



WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN

35 - 083 RZESZÓW ul. Saletyńska 7

☎ 17 87-13-612, 📠 603 587 200, 📠 695 620 740, 📠 889 154 245

www.wik.rzeszow.pl; email: krystyna.wrobel@interia.eu; WiesKu@interia.eu; m.ostrowski@interia.eu

MATERIAŁY DO ZGŁOSZENIA REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Adres obiektu: ul. Dąbrowskiego 21, 35-036 Rzeszów
działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213


Kat. obiektu budowlanego: XIII


Identyfikatory działek: 186301_1.0213. 1423/4
186301_1.0213. 1423/5


Inwestor: Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Administracja Osiedla "Śródmieście"
ul. Dąbrowskiego 33a,
35-036 Rzeszów

Umowa nr: 25/EAI/2024 z dn. 18.06.2024r. oraz aneks do nr 1 z dnia 06.12.2024r.

| ZAKRES OPRACOWANIA | PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA, IMIĘ I NAZWISKO | SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH | DATA | PODPIS |
|--|--|--|----------------|--------|
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANTKA, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Krystyna WRÓBEL | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 314/89; B 158/92 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANT, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Wiesław KUBISZYN | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 241/94; 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| | OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | marzec 2025 | |


| | | | | | |
|--|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| SPIS TREŚCI | | | | | |
| I. DANE OGÓLNE | | | | 3 | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | | | | 3 | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | | | | 3 | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA | | | | 4 | |
| 4. CEL OPRACOWANIA | | | | 4 | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA | | | | 4 | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU | | | | 4 | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU | | | | 4 | |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | | | | 6 | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | | | | 6 | |
| 2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII | | | | 7 | |
| 3. PODSUMOWANIE | | | | 7 | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | | | | 9 | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | | | | 9 | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | | | | 9 | |
| 3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII | | | | 10 | |
| 4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE) | | | | 11 | |
| 5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII | | | | 12 | |
| 6. WYTTCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT | | | | 13 | |
| 7. UWAGI KOŃCOWE | | | | 14 | |
| 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | | | | 15 | |
| ZAŁĄCZNIKI | | | | 16 | |
| ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA | | | | 17 | |
| ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA | | | | 23 | |
| ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY | | | | 24 | |
| ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT | | | | 25 | |
| | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 2 | |


| | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------|------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| I. DANE OGÓLNE | | | | | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | | | | | |
| Podstawą formalną opracowania jest umowa nr 25/EAI/2024 z dnia 18.06.2024 r. zawarta pomiędzy Rzeszowską Spółdzielnią Mieszkaniową, Administracja Osiedla Śródmieście z siedzibą przy ul. Dąbrowskiego 33a, 35-036 Rzeszów, a firmą WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN z siedzibą: 35-083 Rzeszów, ul. Saletyńska 7, aneks nr 1 z dnia 06.12.2024r. oraz aneks nr 2 z dnia 12.03.2025 r. do ww. umowy. | | | | | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | | | | | |
| Podstawę merytoryczną opracowania stanowią: | | | | | |
| [1] Dokumentacja archiwalna dotycząca przedmiotowego budynku: | | | | | |
| 1.1. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap I opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2002 r. | | | | | |
| 1.2. "Projekt budowlany docieplenia i remontu budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dąbrowskiego 21" opracowany przez Firmę WIK w maju 2003 r. | | | | | |
| 1.3. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap II opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2003 r. | | | | | |
| [2] Wizje lokalne w terenie, wykonane odkrywki, wyniki przeprowadzonych badań makroskopowych i sprawdzeń. | | | | | |
| [3] Wywiad z mieszkańcami i Zarządcą budynku. | | | | | |
| [4] Dokumentacja fotograficzna rejestrująca aktualny stan techniczny obiektu. | | | | | |
| [5] Inwentaryzacja budowlana wykonana przez zespół autorski w zakresie niezbędnym do opracowania przedmiotowego projektu. | | | | | |
| [6] Prawo budowlane, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Tekst jednolity; opracowany na podstawie: tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222. | | | | | |
| [7] Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. 2022 poz. 1225 oraz rozporządzenia zmieniające ww. rozporządzenie. | | | | | |
| [8] Obowiązujące normy i literatura techniczna. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: 3 |


| | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA | | | | | |
| Przedmiotem opracowania są galerie komunikacyjne zewnętrzne budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dąbrowskiego 21 w Rzeszowie. | | | | | |
| 4. CEL OPRACOWANIA | | | | | |
| Celem opracowania jest określenie zakresu i sposobu przeprowadzenia remontu galerii komunikacyjnych zewnętrznych budynku. | | | | | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA | | | | | |
| Zakres opracowania obejmuje zewnętrzne galerie komunikacyjne budynku na 10-ciu kondygnacjach mieszkalnych: | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none">ocenę aktualnego stanu technicznego galerii komunikacyjnych budynku,opracowanie wytycznych i zakresu remontu galerii zewnętrznych budynku,opracowanie przedmiaru robót,opracowanie kosztorysu inwestorskiego. | | | | | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU | | | | | |
| Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem o dwunastu kondygnacjach nadziemnych, w tym dwie pierwsze niemieszkalne, a pozostałe dziesięć mieszkalnych. Budynek jest w całości podpiwniczony. Przekryty stropodachem wentylowanym. Na części przyziemia stworzono prześwit o wysokości około 3 m. W tej części budynek oparty jest na słupach. Pierwszą kondygnacją całkowicie zabudowaną jest piętro techniczne. Nad piętrem technicznym znajduje się X kondygnacji mieszkalnych i zwyżka strychowa. Komunikację wewnętrzną zapewnia klatka schodowa i dwie windy osobowe. Na każdej kondygnacji mieszkalnej znajduje się sześć mieszkań - cztery mieszkania z wejściem z galerii zewnętrznej i dwa z wejściem z klatki schodowej wewnętrznej. | | | | | |
| Budynek eksploatowany jest od 1972 r. Remont kompleksowy budynku wraz z ociepleniem przeprowadzono w roku 2025. | | | | | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU | | | | | |
| Budynek został wykonany w technologii mieszanej. | | | | | |
| 7.1.Posadowienie budynku | | | | | |
| Budynek posadowiony jest na żelbetowym fundamencie skrzyniowym. Grubość ścian fundamentowych wewnętrznych i płyty dolnej wynosi 50 cm, grubość ścian zewnętrznych – 40 cm. Strop nad piwnicami – płyta krzyżowo zbrojona o grubości 15 cm. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 4 | |


| | | |
|--|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>7.2. Część nadziemna</p> <p>Część nadziemna jest konstrukcją szkieletową składającą się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ W poziomie parteru ze słupów monolitycznych o przekroju $b \times h = 50 \times 75$ cm rozstawionych osiowo co $\sim 4,2$ m w kierunku poprzecznym i co $\sim 6,0$ m w kierunku podłużnym budynku. Na słupach opierają się belki żelbetowe monolityczne, a na nich strop DZ-3 również monolityczny. ▪ w poziomie piętra technicznego konstrukcja jest konstrukcją żelbetową monolityczną – ściany podłużne i poprzeczne grubości 40 cm z pogrubionymi pilastrami o wymiarach przekroju poprzecznego jak słupy parteru. Strop DZ-3. ▪ na kondygnacjach mieszkalnych – z ram żelbetowych prefabrykowanych typu „H” ustawionych w kierunku poprzecznym budynku. Przekrój słupów ram $b \times h = 26 \times 50$ cm, rygli $b \times h = 26 \times 50$ cm, Rygle mają wspornikowe przewieszenia o wysięgu 1.25 m poza zewnętrzne lico słupa. Stropy płytowe kanałowe, prefabrykowane. W osiach poprzecznych „3” i „5” rama stanowi równocześnie tarczę usztywniającą budynek. W osi podłużnej „B” pomiędzy osiami „3” i „5” ściany są ścianami żelbetowymi prefabrykowanymi stanowiącymi łącznie z ramami w osiach „3” i „5” usztywnienie budynku. ▪ klatka schodowa – żelbetowa prefabrykowana na belkach policzkowych. <p>Pozostałe ściany są ścianami osłonowymi, lub działowymi wymurowanymi z różnych materiałów po wzniesieniu szkieletu żelbetowego.</p> <p>7.3. Przekrycie budynku</p> <p>Przekrycie dachowe zasadniczej bryły budynku stanowi stropodach wentylowany. Przekrycie dachowe zwyzki strychowej stanowi stropodach niewentylowany.</p> <p>Zakres remontu przeprowadzonego w roku 2005 obejmował: dach budynku, galerie komunikacyjne, balkony i loggie - ich elementy wykończenia oraz balustrady, elementy żelbetowe.</p> <p>Budynek ocieplono styropianem o grubości 10 cm oprócz ściany zewnętrznej galerii, którą ocieplono styropianem o grubości 7 cm. Elewacje wykończono tynkiem cienkowarstwowym akrylowym.</p> | | |


| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>5</p> |

| | | | |
|---|--|--|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII | | | |
| KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | | | |
| Po dwudziestoletnim okresie eksploatacji budynku od ostatniego remontu, jego elementy zewnętrzne uległy degradacji pod wpływem działania niekorzystnych warunków atmosferycznych. Ocenę aktualnego stanu technicznego i pomiary przeprowadzono w trakcie wizji lokalnych w miesiącach wrześniu, październiku 2024 r. i lutym 2025 r. Stan ten zarejestrowano na fotografiach zamieszczonych w Załączniku 2 - dokumentacja fotograficzna. | | | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | | | |
| Stwierdzono liczne uszkodzenia polegające na: | | | |
| <div>▪ rozszczelnieniach na styku przelotowego słupa stalowego mocującego balustrady do konstrukcji budynku i płyty galerii (fot. 1 ÷ 10) skutkujące:</div> <div><div>- przeciekami wód opadowych w tym obszarze i zaawansowaną korozją wżerową przekroju słupów stalowych mocujących balustrady do konstrukcji budynku (fot. 16 ÷ 19),</div><div>- korozją murek wsporników słupów żelbetowych, do których przyspawane są słupy stalowe,</div><div>- uszkodzeniem pod wpływem wilgoci obudowy wspornika żelbetowego poprzecznych ram nośnych budynku w tym obszarze oraz wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej na ociepleniu,</div><div>- zaciekami wód opadowych po spodniej powierzchni wspornika żelbetowego i dalej po ścianie budynku na posadzkę (fot. 7, 8),</div></div> <div>▪ zacieki wód opadowych po słupach stalowych powodujące liczne ogniska korozyjne tych słupów zwłaszcza w obszarach naspawanych łat i przejść słupów przez płytę galerii (fot. 12, 16, 17 ÷ 19, 26 ÷ 28),</div> <div>▪ miejscowych zniszczeniach i uszkodzeniach warstw wykończeniowych posadzki galerii, zwłaszcza wokół przelotowych słupów stanowiących zamocowanie balustrad (fot. 12, 27, 28),</div> <div>▪ zniszczenia korozyjne powłok malarskich stalowych elementów balustrad galerii,</div> <div>▪ zaawansowaną korozję obróbek blacharskich maskujących szczelinę pomiędzy płytą galerii a balustradą i lokalny ich brak na długości balustrady pomiędzy słupami stalowymi (fot. 12 ÷ 15),</div> <div>▪ prawie całkowite przekorodowanie dolnych kątowników stanowiących dolne obramowanie wypełnień balustrad (fot. 13 ÷ 15),</div> <div>▪ zanieczyszczenie i zagłonięcie płyt wypełniających pola balustrad,</div> <div>▪ liczne odspojenia płytek posadzkowych galerii, częściowo również cokolików od powierzchni ścian budynku (fot. 21 ÷ 23) oraz lokalne wypłukanie spoin pomiędzy płytek na posadzce galerii, co</div> | | | |
| <div></div> | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | |
| | | DATA: | STRONA: |
| | | MARZEC 2025 R. | 6 |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>skutkowało przedostawaniem się pod płytki wód opadowych i odpajaniem ich od podłoża w okresie zimowym,</p> <ul style="list-style-type: none">▪ uszkodzenia korozyjne obróbek blacharskich na styku z krawędzią jastrychu cementowego wzdłuż krawędzi płyty galerii. <p>Aktualny stan techniczny elementów zewnętrznych galerii komunikacyjnych ocenia się jako dostateczny. Elementy te wymagają gruntownego remontu.</p> | | | | | | |
| <p>2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII</p> <p>Z uwagi na nieszczelności wokół słupów stalowych w poziomie posadzek, wody opadowe przedostają się w te nieszczelności i spływają najpierw po słupach stalowych, a potem po czołach wsporników żelbetowych konstrukcji budynku i ich powierzchniach spodnich (które ukształtowane są ze spadkiem "do budynku"), następnie po elewacji, niszcząc elewację i tynk cienkowarstwowy na ociepleniu wsporników żelbetowych.</p> <p>W wielu miejscach elewacji występują zniszczenia i uszkodzenia tynku cienkowarstwowego oraz jego ubytki (fot. 23, 24). Przy opukiwaniu stwierdzono pusty pogłos świadczący o braku właściwego przylegania ocieplenia ze styropianu do podłoża. Lokalnie siatka podtynkowa jest ułożona bez zakładu (fot. 25) i w tym miejscu powstało pęknięcie na wyprawie tynkarskiej. Na całej powierzchni elewacji występują zanieczyszczenia. Kolor wyprawy uległ wyblaknięciu pod wpływem czynników atmosferycznych i wyżej opisanych zacieków. Szczegółowe oględziny elewacji należy wykonać po jej dokładnym umyciu wodą pod ciśnieniem.</p> <p>Na podstawie dotychczasowych oględzin i sprawdzeń stwierdza się, że wyprawę elewacyjną wraz z siatką zatopioną w zaprawie klejowej należy usunąć w całości i wykonać wyprawę tynkarską od nowa po wcześniejszym kółkowaniu i wstrzyknięciu piany poliuretanowej służącej do mocowania płyt styropianu do podłoża.</p> <p>Również na części sufitów przy ostukiwaniu (fot. 27) stwierdzono brak właściwego przymocowania do podłoża. Sposób naprawy - jak wyżej.</p> <p>Stan techniczny elewacji budynku wzdłuż galerii i sufitów galerii oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> | | | | | | |
| <p>3. PODSUMOWANIE</p> <p>Na podstawie wykonanych odkrywek, szczegółowych badań makroskopowych i analiz stwierdzono znaczące zużycie techniczne elementów stalowych balustrad, słupów mocujących balustrady do konstrukcji budynku i wykończenia galerii. Ich stan techniczny oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>7</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 7 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 7 | | | | | |


| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>Żelbetowe elementy konstrukcyjne i ściany galerii komunikacyjnych są w dobrym stanie technicznym na pograniczu dostatecznego, wymagają drobnych napraw i uzupełnień.</p> <p>W trakcie prac remontowych należy szczegółowo sprawdzić stan zamocowań balustrad do płyt konstrukcyjnych galerii od spodu tych płyt i w razie potrzeby naprawić te mocowania. W przypadku skorodowania śrub przelotowych mocujących balustrady wymienić je na nowe.</p> <p>Mocowania balustrad do słupów stalowych - po wymianie tych słupów mocowania te należy odtworzyć.</p> <p>Tynki cienkowarstwowe elewacji wzdłuż galerii i sufitów wymagają (po usunięciu istniejących) wykonania od nowa - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wykończenie płyt balkonów z płytek oraz izolacje pod nimi - do wykonania od nowa z wyprofilowaniem dylatacji poprzecznych - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wszystkie uszczelnienia newralgicznych miejsc wykonać zgodnie z zaleceniami części III niniejszego opracowania od nowa z zastosowaniem uszczelniacza poliuretanowego, trwale elastycznego.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>8</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 8 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 8 | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|----------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | | | | | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | | | | | |
| 1.1. Wygrodzenie placu budowy | | | | | |
| Plac budowy należy wygrodzić przy pomocy gotowych paneli pełnych z blachy profilowanej ze słupkami z obciążnikami zabezpieczającymi ogrodzenie przed przemieszczaniem się i wywróceniem. | | | | | |
| 1.2. Ustawienie rusztowań (montaż i demontaż). | | | | | |
| Rusztowania należy rozstawić na całej wysokości budynku, na elewacji zachodniej wzdłuż galerii komunikacyjnych z wyprowadzeniem na elewację północną pasem o szerokości 2,5 m. Rusztowanie musi być trwale zakotwione w elementach nośnych budynku. Rusztowanie po obwodzie należy osiatkować na całej wysokości. Rusztowanie przed dopuszczeniem do użytkowania musi być odebrane przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę posiadającą uprawnienia wykonawcze w branży konstrukcyjno-budowlanej. Odbiór potwierdza się w protokole odbioru technicznego lub w dzienniku budowy. | | | | | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | | | | | |
| 2.1. Demontaż wypełnień balustrad z płyt MAX EXTERIOR, mycie strumieniem wody pod ciśnieniem z dodatkiem detergentu i ponowny montaż (jako ostatnia czynność przed demontażem rusztowań) z zastosowaniem wkrętów samowiercących ocynkowanych ogniowo GILTI S-MD 55Z z podkładką EPDM co 350 mm. Na środku każdej płyty wypełnienia balustrady u góry i u dołu zastosować połączenia stałe. | | | | | |
| 2.2. Demontaż obróbek blacharskich: | | | | | |
| a) demontaż obróbek blacharskich czoła płyt galerii komunikacyjnych, | | | | | |
| b) demontaż obróbki blacharskiej maskującej od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady. | | | | | |
| 2.3. Wymiana na nowy dolnego poziomego kątownika obramowania balustrad (wg rys. 3): | | | | | |
| a) demontaż kątownika 45x30x4, | | | | | |
| b) montaż nowego kątownika 50x30x5 z przyspawanym od spodu płaskownikiem 3x80 mm maskującym od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady, element w całości ocynkowany i pomalowany zestawem malarskim wg pkt. 6 niniejszej części opracowania. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 9 | |


| | | |
|--|--|---|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| <u>Z uwagi na fakt, iż występują różnice w osiowych rozstawach słupów stalowych służących do mocowania balustrad do 5 cm, wymiary elementów wymienianych (opisanych powyżej) należy dopasować na montażu.</u> | | |
| 3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII | | |
| 3.1. Demontaż istniejących słupów stalowych (dwuteownik 100) do mocowania balustrad. <u>Uwaga: Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie.</u> | | |
| 3.2. Usunięcie styropianu ocieplającego z płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych wraz z wyprawą z tynku cienkowarstwowego. | | |
| 3.3. Oczyszczenie powierzchni marek stalowych znajdujących się na powierzchniach czołowych wsporników żelbetowych z rdzy i zanieczyszczeń wraz z ich zabezpieczeniem antykorozyjnym. | | |
| 3.4. Naprawa i uzupełnienie ubytków korozyjnych betonu płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych zaprawą naprawczą do betonu; przyjęto grubość warstwy zaprawy naprawczej 10 mm. | | |
| 3.5. Montaż słupów stalowych prowadzić odcinkami o wysokości równej wysokości kondygnacji - przyjęto profil identyczny jak słup istniejący (dwuteownik 100), łączenie do konstrukcji budynku poprzez spawanie do istniejących marek na wspornikach słupów z pozostawieniem dystansu pomiędzy poszczególnymi odcinkami o szr. 20 mm. Spoina pachwinowa wzdłuż trzech krawędzi - wg rys. 1. | | |
| 3.6. Zdjęcie płytek z całej powierzchni posadzek galerii i oczyszczenie powierzchni jastrychu cementowego. | | |
| 3.7. Usunięcie uszkodzonego jastrychu podkładowego w bezpośrednim sąsiedztwie słupa wraz z pionowym paskiem płytki z czoła jastrychu: a) usunięcie paska płytek przyklejonego od czoła jastrychu o wysokości 4,5 cm na całej długości galerii, b) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z jednej warstwy papy termozgrzewalnej podkładowej gr. 4 mm z wyprowadzeniem na cokół budynku, c) przyjęto po odwodzie słupa do usunięcia jastrych o wymiarach ~30 x 15 cm (10 cm poza obrys stopki dwuteownika). | | |
| 3.8. Obłożenie słupów po obwodzie pianką poliuretanową o gr. 6 mm i wysokości 7 cm. Po ułożeniu płytek piankę obciąć równo z powierzchnią wierzchu płytek. | | |
| 3.9. Uzupełnienie w otoczeniu słupów jastrychu z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem np. SIKALATEX. | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. STRONA: 10 |

