pawła II 6,  
41-709 Ruda Śląska

**FAZA PROJEKTU:**

Dokumentacja kosztorysowo-przetargowa,  
rysunki, szkice.

**OBIEKT:**

Budynek mieszkalno-użytkowy  
przy ulicy przy ulicy Tuwima 8  
w Rudzie Śląskiej

**DATA OPRACOWANIA:**

06.11.2016 r.

**DZIAŁKA NR.**

2291/52 Wirek

**KATEGORIA OBIEKTU.**

XIII

**TEMAT: „MODERNIZACJA ELEWACJI BUDYNKU PRZY ULICY TUWIMA 8  
W RUDZIE ŚLĄSKIEJ.”**

---

Zespół autorski:

**Architektura:**

dr inż. arch. **Grzegorz RENDCHEN** 205/90

dr inż. arch. **Szymon F. RENDCHEN**

**SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI:**

CZ. I OPISOWA STR. 1-20

CZ II RYSUNKOWA STR. 21- 31

CZ III INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA STR. 32-36



## **CZĘŚĆ OPISOWA:**

ELEWACJA FRONTOWA – POŁUDNIOWO ZACHODNIA .....	3
ELEWACJA BOCZNA – WSCHODNIA .....	3
ELEWACJA BOCZNA – PÓŁNOCNO-ZACHODNIA .....	3
ELEWACJA TYLNA – PÓŁNOCNO-WSCHODNIA .....	3
ELEWACJA FRONTOWA – POŁUDNIOWO ZACHODNIA .....	3
ELEWACJA BOCZNA – WSCHODNIA .....	3
ELEWACJA BOCZNA – PÓŁNOCNO-ZACHODNIA .....	3
ELEWACJA TYLNA – PÓŁNOCNO-WSCHODNIA .....	3
DETALE.....	3
1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	4
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	4
3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	4
4. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	5
5. STAN ISTNIEJĄCY .....	5
5.1. ELEWACJA FRONTOWA – POŁUDNIOWO ZACHODNIA .....	5
5.2. ELEWACJA BOCZNA – WSCHODNIA .....	7
5.3. ELEWACJA BOCZNA - PÓŁNOCNO-ZACHODNIA .....	7
5.4. ELEWACJA TYLNA - PÓŁNOCNO-WSCHODNIA .....	7
6. OPIS OGÓLNY ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH.....	8
6.1. CZYSZCZENIE LICA CEGLANEGO.....	8
6.2. RENOWACJA COKOŁU KAMIENNEGO.....	8
6.3. BONIOWANIE, TYNKI ELEWACJI FRONTOWEJ, PRZYPORY .....	9
6.4. DOCIEPLENIE ELEWACJI BOCZNYCH I TYLNEJ .....	9
6.4.1. Podłoże .....	10
6.4.2. Mocowanie płyt styropianowych. ....	10
6.4.3. Warstwa zbrojona .....	11
6.4.4. Warstwa wykończeniowa.....	11
6.5. ZABEZPIECZENIE „ANTY-GRAFFITI” NA PARTERZE .....	12
6.6. RENOWACJA OKIEN DREWNIANYCH .....	12
7. WYBRANE SZCZEGÓŁOWE PRACE RENOWACYJNE .....	13
8. UWAGI OÓLNE.....	17
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....	17
KSEROKOPIE UPRAWNIENÍ.....	19

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA - PROJEKT PRZEBUDOWY :**

nr. rys.	nazwa rysunku	skala
<b>U1</b>	LOKALIZACJA INWESTYCJI	----
<b>IN1</b>	ELEWACJA FRONTOWA – POŁUDNIOWO ZACHODNIA - inwentaryzacja	1:50
<b>IN2</b>	ELEWACJA BOCZNA – WSCHODNIA - inwentaryzacja	1:50
<b>IN3</b>	ELEWACJA BOCZNA – PÓŁNOCNO-ZACHODNIA - inwentaryzacja	1:50
<b>IN4</b>	ELEWACJA TYLNA – PÓŁNOCNO-WSCHODNIA - inwentaryzacja	1:50
<b>A1</b>	ELEWACJA FRONTOWA – POŁUDNIOWO ZACHODNIA - projekt	1:50
<b>A2</b>	ELEWACJA BOCZNA – WSCHODNIA - projekt	1:50
<b>A3</b>	ELEWACJA BOCZNA – PÓŁNOCNO-ZACHODNIA - projekt	1:50
<b>A4</b>	ELEWACJA TYLNA – PÓŁNOCNO-WSCHODNIA - projekt	1:50
<b>D1</b>	DETALE	1:10

# CZ. I OPIS OGÓLNY

*do projektu pt.*

„MODERNIZACJA ELEWACJI BUDYNKU PRZY ULICY TUWIMA 8 W RUDZIE ŚLĄSKIEJ”

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem;
- Inwentaryzacja budowlano-architektoniczna;
- Uchwała Nr 1066/ LXI/ 2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.08.2003 w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Ustawy szczegółowe, Polskie Normy i literatura przedmiotu.
- Wizje lokalne.
- Uzgodnienia z zamawiającym.

## 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest renowacja elewacji budynku przy ulicy Tuwima 8 w Rudzie Śląskiej wraz z ociepleniem elewacji południowoschodniej, północnowschodniej i północnozachodniej.

## 3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowy obiekt znajduje się na nieregularnej w kształcie działce o numerze 2291/52 obręb: Wirek. Obiekt zlokalizowany jest w granicach działki od strony południowoschodniej, południowozachodniej i północnozachodniej. Jedynie niewielki nieregularny fragment działki od strony północnozachodniej pozostaje niezabudowany i razem z fragmentami działek 1858/150, 2290/152 i 2289/152 stanowi nieorganizowany plac wewnątrz częściowo wykształconego kwartału. Od strony południowozachodniej budynek tworzy pierzeje ulicy Tuwima.

#### **4. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW**

Budynek nie jest wpisany na listę obiektów zabytkowych. Zgodnie z § 59 ust 1 pkt. 468 chwały Nr 1066/ LXI/ 2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006r ustala się że obiekt będący przedmiotem opracowania objęty jest ochroną obiektów architektury świeckiej i sakralnej nie uwzględnionych w § 52 – 58 planu. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ruda Śląska.

#### **5. STAN ISTNIEJĄCY**

##### **5.1.ELEWACJA FRONTOWA – POŁUDNIOWO ZACHODNIA**

Elewacja frontowa to jedyna zdobiona elewacja budynku. Jest symetryczna i podzielona jest na 3 części – centralna pięcioosiową i dwie boczne nieznacznie wysunięte zasadniczo jednoosiowe. W centralnej części znajdują się okna pojedyncze dzielone na 4 kwatery o proporcjach stojącego prostokąta charakterystyczne dla stylu w jakim kamienica została wybudowana. W częściach bocznych zastosowano okna podwójne również o 4 kwaterach. Horyzontalnie elewacja podzielona jest na:

- Podmurówkę z bloków kamienia o nieregularnych wymiarach - wysokości ok. 23-27 cm i szerokości 55-70cm wysunięto o około 5 cm przed lico ściany parteru w której występują niewielkie okienka piwniczne o proporcji leżącego prostokąta. Ponad podmurówką znajduje się gzyms wys. ok. 33cm wykonany z tynku wysunięty o ok. 10cm przed lico ściany;
- Poziom parteru na którym znajduje się 6 okien ( w tym dwa podwójne ) oraz wejście główne do budynku. Poziom parteru ozdobiony jest boniowaniem na całej swojej powierzchni z charakterystycznym zaakcentowaniem szczytów w formie łukowych obramień rustykalnych . Poziom parteru od pierwszego piętra oddziela gzyms wykonany w tynku;
- Poziom pierwszego piętra wyróżnia bogate zdobienie wokół okien. Lico elewacji wykonane jest z cegły czerwonej. Wokół okien występują opaski wykonane z tynku miejscami poszerzane. Ponad oknami występują poziome zdobione gzymsy podtrzymywane konsolami. Pola pod nimi wypełnione są dekoracjami z liści i kwiatów. Pola poniżej okien również wypełnione zdobieniem liściastym z centralnie zlokalizowanym maszkaronem. Gzymsy ponad oknami podwójnym w skrajnych osiach ozdobione są płaskorzeźbą w kształcie głowy dziecka.

- Lico elewacji drugiego piętra również wykonane jest z cegły czerwonej. Okna w centralnej części zwieńczone łukami i kluczami ozdobnymi w formie liści. Okno centralne zwieńczone tympanonem trójkątnym podtrzymywanym przez konsole – całość zdobiona motywami roślinnymi. Na poziomie drugiego piętra w bocznych skrajnych częściach elewacji bogato zwieńczone okna podwójne. Rozbudowany trójkątny tympanon podtrzymują po trzy konsole, całość również bogato zdobiona motywami roślinnymi. Wszystkie parapety podtrzymywane są poprzez niewielkie wsporniki zdobione płaskorzeźbą w kształcie twarzy dziecka.
- Kondygnacja piętra trzeciego, o najmniejszej ilości detali i zdobień w większości wykonana jest z cegły czerwonej. Okna z opaskami wykonanymi z tynku bez zwieńczeń. Parapety analogicznie do pozostałych kondygnacji podtrzymywane są poprzez niewielkie wsporniki zdobione płaskorzeźbą w kształcie twarzy dziecka. Gzyms wieńczący podtrzymywany przez szereg zdobionych kamiennych konsol na całej swej wysokości otynkowany.