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>3.10. Uszczelnienie po obwodzie słupów stalowych uszczelniaczem poliuretanowym, np. SIKAFLEX 11FC - wałeczek o przekroju 1,5 cm² w kolorze szarym.</p> <p>3.11. Montaż na podkładkach dystansowych obróbki blacharskiej OB3 (OB3_L + OB3_P) osłaniającej czoło wspornika żelbetowego z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0.8 mm. Wymiary w rozwinięciu 22,5 x 41,5 cm każda. Mocowanie kołkami do betonu Φ 8 mm, l = 80 mm:</p> <p>a) montaż obróbki OB3,</p> <p>b) uszczelnienie na styku obróbka OB3 - płyta galerii, OB3 - dwuteownik 100, OB3 - krawędzie boczne wspornika żelbetowego - wałek uszczelnacza o przekroju 1,5 cm² (wg rys. 4).</p> <p>4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE)</p> <p>4.1. Rozbiórka z całej powierzchni posadzki galerii wraz z cokolikiem o wys. 10 cm płytek posadzkowych wraz z izolacją przeciwwilgociową mineralną.</p> <p>4.2. Oczyszczenie podłoża i wykonanie nowej izolacji mineralnej w dwóch warstwach (o łącznej grubości min. 3 mm z wyprowadzeniem na ścianę budynku na wys. 10 cm.</p> <p>4.3. Wklejenie (pomiędzy warstwy izolacji) taśmy wzdłuż krawędzi połączenia płyty posadzki galerii ze ścianą.</p> <p>4.4. Wykonanie nawierzchni posadzki z płytek gresowych mrozoodpornych:</p> <p>a) ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych na elastycznym kleju mrozoodpornym, na tzw. pełnym podsadzeniu – bez pustek powietrznych, wraz z cokolikiem o wys. 10 cm, z uszczelnieniem na styku krawędzi poziomej i pionowej wg rys. 3,</p> <p>b) wyprofilowanie dylatacji prostopadłych do ściany podłużnej budynku o szerokości 8 mm każda (dwie dylatacje - po obu stronach słupa stalowego i jedna w środku odległości pomiędzy słupami stalowymi), wypełnienie spoin dylatacyjnych uszczelniaczem elastycznym np. SIKAFLEX 11FC,</p> <p>c) ułożenie płytek cokolików przy ścianie galerii - wysokość cokolika 10,0 cm.</p> <p>4.5. Uszczelnienie styków w obszarze połączenia płyty posadzki galerii z cokolikiem (wg rys. 3):</p> <p>a) na styku ściana - cokolik: uszczelniaczem poliuretanowym np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,5 cm² - z zastosowaniem sznura podpierającego Φ 6 mm,</p> <p>b) w obszarze połączenia krawędzi poziomych z pionowymi oraz na wierzchu cokolika kitem poliuretanowym trwale elastycznym jak wyżej, wałek o przekroju 1,5 cm².</p> <p>4.6. Uszczelnienie spoin w obszarze progu drzwiowego uszczelniaczem poliuretanowym SIKAFLEX - przekrój uszczelnienia 1,5 cm².</p> | | |

| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>11</p> |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | |
| <p>4.7. Osadzenie obróbek OB1 + OB2 z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0,8 mm na czole płyty galerii (rys. nr 3) - mocowanie kołkami do betonu $\Phi 8$ mm, l = 80 mm z uszczelnieniem na styku obróbki OB1 z płytkami gresowymi posadzki galerii (wg rys. nr 3).</p> <p>4.8. Uszczelnienie wszystkich spoin pomiędzy płytkami na odcinku 150 mm od krawędzi zewnętrznej, uszczelniaczem poliuretanowym trwale elastycznym, np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,0 cm² - kolorystycznie dobranym do zaprawy wypełniania pozostałych spoin.</p> | | | | |
| <p>5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII</p> | | | | |
| <p>5.1. Remont elewacji ścian galerii - wszystkie kondygnacje</p> <p>a) Zmycie całych elewacji strumieniem wody pod regulowanym ciśnieniem, używając do tego specjalnie przewidzianego środka usuwającego zabrudzenia i tłuszcz np. Ceresit CT98. Po wyschnięciu elewacji należy wykonać przegląd całej elewacji. W przypadku odspojenia wyprawy tynkarskiej usunąć warstwę wierzchnią z tych powierzchni elewacji. Tak samo należy postąpić w przypadku miejsc, które budzą wątpliwość co do jakości połączenia wyprawy tynkarskiej ze styropianem. Ciśnienie należy regulować w taki sposób, aby nie niszczyć materiałów będących w dobrym stanie technicznym.</p> <p>b) Zakłada się zdjęcie wyprawy tynkarskiej z siatką - ze 100% powierzchni elewacji wraz z cokołem.</p> <p>c) Uzupełnienie kołkowania styropianu do podłoża o dodatkowe 3 szt./m² ściany. Kołki z rdzeniem metalowym, wkręcane, o długości 22 cm.</p> <p>d) Po wykonaniu prac przygotowawczych należy sprawdzić mocowanie istniejących płyt styropianowych do podłoża. W przypadku słabej przyczepności wykonać podklejenie klejem poliuretanowym np. CT 84 EXPRESS PLUS w formie zastrzyków.</p> <p>e) Miejscowe uszkodzenia elewacji należy naprawić szpachlówką np. Ceresit CT 29.</p> <p>f) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS.</p> <p>g) Założenie siatki zatopionej w zaprawie klejowej.</p> <p>h) Położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> | | | | |
| <p>5.2. Remont sufitów na wszystkich kondygnacjach</p> <p>a) Zmycie sufitów strumieniem wody z detergentem jw. pod ciśnieniem regulowanym - sufity w całości.</p> <p>b) Zdjęcie wyprawy tynkarskiej wraz z siatką. Z uwagi na zużycie techniczne tynku przyjęto 100 % powierzchni sufitów.</p> <p>c) Wykonanie nowego kołkowania izolacji termicznej(6 szt./m² sufitu) - płyty galerii stanowią stropowe płyty kanałowe - należy zastosować kołki do mocowania w elementach zawierających puste przestrzenie,</p> | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td><p>DATA:</p><p>MARZEC 2025 R.</p></td><td><p>STRONA:</p><p>12</p></td></tr></table> | <p>DATA:</p> <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>STRONA:</p> <p>12</p> |
| <p>DATA:</p> <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>STRONA:</p> <p>12</p> | | | |

| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------|------------------|------------------|--|------------|----------------|---|---------------|---------------|---------------|-------|-------|--|----|-----|-------------------|------------------------|------------------------|---|------|--|
| <p>d) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS. Na podstawie przeprowadzonych badań makroskopowych stwierdzono, iż na ~30 % powierzchni sufitów występuje brak przylegania styropianu do podłoża.</p> <p>e) Osiatkowanie i położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> <p>6. WYTTCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT</p> <p>6.1. Sposób zabezpieczenia elementów stalowych galerii</p> <p>Rodzaj systemu ochrony antykorozyjnej stali został dobrany wg EN ISO 12944-5:1988. Wytyczne zabezpieczenia antykorozyjnego elementów stalowych zostały przedstawione przy wymaganiach zabezpieczenia stali dla kategorii korozyjności C3 wg EN ISO 12944-2:1998. Numer systemu malarskiego wg EN ISO 12944-2:1998 – S 3.05.</p> <table border="1" data-bbox="336 967 1426 1541"> <tr> <th rowspan="2">Wyszczególnienie</th><th colspan="2">Rodzaj malowania</th></tr> <tr> <th>Podkładowe</th><th>Nawierzchniowe</th></tr> <tr> <td>Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej</td><td>AK - alkidowa</td><td>AK - alkidowa</td></tr> <tr> <td>Liczba warstw</td><td>1 - 2</td><td>2 - 3</td></tr> <tr> <td>Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów)</td><td>80</td><td>120</td></tr> <tr> <td>Sposób nakładania</td><td>pędzlem lub natryskiem</td><td>pędzlem lub natryskiem</td></tr> <tr> <td>Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988</td><td colspan="2">St 2</td></tr> </table> <p>Roboty malarskie prowadzić wg wytycznych zawartych w kartach technicznych stosowanych wyrobów.</p> <p>6.2. Wykonanie jastrychu cementowego do wypełnienia ubytków podkładów posadzkowych</p> <p>Jastrych cementowy wykonać z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem, wg receptury podanej poniżej</p> <p><u>Recepta robocza zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> cement CEM I 32,5 : kruszywo (uziarnienie 0 - 4 mm) - 1:3, ilość cementu 350 kg/m³, wskaźnik w/c = 0,45, | | | Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | Podkładowe | Nawierzchniowe | Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | |
| Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Podkładowe | Nawierzchniowe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| <ul style="list-style-type: none">woda ~160 l/m³,ilość emulsji - polimer SikaLatex – 20 kg/m³ zaprawy. <p>Wymieszać cement na sucho z kruszywem w mieszarce o działaniu wymuszonym, następnie dodawać ciecz zarobową. W celu wyeliminowania skurczu i pęknięcia jastrychu w trakcie twardnienia należy dodać włókna polipropylenowe o długości 12 mm w ilości 0,9 kg/1m³ zaprawy.</p> <p>Mieszać 5 minut.</p> <p>Jastrych cementowy należy wykonać na czystym, nawilżonym podłożu na warstwie szepnej.</p> <p><i>Wykonanie warstwy szepnej z jednoskładnikowej zaprawy typu PCC/SPCC na bazie cementu, modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</i></p> <p><u>Recepta robocza warstwy szepnej:</u></p> <ul style="list-style-type: none">przygotować płyn zarobowy wg proporcji objętościowej SIKALATEX : woda 1 : 1,wymieszać składniki suche w proporcji: cement : piasek 1:1 objętościowo,wsypać suche składniki do płynu zarobowego i uzyskać konsystencję szlamu mieszając mechanicznie min. 3 minuty, <p>Warstwę szepną wykonać na wcześniej nawilżanym przez jedną dobę podłożu. Powierzchnia ma być matowo-mokra, bez zastoin.</p> <p><i>Jastrych z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem układać na mokrej warstwie szepnej.</i></p> <p><i>W przypadku wyschnięcia warstwy szepnej przed wykonaniem jastrychu, ponownie nałożyć warstwę szepną i na mokrej warstwie szepnej wykonać jastrych cementowy.</i></p> <p><u>UWAGA: Zabrania się zastępowania polimeru SikaLatex plastyfikatorem lub superplastyfikatorem - są to preparaty o innym przeznaczeniu i innym działaniu.</u></p> | | | | | |
| 7. UWAGI KOŃCOWE | | | | | |
| 7.1. Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej, przy użyciu wyrobów i materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadających KOT lub EOT, ewentualnie deklaracje właściwości użytkowych. | | | | | |
| 7.2. Obróbki blacharskie galerii na styku ze ścianą prostopadłą do krawędzi galerii na długości 12 cm od płaszczyzny styku należy wywinąć na zewnątrz pod skosem w kierunku "od budynku" w celu zabezpieczenia przed zaciekami na elewacji w tym obszarze. | | | | | |
| 7.3. Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 14 | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

7.4. Montaż wypełnień balustrad z płyt Kronoplan - wykonać jako ostatnią czynność, po zakończeniu wszystkich robót remontowych.

7.5. Po zakończeniu robót budowlanych plac budowy należy uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego

7.6. Odpady powstałe w trakcie robót objętych niniejszym projektem należy zutylizować.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wpływ inwestycji na działki sąsiednie

Istniejący wielorodzinny budynek mieszkalny usytuowany jest na działkach nr **1423/5, 1423/4**, obr. 213 stanowiących własność Inwestora.


Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki własne Inwestora nr **1423/5, 1423/4** stanowiące obszar opracowania.


Uciążliwości powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych będą ograniczane poprzez stosowanie sprzętu budowlanego niskoemisyjnego, osłonięcie rusztowań siatką, wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynku umożliwiającymi lokatorom i klientom bezpieczne wejście do budynku. Odpady budowlane będą przyzwożone i zabezpieczane folią lub pakowane w worki i wywożone do utylizacji na bieżąco.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki Inwestora nr **1423/5, 1423/4**, obr.213, stanowiące obszar opracowania.

Rzeszów, marzec 2025 r.

| | | | |
|---|---------------|---------------------------------|---------------|
| <i>PROJEKTANT:</i> | <i>BRANŻA</i> | <i>NUMER UPRAWNIEŃ</i> | <i>PODPIS</i> |
| PROJEKTANTKA:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Krystyna WRÓBEL | B | B 314/89; 64/02/R/C | |
| PROJEKTANT:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Wiesław KUBISZYN | B | B 241/94; 160/02/R/C | |
| OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | | |

| | | |
|---|--|---|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| <div>ZAŁĄCZNIKI</div> | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. STRONA: 16 |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <div>ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA</div> <div>Autorzy opracowania są zarejestrowani w systemie e-CRUP</div> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>17</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 17 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 17 | | | | | |

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 W RZESZOWIE
 Wydział Architektury i Nadzoru
 Budowlanego

Rzeszów, dnia 12 grudnia 1989r.

Nr. B-314/89



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

Na podstawie § 2 ust. 1, pkt 1, § 6 ust. 3, § 15 ust. 1 pkt 2 lit. ---
 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego
 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8,
 poz. 46 i Dz.U. Nr 42 z 1988 r./ stwierdza się, że
 Obywatel/ka/ KRYSZYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa


urodzony/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 projektanta -----
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ---
 w zakresie ---

Obywatel/ka/ Krystyna WRÓBEL jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.-----

uw 500 74-927189

| | | | |
|---|--|----------------------------|--|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="font-size: 24px; font-weight: bold; text-align: center;">18</div> |
|---|--|----------------------------|--|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĘD MIASTO RZESZÓW

Urząd Miasta Rzeszów

Nr B-158/92

/poszerz. stwierdz. kwalif. Nr B-314/89/

Rzeszów, 1992 - 12 - 03

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

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt. 1, § 6 ust. 1 i 2, § 7 oraz § 13 ust.1 pkt - 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn.20 lutego 1975 r.w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 3,poz.46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**

PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa

urodzony/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

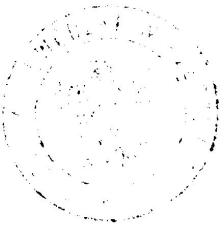
- Kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie

PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL **jest upoważniony/a/ do:**

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno- budowlanych w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³,
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków. ---




Z UP. WÓJTY RZESZÓW

[Signature]

mgr inż. Włodzisław Kubiś
 Urząd Miasta Rzeszów
 Województwo Świętokrzyskie

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.02.11

OZ/Tnn/4611/115/02

DECYZJA NR 64/02/R/C

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

Dr inż. budownictwa Krystyna Wróbel
 urodzona 05 października 1960 roku w Sanoku,
 ustanowiona przez Wojewodę Podkarpackiego
 decyzją Nr 20/01 z 02-01-2002 roku

Rzecznym Budowlanym
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót
 oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli
 z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych,
 dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów,
 budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych
 zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi

zostaje wpisana do Centralnego Rejestru Rzecznym Budowlanych
 pod pozycją 64/02/R/C

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 20/01 z 02-01-2002 r., znak: AB.III-7133/22/01, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Krystynie Wróbel tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

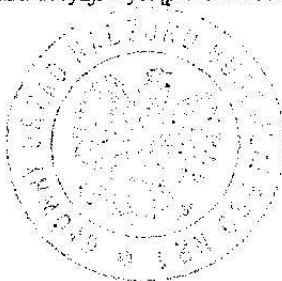
Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

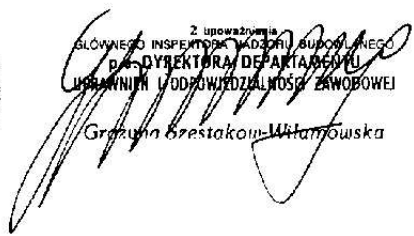
1. dr inż. Krystyna Wróbel
 Zwięczyca ul. Jarowa 12c
 35-083 Rzeszów


2. Wojewoda Podkarpacki

3. aa (RES)



2. inowazymia
 GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
 PAŃ-DYREKTORA DEPARTAMENTU
 USŁUGI I ODPÓWIEDZIALNOŚCI ZAWOBOWEJ
 Grazyna Brestakom-Witaniowska



| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">20</div> |
|---|---|-----------------------------------|---|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 w RZESZOWIE

Rzeszów, 1994 - 12 - 08

Nr B-241/94

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

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1, § 5 ust. 1 pkt. 1, § 7 oraz § 13 ust. 1 pkt - 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN - mgr inż. budownictwa


urodzony/a/ dnia 30 czerwca 1965 r. w Lubaczowie
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 - projektanta oraz kierownika budowy i robót
 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
 w zakresie


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.



z up. WOJEWODY
 Dyrektor Wydziału
 Gospodarki Terenowej

 mgr inż. Włodzisław Woźniak
 Architekt Wojewódzki

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: right; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">21</div> |
|---|---|-----------------------------------|---|



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.03.08

OZ/Inn/4611/253/02

DECYZJA NR 160/02

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

dr inż. budownictwa Wiesław Kubiszyn

urodzony 30 czerwca 1965 roku w Lubaczowie,
ustanowiony przez Wojewodę Podkarpackiego
decyzją Nr 7/02 z 23-01-2002 roku

Rzecznawcą Budowlanym

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego**

**w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli,
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych**

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Rzecznawców Budowlanych
pod pozycją 160/02/R/C**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzecznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawnomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 7/02 z 23-01-2002 r., znak: AB.III.-7133/8/02, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Wiesławowi Kubiszynowi tytułu rzecznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan dr inż. Wiesław Kubiszyn
ul. Podkarpacka 1/117
35-082 Rzeszów
2. Wojewoda Podkarpacki
3. aa (RES)



Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
UPRAWNIENI I ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ
Grażyna Szestakow-Wilanowska




WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN
35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7
☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245
✉ 17 8713612

DATA:

MARZEC
2025 R.

STRONA:


22

| | | |
|---|--|---|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. STRONA: 23 |

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY

| Nr rys. | Treść rysunku | Skala |
|----------------|---|--------------|
| 0. | SYTUACJA | 1:500 |
| 1. | ELEWACJA ZACHODNIA, SZCZEGÓŁ "A" | 1:100, 1:5 |
| 2. | ELEWACJE PÓŁNOCNA | 1:100 |
| 3. | PRZEKRÓJ PŁYTY GALERII PO REMONCIE | 1:5 |
| 4. | USZCZELNIENIE PŁYTY GALERII WOKÓŁ SŁUPA STALOWEGO | 1:2 |
| 5. | WSPORNIK ŻELBETOWY PO REMONCIE - OBRÓBKI CZOŁOWE | 1:5 |
| | ZESTAWIENIE STALI PROFILOWEJ | |

| | | |
|--|--|---|
| <div>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</div> | <div>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</div> | <div>CZĘŚĆ OPISOWA</div> |
| <div>ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT</div> | | |
| <div></div> | <div>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612</div> | <div><div>DATA:</div><div>MARZEC 2025 R.</div><div>STRONA:</div><div>25</div></div> |



WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN

35 - 083 RZESZÓW ul. Saletyńska 7

☎ 17 87-13-612, 📠 603 587 200, 📠 695 620 740, 📠 889 154 245

www.wik.rzeszow.pl; email: krystyna.wrobel@interia.eu; WiesKu@interia.eu; m.ostrowski@interia.eu

MATERIAŁY DO ZGŁOSZENIA REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Adres obiektu: ul. Dąbrowskiego 21, 35-036 Rzeszów
działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213


Kat. obiektu budowlanego: XIII


Identyfikatory działek: 186301_1.0213. 1423/4
186301_1.0213. 1423/5


Inwestor: Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Administracja Osiedla "Śródmieście"
ul. Dąbrowskiego 33a,
35-036 Rzeszów

Umowa nr: 25/EAI/2024 z dn. 18.06.2024r. oraz aneks do nr 1 z dnia 06.12.2024r.

| ZAKRES OPRACOWANIA | PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA, IMIĘ I NAZWISKO | SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH | DATA | PODPIS |
|--|--|--|----------------|--------|
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANTKA, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Krystyna WRÓBEL | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 314/89; B 158/92 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANT, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Wiesław KUBISZYN | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 241/94; 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| | OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | marzec 2025 | |


| | | |
|---|--|------------------------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| <p style="text-align: center;">S P I S T R E Ś C I</p> | | |
| I. DANE OGÓLNE | 3 | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | 3 | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | 3 | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA | 4 | |
| 4. CEL OPRACOWANIA | 4 | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA | 4 | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU | 4 | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU | 4 | |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | 6 | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | 6 | |
| 2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII | 7 | |
| 3. PODSUMOWANIE | 7 | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | 9 | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | 9 | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | 9 | |
| 3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII | 10 | |
| 4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE) | 11 | |
| 5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII | 12 | |
| 6. WYTYCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT | 13 | |
| 7. UWAGI KOŃCOWE | 14 | |
| 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | 15 | |
| ZAŁĄCZNIKI | 16 | |
| ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA | 17 | |
| ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA | 23 | |
| ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY | 24 | |
| ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT | 25 | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. |
| | | STRONA: 2 |


| | | | | |
|---|--|--|--|----------------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA |
| I. DANE OGÓLNE | | | | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | | | | |
| Podstawą formalną opracowania jest umowa nr 25/EAI/2024 z dnia 18.06.2024 r. zawarta pomiędzy Rzeszowską Spółdzielnią Mieszkaniową, Administracja Osiedla Śródmieście z siedzibą przy ul. Dąbrowskiego 33a, 35-036 Rzeszów, a firmą WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN z siedzibą: 35-083 Rzeszów, ul. Saletyńska 7, aneks nr 1 z dnia 06.12.2024r. oraz aneks nr 2 z dnia 12.03.2025 r. do ww. umowy. | | | | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | | | | |
| Podstawę merytoryczną opracowania stanowią: | | | | |
| [1] Dokumentacja archiwalna dotycząca przedmiotowego budynku: | | | | |
| 1.1. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap I opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2002 r. | | | | |
| 1.2. "Projekt budowlany docieplenia i remontu budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dąbrowskiego 21" opracowany przez Firmę WIK w maju 2003 r. | | | | |
| 1.3. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap II opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2003 r. | | | | |
| [2] Wizje lokalne w terenie, wykonane odkrywki, wyniki przeprowadzonych badań makroskopowych i sprawdzeń. | | | | |
| [3] Wywiad z mieszkańcami i Zarządcą budynku. | | | | |
| [4] Dokumentacja fotograficzna rejestrująca aktualny stan techniczny obiektu. | | | | |
| [5] Inwentaryzacja budowlana wykonana przez zespół autorski w zakresie niezbędnym do opracowania przedmiotowego projektu. | | | | |
| [6] Prawo budowlane, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Tekst jednolity; opracowany na podstawie: tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222. | | | | |
| [7] Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. 2022 poz. 1225 oraz rozporządzenia zmieniające ww. rozporządzenie. | | | | |
| [8] Obowiązujące normy i literatura techniczna. | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. |
| | | | | STRONA: 3 |


| | | | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------|---------------------------|----------|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA Przedmiotem opracowania są galerie komunikacyjne zewnętrzne budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dąbrowskiego 21 w Rzeszowie. | | | | | | |
| 4. CEL OPRACOWANIA Celem opracowania jest określenie zakresu i sposobu przeprowadzenia remontu galerii komunikacyjnych zewnętrznych budynku. | | | | | | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA Zakres opracowania obejmuje zewnętrzne galerie komunikacyjne budynku na 10-ciu kondygnacjach mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none">• ocenę aktualnego stanu technicznego galerii komunikacyjnych budynku,• opracowanie wytycznych i zakresu remontu galerii zewnętrznych budynku,• opracowanie przedmiaru robót,• opracowanie kosztorysu inwestorskiego. | | | | | | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem o dwunastu kondygnacjach nadziemnych, w tym dwie pierwsze niemieszkalne, a pozostałe dziesięć mieszkalnych. Budynek jest w całości podpiwniczony. Przekryty stropodachem wentylowanym. Na części przyziemia stworzono prześwit o wysokości około 3 m. W tej części budynek oparty jest na słupach. Pierwszą kondygnacją całkowicie zabudowaną jest piętro techniczne. Nad piętrem technicznym znajduje się X kondygnacji mieszkalnych i zwyżka strychowa. Komunikację wewnętrzną zapewnia klatka schodowa i dwie windy osobowe. Na każdej kondygnacji mieszkalnej znajduje się sześć mieszkań - cztery mieszkania z wejściem z galerii zewnętrznej i dwa z wejściem z klatki schodowej wewnętrznej. Budynek eksploatowany jest od 1972 r. Remont kompleksowy budynku wraz z ociepleniem przeprowadzono w roku 2025. | | | | | | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU Budynek został wykonany w technologii mieszanej. | | | | | | |
| 7.1. Posadowienie budynku Budynek posadowiony jest na żelbetowym fundamencie skrzyniowym. Grubość ścian fundamentowych wewnętrznych i płyty dolnej wynosi 50 cm, grubość ścian zewnętrznych – 40 cm. Strop nad piwnicami – płyta krzyżowo zbrojona o grubości 15 cm. | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>4</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 4 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 4 | | | | | |


| | | |
|--|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>7.2. Część nadziemna</p> <p>Część nadziemna jest konstrukcją szkieletową składającą się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ W poziomie parteru ze słupów monolitycznych o przekroju $b \times h = 50 \times 75$ cm rozstawionych osiowo co $\sim 4,2$ m w kierunku poprzecznym i co ~ 6.0 m w kierunku podłużnym budynku. Na słupach opierają się belki żelbetowe monolityczne, a na nich strop DZ-3 również monolityczny. ▪ w poziomie piętra technicznego konstrukcja jest konstrukcją żelbetową monolityczną – ściany podłużne i poprzeczne grubości 40 cm z pogrubionymi pilastrami o wymiarach przekroju poprzecznego jak słupy parteru. Strop DZ-3. ▪ na kondygnacjach mieszkalnych – z ram żelbetowych prefabrykowanych typu „H” ustawionych w kierunku poprzecznym budynku. Przekrój słupów ram $b \times h = 26 \times 50$ cm, rygli $b \times h = 26 \times 50$ cm, Rygle mają wspornikowe przewieszenia o wysięgu 1.25 m poza zewnętrzne lico słupa. Stropy płytowe kanałowe, prefabrykowane. W osiach poprzecznych „3” i „5” rama stanowi równocześnie tarczę usztywniającą budynek. W osi podłużnej „B” pomiędzy osiami „3” i „5” ściany są ścianami żelbetowymi prefabrykowanymi stanowiącymi łącznie z ramami w osiach „3” i „5” usztywnienie budynku. ▪ klatka schodowa – żelbetowa prefabrykowana na belkach policzkowych. <p>Pozostałe ściany są ścianami osłonowymi, lub działowymi wymurowanymi z różnych materiałów po wzniesieniu szkieletu żelbetowego.</p> <p>7.3. Przekrycie budynku</p> <p>Przekrycie dachowe zasadniczej bryły budynku stanowi stropodach wentylowany. Przekrycie dachowe zwyzki strychowej stanowi stropodach niewentylowany.</p> <p>Zakres remontu przeprowadzonego w roku 2005 obejmował: dach budynku, galerie komunikacyjne, balkony i loggie - ich elementy wykończenia oraz balustrady, elementy żelbetowe.</p> <p>Budynek ocieplono styropianem o grubości 10 cm oprócz ściany zewnętrznej galerii, którą ocieplono styropianem o grubości 7 cm. Elewacje wykończono tynkiem cienkowarstwowym akrylowym.</p> | | |


| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>5</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII | | | |
| KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | | | |
| Po dwudziestoletnim okresie eksploatacji budynku od ostatniego remontu, jego elementy zewnętrzne uległy degradacji pod wpływem działania niekorzystnych warunków atmosferycznych. Ocenę aktualnego stanu technicznego i pomiary przeprowadzono w trakcie wizji lokalnych w miesiącach wrześniu, październiku 2024 r. i lutym 2025 r. Stan ten zarejestrowano na fotografiach zamieszczonych w Załączniku 2 - dokumentacja fotograficzna. | | | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | | | |
| Stwierdzono liczne uszkodzenia polegające na: | | | |
| <div>▪ rozszczelnieniach na styku przelotowego słupa stalowego mocującego balustrady do konstrukcji budynku i płyty galerii (fot. 1 ÷ 10) skutkujące:</div> <div><div>- przeciekami wód opadowych w tym obszarze i zaawansowaną korozją wżerową przekroju słupów stalowych mocujących balustrady do konstrukcji budynku (fot. 16 ÷ 19),</div><div>- korozją marek wsporników słupów żelbetowych, do których przyspawane są słupy stalowe,</div><div>- uszkodzeniem pod wpływem wilgoci obudowy wspornika żelbetowego poprzecznych ram nośnych budynku w tym obszarze oraz wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej na ociepleniu,</div><div>- zaciekami wód opadowych po spodniej powierzchni wspornika żelbetowego i dalej po ścianie budynku na posadzkę (fot. 7, 8),</div></div> <div>▪ zacieki wód opadowych po słupach stalowych powodujące liczne ogniska korozyjne tych słupów zwłaszcza w obszarach naspawanych łat i przejść słupów przez płytę galerii (fot. 12, 16, 17 ÷ 19, 26 ÷ 28),</div> <div>▪ miejscowych zniszczeniach i uszkodzeniach warstw wykończeniowych posadzki galerii, zwłaszcza wokół przelotowych słupów stanowiących zamocowanie balustrad (fot. 12, 27, 28),</div> <div>▪ zniszczenia korozyjne powłok malarskich stalowych elementów balustrad galerii,</div> <div>▪ zaawansowaną korozję obróbek blacharskich maskujących szczelinę pomiędzy płytą galerii a balustradą i lokalny ich brak na długości balustrady pomiędzy słupami stalowymi (fot. 12 ÷ 15),</div> <div>▪ prawie całkowite przekorodowanie dolnych kątowników stanowiących dolne obramowanie wypełnień balustrad (fot. 13 ÷ 15),</div> <div>▪ zanieczyszczenie i zaglonienie płyt wypełniających pola balustrad,</div> <div>▪ liczne odspojenia płytek posadzkowych galerii, częściowo również cokolików od powierzchni ścian budynku (fot. 21 ÷ 23) oraz lokalne wypłukanie spoin pomiędzy płytek na posadzce galerii, co</div> | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. STRONA: 6 |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>skutkowało przedostawaniem się pod płytki wód opadowych i odpajaniem ich od podłoża w okresie zimowym,</p> <ul style="list-style-type: none">▪ uszkodzenia korozyjne obróbek blacharskich na styku z krawędzią jastrychu cementowego wzdłuż krawędzi płyty galerii. <p>Aktualny stan techniczny elementów zewnętrznych galerii komunikacyjnych ocenia się jako dostateczny. Elementy te wymagają gruntownego remontu.</p> <p>2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII</p> <p>Z uwagi na nieszczelności wokół słupów stalowych w poziomie posadzek, wody opadowe przedostają się w te nieszczelności i spływają najpierw po słupach stalowych, a potem po czołach wsporników żelbetowych konstrukcji budynku i ich powierzchniach spodnich (które ukształtowane są ze spadkiem "do budynku"), następnie po elewacji, niszcząc elewację i tynk cienkowarstwowy na ociepleniu wsporników żelbetowych.</p> <p>W wielu miejscach elewacji występują zniszczenia i uszkodzenia tynku cienkowarstwowego oraz jego ubytki (fot. 23, 24). Przy opukiwaniu stwierdzono pusty pogłos świadczący o braku właściwego przylegania ocieplenia ze styropianu do podłoża. Lokalnie siatka podtynkowa jest ułożona bez zakładu (fot. 25) i w tym miejscu powstało pęknięcie na wyprawie tynkarskiej. Na całej powierzchni elewacji występują zanieczyszczenia. Kolor wyprawy uległ wyblaknięciu pod wpływem czynników atmosferycznych i wyżej opisanych zacieków. Szczegółowe oględziny elewacji należy wykonać po jej dokładnym umyciu wodą pod ciśnieniem.</p> <p>Na podstawie dotychczasowych oględzin i sprawdzeń stwierdza się, że wyprawę elewacyjną wraz z siatką zatopioną w zaprawie klejowej należy usunąć w całości i wykonać wyprawę tynkarską od nowa po wcześniejszym kółkowaniu i wstrzyknięciu piany poliuretanowej służącej do mocowania płyt styropianu do podłoża.</p> <p>Również na części sufitów przy ostukiwaniu (fot. 27) stwierdzono brak właściwego przymocowania do podłoża. Sposób naprawy - jak wyżej.</p> <p>Stan techniczny elewacji budynku wzdłuż galerii i sufitów galerii oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> <p>3. PODSUMOWANIE</p> <p>Na podstawie wykonanych odkrywek, szczegółowych badań makroskopowych i analiz stwierdzono znaczące zużycie techniczne elementów stalowych balustrad, słupów mocujących balustrady do konstrukcji budynku i wykończenia galerii. Ich stan techniczny oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>7</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 7 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 7 | | | | | |


| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <p>Żelbetowe elementy konstrukcyjne i ściany galerii komunikacyjnych są w dobrym stanie technicznym na pograniczu dostatecznego, wymagają drobnych napraw i uzupełnień.</p> <p>W trakcie prac remontowych należy szczegółowo sprawdzić stan zamocowań balustrad do płyt konstrukcyjnych galerii od spodu tych płyt i w razie potrzeby naprawić te mocowania. W przypadku skorodowania śrub przelotowych mocujących balustrady wymienić je na nowe.</p> <p>Mocowania balustrad do słupów stalowych - po wymianie tych słupów mocowania te należy odtworzyć.</p> <p>Tynki cienkowarstwowe elewacji wzdłuż galerii i sufitów wymagają (po usunięciu istniejących) wykonania od nowa - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wykończenie płyt balkonów z płytek oraz izolacje pod nimi - do wykonania od nowa z wyprofilowaniem dylatacji poprzecznych - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wszystkie uszczelnienia newralgicznych miejsc wykonać zgodnie z zaleceniami części III niniejszego opracowania od nowa z zastosowaniem uszczelniacza poliuretanowego, trwale elastycznego.</p> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>8</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 8 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 8 | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|----------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | | | | | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | | | | | |
| 1.1. Wygrodzenie placu budowy | | | | | |
| Plac budowy należy wygrodzić przy pomocy gotowych paneli pełnych z blachy profilowanej ze słupkami z obciążnikami zabezpieczającymi ogrodzenie przed przemieszczaniem się i wywróceniem. | | | | | |
| 1.2. Ustawienie rusztowań (montaż i demontaż). | | | | | |
| Rusztowania należy rozstawić na całej wysokości budynku, na elewacji zachodniej wzdłuż galerii komunikacyjnych z wyprowadzeniem na elewację północną pasem o szerokości 2,5 m. Rusztowanie musi być trwale zakotwione w elementach nośnych budynku. Rusztowanie po obwodzie należy osiatkować na całej wysokości. Rusztowanie przed dopuszczeniem do użytkowania musi być odebrane przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę posiadającą uprawnienia wykonawcze w branży konstrukcyjno-budowlanej. Odbiór potwierdza się w protokole odbioru technicznego lub w dzienniku budowy. | | | | | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | | | | | |
| 2.1. Demontaż wypełnień balustrad z płyt MAX EXTERIOR, mycie strumieniem wody pod ciśnieniem z dodatkiem detergentu i ponowny montaż (jako ostatnia czynność przed demontażem rusztowań) z zastosowaniem wkrętów samowiercących ocynkowanych ogniowo GILTI S-MD 55Z z podkładką EPDM co 350 mm. Na środku każdej płyty wypełnienia balustrady u góry i u dołu zastosować połączenia stałe. | | | | | |
| 2.2. Demontaż obróbek blacharskich: | | | | | |
| a) demontaż obróbek blacharskich czoła płyt galerii komunikacyjnych, | | | | | |
| b) demontaż obróbki blacharskiej maskującej od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady. | | | | | |
| 2.3. Wymiana na nowy dolnego poziomego kątownika obramowania balustrad (wg rys. 3): | | | | | |
| a) demontaż kątownika 45x30x4, | | | | | |
| b) montaż nowego kątownika 50x30x5 z przyspawanym od spodu płaskownikiem 3x80 mm maskującym od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady, element w całości ocynkowany i pomalowany zestawem malarskim wg pkt. 6 niniejszej części opracowania. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 9 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p><u>Z uwagi na fakt, iż występują różnice w osiowych rozstawach słupów stalowych służących do mocowania balustrad do 5 cm, wymiary elementów wymienianych (opisanych powyżej) należy dopasować na montażu.</u></p> | | | | | | |
| <p>3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII</p> | | | | | | |
| <p>3.1. Demontaż istniejących słupów stalowych (dwuteownik 100) do mocowania balustrad.</p> <p><u>Uwaga: Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie.</u></p> | | | | | | |
| <p>3.2. Usunięcie styropianu ocieplającego z płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych wraz z wyprawą z tynku cienkowarstwowego.</p> | | | | | | |
| <p>3.3. Oczyszczenie powierzchni marek stalowych znajdujących się na powierzchniach czołowych wsporników żelbetowych z rdzy i zanieczyszczeń wraz z ich zabezpieczeniem antykorozyjnym.</p> | | | | | | |
| <p>3.4. Naprawa i uzupełnienie ubytków korozyjnych betonu płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych zaprawą naprawczą do betonu; przyjęto grubość warstwy zaprawy naprawczej 10 mm.</p> | | | | | | |
| <p>3.5. Montaż słupów stalowych prowadzić odcinkami o wysokości równej wysokości kondygnacji - przyjęto profil identyczny jak słup istniejący (dwuteownik 100), łączenie do konstrukcji budynku poprzez spawanie do istniejących marek na wspornikach słupów z pozostawieniem dystansu pomiędzy poszczególnymi odcinkami o szr. 20 mm. Spoina pachwinowa wzdłuż trzech krawędzi - wg rys. 1.</p> | | | | | | |
| <p>3.6. Zdjęcie płytek z całej powierzchni posadzek galerii i oczyszczenie powierzchni jastrychu cementowego.</p> | | | | | | |
| <p>3.7. Usunięcie uszkodzonego jastrychu podkładowego w bezpośrednim sąsiedztwie słupa wraz z pionowym paskiem płytki z czoła jastrychu:</p> <p>a) usunięcie paska płytek przyklejonego od czoła jastrychu o wysokości 4,5 cm na całej długości galerii,</p> <p>b) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z jednej warstwy papy termozgrzewalnej podkładowej gr. 4 mm z wyprowadzeniem na cokół budynku,</p> <p>c) przyjęto po odwodzie słupa do usunięcia jastrych o wymiarach ~30 x 15 cm (10 cm poza obrys stopki dwuteownika).</p> | | | | | | |
| <p>3.8. Obłożenie słupów po obwodzie pianką poliuretanową o gr. 6 mm i wysokości 7 cm. Po ułożeniu płytek piankę obciąć równo z powierzchnią wierzchu płytek.</p> | | | | | | |
| <p>3.9. Uzupełnienie w otoczeniu słupów jastrychu z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem np. SIKALATEX.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>10</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 10 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 10 | | | | | |