*Na elewacji widoczne są liczne nieregularnie poprowadzone instalacje elektrotechniczne i elektryczne a także ankrowanie. Ceglane lico elewacji nosi ślady malowania. (Malowanie wykonano farbą o dużym rozcieńczeniu, była zmywana lub uległa zmyciu na skutek warunków atmosferycznych). W poziomie parteru w centralnej części elewacji znajdują się skrzynki przyłączeniowe instalacji elektrycznej oraz gazowej. Drzwi wejściowe do kamienicy odtworzone jako stalowe bez zachowania stylistyki kamienicy. Przy wejściu znajdują się liczne niewielkie szyldy reklamowe, lampa oświetlająca wejście oraz sygnalizator alarmu przeciwwłamaniowego. W skrajnej siódmej osi parapety okien wykonane bez zachowania ciągłości. Otwór podwójnego okna na pierwszym piętrze w pierwszej osi mocno spękany z widocznym zaburzeniem pierwotnego kształtu – ugięciem. Opaska wokół okna częściowo uszkodzona. W oknie na najwyższej kondygnacji w osi siódmej brak jednego zdobionego wspornika parapetu. W parterze w pobliżu okna pierwszej osi znajduje się podświetlany numer budynku. Przy szczytowym oknie pierwszej osi zamontowano antenę telewizyjną. W osi siódmej na wysokości I piętra znajduje się lampa uliczna oraz stalowe sporniki sieci elektrycznej.*

## **5.2.ELEWACJA BOCZNA – WSCHODNIA**

Elewacja boczna, prosta o jednej płaszczyźnie, otynkowana na całej swojej wysokości z niewielkim otynkowanym cokołem. Na każdej kondygnacji nadziemnej występuje po jednym niewielkim kwadratowym oknie z jedną kwaterą.

*Na elewacji widoczne są ankry, oraz niewielkie fragmenty stalowych wsporników.*

## **5.3.ELEWACJA BOCZNA - PÓŁNOCNO-ZACHODNIA**

Elewacja boczna, prosta zasadniczo o jednej płaszczyźnie, otynkowana na całej swojej wysokości. Część elewacji stanowią przypory w postaci filarów przyściennych o boku zewnętrznym ukośnie ściętym. Elewacja z częściowo odtworzonym tynkiem i gzymsem wykończonym obróbka blacharską na wysokości drugiego piętra. Do elewacji zaliczyć należy także komin. Zlokalizowany centralnie, który licuje się z płaszczyzną elewacji

*Na elewacji znajdują się przewody nieznanego przeznaczenia a także trzy niewielkie tablice informacyjne. Na poziomie parteru elewacja zdewastowana poprzez napisy wykonane farbą w sprayu. Powyżej poziomu gzymsu tynk odparzony, częściowo spękany. We fragmentach tynku brak.*

## **5.4.ELEWACJA TYLNA - PÓŁNOCNO-WSCHODNIA**

Elewacja tylna sześciosiowa niesymetryczna, otynkowana na całej swojej powierzchni. W kondygnacji parteru w centralnej części elewacji znajdują się drzwi wejściowe. Na wysokości cokołu okienka piwniczne poniżej poziomu gruntu zagłębione. Otwory ograniczone ściankami oporowymi – studzienkami piwnicznymi. Na poziomie parteru znajdują się także dwa przyległe do elewacji przewody wentylacyjne. Okna na parterze, pierwszej i drugiej kondygnacji cztero i sześciokwaterowe. Okna parteru w osi 2,4,5 i 6 zabezpieczone kratami. W oknie pierwszej osi zainstalowana jest żaluzja antywłamaniowa. W Okienka doświetlające strych prostokątne jednokwaterowe.

*Na elewacji znajdują się liczne, wolno zwisające przewody elektroinstalacyjne. Przy części okien znajdują się doraźnie wykonane uchwyty na kwiaty. W poziomie parteru nad oknami pierwszej i drugiej osi znajdują się szyldy reklamowe lub ich pozostałości. Nad oknem parteru pierwszej kondygnacji zamontowana jest roleta antywłamaniowa w kolorze brązowym. W pozostałych oknach parteru zamontowano kraty. Nad wejściem znajduje się lampa oświetleniowa i doraźnie dołączony*

*podświetlany numer budynku. W narożach budynku a także w jego centralnej części widoczne wzmocnienia przeciw szkodom górniczym – ankry. W skrajnych narożnikach Wzdłuż elewacji biegną rury spustowe – szara i brązowa, stalowe częściowo dosztukowane z rur PCV w poziomie parteru. Okienka strychu w pierwszej i drugiej osi zabezpieczone siatkami. Na części okien zainstalowano anteny telewizyjne.*

## **6. OPIS OGÓLNY ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH**

### **6.1.CZYSZCZENIE LICA CEGLANEGO**

Ceglaną elewację frontową wykonaną z cegły czerwonej należy poddać renowacji. Należy wykonać:

- Mycie lica ceglanego i tynkowanego elewacji metodą chemiczną z użyciem specjalistycznego preparatu. Zakłada się trzykrotne mycie lica ceglanego dla uzyskania prawidłowych efektów oraz jednokrotne mycie lica tynkowanego.
- Usunięcie uszkodzonych cegieł licowych oraz kształtek ceramicznych.
- Usunięcie spoin na całej powierzchni elewacji.
- Usunięcie odparzonych fragmentów tynku.
- Uzupełnienie cegieł licowych z użyciem materiału o zbliżonej fakturze i kolorystyce, po uprzedniej akceptacji właściwego konserwatora zabytków.
- Uzupełnienie uszkodzonych kształtek, których nie można wymienić na nowe, za pomocą kitów barwionych w masie..
- Uzupełnienie tynków za pomocą tynków mineralnych oraz ich egalizacja za pomocą farb mineralnych o analogicznej kolorystyce jak tynk pierwotny
- Laserunkowe ujednolicenie kolorystyczne lica ceglanego elewacji z miejscowym zastosowaniem farb mineralnych o analogicznej jak cegła kolorystyce.
- Spionowanie elewacji z użyciem fugi trasowej w kolorze ciemnoszarym.
- Hydrofobizacja za pomocą preparatu zapobiegającego: wykwitom, uszkodzeniom powodowanym przez mróz, rozwojowi glonów i mchów na elewacji.