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>3.10. Uszczelnienie po obwodzie słupów stalowych uszczelniaczem poliuretanowym, np. SIKAFLEX 11FC - wałeczek o przekroju 1,5 cm² w kolorze szarym.</p> <p>3.11. Montaż na podkładkach dystansowych obróbki blacharskiej OB3 (OB3_L + OB3_P) osłaniającej czoło wspornika żelbetowego z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0.8 mm. Wymiary w rozwinięciu 22,5 x 41,5 cm każda. Mocowanie kołkami do betonu Φ 8 mm, l = 80 mm:</p> <p>a) montaż obróbki OB3,</p> <p>b) uszczelnienie na styku obróbka OB3 - płyta galerii, OB3 - dwuteownik 100, OB3 - krawędzie boczne wspornika żelbetowego - wałek uszczelnacza o przekroju 1,5 cm² (wg rys. 4).</p> <p>4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE)</p> <p>4.1. Rozbiórka z całej powierzchni posadzki galerii wraz z cokolikiem o wys. 10 cm płytek posadzkowych wraz z izolacją przeciwwilgociową mineralną.</p> <p>4.2. Oczyszczenie podłoża i wykonanie nowej izolacji mineralnej w dwóch warstwach (o łącznej grubości min. 3 mm z wyprowadzeniem na ścianę budynku na wys. 10 cm.</p> <p>4.3. Wklejenie (pomiędzy warstwy izolacji) taśmy wzdłuż krawędzi połączenia płyty posadzki galerii ze ścianą.</p> <p>4.4. Wykonanie nawierzchni posadzki z płytek gresowych mrozoodpornych:</p> <p>a) ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych na elastycznym kleju mrozoodpornym, na tzw. pełnym podsadzeniu – bez pustek powietrznych, wraz z cokolikiem o wys. 10 cm, z uszczelnieniem na styku krawędzi poziomej i pionowej wg rys. 3,</p> <p>b) wyprofilowanie dylatacji prostopadłych do ściany podłużnej budynku o szerokości 8 mm każda (dwie dylatacje - po obu stronach słupa stalowego i jedna w środku odległości pomiędzy słupami stalowymi), wypełnienie spoin dylatacyjnych uszczelniaczem elastycznym np. SIKAFLEX 11FC,</p> <p>c) ułożenie płytek cokolików przy ścianie galerii - wysokość cokolika 10,0 cm.</p> <p>4.5. Uszczelnienie styków w obszarze połączenia płyty posadzki galerii z cokolikiem (wg rys. 3):</p> <p>a) na styku ściana - cokolik: uszczelniaczem poliuretanowym np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,5 cm² - z zastosowaniem sznura podpierającego Φ 6 mm,</p> <p>b) w obszarze połączenia krawędzi poziomych z pionowymi oraz na wierzchu cokolika kitem poliuretanowym trwale elastycznym jak wyżej, wałek o przekroju 1,5 cm².</p> <p>4.6. Uszczelnienie spoin w obszarze progu drzwiowego uszczelniaczem poliuretanowym SIKAFLEX - przekrój uszczelnienia 1,5 cm².</p> | | |

| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>11</p> |

| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>4.7. Osadzenie obróbek OB1 + OB2 z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0,8 mm na czole płyty galerii (rys. nr 3) - mocowanie kołkami do betonu $\Phi 8$ mm, l = 80 mm z uszczelnieniem na styku obróbki OB1 z płytkami gresowymi posadzki galerii (wg rys. nr 3).</p> <p>4.8. Uszczelnienie wszystkich spoin pomiędzy płytkami na odcinku 150 mm od krawędzi zewnętrznej, uszczelniaczem poliuretanowym trwale elastycznym, np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,0 cm² - kolorystycznie dobranym do zaprawy wypełniania pozostałych spoin.</p> <p>5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII</p> <p>5.1. Remont elewacji ścian galerii - wszystkie kondygnacje</p> <p>a) Zmycie całych elewacji strumieniem wody pod regulowanym ciśnieniem, używając do tego specjalnie przewidzianego środka usuwającego zabrudzenia i tłuszcz np. Ceresit CT98. Po wyschnięciu elewacji należy wykonać przegląd całej elewacji. W przypadku odspojenia wyprawy tynkarskiej usunąć warstwę wierzchnią z tych powierzchni elewacji. Tak samo należy postąpić w przypadku miejsc, które budzą wątpliwość co do jakości połączenia wyprawy tynkarskiej ze styropianem. Ciśnienie należy regulować w taki sposób, aby nie niszczyć materiałów będących w dobrym stanie technicznym.</p> <p>b) Zakłada się zdjęcie wyprawy tynkarskiej z siatką - ze 100% powierzchni elewacji wraz z cokołem.</p> <p>c) Uzupełnienie kołkowania styropianu do podłoża o dodatkowe 3 szt./m² ściany. Kołki z rdzeniem metalowym, wkręcane, o długości 22 cm.</p> <p>d) Po wykonaniu prac przygotowawczych należy sprawdzić mocowanie istniejących płyt styropianowych do podłoża. W przypadku słabej przyczepności wykonać podklejenie klejem poliuretanowym np. CT 84 EXPRESS PLUS w formie zastrzyków.</p> <p>e) Miejscowe uszkodzenia elewacji należy naprawić szpachlówką np. Ceresit CT 29.</p> <p>f) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS.</p> <p>g) Założenie siatki zatopionej w zaprawie klejowej.</p> <p>h) Położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> <p>5.2. Remont sufitów na wszystkich kondygnacjach</p> <p>a) Zmycie sufitów strumieniem wody z detergentem jw. pod ciśnieniem regulowanym - sufity w całości.</p> <p>b) Zdjęcie wyprawy tynkarskiej wraz z siatką. Z uwagi na zużycie techniczne tynku przyjęto 100 % powierzchni sufitów.</p> <p>c) Wykonanie nowego kołkowania izolacji termicznej(6 szt./m² sufitu) - płyty galerii stanowią stropowe płyty kanałowe - należy zastosować kołki do mocowania w elementach zawierających puste przestrzenie,</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>12</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 12 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 12 | | | | | |

| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------|------------------|------------------|--|------------|----------------|---|---------------|---------------|---------------|-------|-------|--|----|-----|-------------------|------------------------|------------------------|---|------|--|
| <p>d) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS. Na podstawie przeprowadzonych badań makroskopowych stwierdzono, iż na ~30 % powierzchni sufitów występuje brak przylegania styropianu do podłoża.</p> <p>e) Osiatkowanie i położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> <p>6. WYTTCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT</p> <p>6.1. Sposób zabezpieczenia elementów stalowych galerii</p> <p>Rodzaj systemu ochrony antykorozyjnej stali został dobrany wg EN ISO 12944-5:1988. Wytyczne zabezpieczenia antykorozyjnego elementów stalowych zostały przedstawione przy wymaganiach zabezpieczenia stali dla kategorii korozyjności C3 wg EN ISO 12944-2:1998. Numer systemu malarskiego wg EN ISO 12944-2:1998 – S 3.05.</p> <table border="1" data-bbox="336 967 1426 1541"> <tr> <th rowspan="2">Wyszczególnienie</th><th colspan="2">Rodzaj malowania</th></tr> <tr> <th>Podkładowe</th><th>Nawierzchniowe</th></tr> <tr> <td>Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej</td><td>AK - alkidowa</td><td>AK - alkidowa</td></tr> <tr> <td>Liczba warstw</td><td>1 - 2</td><td>2 - 3</td></tr> <tr> <td>Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów)</td><td>80</td><td>120</td></tr> <tr> <td>Sposób nakładania</td><td>pędzlem lub natryskiem</td><td>pędzlem lub natryskiem</td></tr> <tr> <td>Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988</td><td colspan="2">St 2</td></tr> </table> <p>Roboty malarskie prowadzić wg wytycznych zawartych w kartach technicznych stosowanych wyrobów.</p> <p>6.2. Wykonanie jastrychu cementowego do wypełnienia ubytków podkładów posadzkowych</p> <p>Jastrych cementowy wykonać z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem, wg receptury podanej poniżej</p> <p><u>Recepta robocza zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> cement CEM I 32,5 : kruszywo (uziarnienie 0 - 4 mm) - 1:3, ilość cementu 350 kg/m³, wskaźnik w/c = 0,45, | | | Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | Podkładowe | Nawierzchniowe | Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | |
| Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Podkładowe | Nawierzchniowe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| <div><div><ul style="list-style-type: none">woda ~160 l/m³,ilość emulsji - polimer SikaLatex – 20 kg/m³ zaprawy.</div><div><p>Wymieszać cement na sucho z kruszywem w mieszarce o działaniu wymuszonym, następnie dodawać ciecz zarobową. W celu wyeliminowania skurczu i pękania jastrychu w trakcie twardnienia należy dodać włókna polipropylenowe o długości 12 mm w ilości 0,9 kg/1m³ zaprawy.</p><p>Mieszać 5 minut.</p><p>Jastrych cementowy należy wykonać na czystym, nawilżonym podłożu na warstwie szepnej.</p><p><i>Wykonanie warstwy szepnej z jednoskładnikowej zaprawy typu PCC/SPCC na bazie cementu, modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</i></p><p><u>Recepta robocza warstwy szepnej:</u></p><ul style="list-style-type: none">przygotować płyn zarobowy wg proporcji objętościowej SIKALATEX : woda 1 : 1,wymieszać składniki suche w proporcji: cement : piasek 1:1 objętościowo,wsypać suche składniki do płynu zarobowego i uzyskać konsystencję szlamu mieszając mechanicznie min. 3 minuty,<p>Warstwę szepną wykonać na wcześniej nawilżanym przez jedną dobę podłożu. Powierzchnia ma być matowo-mokra, bez zastoin.</p><p><i>Jastrych z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem układać na mokrej warstwie szepnej.</i></p><p><i>W przypadku wyschnięcia warstwy szepnej przed wykonaniem jastrychu, ponownie nałożyć warstwę szepną i na mokrej warstwie szepnej wykonać jastrych cementowy.</i></p><p><u>UWAGA: Zabrania się zastępowania polimeru SikaLatex plastyfikatorem lub superplastyfikatorem - są to preparaty o innym przeznaczeniu i innym działaniu.</u></p></div></div> | | | | | |
| <div><div><div>7. UWAGI KOŃCOWE</div><div><div><div>7.1. Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej, przy użyciu wyrobów i materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadających KOT lub EOT, ewentualnie deklaracje właściwości użytkowych.</div><div><div>7.2. Obróbki blacharskie galerii na styku ze ścianą prostopadłą do krawędzi galerii na długości 12 cm od płaszczyzny styku należy wywinąć na zewnątrz pod skosem w kierunku "od budynku" w celu zabezpieczenia przed zaciekami na elewacji w tym obszarze.</div><div><div>7.3. Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie.</div></div></div></div></div></div></div> | | | | | |
| <div><div><div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div><div></div><div></div><div></div></div></div></div> | | <div><div><div>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN</div><div>35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7</div><div><div><div></div><div>603 587 200; 695 620 740; 889 154 245</div><div><div></div><div>17 8713612</div></div></div></div></div></div> | | <div><div><div>DATA:</div><div>MARZEC 2025 R.</div></div><div><div>STRONA:</div><div>14</div></div></div> | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

7.4. Montaż wypełnień balustrad z płyt Kronoplan - wykonać jako ostatnią czynność, po zakończeniu wszystkich robót remontowych.

7.5. Po zakończeniu robót budowlanych plac budowy należy uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego

7.6. Odpady powstałe w trakcie robót objętych niniejszym projektem należy zutylizować.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wpływ inwestycji na działki sąsiednie

Istniejący wielorodzinny budynek mieszkalny usytuowany jest na działkach nr **1423/5, 1423/4**, obr. 213 stanowiących własność Inwestora.


Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki własne Inwestora nr **1423/5, 1423/4** stanowiące obszar opracowania.


Uciążliwości powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych będą ograniczane poprzez stosowanie sprzętu budowlanego niskoemisyjnego, osłonięcie rusztowań siatką, wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynku umożliwiającymi lokatorom i klientom bezpieczne wejście do budynku. Odpady budowlane będą przyzwożone i zabezpieczane folią lub pakowane w worki i wywożone do utylizacji na bieżąco.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki Inwestora nr **1423/5, 1423/4**, obr.213, stanowiące obszar opracowania.

Rzeszów, marzec 2025 r.

| | | | |
|---|---------------|---------------------------------|---------------|
| <i>PROJEKTANT:</i> | <i>BRANŻA</i> | <i>NUMER UPRAWNIEŃ</i> | <i>PODPIS</i> |
| PROJEKTANTKA:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Krystyna WRÓBEL | B | B 314/89; 64/02/R/C | |
| PROJEKTANT:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Wiesław KUBISZYN | B | B 241/94; 160/02/R/C | |
| OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | | |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p><i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i></p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p><u>ZAŁĄCZNIKI</u></p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>16</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 16 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 16 | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <p>ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA</p> <p>Autorzy opracowania są zarejestrowani w systemie e-CRUP</p> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>17</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 17 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 17 | | | | | |

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 W RZESZOWIE
 Wydział Architektury i Nadzoru
 Budowlanego

Rzeszów, dnia 12 grudnia 1989r.

Nr. B-314/89


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

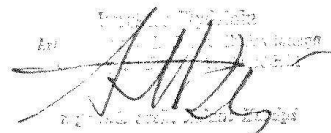
Na podstawie § 2 ust. 1, pkt 1, § 6 ust. 3, § 15 ust. 1 pkt 2 lit. ---
 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego
 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8,
 poz. 46 i Dz.U. Nr 42 z 1988 r./ stwierdza się, że
 Obywatel/ka/ KRYSTYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa

urodzonej/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 projektanta -----
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ---
 w zakresie ---


Obywatel/ka/ Krystyna WRÓBEL jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-
 budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem
 linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych
 dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-
 technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów
 w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji
 projektów typowych i powtarzalnych innych budynków
 oraz sporządzania planów zagospodarowania działki
 związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.-----





uw 500 74-927189

| | | | |
|---|--|----------------------------|---------------|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: 18 |
|---|--|----------------------------|---------------|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĘD MIASTA RZESZÓW

Rzeszów, 1992 - 12 - 03

Nr B-158/92

/poszerz. stwierdz. kwalif. Nr B-314/89/

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

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt. 1, § 6 ust. 1 i 2, § 7 oraz
 § 13 ust.1 pkt - 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej
 i Ochrony Środowiska z dn.20 lutego 1975 r.w sprawie samodzielnych funkcji techni-
 cznych w budownictwie /Dz.U.Nr 3,poz.46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**

PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa

urodzony/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 - Kierownika budowy i robót
 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
 w zakresie

PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL jest upoważniony/a/ do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno- budowlanych w budownictwie jednorodinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³,
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków. ---

z up. Województwa


Województwa Świętokrzyskiego

Urząd Województwa

Województwa

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: right; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">19</div> |
|--|---|-----------------------------------|---|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.02.11

OZ/Tnn/4611/115/02

DECYZJA NR 64/02/R/C

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

Dr inż. budownictwa Krystyna Wróbel
 urodzona 05 października 1960 roku w Sanoku,
 ustanowiona przez Wojewodę Podkarpackiego
 decyzją Nr 20/01 z 02-01-2002 roku

Rzecznawcą Budowlanym
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót
 oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli
 z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych,
 dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów,
 budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych
 zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi

**zostaje wpisana do Centralnego Rejestru Rzecznawców Budowlanych
 pod pozycją 64/02/R/C**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzecznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 20/01 z 02-01-2002 r., znak: AB.III-7133/22/01, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Krystynie Wróbel tytułu rzecznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

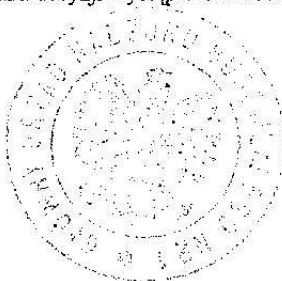
Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. dr inż. Krystyna Wróbel
 Zwięczyca ul. Jarowa 12c
 35-083 Rzeszów

2. Wojewoda Podkarpacki


3. aa (RES)



2. inowazymia

GLÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
 PAŃ DOKŁADU DEPARTAMENTU
 USŁUGI I ODPÓWIEDZIALNOŚCI ZAWOBOWEJ

Gracjan Brestakom-Witaniowska

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">20</div> |
|---|---|-----------------------------------|---|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 w RZESZOWIE

Rzeszów, 1994 - 12 - 08

Nr B-241/94

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

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1, § 5 ust. 1 pkt. 1, § 7 oraz § 13 ust. 1 pkt - 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN - mgr inż. budownictwa


urodzony/a/ dnia 30 czerwca 1965 r. w Lubaczowie
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 - projektanta oraz kierownika budowy i robót
 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
 w zakresie


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.



z up. WOJEWODY
 Dyrektor Wydziału
 Gospodarki Terenowej

 mgr inż. Włodzisław Woźniak
 Architekt Wojewódzki

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: right; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">21</div> |
|---|---|-----------------------------------|---|



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.03.08

OZ/Inn/4611/253/02

DECYZJA NR 160/02

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

dr inż. budownictwa Wiesław Kubiszyn

urodzony 30 czerwca 1965 roku w Lubaczowie,
ustanowiony przez Wojewodę Podkarpackiego
decyzją Nr 7/02 z 23-01-2002 roku

Rzecznik Budowlany

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego**

**w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli,
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych**

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Rzeczników Budowlanych
pod pozycją 160/02/R/C**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawnomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 7/02 z 23-01-2002 r., znak: AB.III.-7133/8/02, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Wiesławowi Kubiszynowi tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan dr inż. Wiesław Kubiszyn
ul. Podkarpacka 1/117
35-082 Rzeszów
2. Wojewoda Podkarpacki
3. aa (RES)



Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
UPRAWNIENI I ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ
Grażyna Szestakow-Wilanowska




WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN
35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7
☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245
✉ 17 8713612

DATA:

MARZEC
2025 R.

STRONA:

22


| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p><i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i></p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>23</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 23 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 23 | | | | | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY

| Nr rys. | Treść rysunku | Skala |
|----------------|--|--------------|
| 0. | SYTUACJA | 1:500 |
| 1. | ELEWACJA ZACHODNIA, SZCZEGÓŁ "A" | 1:100, 1:5 |
| 2. | ELEWACJE PÓŁNOCNA | 1:100 |
| 3. | PRZEKRÓJ PŁYTY GALERII PO REMONCIE | 1:5 |
| 4. | USZCZELNIENIE PŁYTY GALERII WOKÓŁ SŁUPA STALOWEGO | 1:2 |
| 5. | WSPORNIK ŻELBETOWY PO REMONCIE - OBRÓBK CZOŁOWE | 1:5 |
| | ZESTAWIENIE STALI PROFILOWEJ | |

| | | | |
|---|---|---------------------------|----------------|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | DATA: | STRONA: |
| | | MARZEC 2025 R. | 24 |

| | | |
|---|--|---|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21</i> <i>35-036 Rzeszów</i> <i>działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. STRONA: 25 |



WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN

35 - 083 RZESZÓW ul. Saletyńska 7

☎ 17 87-13-612, 📠 603 587 200, 📠 695 620 740, 📠 889 154 245

www.wik.rzeszow.pl; email: krystyna.wrobel@interia.eu; WiesKu@interia.eu; m.ostrowski@interia.eu

MATERIAŁY DO ZGŁOSZENIA REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Adres obiektu: ul. Dąbrowskiego 21, 35-036 Rzeszów
działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213


Kat. obiektu budowlanego: XIII


Identyfikatory działek: 186301_1.0213. 1423/4
186301_1.0213. 1423/5


Inwestor: Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Administracja Osiedla "Śródmieście"
ul. Dąbrowskiego 33a,
35-036 Rzeszów

Umowa nr: 25/EAI/2024 z dn. 18.06.2024r. oraz aneks do nr 1 z dnia 06.12.2024r.

| ZAKRES OPRACOWANIA | PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA, IMIĘ I NAZWISKO | SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH | DATA | PODPIS |
|--|--|--|----------------|--------|
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANTKA, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Krystyna WRÓBEL | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 314/89; B 158/92 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANT, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Wiesław KUBISZYN | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 241/94; 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| | OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | marzec 2025 | |


| | | | | | |
|--|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| SPIS TREŚCI | | | | | |
| I. DANE OGÓLNE | | | | 3 | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | | | | 3 | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | | | | 3 | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA | | | | 4 | |
| 4. CEL OPRACOWANIA | | | | 4 | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA | | | | 4 | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU | | | | 4 | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU | | | | 4 | |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | | | | 6 | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | | | | 6 | |
| 2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII | | | | 7 | |
| 3. PODSUMOWANIE | | | | 7 | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | | | | 9 | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | | | | 9 | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | | | | 9 | |
| 3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII | | | | 10 | |
| 4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE) | | | | 11 | |
| 5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII | | | | 12 | |
| 6. WYTYCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT | | | | 13 | |
| 7. UWAGI KOŃCOWE | | | | 14 | |
| 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | | | | 15 | |
| ZAŁĄCZNIKI | | | | 16 | |
| ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA | | | | 17 | |
| ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA | | | | 23 | |
| ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY | | | | 24 | |
| ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT | | | | 25 | |
| | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 2 | |


| | | | | |
|---|--|--|--|----------------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA |
| I. DANE OGÓLNE | | | | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | | | | |
| Podstawą formalną opracowania jest umowa nr 25/EAI/2024 z dnia 18.06.2024 r. zawarta pomiędzy Rzeszowską Spółdzielnią Mieszkaniową, Administracja Osiedla Śródmieście z siedzibą przy ul. Dąbrowskiego 33a, 35-036 Rzeszów, a firmą WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN z siedzibą: 35-083 Rzeszów, ul. Saletyńska 7, aneks nr 1 z dnia 06.12.2024r. oraz aneks nr 2 z dnia 12.03.2025 r. do ww. umowy. | | | | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | | | | |
| Podstawę merytoryczną opracowania stanowią: | | | | |
| [1] Dokumentacja archiwalna dotycząca przedmiotowego budynku: | | | | |
| 1.1. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap I opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2002 r. | | | | |
| 1.2. "Projekt budowlany docieplenia i remontu budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dąbrowskiego 21" opracowany przez Firmę WIK w maju 2003 r. | | | | |
| 1.3. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap II opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2003 r. | | | | |
| [2] Wizje lokalne w terenie, wykonane odkrywki, wyniki przeprowadzonych badań makroskopowych i sprawdzeń. | | | | |
| [3] Wywiad z mieszkańcami i Zarządcą budynku. | | | | |
| [4] Dokumentacja fotograficzna rejestrująca aktualny stan techniczny obiektu. | | | | |
| [5] Inwentaryzacja budowlana wykonana przez zespół autorski w zakresie niezbędnym do opracowania przedmiotowego projektu. | | | | |
| [6] Prawo budowlane, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Tekst jednolity; opracowany na podstawie: tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222. | | | | |
| [7] Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. 2022 poz. 1225 oraz rozporządzenia zmieniające ww. rozporządzenie. | | | | |
| [8] Obowiązujące normy i literatura techniczna. | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. |
| | | | | STRONA: 3 |


| | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA | | | | | |
| Przedmiotem opracowania są galerie komunikacyjne zewnętrzne budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dąbrowskiego 21 w Rzeszowie. | | | | | |
| 4. CEL OPRACOWANIA | | | | | |
| Celem opracowania jest określenie zakresu i sposobu przeprowadzenia remontu galerii komunikacyjnych zewnętrznych budynku. | | | | | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA | | | | | |
| Zakres opracowania obejmuje zewnętrzne galerie komunikacyjne budynku na 10-ciu kondygnacjach mieszkalnych: | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none">ocenę aktualnego stanu technicznego galerii komunikacyjnych budynku,opracowanie wytycznych i zakresu remontu galerii zewnętrznych budynku,opracowanie przedmiaru robót,opracowanie kosztorysu inwestorskiego. | | | | | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU | | | | | |
| Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem o dwunastu kondygnacjach nadziemnych, w tym dwie pierwsze niemieszkalne, a pozostałe dziesięć mieszkalnych. Budynek jest w całości podpiwniczony. Przekryty stropodachem wentylowanym. Na części przyziemia stworzono prześwit o wysokości około 3 m. W tej części budynek oparty jest na słupach. Pierwszą kondygnacją całkowicie zabudowaną jest piętro techniczne. Nad piętrem technicznym znajduje się X kondygnacji mieszkalnych i zwyżka strychowa. Komunikację wewnętrzną zapewnia klatka schodowa i dwie windy osobowe. Na każdej kondygnacji mieszkalnej znajduje się sześć mieszkań - cztery mieszkania z wejściem z galerii zewnętrznej i dwa z wejściem z klatki schodowej wewnętrznej. | | | | | |
| Budynek eksploatowany jest od 1972 r. Remont kompleksowy budynku wraz z ociepleniem przeprowadzono w roku 2025. | | | | | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU | | | | | |
| Budynek został wykonany w technologii mieszanej. | | | | | |
| 7.1.Posadowienie budynku | | | | | |
| Budynek posadowiony jest na żelbetowym fundamencie skrzyniowym. Grubość ścian fundamentowych wewnętrznych i płyty dolnej wynosi 50 cm, grubość ścian zewnętrznych – 40 cm. Strop nad piwnicami – płyta krzyżowo zbrojona o grubości 15 cm. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 4 | |


| | | |
|--|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>7.2. Część nadziemna</p> <p>Część nadziemna jest konstrukcją szkieletową składającą się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ W poziomie parteru ze słupów monolitycznych o przekroju $b \times h = 50 \times 75$ cm rozstawionych osiowo co $\sim 4,2$ m w kierunku poprzecznym i co $\sim 6,0$ m w kierunku podłużnym budynku. Na słupach opierają się belki żelbetowe monolityczne, a na nich strop DZ-3 również monolityczny. ▪ w poziomie piętra technicznego konstrukcja jest konstrukcją żelbetową monolityczną – ściany podłużne i poprzeczne grubości 40 cm z pogrubionymi pilastrami o wymiarach przekroju poprzecznego jak słupy parteru. Strop DZ-3. ▪ na kondygnacjach mieszkalnych – z ram żelbetowych prefabrykowanych typu „H” ustawionych w kierunku poprzecznym budynku. Przekrój słupów ram $b \times h = 26 \times 50$ cm, rygli $b \times h = 26 \times 50$ cm, Rygle mają wspornikowe przewieszenia o wysięgu 1.25 m poza zewnętrzne lico słupa. Stropy płytowe kanałowe, prefabrykowane. W osiach poprzecznych „3” i „5” rama stanowi równocześnie tarczę usztywniającą budynek. W osi podłużnej „B” pomiędzy osiami „3” i „5” ściany są ścianami żelbetowymi prefabrykowanymi stanowiącymi łącznie z ramami w osiach „3” i „5” usztywnienie budynku. ▪ klatka schodowa – żelbetowa prefabrykowana na belkach policzkowych. <p>Pozostałe ściany są ścianami osłonowymi, lub działowymi wymurowanymi z różnych materiałów po wzniesieniu szkieletu żelbetowego.</p> <p>7.3. Przekrycie budynku</p> <p>Przekrycie dachowe zasadniczej bryły budynku stanowi stropodach wentylowany. Przekrycie dachowe zwyzki strychowej stanowi stropodach niewentylowany.</p> <p>Zakres remontu przeprowadzonego w roku 2005 obejmował: dach budynku, galerie komunikacyjne, balkony i loggie - ich elementy wykończenia oraz balustrady, elementy żelbetowe.</p> <p>Budynek ocieplono styropianem o grubości 10 cm oprócz ściany zewnętrznej galerii, którą ocieplono styropianem o grubości 7 cm. Elewacje wykończono tynkiem cienkowarstwowym akrylowym.</p> | | |


| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>5</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII | | | |
| KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | | | |
| Po dwudziestoletnim okresie eksploatacji budynku od ostatniego remontu, jego elementy zewnętrzne uległy degradacji pod wpływem działania niekorzystnych warunków atmosferycznych. Ocenę aktualnego stanu technicznego i pomiary przeprowadzono w trakcie wizji lokalnych w miesiącach wrześniu, październiku 2024 r. i lutym 2025 r. Stan ten zarejestrowano na fotografiach zamieszczonych w Załączniku 2 - dokumentacja fotograficzna. | | | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | | | |
| Stwierdzono liczne uszkodzenia polegające na: | | | |
| <div>▪ rozszczelnieniach na styku przelotowego słupa stalowego mocującego balustrady do konstrukcji budynku i płyty galerii (fot. 1 ÷ 10) skutkujące:</div> <div><div>- przeciekami wód opadowych w tym obszarze i zaawansowaną korozją wżerową przekroju słupów stalowych mocujących balustrady do konstrukcji budynku (fot. 16 ÷ 19),</div><div>- korozją marek wsporników słupów żelbetowych, do których przyspawane są słupy stalowe,</div><div>- uszkodzeniem pod wpływem wilgoci obudowy wspornika żelbetowego poprzecznych ram nośnych budynku w tym obszarze oraz wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej na ociepleniu,</div><div>- zaciekami wód opadowych po spodniej powierzchni wspornika żelbetowego i dalej po ścianie budynku na posadzkę (fot. 7, 8),</div></div> <div>▪ zacieki wód opadowych po słupach stalowych powodujące liczne ogniska korozyjne tych słupów zwłaszcza w obszarach naspawanych łat i przejść słupów przez płytę galerii (fot. 12, 16, 17 ÷ 19, 26 ÷ 28),</div> <div>▪ miejscowych zniszczeniach i uszkodzeniach warstw wykończeniowych posadzki galerii, zwłaszcza wokół przelotowych słupów stanowiących zamocowanie balustrad (fot. 12, 27, 28),</div> <div>▪ zniszczenia korozyjne powłok malarskich stalowych elementów balustrad galerii,</div> <div>▪ zaawansowaną korozję obróbek blacharskich maskujących szczelinę pomiędzy płytą galerii a balustradą i lokalny ich brak na długości balustrady pomiędzy słupami stalowymi (fot. 12 ÷ 15),</div> <div>▪ prawie całkowite przekorodowanie dolnych kątowników stanowiących dolne obramowanie wypełnień balustrad (fot. 13 ÷ 15),</div> <div>▪ zanieczyszczenie i zaglonienie płyt wypełniających pola balustrad,</div> <div>▪ liczne odspojenia płytek posadzkowych galerii, częściowo również cokolików od powierzchni ścian budynku (fot. 21 ÷ 23) oraz lokalne wypłukanie spoin pomiędzy płytek na posadzce galerii, co</div> | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. STRONA: 6 |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>skutkowało przedostawaniem się pod płytki wód opadowych i odpajaniem ich od podłoża w okresie zimowym,</p> <ul style="list-style-type: none">▪ uszkodzenia korozyjne obróbek blacharskich na styku z krawędzią jastrychu cementowego wzdłuż krawędzi płyty galerii. <p>Aktualny stan techniczny elementów zewnętrznych galerii komunikacyjnych ocenia się jako dostateczny. Elementy te wymagają gruntownego remontu.</p> | | | | | | |
| <p>2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII</p> <p>Z uwagi na nieszczelności wokół słupów stalowych w poziomie posadzek, wody opadowe przedostają się w te nieszczelności i spływają najpierw po słupach stalowych, a potem po czołach wsporników żelbetowych konstrukcji budynku i ich powierzchniach spodnich (które ukształtowane są ze spadkiem "do budynku"), następnie po elewacji, niszcząc elewację i tynk cienkowarstwowy na ociepleniu wsporników żelbetowych.</p> <p>W wielu miejscach elewacji występują zniszczenia i uszkodzenia tynku cienkowarstwowego oraz jego ubytki (fot. 23, 24). Przy opukiwaniu stwierdzono pusty pogłos świadczący o braku właściwego przylegania ocieplenia ze styropianu do podłoża. Lokalnie siatka podtynkowa jest ułożona bez zakładu (fot. 25) i w tym miejscu powstało pęknięcie na wyprawie tynkarskiej. Na całej powierzchni elewacji występują zanieczyszczenia. Kolor wyprawy uległ wyblaknięciu pod wpływem czynników atmosferycznych i wyżej opisanych zacieków. Szczegółowe oględziny elewacji należy wykonać po jej dokładnym umyciu wodą pod ciśnieniem.</p> <p>Na podstawie dotychczasowych oględzin i sprawdzeń stwierdza się, że wyprawę elewacyjną wraz z siatką zatopioną w zaprawie klejowej należy usunąć w całości i wykonać wyprawę tynkarską od nowa po wcześniejszym kółkowaniu i wstrzyknięciu piany poliuretanowej służącej do mocowania płyt styropianu do podłoża.</p> <p>Również na części sufitów przy ostukiwaniu (fot. 27) stwierdzono brak właściwego przymocowania do podłoża. Sposób naprawy - jak wyżej.</p> <p>Stan techniczny elewacji budynku wzdłuż galerii i sufitów galerii oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> | | | | | | |
| <p>3. PODSUMOWANIE</p> <p>Na podstawie wykonanych odkrywek, szczegółowych badań makroskopowych i analiz stwierdzono znaczące zużycie techniczne elementów stalowych balustrad, słupów mocujących balustrady do konstrukcji budynku i wykończenia galerii. Ich stan techniczny oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>7</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 7 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 7 | | | | | |


| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>Żelbetowe elementy konstrukcyjne i ściany galerii komunikacyjnych są w dobrym stanie technicznym na pograniczu dostatecznego, wymagają drobnych napraw i uzupełnień.</p> <p>W trakcie prac remontowych należy szczegółowo sprawdzić stan zamocowań balustrad do płyt konstrukcyjnych galerii od spodu tych płyt i w razie potrzeby naprawić te mocowania. W przypadku skorodowania śrub przelotowych mocujących balustrady wymienić je na nowe.</p> <p>Mocowania balustrad do słupów stalowych - po wymianie tych słupów mocowania te należy odtworzyć.</p> <p>Tynki cienkowarstwowe elewacji wzdłuż galerii i sufitów wymagają (po usunięciu istniejących) wykonania od nowa - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wykończenie płyt balkonów z płytek oraz izolacje pod nimi - do wykonania od nowa z wyprofilowaniem dylatacji poprzecznych - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wszystkie uszczelnienia newralgicznych miejsc wykonać zgodnie z zaleceniami części III niniejszego opracowania od nowa z zastosowaniem uszczelniacza poliuretanowego, trwale elastycznego.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>8</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 8 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 8 | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|----------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | | | | | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | | | | | |
| 1.1. Wygrozdzenie placu budowy | | | | | |
| Plac budowy należy wygrozdzić przy pomocy gotowych paneli pełnych z blachy profilowanej ze słupkami z obciążnikami zabezpieczającymi ogrodzenie przed przemieszczaniem się i wywróceniem. | | | | | |
| 1.2. Ustawienie rusztowań (montaż i demontaż). | | | | | |
| Rusztowania należy rozstawić na całej wysokości budynku, na elewacji zachodniej wzdłuż galerii komunikacyjnych z wyprowadzeniem na elewację północną pasem o szerokości 2,5 m. Rusztowanie musi być trwale zakotwione w elementach nośnych budynku. Rusztowanie po obwodzie należy osiatkować na całej wysokości. Rusztowanie przed dopuszczeniem do użytkowania musi być odebrane przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę posiadającą uprawnienia wykonawcze w branży konstrukcyjno-budowlanej. Odbiór potwierdza się w protokole odbioru technicznego lub w dzienniku budowy. | | | | | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | | | | | |
| 2.1. Demontaż wypełnień balustrad z płyt MAX EXTERIOR, mycie strumieniem wody pod ciśnieniem z dodatkiem detergentu i ponowny montaż (jako ostatnia czynność przed demontażem rusztowań) z zastosowaniem wkrętów samowiercących ocynkowanych ogniowo GILTI S-MD 55Z z podkładką EPDM co 350 mm. Na środku każdej płyty wypełnienia balustrady u góry i u dołu zastosować połączenia stałe. | | | | | |
| 2.2. Demontaż obróbek blacharskich: | | | | | |
| a) demontaż obróbek blacharskich czoła płyt galerii komunikacyjnych, | | | | | |
| b) demontaż obróbki blacharskiej maskującej od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady. | | | | | |
| 2.3. Wymiana na nowy dolnego poziomego kątownika obramowania balustrad (wg rys. 3): | | | | | |
| a) demontaż kątownika 45x30x4, | | | | | |
| b) montaż nowego kątownika 50x30x5 z przyspawanym od spodu płaskownikiem 3x80 mm maskującym od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady, element w całości ocynkowany i pomalowany zestawem malarskim wg pkt. 6 niniejszej części opracowania. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 9 | |


| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p><u>Z uwagi na fakt, iż występują różnice w osiowych rozstawach słupów stalowych służących do mocowania balustrad do 5 cm, wymiary elementów wymienianych (opisanych powyżej) należy dopasować na montażu.</u></p> | | | | | | |
| <p>3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII</p> | | | | | | |
| <p>3.1. Demontaż istniejących słupów stalowych (dwuteownik 100) do mocowania balustrad.</p> <p><u>Uwaga: Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie.</u></p> | | | | | | |
| <p>3.2. Usunięcie styropianu ocieplającego z płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych wraz z wyprawą z tynku cienkowarstwowego.</p> | | | | | | |
| <p>3.3. Oczyszczenie powierzchni marek stalowych znajdujących się na powierzchniach czołowych wsporników żelbetowych z rdzy i zanieczyszczeń wraz z ich zabezpieczeniem antykorozyjnym.</p> | | | | | | |
| <p>3.4. Naprawa i uzupełnienie ubytków korozyjnych betonu płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych zaprawą naprawczą do betonu; przyjęto grubość warstwy zaprawy naprawczej 10 mm.</p> | | | | | | |
| <p>3.5. Montaż słupów stalowych prowadzić odcinkami o wysokości równej wysokości kondygnacji - przyjęto profil identyczny jak słup istniejący (dwuteownik 100), łączenie do konstrukcji budynku poprzez spawanie do istniejących marek na wspornikach słupów z pozostawieniem dystansu pomiędzy poszczególnymi odcinkami o szr. 20 mm. Spoina pachwinowa wzdłuż trzech krawędzi - wg rys. 1.</p> | | | | | | |
| <p>3.6. Zdjęcie płytek z całej powierzchni posadzek galerii i oczyszczenie powierzchni jastrychu cementowego.</p> | | | | | | |
| <p>3.7. Usunięcie uszkodzonego jastrychu podkładowego w bezpośrednim sąsiedztwie słupa wraz z pionowym paskiem płytki z czoła jastrychu:</p> <p>a) usunięcie paska płytek przyklejonego od czoła jastrychu o wysokości 4,5 cm na całej długości galerii,</p> <p>b) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z jednej warstwy papy termozgrzewalnej podkładowej gr. 4 mm z wyprowadzeniem na cokół budynku,</p> <p>c) przyjęto po odwodzie słupa do usunięcia jastrychu o wymiarach ~30 x 15 cm (10 cm poza obrys stopki dwuteownika).</p> | | | | | | |
| <p>3.8. Obłożenie słupów po obwodzie pianką poliuretanową o gr. 6 mm i wysokości 7 cm. Po ułożeniu płytek piankę obciąć równo z powierzchnią wierzchu płytek.</p> | | | | | | |
| <p>3.9. Uzupełnienie w otoczeniu słupów jastrychu z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem np. SIKALATEX.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>10</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 10 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 10 | | | | | |