### **6.2.RENOWACJA COKOŁU KAMIENNEGO**

Istniejący cokół kamienny na elewacji wykonany najprawdopodobniej z kamieni piaskowca należy w całości poddać renowacji. Po uprzednim oczyszczeniu lica cokołu z wszelkich zbędnych powłok malarskich należy dokonać oceny stanu technicznego cokołu oraz dobrać właściwą metodę naprawy kamienia i zaprawy.

Dopuszcza się wykonanie napraw poprzez:

- uzupełnianie fragmentami kamienia rodzimego
- tzw. flekowanie

- uzupełnianie ubytków mineralną zaprawą naprawczą
- wymianę fragmentów elementów kamiennych przez wstawienie gotowych odlewów ze specjalnej masy mineralnej.

Stosowną metodę lub ich kombinację dobrać po dokonaniu oceny stanu technicznego cokołu. Wybraną metodę przedstawić do akceptacji stosownemu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.

### **6.3. BONIOWANIE, TYNKI ELEWACJI FRONTOWEJ, PRZYPORY**

Istniejące tynki parteru elewacji frontowej w formie boniowania, opaski okienne wokół okien, gzyms oraz ozdobne elementy na pozostałych kondygnacjach oraz przypory elewacji bocznej należy poddać renowacji. W miejscach, gdzie stare tynki są zniszczone, luźne, odparzone, należy je skuć i wymienić na nowe. Całość oczyścić z istniejących powłok malarskich za pomocą preparatów chemicznych oraz zagruntować. Tynki należy uzupełnić zaprawą wyrównującą a następnie zastosować gładź szpachlową tak aby poszczególne płaszczyzny były równe i gładkie. Tak przygotowane podłoże zagruntować a następnie pomalować farbą silikatową do elewacji w kolorze jasnoszarym wg. wskazań producenta. Dokładny odcień przedstawić Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków do akceptacji.

**Na kondygnacji parteru pod oknami istniejące wnęki uzupełnić boniowaniem analogicznym do pozostałej części elewacji.**

### **6.4. DOCIEPLENIE ELEWACJI BOCZNYCH I TYLNEJ**

W projekcie przewidziano ocieplenie ścian zewnętrznych budynku ( za wyjątkiem elewacji frontowej oraz przypór elewacji bocznej ) styropianem gr. 14 cm o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym niż  $\lambda=0,40\text{W/mK}$  oraz miejscami styropianem o grubości 2-5cm.

Należy wykonać:

- ustawienie systemowych rusztowań elewacyjnych zabezpieczonych siatką, zabezpieczenia istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie daszków ochronnych nad wejściami do budynku, przejściami i chodnikami;
- demontaż istniejących obróbek blacharskich, parapetów, rur spustowych, itp.
- miejscowe odbicie luźnych, głuchych i słabo związanych ze ścianą tynków elewacji i ich uzupełnienie;
- przeniesienie istniejącej instalacji odgromowej pod ocieplenie - zwody pionowe ułożyć w rurkach pod ociepleniem. Złącza kontrolne zabudować w skrzynkach;
- oczyszczenie i zmycie ścian elewacji;

- gruntowanie powierzchni ścian zgodnie z technologią przyjętego systemu ocieplenia;
- montaż listew startowych dla płyt styropianowych, ocieplenie ścian płytami styropianowymi gr 14 cm, ocieplenie cokołu płytami gr. 5cm (wcześniejsze wypoziomowanie krawędzi cokołu)
- przyklejanie do ścian elewacji płyt styropianowych gr. 14 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,04$  W/mK. w ościeżnicach styropian grubości 1-3 cm - w zależności od ustawienia stolarki okiennej. Zabezpieczanie powierzchni styropianu siatką z włókna szklanego poprzez jej wklejenie - zgodnie z przyjętym systemem;
- montaż parapetów z blachy powlekanej, obróbek blacharskich, opierzeń i innych z blachy tytnowo-cynkowej gr. 0,8 mm w kolorze grafitowym, matowym;
- zabezpieczenie elewacji dodatkową siatką do wysokości 2 m od poziomu chodnika;
- wykonanie gruntowania i warstwy podkładowej
- rekonstrukcja gzymsów, lizen, opasek na ocieplonej powierzchni elewacji;
- wykonanie warstwy tynku silikatowego z fakturą zgodnie z przyjętym systemem i dwukrotne malowanie elewacji farbami silikatowymi.

*Zaproponowano w projekcie system ocieplenia elewacji - bezspoinowego ocieplenia ścian dopuszcza się rozwiązania równoważne o równorzędnych lub lepszych właściwościach i parametrach niż proponowany po jednomyślnym zaakceptowaniu przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego.*

#### **6.4.1. Podłoże**

Podłoże powinno być nośne, równe i oczyszczone z wszelkich elementów mogących powodować osłabienie przyczepności zaprawy. Luźne lub słabo przylegające fragmenty należy skuć, a ubytki uzupełnić materiałami zalecanymi do tego typu prac. Resztki słabo przylegających powłok malarskich powinno się zmyć pod ciśnieniem bądź zeskrobać. Należy przeprowadzić gruntowanie emulsją gruntującą lub równoważną przeznaczoną do podłoża o dużej chłonności.