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>3.10. Uszczelnienie po obwodzie słupów stalowych uszczelniaczem poliuretanowym, np. SIKAFLEX 11FC - wałeczek o przekroju 1,5 cm² w kolorze szarym.</p> <p>3.11. Montaż na podkładkach dystansowych obróbki blacharskiej OB3 (OB3_L + OB3_P) osłaniającej czoło wspornika żelbetowego z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0.8 mm. Wymiary w rozwinięciu 22,5 x 41,5 cm każda. Mocowanie kołkami do betonu Φ 8 mm, l = 80 mm:</p> <p>a) montaż obróbki OB3,</p> <p>b) uszczelnienie na styku obróbka OB3 - płyta galerii, OB3 - dwuteownik 100, OB3 - krawędzie boczne wspornika żelbetowego - wałek uszczelnacza o przekroju 1,5 cm² (wg rys. 4).</p> <p>4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE)</p> <p>4.1. Rozbiórka z całej powierzchni posadzki galerii wraz z cokolikiem o wys. 10 cm płytek posadzkowych wraz z izolacją przeciwwilgociową mineralną.</p> <p>4.2. Oczyszczenie podłoża i wykonanie nowej izolacji mineralnej w dwóch warstwach (o łącznej grubości min. 3 mm z wyprowadzeniem na ścianę budynku na wys. 10 cm.</p> <p>4.3. Wklejenie (pomiędzy warstwy izolacji) taśmy wzdłuż krawędzi połączenia płyty posadzki galerii ze ścianą.</p> <p>4.4. Wykonanie nawierzchni posadzki z płytek gresowych mrozoodpornych:</p> <p>a) ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych na elastycznym kleju mrozoodpornym, na tzw. pełnym podsadzeniu – bez pustek powietrznych, wraz z cokolikiem o wys. 10 cm, z uszczelnieniem na styku krawędzi poziomej i pionowej wg rys. 3,</p> <p>b) wyprofilowanie dylatacji prostopadłych do ściany podłużnej budynku o szerokości 8 mm każda (dwie dylatacje - po obu stronach słupa stalowego i jedna w środku odległości pomiędzy słupami stalowymi), wypełnienie spoin dylatacyjnych uszczelniaczem elastycznym np. SIKAFLEX 11FC,</p> <p>c) ułożenie płytek cokolików przy ścianie galerii - wysokość cokolika 10,0 cm.</p> <p>4.5. Uszczelnienie styków w obszarze połączenia płyty posadzki galerii z cokolikiem (wg rys. 3):</p> <p>a) na styku ściana - cokolik: uszczelniaczem poliuretanowym np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,5 cm² - z zastosowaniem sznura podpierającego Φ 6 mm,</p> <p>b) w obszarze połączenia krawędzi poziomych z pionowymi oraz na wierzchu cokolika kitem poliuretanowym trwale elastycznym jak wyżej, wałek o przekroju 1,5 cm².</p> <p>4.6. Uszczelnienie spoin w obszarze progu drzwiowego uszczelniaczem poliuretanowym SIKAFLEX - przekrój uszczelnienia 1,5 cm².</p> | | |

| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>11</p> |

| | | | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------|---------------------------------|-----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>4.7. Osadzenie obróbek OB1 + OB2 z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0,8 mm na czole płyty galerii (rys. nr 3) - mocowanie kołkami do betonu $\Phi 8$ mm, l = 80 mm z uszczelnieniem na styku obróbki OB1 z płytkami gresowymi posadzki galerii (wg rys. nr 3).</p> <p>4.8. Uszczelnienie wszystkich spoin pomiędzy płytkami na odcinku 150 mm od krawędzi zewnętrznej, uszczelniaczem poliuretanowym trwale elastycznym, np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,0 cm² - kolorystycznie dobranym do zaprawy wypełniania pozostałych spoin.</p> | | | | | | |
| <p>5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII</p> | | | | | | |
| <p>5.1. Remont elewacji ścian galerii - wszystkie kondygnacje</p> <p>a) Zmycie całych elewacji strumieniem wody pod regulowanym ciśnieniem, używając do tego specjalnie przewidzianego środka usuwającego zabrudzenia i tłuszcz np. Ceresit CT98. Po wyschnięciu elewacji należy wykonać przegląd całej elewacji. W przypadku odspojenia wyprawy tynkarskiej usunąć warstwę wierzchnią z tych powierzchni elewacji. Tak samo należy postąpić w przypadku miejsc, które budzą wątpliwość co do jakości połączenia wyprawy tynkarskiej ze styropianem. Ciśnienie należy regulować w taki sposób, aby nie niszczyć materiałów będących w dobrym stanie technicznym.</p> <p>b) Zakłada się zdjęcie wyprawy tynkarskiej z siatką - ze 100% powierzchni elewacji wraz z cokołem.</p> <p>c) Uzupełnienie kołkowania styropianu do podłoża o dodatkowe 3 szt./m² ściany. Kołki z rdzeniem metalowym, wkręcane, o długości 22 cm.</p> <p>d) Po wykonaniu prac przygotowawczych należy sprawdzić mocowanie istniejących płyt styropianowych do podłoża. W przypadku słabej przyczepności wykonać podklejenie klejem poliuretanowym np. CT 84 EXPRESS PLUS w formie zastrzyków.</p> <p>e) Miejscowe uszkodzenia elewacji należy naprawić szpachlówką np. Ceresit CT 29.</p> <p>f) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS.</p> <p>g) Założenie siatki zatopionej w zaprawie klejowej.</p> <p>h) Położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> | | | | | | |
| <p>5.2. Remont sufitów na wszystkich kondygnacjach</p> <p>a) Zmycie sufitów strumieniem wody z detergentem jw. pod ciśnieniem regulowanym - sufity w całości.</p> <p>b) Zdjęcie wyprawy tynkarskiej wraz z siatką. Z uwagi na zużycie techniczne tynku przyjęto 100 % powierzchni sufitów.</p> <p>c) Wykonanie nowego kołkowania izolacji termicznej(6 szt./m² sufitu) - płyty galerii stanowią stropowe płyty kanałowe - należy zastosować kołki do mocowania w elementach zawierających puste przestrzenie,</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>12</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 12 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 12 | | | | | |

| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------|------------------|------------------|--|------------|----------------|---|---------------|---------------|---------------|-------|-------|--|----|-----|-------------------|------------------------|------------------------|---|------|--|
| <p>d) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS. Na podstawie przeprowadzonych badań makroskopowych stwierdzono, iż na ~30 % powierzchni sufitów występuje brak przylegania styropianu do podłoża.</p> <p>e) Osiatkowanie i położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> <p>6. WYTTCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT</p> <p>6.1. Sposób zabezpieczenia elementów stalowych galerii</p> <p>Rodzaj systemu ochrony antykorozyjnej stali został dobrany wg EN ISO 12944-5:1988. Wytyczne zabezpieczenia antykorozyjnego elementów stalowych zostały przedstawione przy wymaganiach zabezpieczenia stali dla kategorii korozyjności C3 wg EN ISO 12944-2:1998. Numer systemu malarskiego wg EN ISO 12944-2:1998 – S 3.05.</p> <table border="1" data-bbox="336 967 1426 1541"> <tr> <th rowspan="2">Wyszczególnienie</th><th colspan="2">Rodzaj malowania</th></tr> <tr> <th>Podkładowe</th><th>Nawierzchniowe</th></tr> <tr> <td>Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej</td><td>AK - alkidowa</td><td>AK - alkidowa</td></tr> <tr> <td>Liczba warstw</td><td>1 - 2</td><td>2 - 3</td></tr> <tr> <td>Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów)</td><td>80</td><td>120</td></tr> <tr> <td>Sposób nakładania</td><td>pędzlem lub natryskiem</td><td>pędzlem lub natryskiem</td></tr> <tr> <td>Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988</td><td colspan="2">St 2</td></tr> </table> <p>Roboty malarskie prowadzić wg wytycznych zawartych w kartach technicznych stosowanych wyrobów.</p> <p>6.2. Wykonanie jastrychu cementowego do wypełnienia ubytków podkładów posadzkowych</p> <p>Jastrych cementowy wykonać z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem, wg receptury podanej poniżej</p> <p><u>Recepta robocza zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> cement CEM I 32,5 : kruszywo (uziarnienie 0 - 4 mm) - 1:3, ilość cementu 350 kg/m³, wskaźnik w/c = 0,45, | | | Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | Podkładowe | Nawierzchniowe | Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | |
| Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Podkładowe | Nawierzchniowe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>• woda ~160 l/m³,</p> <p>• ilość emulsji - polimer SikaLatex – 20 kg/m³ zaprawy.</p> <p>Wymieszać cement na sucho z kruszywem w mieszarce o działaniu wymuszonym, następnie dodawać ciecz zarobową. W celu wyeliminowania skurczu i pękania jastrychu w trakcie twardnienia należy dodać włókna polipropylenowe o długości 12 mm w ilości 0,9 kg/1m³ zaprawy.</p> <p>Mieszać 5 minut.</p> <p>Jastrych cementowy należy wykonać na czystym, nawilżonym podłożu na warstwie szepnej.</p> <p><i>Wykonanie warstwy szepnej z jednoskładnikowej zaprawy typu PCC/SPCC na bazie cementu, modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</i></p> <p><u>Recepta robocza warstwy szepnej:</u></p> <p>• przygotować płyn zarobowy wg proporcji objętościowej SIKALATEX : woda 1 : 1,</p> <p>• wymieszać składniki suche w proporcji: cement : piasek 1:1 objętościowo,</p> <p>• wsypać suche składniki do płynu zarobowego i uzyskać konsystencję szlamu mieszając mechanicznie min. 3 minuty,</p> <p>Warstwę szepną wykonać na wcześniej nawilżanym przez jedną dobę podłożu. Powierzchnia ma być matowo-mokra, bez zastoin.</p> <p><i>Jastrych z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem układać na mokrej warstwie szepnej.</i></p> <p><i>W przypadku wyschnięcia warstwy szepnej przed wykonaniem jastrychu, ponownie nałożyć warstwę szepną i na mokrej warstwie szepnej wykonać jastrych cementowy.</i></p> <p><u>UWAGA: Zabrania się zastępowania polimeru SikaLatex plastyfikatorem lub superplastyfikatorem - są to preparaty o innym przeznaczeniu i innym działaniu.</u></p> | | | | | | |
| <p>7. UWAGI KOŃCOWE</p> <p>7.1. Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej, przy użyciu wyrobów i materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadających KOT lub EOT, ewentualnie deklaracje właściwości użytkowych.</p> <p>7.2. Obróbki blacharskie galerii na styku ze ścianą prostopadłą do krawędzi galerii na długości 12 cm od płaszczyzny styku należy wywinąć na zewnątrz pod skosem w kierunku "od budynku" w celu zabezpieczenia przed zaciekami na elewacji w tym obszarze.</p> <p>7.3. Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>14</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 14 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 14 | | | | | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

7.4. Montaż wypełnień balustrad z płyt Kronoplan - wykonać jako ostatnią czynność, po zakończeniu wszystkich robót remontowych.

7.5. Po zakończeniu robót budowlanych plac budowy należy uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego

7.6. Odpady powstałe w trakcie robót objętych niniejszym projektem należy zutylizować.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wpływ inwestycji na działki sąsiednie

Istniejący wielorodzinny budynek mieszkalny usytuowany jest na działkach nr **1423/5, 1423/4**, obr. 213 stanowiących własność Inwestora.


Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki własne Inwestora nr **1423/5, 1423/4** stanowiące obszar opracowania.


Uciążliwości powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych będą ograniczane poprzez stosowanie sprzętu budowlanego niskoemisyjnego, osłonięcie rusztowań siatką, wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynku umożliwiającymi lokatorom i klientom bezpieczne wejście do budynku. Odpady budowlane będą przyzwożone i zabezpieczane folią lub pakowane w worki i wywożone do utylizacji na bieżąco.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki Inwestora nr **1423/5, 1423/4**, obr.213, stanowiące obszar opracowania.

Rzeszów, marzec 2025 r.

| | | | |
|---|---------------|---------------------------------|---------------|
| <i>PROJEKTANT:</i> | <i>BRANŻA</i> | <i>NUMER UPRAWNIENÍ</i> | <i>PODPIS</i> |
| PROJEKTANTKA:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Krystyna WRÓBEL | B | B 314/89; 64/02/R/C | |
| PROJEKTANT:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Wiesław KUBISZYN | B | B 241/94; 160/02/R/C | |
| OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21</i> <i>35-036 Rzeszów</i> <i>działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <div><u>ZAŁĄCZNIKI</u></div> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>16</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 16 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 16 | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|--|--------------|----------------|---------------------------------|-----------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <p>ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA</p> <p>Autorzy opracowania są zarejestrowani w systemie e-CRUP</p> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>17</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 17 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 17 | | | | | |

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 W RZESZOWIE
 Wydział Architektury i Nadzoru
 Budowlanego

Rzeszów, dnia 12 grudnia 1989r.

Nr. B-314/89



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

Na podstawie § 2 ust. 1, pkt 1, § 6 ust. 3, § 15 ust. 1 pkt 2 lit. ---
 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego
 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8,
 poz. 46 i Dz.U. Nr 42 z 1988 r./ stwierdza się, że
 Obywatel/ka/ KRYSTYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa


urodzony/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 projektanta -----
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ---
 w zakresie ---

Obywatel/ka/ Krystyna WRÓBEL jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.-----

uw 500 74-927189

| | | | |
|---|--|----------------------------|---------------|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: 18 |
|---|--|----------------------------|---------------|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĘD MIASTO RZESZÓW

Urząd Miasta Rzeszów

Nr B-158/92

/poszerz. stwierdz. kwalif. Nr B-314/89/

Rzeszów, 1992 - 12 - 03

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

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt. 1, § 6 ust. 1 i 2, § 7 oraz § 13 ust.1 pkt - 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn.20 lutego 1975 r.w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 3,poz.46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**

PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa

urodzony/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

- Kierownika budowy i robót

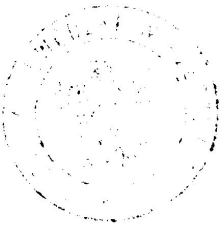
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie

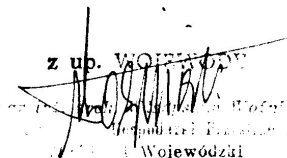
PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno- budowlanych w budownictwie jednorodinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³,
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków. ---




Z UP. WÓJEWÓDZKI



Województwo Świętokrzyskie
Urząd Wojewódzki w Kielcach
Wydział Budownictwa i Gospodarki
Miejscowej

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.02.11

OZ/Tnn/4611/115/02

DECYZJA NR 64/02/R/C

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

Dr inż. budownictwa Krystyna Wróbel
 urodzona 05 października 1960 roku w Sanoku,
 ustanowiona przez Wojewodę Podkarpackiego
 decyzją Nr 20/01 z 02-01-2002 roku

Rzecznymcą Budowlanym
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót
 oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli
 z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych,
 dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów,
 budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych
 zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi

zostaje wpisana do Centralnego Rejestru Rzecznymców Budowlanych
 pod pozycją 64/02/R/C

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 20/01 z 02-01-2002 r., znak: AB.III-7133/22/01, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Krystynie Wróbel tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

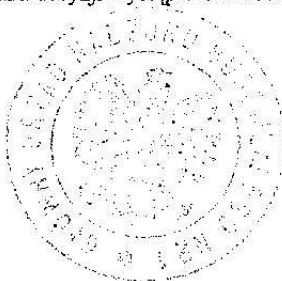
Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. dr inż. Krystyna Wróbel
 Zwięczyca ul. Jarowa 12c
 35-083 Rzeszów


2. Wojewoda Podkarpacki

3. aa (RES)



2. inowazymia
 GLÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
 DR inż. KRYSZYNA WRÓBEL
 USŁUGI W ODPÓWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ

Gracyna Brestakom-Witaniowska

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">20</div> |
|---|---|-----------------------------------|---|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 w RZESZOWIE

Rzeszów, 1994 - 12 - 08

Nr B-241/94

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

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1, § 5 ust. 1 pkt. 1, § 7 oraz § 13 ust. 1 pkt - 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN - mgr inż. budownictwa


urodzony/a/ dnia 30 czerwca 1965 r. w Lubaczowie
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 - projektanta oraz kierownika budowy i robót
 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
 w zakresie


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.



z up. WOJEWODY
 Dyrektor Wydziału
 Gospodarki Terenowej

 mgr inż. Włodzisław Woźniak
 Architekt Wojewódzki

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: right; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">21</div> |
|---|---|-----------------------------------|---|



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.03.08

OZ/Inn/4611/253/02

DECYZJA NR 160/02

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

dr inż. budownictwa Wiesław Kubiszyn

urodzony 30 czerwca 1965 roku w Lubaczowie,
ustanowiony przez Wojewodę Podkarpackiego
decyzją Nr 7/02 z 23-01-2002 roku

Rzecznik Budowlany

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego**

**w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli,
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych**

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Rzeczników Budowlanych
pod pozycją 160/02/R/C**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawnomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 7/02 z 23-01-2002 r., znak: AB.III.-7133/8/02, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Wiesławowi Kubiszynowi tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan dr inż. Wiesław Kubiszyn
ul. Podkarpacka 1/117
35-082 Rzeszów
2. Wojewoda Podkarpacki
3. aa (RES)



Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
UPRAWNIENI I ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ
Grażyna Szestakow-Wilanowska




WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN
35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7
☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245
✉ 17 8713612

DATA:

MARZEC
2025 R.

STRONA:


22

| | | |
|---|--|---|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| <div>ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA</div> | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | <div>DATA:</div> <div>MARZEC 2025 R.</div> <div>STRONA:</div> <div>23</div> |

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY

| Nr rys. | Treść rysunku | Skala |
|----------------|--|--------------|
| 0. | SYTUACJA | 1:500 |
| 1. | ELEWACJA ZACHODNIA, SZCZEGÓŁ "A" | 1:100, 1:5 |
| 2. | ELEWACJE PÓŁNOCNA | 1:100 |
| 3. | PRZEKRÓJ PŁYTY GALERII PO REMONCIE | 1:5 |
| 4. | USZCZELNIENIE PŁYTY GALERII WOKÓŁ SŁUPA STALOWEGO | 1:2 |
| 5. | WSPORNIK ŻELBETOWY PO REMONCIE - OBRÓBK CZOŁOWE | 1:5 |
| | ZESTAWIENIE STALI PROFILOWEJ | |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p><i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i></p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>25</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 25 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 25 | | | | | |



WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN

35 - 083 RZESZÓW ul. Saletyńska 7

☎ 17 87-13-612, 📠 603 587 200, 📠 695 620 740, 📠 889 154 245

www.wik.rzeszow.pl; email: krystyna.wrobel@interia.eu; WiesKu@interia.eu; m.ostrowski@interia.eu

MATERIAŁY DO ZGŁOSZENIA REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Adres obiektu: ul. Dąbrowskiego 21, 35-036 Rzeszów
działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213


Kat. obiektu budowlanego: XIII

Identyfikatory działek: 186301_1.0213. 1423/4
186301_1.0213. 1423/5


Inwestor: Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Administracja Osiedla "Śródmieście"
ul. Dąbrowskiego 33a,
35-036 Rzeszów

Umowa nr: 25/EAI/2024 z dn. 18.06.2024r. oraz aneks do nr 1 z dnia 06.12.2024r.

| ZAKRES OPRACOWANIA | PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA, IMIĘ I NAZWISKO | SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH | DATA | PODPIS |
|--|--|--|----------------|--------|
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANTKA, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Krystyna WRÓBEL | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 314/89; B 158/92 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| Ocena stanu technicznego, Konstrukcja, Technologia remontu | PROJEKTANT, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: dr inż. Wiesław KUBISZYN | KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA B 241/94; 64/02/R/C | marzec 2025 | |
| | OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | marzec 2025 | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| SPIS TREŚCI | | | | | |
| I. DANE OGÓLNE | | 3 | | | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | | 3 | | | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | | 3 | | | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA | | 4 | | | |
| 4. CEL OPRACOWANIA | | 4 | | | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA | | 4 | | | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU | | 4 | | | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU | | 4 | | | |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | | 6 | | | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | | 6 | | | |
| 2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII | | 7 | | | |
| 3. PODSUMOWANIE | | 7 | | | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | | 9 | | | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | | 9 | | | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | | 9 | | | |
| 3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII | | 10 | | | |
| 4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE) | | 11 | | | |
| 5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII | | 12 | | | |
| 6. WYTYCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT | | 13 | | | |
| 7. UWAGI KOŃCOWE | | 14 | | | |
| 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | | 15 | | | |
| ZAŁĄCZNIKI | | 16 | | | |
| ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA | | 17 | | | |
| ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA | | 23 | | | |
| ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY | | 24 | | | |
| ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT | | 25 | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 2 | |


| | | | | | |
|---|--|--|--|----------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| I. DANE OGÓLNE | | | | | |
| 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | | | | | |
| Podstawą formalną opracowania jest umowa nr 25/EAI/2024 z dnia 18.06.2024 r. zawarta pomiędzy Rzeszowską Spółdzielnią Mieszkaniową, Administracja Osiedla Śródmieście z siedzibą przy ul. Dąbrowskiego 33a, 35-036 Rzeszów, a firmą WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN z siedzibą: 35-083 Rzeszów, ul. Saletyńska 7, aneks nr 1 z dnia 06.12.2024r. oraz aneks nr 2 z dnia 12.03.2025 r. do ww. umowy. | | | | | |
| 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA | | | | | |
| Podstawę merytoryczną opracowania stanowią: | | | | | |
| [1] Dokumentacja archiwalna dotycząca przedmiotowego budynku: | | | | | |
| 1.1. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap I opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2002 r. | | | | | |
| 1.2. "Projekt budowlany docieplenia i remontu budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dąbrowskiego 21" opracowany przez Firmę WIK w maju 2003 r. | | | | | |
| 1.3. "Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 21" etap II opracowany przez Firmę WIK w czerwcu 2003 r. | | | | | |
| [2] Wizje lokalne w terenie, wykonane odkrywki, wyniki przeprowadzonych badań makroskopowych i sprawdzeń. | | | | | |
| [3] Wywiad z mieszkańcami i Zarządcą budynku. | | | | | |
| [4] Dokumentacja fotograficzna rejestrująca aktualny stan techniczny obiektu. | | | | | |
| [5] Inwentaryzacja budowlana wykonana przez zespół autorski w zakresie niezbędnym do opracowania przedmiotowego projektu. | | | | | |
| [6] Prawo budowlane, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Tekst jednolity; opracowany na podstawie: tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222. | | | | | |
| [7] Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. 2022 poz. 1225 oraz rozporządzenia zmieniające ww. rozporządzenie. | | | | | |
| [8] Obowiązujące normy i literatura techniczna. | | | | | |
| | | WIK K. WRÓBEL I W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 3 | |


| | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA | | | | | |
| Przedmiotem opracowania są galerie komunikacyjne zewnętrzne budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dąbrowskiego 21 w Rzeszowie. | | | | | |
| 4. CEL OPRACOWANIA | | | | | |
| Celem opracowania jest określenie zakresu i sposobu przeprowadzenia remontu galerii komunikacyjnych zewnętrznych budynku. | | | | | |
| 5. ZAKRES OPRACOWANIA | | | | | |
| Zakres opracowania obejmuje zewnętrzne galerie komunikacyjne budynku na 10-ciu kondygnacjach mieszkalnych: | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none">ocenę aktualnego stanu technicznego galerii komunikacyjnych budynku,opracowanie wytycznych i zakresu remontu galerii zewnętrznych budynku,opracowanie przedmiaru robót,opracowanie kosztorysu inwestorskiego. | | | | | |
| 6. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU | | | | | |
| Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem o dwunastu kondygnacjach nadziemnych, w tym dwie pierwsze niemieszkalne, a pozostałe dziesięć mieszkalnych. Budynek jest w całości podpiwniczony. Przekryty stropodachem wentylowanym. Na części przyziemia stworzono prześwit o wysokości około 3 m. W tej części budynek oparty jest na słupach. Pierwszą kondygnacją całkowicie zabudowaną jest piętro techniczne. Nad piętrem technicznym znajduje się X kondygnacji mieszkalnych i zwyżka strychowa. Komunikację wewnętrzną zapewnia klatka schodowa i dwie windy osobowe. Na każdej kondygnacji mieszkalnej znajduje się sześć mieszkań - cztery mieszkania z wejściem z galerii zewnętrznej i dwa z wejściem z klatki schodowej wewnętrznej. | | | | | |
| Budynek eksploatowany jest od 1972 r. Remont kompleksowy budynku wraz z ociepleniem przeprowadzono w roku 2025. | | | | | |
| 7. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU | | | | | |
| Budynek został wykonany w technologii mieszanej. | | | | | |
| 7.1.Posadowienie budynku | | | | | |
| Budynek posadowiony jest na żelbetowym fundamencie skrzyniowym. Grubość ścian fundamentowych wewnętrznych i płyty dolnej wynosi 50 cm, grubość ścian zewnętrznych – 40 cm. Strop nad piwnicami – płyta krzyżowo zbrojona o grubości 15 cm. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 4 | |


| | | |
|--|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>7.2. Część nadziemna</p> <p>Część nadziemna jest konstrukcją szkieletową składającą się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ W poziomie parteru ze słupów monolitycznych o przekroju $b \times h = 50 \times 75$ cm rozstawionych osiowo co $\sim 4,2$ m w kierunku poprzecznym i co $\sim 6,0$ m w kierunku podłużnym budynku. Na słupach opierają się belki żelbetowe monolityczne, a na nich strop DZ-3 również monolityczny. ▪ w poziomie piętra technicznego konstrukcja jest konstrukcją żelbetową monolityczną – ściany podłużne i poprzeczne grubości 40 cm z pogrubionymi pilastrami o wymiarach przekroju poprzecznego jak słupy parteru. Strop DZ-3. ▪ na kondygnacjach mieszkalnych – z ram żelbetowych prefabrykowanych typu „H” ustawionych w kierunku poprzecznym budynku. Przekrój słupów ram $b \times h = 26 \times 50$ cm, rygli $b \times h = 26 \times 50$ cm, Rygle mają wspornikowe przewieszenia o wysięgu 1.25 m poza zewnętrzne lico słupa. Stropy płytowe kanałowe, prefabrykowane. W osiach poprzecznych „3” i „5” rama stanowi równocześnie tarczę usztywniającą budynek. W osi podłużnej „B” pomiędzy osiami „3” i „5” ściany są ścianami żelbetowymi prefabrykowanymi stanowiącymi łącznie z ramami w osiach „3” i „5” usztywnienie budynku. ▪ klatka schodowa – żelbetowa prefabrykowana na belkach policzkowych. <p>Pozostałe ściany są ścianami osłonowymi, lub działowymi wymurowanymi z różnych materiałów po wzniesieniu szkieletu żelbetowego.</p> <p>7.3. Przekrycie budynku</p> <p>Przekrycie dachowe zasadniczej bryły budynku stanowi stropodach wentylowany. Przekrycie dachowe zwyzki strychowej stanowi stropodach niewentylowany.</p> <p>Zakres remontu przeprowadzonego w roku 2005 obejmował: dach budynku, galerie komunikacyjne, balkony i loggie - ich elementy wykończenia oraz balustrady, elementy żelbetowe.</p> <p>Budynek ocieplono styropianem o grubości 10 cm oprócz ściany zewnętrznej galerii, którą ocieplono styropianem o grubości 7 cm. Elewacje wykończono tynkiem cienkowarstwowym akrylowym.</p> | | |


| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>5</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNEJ GALERII | | | |
| KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU | | | |
| Po dwudziestoletnim okresie eksploatacji budynku od ostatniego remontu, jego elementy zewnętrzne uległy degradacji pod wpływem działania niekorzystnych warunków atmosferycznych. Ocenę aktualnego stanu technicznego i pomiary przeprowadzono w trakcie wizji lokalnych w miesiącach wrześniu, październiku 2024 r. i lutym 2025 r. Stan ten zarejestrowano na fotografiach zamieszczonych w Załączniku 2 - dokumentacja fotograficzna. | | | |
| 1. ZEWNĘTRZNE GALERIE KOMUNIKACYJNE | | | |
| Stwierdzono liczne uszkodzenia polegające na: | | | |
| <div>▪ rozszczelnieniach na styku przelotowego słupa stalowego mocującego balustrady do konstrukcji budynku i płyty galerii (fot. 1 ÷ 10) skutkujące:</div> <div><div>- przeciekami wód opadowych w tym obszarze i zaawansowaną korozją wżerową przekroju słupów stalowych mocujących balustrady do konstrukcji budynku (fot. 16 ÷ 19),</div><div>- korozją murek wsporników słupów żelbetowych, do których przyspawane są słupy stalowe,</div><div>- uszkodzeniem pod wpływem wilgoci obudowy wspornika żelbetowego poprzecznych ram nośnych budynku w tym obszarze oraz wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej na ociepleniu,</div><div>- zaciekami wód opadowych po spodniej powierzchni wspornika żelbetowego i dalej po ścianie budynku na posadzkę (fot. 7, 8),</div></div> <div>▪ zacieki wód opadowych po słupach stalowych powodujące liczne ogniska korozyjne tych słupów zwłaszcza w obszarach naspawanych łat i przejść słupów przez płytę galerii (fot. 12, 16, 17 ÷ 19, 26 ÷ 28),</div> <div>▪ miejscowych zniszczeniach i uszkodzeniach warstw wykończeniowych posadzki galerii, zwłaszcza wokół przelotowych słupów stanowiących zamocowanie balustrad (fot. 12, 27, 28),</div> <div>▪ zniszczenia korozyjne powłok malarskich stalowych elementów balustrad galerii,</div> <div>▪ zaawansowaną korozję obróbek blacharskich maskujących szczelinę pomiędzy płytą galerii a balustradą i lokalny ich brak na długości balustrady pomiędzy słupami stalowymi (fot. 12 ÷ 15),</div> <div>▪ prawie całkowite przekorodowanie dolnych kątowników stanowiących dolne obramowanie wypełnień balustrad (fot. 13 ÷ 15),</div> <div>▪ zanieczyszczenie i zaglonienie płyt wypełniających pola balustrad,</div> <div>▪ liczne odspojenia płytek posadzkowych galerii, częściowo również cokolików od powierzchni ścian budynku (fot. 21 ÷ 23) oraz lokalne wypłukanie spoin pomiędzy płytek na posadzce galerii, co</div> | | | |
| <div><div><div></div><div>WIK</div></div></div> | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | <div>DATA:</div> <div>MARZEC 2025 R.</div> <div>STRONA:</div> <div>6</div> |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>skutkowało przedostawaniem się pod płytki wód opadowych i odpajaniem ich od podłoża w okresie zimowym,</p> <ul style="list-style-type: none">▪ uszkodzenia korozyjne obróbek blacharskich na styku z krawędzią jastrychu cementowego wzdłuż krawędzi płyty galerii. <p>Aktualny stan techniczny elementów zewnętrznych galerii komunikacyjnych ocenia się jako dostateczny. Elementy te wymagają gruntownego remontu.</p> | | | | | | |
| <p>2. ELEWACJA BUDYNKU WZDŁUŻ GALERII I SUFITY GALERII</p> <p>Z uwagi na nieszczelności wokół słupów stalowych w poziomie posadzek, wody opadowe przedostają się w te nieszczelności i spływają najpierw po słupach stalowych, a potem po czołach wsporników żelbetowych konstrukcji budynku i ich powierzchniach spodnich (które ukształtowane są ze spadkiem "do budynku"), następnie po elewacji, niszcząc elewację i tynk cienkowarstwowy na ociepleniu wsporników żelbetowych.</p> <p>W wielu miejscach elewacji występują zniszczenia i uszkodzenia tynku cienkowarstwowego oraz jego ubytki (fot. 23, 24). Przy opukiwaniu stwierdzono pusty pogłos świadczący o braku właściwego przylegania ocieplenia ze styropianu do podłoża. Lokalnie siatka podtynkowa jest ułożona bez zakładu (fot. 25) i w tym miejscu powstało pęknięcie na wyprawie tynkarskiej. Na całej powierzchni elewacji występują zanieczyszczenia. Kolor wyprawy uległ wyblaknięciu pod wpływem czynników atmosferycznych i wyżej opisanych zacieków. Szczegółowe oględziny elewacji należy wykonać po jej dokładnym umyciu wodą pod ciśnieniem.</p> <p>Na podstawie dotychczasowych oględzin i sprawdzeń stwierdza się, że wyprawę elewacyjną wraz z siatką zatopioną w zaprawie klejowej należy usunąć w całości i wykonać wyprawę tynkarską od nowa po wcześniejszym kółkowaniu i wstrzyknięciu piany poliuretanowej służącej do mocowania płyt styropianu do podłoża.</p> <p>Również na części sufitów przy ostukiwaniu (fot. 27) stwierdzono brak właściwego przymocowania do podłoża. Sposób naprawy - jak wyżej.</p> <p>Stan techniczny elewacji budynku wzdłuż galerii i sufitów galerii oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> | | | | | | |
| <p>3. PODSUMOWANIE</p> <p>Na podstawie wykonanych odkrywek, szczegółowych badań makroskopowych i analiz stwierdzono znaczące zużycie techniczne elementów stalowych balustrad, słupów mocujących balustrady do konstrukcji budynku i wykończenia galerii. Ich stan techniczny oceniono jako dostateczny i wymagający pilnego remontu.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>7</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 7 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 7 | | | | | |


| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------------|----------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <p>Żelbetowe elementy konstrukcyjne i ściany galerii komunikacyjnych są w dobrym stanie technicznym na pograniczu dostatecznego, wymagają drobnych napraw i uzupełnień.</p> <p>W trakcie prac remontowych należy szczegółowo sprawdzić stan zamocowań balustrad do płyt konstrukcyjnych galerii od spodu tych płyt i w razie potrzeby naprawić te mocowania. W przypadku skorodowania śrub przelotowych mocujących balustrady wymienić je na nowe.</p> <p>Mocowania balustrad do słupów stalowych - po wymianie tych słupów mocowania te należy odtworzyć.</p> <p>Tynki cienkowarstwowe elewacji wzdłuż galerii i sufitów wymagają (po usunięciu istniejących) wykonania od nowa - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wykończenie płyt balkonów z płytek oraz izolacje pod nimi - do wykonania od nowa z wyprofilowaniem dylatacji poprzecznych - zgodnie z niniejszym opracowaniem.</p> <p>Wszystkie uszczelnienia newralgicznych miejsc wykonać zgodnie z zaleceniami części III niniejszego opracowania od nowa z zastosowaniem uszczelniacza poliuretanowego, trwale elastycznego.</p> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>8</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 8 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 8 | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--------------------------------|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | | CZĘŚĆ OPISOWA | |
| III. ZAKRES I SPOSÓB WYKONANIA REMONTU Z UWZGLĘDNIENIEM KOLEJNOŚCI WYKONANIA ROBÓT | | | | | |
| 1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE | | | | | |
| 1.1. Wygrozdzenie placu budowy | | | | | |
| Plac budowy należy wygrozdzić przy pomocy gotowych paneli pełnych z blachy profilowanej ze słupkami z obciążnikami zabezpieczającymi ogrodzenie przed przemieszczaniem się i wywróceniem. | | | | | |
| 1.2. Ustawienie rusztowań (montaż i demontaż). | | | | | |
| Rusztowania należy rozstawić na całej wysokości budynku, na elewacji zachodniej wzdłuż galerii komunikacyjnych z wyprowadzeniem na elewację północną pasem o szerokości 2,5 m. Rusztowanie musi być trwale zakotwione w elementach nośnych budynku. Rusztowanie po obwodzie należy osiatkować na całej wysokości. Rusztowanie przed dopuszczeniem do użytkowania musi być odebrane przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę posiadającą uprawnienia wykonawcze w branży konstrukcyjno-budowlanej. Odbiór potwierdza się w protokole odbioru technicznego lub w dzienniku budowy. | | | | | |
| 2. REMONT BALUSTRAD | | | | | |
| 2.1. Demontaż wypełnień balustrad z płyt MAX EXTERIOR, mycie strumieniem wody pod ciśnieniem z dodatkiem detergentu i ponowny montaż (jako ostatnia czynność przed demontażem rusztowań) z zastosowaniem wkrętów samowiercących ocynkowanych ogniowo GILTI S-MD 55Z z podkładką EPDM co 350 mm. Na środku każdej płyty wypełnienia balustrady u góry i u dołu zastosować połączenia stałe. | | | | | |
| 2.2. Demontaż obróbek blacharskich: | | | | | |
| a) demontaż obróbek blacharskich czoła płyt galerii komunikacyjnych, | | | | | |
| b) demontaż obróbki blacharskiej maskującej od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady. | | | | | |
| 2.3. Wymiana na nowy dolnego poziomego kątownika obramowania balustrad (wg rys. 3): | | | | | |
| a) demontaż kątownika 45x30x4, | | | | | |
| b) montaż nowego kątownika 50x30x5 z przyspawanym od spodu płaskownikiem 3x80 mm maskującym od strony wew. galerii szczelinę pomiędzy posadzką i dolną krawędzią balustrady, element w całości ocynkowany i pomalowany zestawem malarskim wg pkt. 6 niniejszej części opracowania. | | | | | |
|  | | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | | DATA: MARZEC 2025 R. | |
| | | | | STRONA: 9 | |


| | | |
|--|--|--|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| <u>Z uwagi na fakt, iż występują różnice w osiowych rozstawach słupów stalowych służących do mocowania balustrad do 5 cm, wymiary elementów wymienianych (opisanych powyżej) należy dopasować na montażu.</u> | | |
| 3. WYMIANA SŁUPÓW STALOWYCH SŁUŻĄCYCH DO MOCOWANIA BALUSTRAD WRAZ Z USZCZELNIENIEM STYKU SŁUPA Z PŁYTĄ GALERII | | |
| 3.1. Demontaż istniejących słupów stalowych (dwuteownik 100) do mocowania balustrad. <u>Uwaga: Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie.</u> | | |
| 3.2. Usunięcie styropianu ocieplającego z płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych wraz z wyprawą z tynku cienkowarstwowego. | | |
| 3.3. Oczyszczenie powierzchni marek stalowych znajdujących się na powierzchniach czołowych wsporników żelbetowych z rdzy i zanieczyszczeń wraz z ich zabezpieczeniem antykorozyjnym. | | |
| 3.4. Naprawa i uzupełnienie ubytków korozyjnych betonu płaszczyzn czołowych wsporników żelbetowych zaprawą naprawczą do betonu; przyjęto grubość warstwy zaprawy naprawczej 10 mm. | | |
| 3.5. Montaż słupów stalowych prowadzić odcinkami o wysokości równej wysokości kondygnacji - przyjęto profil identyczny jak słup istniejący (dwuteownik 100), łączenie do konstrukcji budynku poprzez spawanie do istniejących marek na wspornikach słupów z pozostawieniem dystansu pomiędzy poszczególnymi odcinkami o szr. 20 mm. Spoina pachwinowa wzdłuż trzech krawędzi - wg rys. 1. | | |
| 3.6. Zdjęcie płytek z całej powierzchni posadzek galerii i oczyszczenie powierzchni jastrychu cementowego. | | |
| 3.7. Usunięcie uszkodzonego jastrychu podkładowego w bezpośrednim sąsiedztwie słupa wraz z pionowym paskiem płytki z czoła jastrychu: a) usunięcie paska płytek przyklejonego od czoła jastrychu o wysokości 4,5 cm na całej długości galerii, b) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z jednej warstwy papy termozgrzewalnej podkładowej gr. 4 mm z wyprowadzeniem na cokół budynku, c) przyjęto po odwodzie słupa do usunięcia jastrych o wymiarach ~30 x 15 cm (10 cm poza obrys stopki dwuteownika). | | |
| 3.8. Obłożenie słupów po obwodzie pianką poliuretanową o gr. 6 mm i wysokości 7 cm. Po ułożeniu płytek piankę obciąć równo z powierzchnią wierzchu płytek. | | |
| 3.9. Uzupełnienie w otoczeniu słupów jastrychu z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem np. SIKALATEX. | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. STRONA: 10 |