#### **6.4.2. Mocowanie płyt styropianowych.**

Wykonanie ocieplenia należy rozpocząć od zamocowania na ścianie listwy cokołowej. Ułatwia ona zachowanie równomiernego poziomu przy układaniu pierwszej i kolejnych warstw płyt styropianowych, a także stanowi wzmocnienie dolnej krawędzi systemu. Powinno się ją mocować na cokole budynku, 30 cm poniżej dolnej krawędzi wieńca stropu nad piwnicami. Po zamocowaniu listwy cokołowej przystępujemy do przyklejania izolacji termicznej. Pierwszy rząd płyt mocujemy opierając go na listwie startowej. Kolejne układamy stosując

przewiązanie w tzw. cegielkę. Takie przesunięcie należy wykonać zarówno na powierzchni ściany, jak i na narożach budynku. Głównym elementem mocującym styropian do podłoża jest systemowa zaprawa klejąca. Nakłada się ją na powierzchnię płyty metodą "pasmowo-punktową". Szerokość pryzmy obwodowej ułożonej wzdłuż krawędzi płyty powinna wynosić co najmniej 3 cm. Na pozostałą powierzchnię należy nałożyć równomiernie 6 placków o średnicy 8÷12 cm. Naniesiona na płytę zaprawa powinna obejmować co najmniej 40% jej powierzchni. Po nałożeniu zaprawy, płytę należy bezzwłocznie przyłożyć do podłoża i docisnąć. W niektórych sytuacjach należy stosować dodatkowe mocowanie w postaci kołków plastikowych w ilości około 4÷5 na 1m<sup>2</sup>.

#### **6.4.3. Warstwa zbrojona**

Warstwę zbrojoną stanowi siatka z włókna szklanego, zatopiona w zaprawie klejącej. Siatka winna posiadać odpowiednią wytrzymałość mechaniczną, równy i trwały splot i jest odporna na alkalia. Do wykonania warstwy zbrojonej można przystąpić nie wcześniej niż po trzech dniach od przyklejenia płyt. Prace rozpoczynamy od przeszlifowania ewentualnych nierówności płaszczyzny płyt styropianowych. W celu zwiększenia odporności warstwy termoizolacji na uszkodzenia mechaniczne, na wszystkich narożach pionowych budynku oraz na narożach ościeży drzwi i okien, należy wkleić aluminiowe listwy narożne. W dalszej kolejności należy wzmocnić powierzchnie ścian w sąsiedztwie styku pionowych i poziomych naroży otworów okiennych i drzwiowych, poprzez zatopienie w zaprawie pasków siatki o wymiarach ok. 20x30 cm. Paski te powinny być ustawione pod kątem 45° do linii wyznaczonych przez krawędzie ościeży. Wykonanie warstwy zbrojonej polega na rozprowadzeniu zaprawy równomiernie po całej powierzchni termoizolacji i wtopieniu w nią kolejnych pasów siatki. Warstwa zbrojona musi być warstwą ciągłą, tzn. że kolejne pasy siatki muszą być układane z zakładem min. 10 cm, zaś na narożach powinien on wynosić min. 15 cm. Zakłady siatki nie mogą pokrywać się ze spoinami między płytami styropianowymi. **W części parteru należy zastosować dwie warstwy siatki jako dodatkowe wzmocnienie powierzchni przed uszkodzeniami mechanicznymi.**

#### **6.4.4. Warstwa wykończeniowa**

Warstwę wykończeniową stanowi tynk cienkowarstwowy typu baranek gr. 3mm pomalowany farbą elewacyjną. Do wykonania warstwy wykończeniowej można przystąpić po około trzech dniach od nałożenia warstwy zbrojonej. Bez względu na rodzaj zastosowanego na ociepleniu tynku cienkowarstwowego, na warstwie

zbrojonej należy wykonać podkład z masy tynkarskiej. Podkład powinien być odpowiedni dla danego rodzaju tynku. Wyprawę tynkarską należy wykonać z tynków: mineralnych, do ich malowania należy zastosować farby silikatowe, zgodnie z wybraną technologią. Kolor farb opisano na rysunkach.

**Uwaga we fragmentach elewacji bocznej, północno-zachodniej ( wskazanych na rysunkach ) należy zainstalować podwójną grubość ocieplenia w celu ujednolicenia płaszczyzny elewacji.**

#### **6.5. ZABEZPIECZENIE „ANTY-GRAFFITI” NA PARTERZE**

Całość elewacji do wysokości 3 m należy zabezpieczyć powłoka anty-graffiti z dwuskładnikowego, wysoko wytrzymałego lakieru poliuretanowego.