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> |
| <p>3.10. Uszczelnienie po obwodzie słupów stalowych uszczelniaczem poliuretanowym, np. SIKAFLEX 11FC - wałeczek o przekroju 1,5 cm² w kolorze szarym.</p> <p>3.11. Montaż na podkładkach dystansowych obróbki blacharskiej OB3 (OB3_L + OB3_P) osłaniającej czoło wspornika żelbetowego z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0.8 mm. Wymiary w rozwinięciu 22,5 x 41,5 cm każda. Mocowanie kołkami do betonu Φ 8 mm, l = 80 mm:</p> <p>a) montaż obróbki OB3,</p> <p>b) uszczelnienie na styku obróbka OB3 - płyta galerii, OB3 - dwuteownik 100, OB3 - krawędzie boczne wspornika żelbetowego - wałek uszczelnacza o przekroju 1,5 cm² (wg rys. 4).</p> <p>4. PŁYTY GALERII - ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I REMONTOWYCH (WSZYSTKIE KONDYGNACJE)</p> <p>4.1. Rozbiórka z całej powierzchni posadzki galerii wraz z cokolikiem o wys. 10 cm płytek posadzkowych wraz z izolacją przeciwwilgociową mineralną.</p> <p>4.2. Oczyszczenie podłoża i wykonanie nowej izolacji mineralnej w dwóch warstwach (o łącznej grubości min. 3 mm z wyprowadzeniem na ścianę budynku na wys. 10 cm.</p> <p>4.3. Wklejenie (pomiędzy warstwy izolacji) taśmy wzdłuż krawędzi połączenia płyty posadzki galerii ze ścianą.</p> <p>4.4. Wykonanie nawierzchni posadzki z płytek gresowych mrozoodpornych:</p> <p>a) ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych na elastycznym kleju mrozoodpornym, na tzw. pełnym podsadzeniu – bez pustek powietrznych, wraz z cokolikiem o wys. 10 cm, z uszczelnieniem na styku krawędzi poziomej i pionowej wg rys. 3,</p> <p>b) wyprofilowanie dylatacji prostopadłych do ściany podłużnej budynku o szerokości 8 mm każda (dwie dylatacje - po obu stronach słupa stalowego i jedna w środku odległości pomiędzy słupami stalowymi), wypełnienie spoin dylatacyjnych uszczelniaczem elastycznym np. SIKAFLEX 11FC,</p> <p>c) ułożenie płytek cokolików przy ścianie galerii - wysokość cokolika 10,0 cm.</p> <p>4.5. Uszczelnienie styków w obszarze połączenia płyty posadzki galerii z cokolikiem (wg rys. 3):</p> <p>a) na styku ściana - cokolik: uszczelniaczem poliuretanowym np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,5 cm² - z zastosowaniem sznura podpierającego Φ 6 mm,</p> <p>b) w obszarze połączenia krawędzi poziomych z pionowymi oraz na wierzchu cokolika kitem poliuretanowym trwale elastycznym jak wyżej, wałek o przekroju 1,5 cm².</p> <p>4.6. Uszczelnienie spoin w obszarze progu drzwiowego uszczelniaczem poliuretanowym SIKAFLEX - przekrój uszczelnienia 1,5 cm².</p> | | |

| | | | |
|---|--|--|-----------------------|
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612</p> | <p>DATA:</p> | <p>STRONA:</p> |
| | | <p>MARZEC 2025 R.</p> | <p>11</p> |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>4.7. Osadzenie obróbek OB1 + OB2 z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o gr. 0,8 mm na czole płyty galerii (rys. nr 3) - mocowanie kołkami do betonu $\Phi 8$ mm, l = 80 mm z uszczelnieniem na styku obróbki OB1 z płytkami gresowymi posadzki galerii (wg rys. nr 3).</p> <p>4.8. Uszczelnienie wszystkich spoin pomiędzy płytkami na odcinku 150 mm od krawędzi zewnętrznej, uszczelniaczem poliuretanowym trwale elastycznym, np. SIKAFLEX 11 FC - przekrój uszczelnienia 1,0 cm² - kolorystycznie dobranym do zaprawy wypełniania pozostałych spoin.</p> | | | | | | |
| <p>5. REMONT ELEWACJI ŚCIANY I SUFITÓW GALERII</p> | | | | | | |
| <p>5.1. Remont elewacji ścian galerii - wszystkie kondygnacje</p> <p>a) Zmycie całych elewacji strumieniem wody pod regulowanym ciśnieniem, używając do tego specjalnie przewidzianego środka usuwającego zabrudzenia i tłuszcz np. Ceresit CT98. Po wyschnięciu elewacji należy wykonać przegląd całej elewacji. W przypadku odspojenia wyprawy tynkarskiej usunąć warstwę wierzchnią z tych powierzchni elewacji. Tak samo należy postąpić w przypadku miejsc, które budzą wątpliwość co do jakości połączenia wyprawy tynkarskiej ze styropianem. Ciśnienie należy regulować w taki sposób, aby nie niszczyć materiałów będących w dobrym stanie technicznym.</p> <p>b) Zakłada się zdjęcie wyprawy tynkarskiej z siatką - ze 100% powierzchni elewacji wraz z cokołem.</p> <p>c) Uzupełnienie kołkowania styropianu do podłoża o dodatkowe 3 szt./m² ściany. Kołki z rdzeniem metalowym, wkręcane, o długości 22 cm.</p> <p>d) Po wykonaniu prac przygotowawczych należy sprawdzić mocowanie istniejących płyt styropianowych do podłoża. W przypadku słabej przyczepności wykonać podklejenie klejem poliuretanowym np. CT 84 EXPRESS PLUS w formie zastrzyków.</p> <p>e) Miejscowe uszkodzenia elewacji należy naprawić szpachlówką np. Ceresit CT 29.</p> <p>f) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS.</p> <p>g) Założenie siatki zatopionej w zaprawie klejowej.</p> <p>h) Położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> | | | | | | |
| <p>5.2. Remont sufitów na wszystkich kondygnacjach</p> <p>a) Zmycie sufitów strumieniem wody z detergentem jw. pod ciśnieniem regulowanym - sufity w całości.</p> <p>b) Zdjęcie wyprawy tynkarskiej wraz z siatką. Z uwagi na zużycie techniczne tynku przyjęto 100 % powierzchni sufitów.</p> <p>c) Wykonanie nowego kołkowania izolacji termicznej(6 szt./m² sufitu) - płyty galerii stanowią stropowe płyty kanałowe - należy zastosować kołki do mocowania w elementach zawierających puste przestrzenie,</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>12</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 12 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 12 | | | | | |

| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------|------------------|------------------|--|------------|----------------|---|---------------|---------------|---------------|-------|-------|--|----|-----|-------------------|------------------------|------------------------|---|------|--|
| <p>d) W obszarze braku przylegania (przyklejenia) styropianu do podłoża wstrzyknięcie pod styropian kleju poliuretanowego do klejenia styropianu, np. Ceresit CT 84 EXPRESS PLUS. Na podstawie przeprowadzonych badań makroskopowych stwierdzono, iż na ~30 % powierzchni sufitów występuje brak przylegania styropianu do podłoża.</p> <p>e) Osiatkowanie i położenie nowej wyprawy tynkarskiej - tynk silikonowy, faktura baranek, uziarnienie 1,5 mm.</p> <p>6. WYTTCZNE TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT</p> <p>6.1. Sposób zabezpieczenia elementów stalowych galerii</p> <p>Rodzaj systemu ochrony antykorozyjnej stali został dobrany wg EN ISO 12944-5:1988. Wytyczne zabezpieczenia antykorozyjnego elementów stalowych zostały przedstawione przy wymaganiach zabezpieczenia stali dla kategorii korozyjności C3 wg EN ISO 12944-2:1998. Numer systemu malarskiego wg EN ISO 12944-2:1998 – S 3.05.</p> <table border="1" data-bbox="336 967 1426 1541"> <tr> <th rowspan="2">Wyszczególnienie</th><th colspan="2">Rodzaj malowania</th></tr> <tr> <th>Podkładowe</th><th>Nawierzchniowe</th></tr> <tr> <td>Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej</td><td>AK - alkidowa</td><td>AK - alkidowa</td></tr> <tr> <td>Liczba warstw</td><td>1 - 2</td><td>2 - 3</td></tr> <tr> <td>Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów)</td><td>80</td><td>120</td></tr> <tr> <td>Sposób nakładania</td><td>pędzlem lub natryskiem</td><td>pędzlem lub natryskiem</td></tr> <tr> <td>Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988</td><td colspan="2">St 2</td></tr> </table> <p>Roboty malarskie prowadzić wg wytycznych zawartych w kartach technicznych stosowanych wyrobów.</p> <p>6.2. Wykonanie jastrychu cementowego do wypełnienia ubytków podkładów posadzkowych</p> <p>Jastrych cementowy wykonać z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem, wg receptury podanej poniżej</p> <p><u>Recepta robocza zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> cement CEM I 32,5 : kruszywo (uziarnienie 0 - 4 mm) - 1:3, ilość cementu 350 kg/m³, wskaźnik w/c = 0,45, | | | Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | Podkładowe | Nawierzchniowe | Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | |
| Wyszczególnienie | Rodzaj malowania | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Podkładowe | Nawierzchniowe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nazwa substancji błonotwórczej powłoki malarskiej | AK - alkidowa | AK - alkidowa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Liczba warstw | 1 - 2 | 2 - 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nominalna grubość powłoki NDFT - μm (mikrometrów) | 80 | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sposób nakładania | pędzlem lub natryskiem | pędzlem lub natryskiem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stopień czystości podłoża wg PN-ISO 8501-1:1988 | St 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <p>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</p> | <p>PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</p> | <p>CZĘŚĆ OPISOWA</p> | | | | |
| <p>• woda ~160 l/m³,</p> <p>• ilość emulsji - polimer SikaLatex – 20 kg/m³ zaprawy.</p> <p>Wymieszać cement na sucho z kruszywem w mieszarce o działaniu wymuszonym, następnie dodawać ciecz zarobową. W celu wyeliminowania skurczu i pękania jastrychu w trakcie twardnienia należy dodać włókna polipropylenowe o długości 12 mm w ilości 0,9 kg/1m³ zaprawy.</p> <p>Mieszać 5 minut.</p> <p>Jastrych cementowy należy wykonać na czystym, nawilżonym podłożu na warstwie szepnej.</p> <p><i>Wykonanie warstwy szepnej z jednoskładnikowej zaprawy typu PCC/SPCC na bazie cementu, modyfikowanej polimerem – SIKALATEX:</i></p> <p><u>Recepta robocza warstwy szepnej:</u></p> <p>• przygotować płyn zarobowy wg proporcji objętościowej SIKALATEX : woda 1 : 1,</p> <p>• wymieszać składniki suche w proporcji: cement : piasek 1:1 objętościowo,</p> <p>• wsypać suche składniki do płynu zarobowego i uzyskać konsystencję szlamu mieszając mechanicznie min. 3 minuty,</p> <p>Warstwę szepną wykonać na wcześniej nawilżanym przez jedną dobę podłożu. Powierzchnia ma być matowo-mokra, bez zastoin.</p> <p><i>Jastrych z zaprawy cementowej modyfikowanej polimerem układać na mokrej warstwie szepnej.</i></p> <p><i>W przypadku wyschnięcia warstwy szepnej przed wykonaniem jastrychu, ponownie nałożyć warstwę szepną i na mokrej warstwie szepnej wykonać jastrych cementowy.</i></p> <p><u>UWAGA: Zabrania się zastępowania polimeru SikaLatex plastyfikatorem lub superplastyfikatorem - są to preparaty o innym przeznaczeniu i innym działaniu.</u></p> | | | | | | |
| <p>7. UWAGI KOŃCOWE</p> <p>7.1. Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej, przy użyciu wyrobów i materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadających KOT lub EOT, ewentualnie deklaracje właściwości użytkowych.</p> <p>7.2. Obróbki blacharskie galerii na styku ze ścianą prostopadłą do krawędzi galerii na długości 12 cm od płaszczyzny styku należy wywinąć na zewnątrz pod skosem w kierunku "od budynku" w celu zabezpieczenia przed zaciekami na elewacji w tym obszarze.</p> <p>7.3. Prace remontowe prowadzić sukcesywnie od góry do dołu. Słupy wymieniać kolejno. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich słupów jednej kondygnacji równocześnie.</p> | | | | | | |
|  | <p>WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612</p> | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>14</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 14 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 14 | | | | | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

7.4. Montaż wypełnień balustrad z płyt Kronoplan - wykonać jako ostatnią czynność, po zakończeniu wszystkich robót remontowych.

7.5. Po zakończeniu robót budowlanych plac budowy należy uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego

7.6. Odpady powstałe w trakcie robót objętych niniejszym projektem należy zutylizować.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wpływ inwestycji na działki sąsiednie

Istniejący wielorodzinny budynek mieszkalny usytuowany jest na działkach nr **1423/5, 1423/4**, obr. 213 stanowiących własność Inwestora.


Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki własne Inwestora nr **1423/5, 1423/4** stanowiące obszar opracowania.


Uciążliwości powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych będą ograniczane poprzez stosowanie sprzętu budowlanego niskoemisyjnego, osłonięcie rusztowań siatką, wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynku umożliwiającymi lokatorom i klientom bezpieczne wejście do budynku. Odpady budowlane będą przyzwoite i zabezpieczane folią lub pakowane w worki i wywożone do utylizacji na bieżąco.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki Inwestora nr **1423/5, 1423/4**, obr.213, stanowiące obszar opracowania.

Rzeszów, marzec 2025 r.

| | | | |
|---|---------------|---------------------------------|---------------|
| <i>PROJEKTANT:</i> | <i>BRANŻA</i> | <i>NUMER UPRAWNIEŃ</i> | <i>PODPIS</i> |
| PROJEKTANTKA:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Krystyna WRÓBEL | B | B 314/89; 64/02/R/C | |
| PROJEKTANT:, RZECZOZNAWCA BUDOWLANY dr inż. Wiesław KUBISZYN | B | B 241/94; 160/02/R/C | |
| OPRACOWAŁA: mgr inż. Klaudia SZEREMETA | | | |

| | | |
|---|--|---|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
| <div>ZAŁĄCZNIKI</div> | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | <div>DATA:</div> <div>MARZEC 2025 R.</div> <div>STRONA:</div> <div>16</div> |

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <div>ZAŁĄCZNIK 1 - KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ AUTORÓW OPRACOWANIA</div> <div>Autorzy opracowania są zarejestrowani w systemie e-CRUP</div> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>17</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 17 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 17 | | | | | |

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 W RZESZOWIE
 Wydział Architektury i Nadzoru
 Budowlanego

Rzeszów, dnia 12 grudnia 1989r.

Nr. B-314/89



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

Na podstawie § 2 ust. 1, pkt 1, § 6 ust. 3, § 15 ust. 1 pkt 2 lit. ---
 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego
 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8,
 poz. 46 i Dz.U. Nr 42 z 1988 r./ stwierdza się, że
 Obywatel/ka/ KRYSTYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa


urodzony/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 projektanta -----
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ---
 w zakresie ---

Obywatel/ka/ Krystyna WRÓBEL jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.-----

uw 500 74-927189

| | | | |
|---|--|----------------------------|---------------|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: 18 |
|---|--|----------------------------|---------------|

| | | |
|---|--|----------------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|---|--|----------------------|

URZĘD MIASTO RZESZÓW

Urząd Miasta Rzeszów

Nr B-158/92

/poszerz. stwierdz. kwalif. Nr B-314/89/

Rzeszów, 1992 - 12 - 03

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

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt. 1, § 6 ust. 1 i 2, § 7 oraz § 13 ust.1 pkt - 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn.20 lutego 1975 r.w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 3,poz.46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**

PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL - mgr inż. budownictwa

urodzony/a/ dnia 5 października 1960 r. w Sanoku

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

- Kierownika budowy i robót

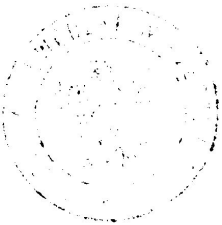
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie

PAN/I/ KRYSTYNA WRÓBEL

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno- budowlanych w budownictwie jednorodinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³,
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków. ---




Z UP. WÓJTY RZESZÓW

[Signature]

Województwo Świętokrzyskie
Urząd Wojewódzki w Kielcach
Wydział Budownictwa i Gospodarki Mieszkaniowej
Wojewódzki Urząd Budownictwa i Gospodarki Mieszkaniowej

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.02.11

OZ/Tnn/4611/115/02

DECYZJA NR 64/02/R/C

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

Dr inż. budownictwa Krystyna Wróbel
 urodzona 05 października 1960 roku w Sanoku,
 ustanowiona przez Wojewodę Podkarpackiego
 decyzją Nr 20/01 z 02-01-2002 roku

Rzecznym Budowlanym
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót
 oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli
 z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych,
 dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów,
 budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych
 zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi

zostaje wpisana do Centralnego Rejestru Rzecznym Budowlanych
 pod pozycją 64/02/R/C

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

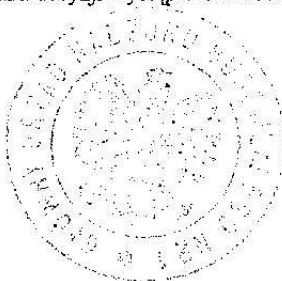
UZASADNIENIE

Wobec uprawomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 20/01 z 02-01-2002 r., znak: AB.III-7133/22/01, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Krystynie Wróbel tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót oraz kontrolowania stanu technicznego budynków oraz innych budowli zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.


Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.


Otrzymują:

1. dr inż. Krystyna Wróbel
Zwięczyca ul. Jarowa 12c
35-083 Rzeszów
2. Wojewoda Podkarpacki
3. aa (RES)



2. inowazymia
GLÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
PAŃ DOKTORA DEPARTAMENTU
USŁUGI I ODPÓWIEDZIALNOŚCI ZAWOBOWEJ
Gracjan Brestakom-Witaniowska



| | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: 20 |
|---|---|---|---------------------------------|

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

URZĄD WOJEWÓDZKI
 w RZESZOWIE

Rzeszów, 1994 - 12 - 08

Nr B-241/94

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

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1, § 5 ust. 1 pkt. 1, § 7 oraz § 13 ust. 1 pkt. 2 - lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami/ **stwierdzam, że**


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN - mgr inż. budownictwa


urodzony/a/ dnia 30 czerwca 1965 r. w Lubaczowie
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
 - projektanta oraz kierownika budowy i robót
 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
 w zakresie


PAN/I/ WIESŁAW KUBISZYN

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.



z up. WOJEWODY
 Dyrektor Wydziału
 Gospodarki Terenowej

 mgr inż. Włodzisław Woźniak
 Architekt Wojewódzki

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|--|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 📠 17 8713612 | DATA: MARZEC 2025 R. | STRONA: <div style="text-align: right; font-size: 24px; font-weight: bold;">21</div> |
|---|---|-----------------------------------|--|



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2002.03.08

OZ/Inn/4611/253/02

DECYZJA NR 160/02

Na podstawie art. 88a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

dr inż. budownictwa Wiesław Kubiszyn

urodzony 30 czerwca 1965 roku w Lubaczowie,
ustanowiony przez Wojewodę Podkarpackiego
decyzją Nr 7/02 z 23-01-2002 roku

Rzecznawcą Budowlanym

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego**

**w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli,
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych**

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Rzecznawców Budowlanych
pod pozycją 160/02/R/C**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzecznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawnomocnienia się decyzji Wojewody Podkarpackiego, Nr 7/02 z 23-01-2002 r., znak: AB.III.-7133/8/02, w przedmiocie nadania dr inż. budownictwa Wiesławowi Kubiszynowi tytułu rzecznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie oraz ocenę i badanie stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan dr inż. Wiesław Kubiszyn
ul. Podkarpacka 1/117
35-082 Rzeszów
2. Wojewoda Podkarpacki
3. aa (RES)



Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
UPRAWNIENI I ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ
Grażyna Szestakow-Wilanowska




WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN
35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7
☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245
✉ 17 8713612

DATA:

**MARZEC
2025 R.**

STRONA:

22


| | | | | | | |
|---|--|---|-------|---------|-------------------|----|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <div>ZAŁĄCZNIK 2 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA</div> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 ☎ 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 ✉ 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>23</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 23 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 23 | | | | | |

| | | |
|--|---|---------------|
| ul. Dąbrowskiego 21 35-036 Rzeszów działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213 | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA |
|--|---|---------------|

ZAŁĄCZNIK 3 - GRAFICZNY

| Nr rys. | Treść rysunku | Skala |
|----------------|--|--------------|
| 0. | SYTUACJA | 1:500 |
| 1. | ELEWACJA ZACHODNIA, SZCZEGÓŁ "A" | 1:100, 1:5 |
| 2. | ELEWACJE PÓŁNOCNA | 1:100 |
| 3. | PRZEKRÓJ PŁYTY GALERII PO REMONCIE | 1:5 |
| 4. | USZCZELNIENIE PŁYTY GALERII WOKÓŁ SŁUPA STALOWEGO | 1:2 |
| 5. | WSPORNIK ŻELBETOWY PO REMONCIE - OBRÓBK CZOŁOWE | 1:5 |
| | ZESTAWIENIE STALI PROFILOWEJ | |

| | | | |
|---|---|---------------------------|----------------|
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | DATA: | STRONA: |
| | | MARZEC 2025 R. | 24 |

| | | | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <i>ul. Dąbrowskiego 21</i> <i>35-036 Rzeszów</i> <i>działki nr 1423/5, 1423/4, obr. 213</i> | PROJEKT REMONTU ZEWNĘTRZNYCH GALERII KOMUNIKACYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO | CZĘŚĆ OPISOWA | | | | |
| <div>ZAŁĄCZNIK 4 - PRZEDMIAR ROBÓT</div> | | | | | | |
|  | WIK K. WRÓBEL i W. KUBISZYN 35-083 RZESZÓW, ul. SALETYŃSKA 7 603 587 200; 695 620 740; 889 154 245 17 8713612 | <table><tr><td>DATA:</td><td>STRONA:</td></tr><tr><td>MARZEC 2025 R.</td><td>25</td></tr></table> | DATA: | STRONA: | MARZEC 2025 R. | 25 |
| DATA: | STRONA: | | | | | |
| MARZEC 2025 R. | 25 | | | | | |