#### **6.6. RENOWACJA OKIEN DREWNIANYCH**

Wszystkie okna drewniane za wyjątkiem tych przeznaczonych do wymiany (piwniczne i strychowe) należy podać renowacji wraz z ościeżnicami. Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy sprawdzić wilgotność drewna mierzoną w kilku miejscach na głębokości co najmniej 5 mm – nie powinna ona przekraczać 15 % dla drewna iglastego i 12% dla liściastego. Powłoki stare należy sprawdzić pod kątem przyczepności następnych powłok. Przyczepne nieuszkodzone powłoki stare należy oczyścić rozpuszczalnikami nitro z wyciekającej żywicy, wosków, środków pielęgnacyjnych, substancji kredowych, rdzy i tłuszczów a następnie dobrze przewietrzyć. Następnie starannie oczyścić i oszlifować papierem ciemnym lub gąbką szlifierską (ziarnistości 180-220) na matowo. Na tak przygotowane powierzchnie można nanieść lakier renowacyjny - dwie warstwy. W przypadkach ekstremalnych, kiedy mamy do czynienia ze starymi, zwiertzałymi powłokami z brakiem przyczepności oraz widocznymi zszarzeniami i pęknięciami drewna należy takie powłoki usunąć aż do czystego (surowego) drewna (mechanicznie lub z użyciem opalarki) a następnie zabezpieczyć impregnatem przeciwko siniżni i grzybom gnilnym. Ubytki i miejsca pęknięć w drewnie należy uzupełnić masą szpachlową do stosowania na zewnątrz. Na tak przygotowaną powierzchnię należy nanieść lakier podkładowy. Ostatnią czynnością jest dwukrotne naniesienie lakieru nawierzchniowego w kolorze białym po uprzednim zmatowieniu wcześniejszej warstwy materiałem szlifierskim (ziarnistości 180-220). Wszystkie produkty renowacyjne: impregnat, lakier podkładowy, lakier nawierzchniowy zastawać jednego producenta w celu zapewnienia kompatybilności środków.

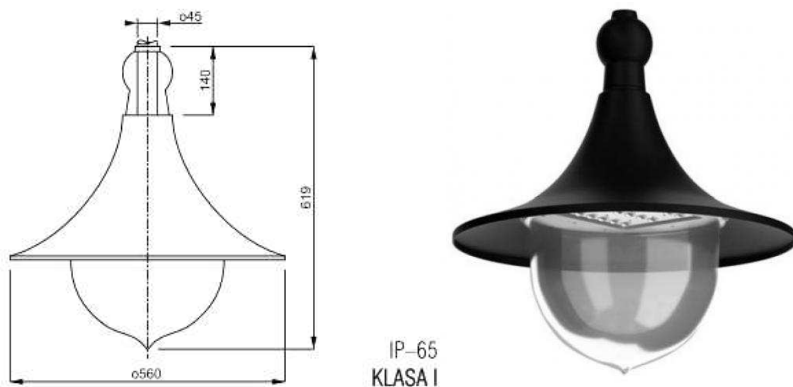
## 7. WYBRANE SZCZEGÓŁOWE PRACE RENOWACYJNE

W ramach prac renowacyjnych należy:

- Usunąć/przenieść ze wszystkich elewacji istniejące kable teletechniczne, istniejące anteny przenieść na dach – instalacje odtworzyć.
- Dokonać przepięcia istniejących kabli nn(LK) (5-6 luźnych nieizolowanych kabli) na napowietrzną linię kablową (wiązkę) po wcześniejszym uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, zgód pozwoleń, oraz dokonaniu opłat; W ramach prac należy także wykonać i zamontować nowe sporniki kabli.
- Dokonać wymiany **wszystkich obróbek blacharskich na elewacjach** w tym na gzymsach dzielących kondygnacje, gzymsach nad oknami, parapetów, przypór etc.. Do wykonania obróbek należy zastosować blachę cynkowo-tytanową o gr. min. 0,8mm w kolorze grafitowym. Obróbki wykonać także na pilastrach wentylacji na elewacji tylnej;
- Dokonać renowacji wszystkich ozdobnych płycin, płaskorzeźb, parapetów, opasek, profili ciągnionych, konsol, wsporników, betonowych, kamiennych i wykonanych z tynków etc. Profile ciągnięte, opaski i elementy kamienne naprawić z zastosowaniem specjalistycznej zaprawy. Płyciny, zdobienia i płaskorzeźby poddać renowacji, a w przypadku gdy ich stan na to nie pozwala odtworzyć na wzór istniejących poprzez wykonanie odlewów. Ozdobne płaskorzeźby wykończyć farbą elewacyjną w kolorze pisakowym analogicznie do stanu istniejącego.
- Uszkodzone parapety kamienne elewacji frontowej poddać renowacji, a w razie konieczności wymienić na nowe, identyczne do istniejących.
- Dokonać renowacji drewnianej podbitki dachu poprzez usunięcie starych powłok lakierniczych, oszlifowanie a następnie nałożenie podkładu i dwóch warstw lakierobejcy przeznaczonej do użytku zewnętrznego.
- Miejscowe uszkodzenia, pęknięcia w murach z cegły (w szczególności w pierwszej osi elewacji frontowej – patrz. Inwentaryzacja fotograficzna) pełnych zabezpieczyć za pomocą systemowych kotew/prętów zbrojeniowych zgodnie z zaleceniami wybranego producenta systemu.
- Wykonać i zamontować nowe drzwi drewniane, dębowe z naświetlem, zbrojone, płycinowe, zdobione o wymiarach skrzydeł ok. 90+40 cm w świetlnie zgodnie ze schematem na rysunku elewacji frontowej. Drzwi kompletne wyposażać w klamki zamek antywłamaniowy atestowany wpuszczany posiadający Certyfikat klasy 7

w zakresie zabezpieczenia według PN-EN 12209. Przed wykonaniem projekt montażowy przedstawić Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków do akceptacji. Drzwi polakierowane lakierem lazurowym w kolorze szarym. (Dokładny kolor przedstawić do akceptacji MKZ wraz z próbką kolorystyki tynków parteru.)

- Należy wykonać na nowo i zamontować szyldy reklamowe 8 szt. o wymiarach 26x70 cm przy wejściu głównym do budynku. Szyldy wykonać ze spienionego PCV gr. min. 10 mm z nadrukiem montowane za pomocą 6 rotul dystansowych ze stali nierdzewnej każda. Tablice winny być odporne na warunki atmosferyczne. ( Treść szyldów ustalić z ich właścicielami i przedstawić do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków )
- Schody wejściowe od strony frontowej poddać renowacji. ( dwa stopnie o szer. biegu 165cm i wymiarach 19cm wys. i 30 cm gł.) Istniejące spękane warstwy skuć, wyprofilować na nowo a następnie wyłożyć płytkami gresowymi, mrozoodpornymi, antypoślizgowymi o wymiarach min. 60x30 cm w kolorze grafitowym. Istniejący stalowy pochwyt oczyścić i pomalować na nowo farbą do metalu odporną na warunki atmosferyczne w kolorze ciemnoszarym.
- Przy wejściu głównym oraz tylnym zainstalować nowe podświetlane numery budynku zawierające numer domu oraz nazwę ulicy. Numery winny być w kształcie prostopadłościennej latarenki w stylu historycznym, metalowej z przeszkleniem z wbudowanym oświetleniem ledowym.
- Istniejącą skrzynkę instalacyjną, gazową wymienić na nową w kolorze czarnym matowym, stylizowaną na historyczną „staromiejską”. Skrzynkę zamontować równo z licem ściany, w razie konieczności dokonać korekty przyłącza.
- Istniejącą lampę uliczną wymienić na nową na wysięgniku. Klasyczna oprawa przystosowana do montażu do wysięgnika (Ø42) na wysokości 4–7 m. Korpus z ciśnieniowego odlewu aluminiowego. Malowany farbami poliestrowymi. Odporny na korozję i mgłę solną. Klosz z poliwęglanu odpornego na UV. Źródło światła: panel LED z systemem soczewek i odbłyśnika formujący wymaganą bryłę światła. Szerokość: 56 cm Wysokość: 61.9 cm Głębokość: 56 cm Waga: 9 kg. Moc oprawy 21W - 35W. Wzornictwo klasyczne.



Drugą, analogiczną zamontować symetrycznie w miejscu wskazanym na rysunkach. Wraz z montażem lamp należy wykonać na nowo podłączenie – instalację elektryczną wraz z czujnikiem zmierzchu.

- Przy wejściach głównych od frontu oraz od tyłu należy zainstalować nowe oświetlenie wejścia w postaci kinkietów w kształcie latarenek w stylu historycznym (nawiązującym do oznakowania numerów budynku). Lampy winny być wyposażone w oświetlenie ledowe. W razie konieczności należy dokonać stosownych korekt w instalacji elektrycznej.
- Drzwi wejściowe tylne wraz z ościeżnicą poddać renowacji zgodnie z opisem renowacji okien drewnianych. Elementy drewniane należy oczyścić ze zbędnych powłok lakierniczych, następnie drewno należy oszlifować, uzupełnić braki, zabezpieczyć bejcą koloryzującą i polakierować dwukrotnie lakierem w kolorze grafitowym, matowym.
- Istniejące okienka piwniczne wymienić na nowe, białe w technologii PCV - 11szt. o wymiarach ok. 60x40cm (7 szt. od frontu oraz **4 szt. od tyłu**). Okna jednoskrzydłowe, rozwierno-uchylne, 5-komorowy profil o szerokości zabudowy 70 mm, szyba zespolona. Parapety wykonać z płytek gresowych analogicznych do tych zastosowanych na schodach wejściowych.

Uwaga! Dokładne wymiary okien ustalić po dokonaniu odkrywek (częściowego zbiecie zbędnych tynków.)

- Studzienki piwniczne na elewacji tylnej poddać renowacji. W razie konieczności nadmurować w celu uzyskania jednakowej wysokości. ( 4 szt. ) Na studzienkach piwnicznych odbić tynk z zewnątrz i wewnątrz, uzupełnić braki a następnie otynkować zgodnie z opisem ogólnym. Na studzienkach o wymiarach zewnętrznych w rzucie ok. 115x75cm (wymiary poszczególnych studzienek nieznacznie różnią się ) wykonać kłapy stalowe wykonane z rur prostokątnych z poszyciem z arkuszy blachy, malowane na czarno, wyposażone w kłódkę –

analogicznie do załączonego rysunku. W ściankach bocznych studzienek wykonać otwory wentylacyjne ( po 2 na każdą studnię i zabezpieczyć stalową kratką wentylacyjną – 8 szt. )



- Należy wymienić pełne ordynowanie budynku wraz z rurami spustowymi. Rynny systemowe z blachy tytnowo-cynkowej, o średnicy 150mm, z łącznikami zaciskowymi oraz rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej, o średnicy 110mm i gr. min 0,8 mm, z łącznikami zaciskowymi zgodnie z wytycznymi wybranego producenta.
- Na pilastrach wentylacyjnych elewacji tylnej zainstalować nowe kratki wentylacyjne ( 2szt.) – stalowe.
- Istniejące kraty na oknach parteru elewacji tylnej zdemontować poddać renowacji i zamontować na nowo. Kraty należy oczyścić z istniejących powłok malarskich, pomalować farbą podkładową a następnie farbą olejną w kolorze ciemnoszarym. Ewentualne ubytki uzupełnić, wykonać nowe mocowania.
- Na kartuszu w tympanonie okna siódmej osi na kondygnacji pierwszej umieścić napis „2017” analogicznie do tego w kartuszu pierwszej osi.
- Istniejące okna strychowe na elewacji tylnej wymienić na nowe białe w technologii PCV- 5 szt. o wymiarach ok. 80x60cm (5 szt. od od tyłu ). Okna jednoskrzydłowe, rozwierno-uchylne, 5-komorowy profil o szerokości zabudowy 70 mm, szyba zespolona. Parapety wykonać z płytek z blachy analogicznie do pozostałych obróbek.

## **8. UWAGI OGÓLNE**

Z uwagi na rodzaj inwestycji i stan obiektu Wykonawca przed złożeniem oferty na wykonanie robót winien dokładnie zapoznać się ze stanem technicznym obiektu i założeniami projektu.

Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie przed przystąpieniem do prac. W przypadku wykrycia w trakcie prac budowlanych elementów nie wskazanych w inwentaryzacji lub zastosowanych inne niż opisane materiałów metodę prowadzenia prac renowacyjnych ustalić z Projektantem.

Wszystkie elementy wykończeniowe a w szczególności kolorystykę farb i lakierów przedstawić Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków do akceptacji.

\

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

**WYKONAWCA:**

RENSTUDIO Szymon RENDCHEN  
ul. Wyczółkowskiego 21/8  
41-902 BYTOM

**INWESTOR:**

Miasto Ruda Śląska  
pl. Jana Pawła II 6,  
41-709 Ruda Śląska

**FAZA PROJEKTU:**

Dokumentacja kosztorysowo-przetargowa,  
rysunki, szkice.

**OBIEKT:**

Budynek mieszkalno-użytkowy  
przy ulicy przy ulicy Tuwima 8  
w Rudzie Śląskiej

**DATA OPRACOWANIA:**

06.11.2016 r.

**DZIAŁKA NR.**

2291/52 Wirek

**AUTOR:**

Dr inż. Arch. Grzegorz Rendchen

**KATEGORIA OBIEKTU.**

XIII

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane  
(tj. Dz.U. nr 207 z 2003r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami) niniejszym oświadczam,  
że dokumentacja techniczna pt.:

**„MODERNIZACJA ELEWACJI BUDYNKU PRZY ULICY TUWIMA 8  
W RUDZIE ŚLĄSKIEJ.”**

została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy  
technicznej oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

dr inż. arch. Grzegorz Rendchen

**KSEROKOPIE UPRAWNIEN**

**URZĄD WOJEWÓDZKI**  
**w KATOWICACH**  
**Wydział Urbanistyki, Architektury**  
**i Nadzoru Budowlanego**  
**40-032 KATOWICE**  
ul. Jagiellońska 25

Katowice, dnia 11maja 1990 r.

**DUPLIKAT**

**Nr ewid. 205/90**

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**

**DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 2 ust. 1, pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia 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 Grzegorz R E N D C H E N**

**magister inżynier architekt**

**urodzony dnia 27 kwietnia 1954 r. w Katowicach posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej**

**Obywatel Grzegorz R E N D C H E N jest upoważniony do:**

**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..**

Oryginał dokumentu uprawnień budowlanych podpisał Dyrektor Wydziału Główny Architekt Wojewódzki mgr inż. arch. Andrzej Urban (podpis nieczytelny). Pieczęć okrągła z Godłem Państwa i napisem w otoku: Urząd Wojewódzki w Katowicach.

Duplikat wystawiono na podstawie dokumentów posiadanych w archiwum Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.

Katowice, 3 grudnia 2003 r.





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**DR INŻ. ARCH. GRZEGORZ TEOFIL RENDCHEN**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **205-90**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-0964**.

Członek czynny od: 28-01-2004 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-09-2016 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Małgorzata Pilinkiewicz, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-0964-B29F-YYAE-BE55-6175**

---

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

## **CZ. II CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

*do projektu pt.*

„MODERNIZACJA ELEWACJI BUDYNKU PRZY ULICY TUWIMA 8 W RUDZIE ŚLĄSKIEJ”