

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA	str. 3
<i>1. Wstęp.</i>	str. 3
1.1. Dane ogólne.	str. 3
1.2. Podstawa opracowania.	str. 3
1.3. Przedmiot opracowania.	str. 3
1.4. Cel i zakres opracowania.	str. 3
<i>2. Opis i ocena stanu istniejącego elementów budynku.</i>	str. 3
2.1. Opis ogólny budynku.	str. 3
2.2. Opinia o stanie technicznym.	str. 4
2.3. Ocena wpływu projektowanych robót na sąsiedni budynek	str. 7
2.4. Określenie obszaru oddziaływania.	str. 7
<i>3. Założenia ogólne remontu.</i>	str. 7
<i>4. Opis projektu wzmocnienia i remontu budynku.</i>	str. 7
4.1. Opis ogólny.	str. 7
4.2. Opis szczegółowy robót budowlano-remontowych.	str. 9

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. 1.	Szkic sytuacyjny.
Rys. 2.	Rzut piwnic.
Rys. 3.	Przekrój pionowy A-A.
Rys. 4.	Elewacja północna.
Rys. 5.	Szczegół wzmocnienia pęknięć ścian
Rys. 6.	Wzmocnienie belek stropowych.
Rys. 7.	Rama stalowa R1.
Rys. 8.	Rama stalowa R2.
Rys. 9.	Rama stalowa R3.
Rys. 10.	Rama stalowa R4.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
 DEPARTAMENT PLANOWANIA
 I ROZWOJU PRZEMISŁOWO-ENERGETYCZNEGO
 WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

URZĄD MIASTOŁÓDZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARSTWA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

1. Wstęp

1.1. Dane ogólne

Inwestor: Właściciele nieruchomości Łódź, ul. Zgierska 11,
w imieniu których działa Zarządanie Nieruchomościami
„Żubardź” Sp. z o.o., 91-013 Łódź, ul. Kutrzeby 4a, lok. 3,
jako Zarządca Sądowy Zgierskiej 11.

Jednostka Projektowa: Pracownia Architektoniczno – Budowlana „PROFIL”
Julia Kalenbach, Cezary Doroba
Łódź, ul. Koncertowa 10A.

1.2. Podstawa opracowania

Umowa z dnia 14.05.2021r. podpisana pomiędzy Zarządcą Sądowym Zgierskiej 11, tj. Zarządaniem Nieruchomościami „Żubardź” a Pracownią „PROFIL”.

„Protokół pięcioletniego przeglądu technicznego budynku Zgierska 11.”
Dokumentacje archiwalne

Obowiązujące normy i przepisy techniczne.

1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny, usytuowany w Łodzi przy ul. Zgierskiej 11.

1.4. Cel i zakres opracowania

Projekt obejmuje roboty wzmacniające i remontowe, niezbędne do przywrócenia właściwej sprawności technicznej i tym samym, do zapewnienia bezpieczeństwa pracy ściany północnej i stropów nad piwnicami w budynku frontowym i w lewej oficynie posesji przy ul. Zgierskiej 11.

Zakres opracowania obejmuje inwentaryzacją budynku na potrzeby opracowania, ocenę aktualnego stanu technicznego ściany szczytowej północnej i stropów nad piwnicami oraz projekt architektoniczno-budowlany wzmocnienia i remontu ww. elementów konstrukcyjnych.

2. Opis i ocena stanu istniejącego elementów budynku

2.1. Opis ogólny budynku

Obiekt jest budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym, stanowiącym zabudowę posesji przy ul. Zgierskiej 11. Zabudowę nieruchomości stanowią budynek frontowy i budynek lewej oficyny.

Usytuowanie budynku na działce pokazano na rys. nr 1.

Obiekt jest czterokondygnacyjny, dwuklatkowy, częściowo podpiwniczony, z dachem drewnianym (i strychem nieużytkowym).

Wejście do budynku frontowego znajduje się w przejeździe bramowym posesji, natomiast do lewej oficyny – z podwórza.

Szacunkowy wiek budynku określono na 112 lat (rok budowy 1910).

Konstrukcja budynku tradycyjna.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne - z cegły pełnej.

Fundamenty wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy międzykondygnacyjne drewniane, pełne, oparte na ścianach podłużnych; w trakcie nad przejazdem bramowym oraz nad piwnicami - stropy ceramiczne na belkach stalowych (typu Kleina i odcinkowe).

Dachy drewniane, dwuspadowy nad budynkiem frontowym i jednospadowy nad oficyną, kryte papą.

Budynek ma wykończenie typowe dla budynków z początku XX wieku.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową i wodno-kanalizacyjną.

Ogrzewanie lokali jest zróżnicowane – piecowe węglowe, lokalne c.o. gazowe i elektryczne.

Powierzchnia zabudowy:	ok. 604,00 m ²
Powierzchnia użytkowa:	ok. 1 200,00 m ²
Kubatura:	ok. 10 000,00 m ³

2.2. Opinia o stanie technicznym budynku

Na podstawie protokołu pięcioletniego przeglądu technicznego budynku, oględzin, wykonanych odkrywek stropów nad piwnicami i ścian stwierdzono, że budynek ogólnie znajduje się w średnim stanie technicznym. Część elementów konstrukcyjnych uległa uszkodzeniu lub technicznemu zużyciu. W kontrolowanych częściach budynku stwierdzono następujący stan elementów:

- średni stan techniczny ściany szczytowej północnej budynku, ze względu na jej spękania i odparzenia tynku, co wymaga jej wzmocnienia i remontu
- niezadowolający stan techniczny ścian piwnic, ze względu na ich zawilgocenie i znaczne zużycie fizyczne wbudowanych materiałów, co wymaga ich remontu i zabezpieczenia przed zamakaniem
- średni stan techniczny stropów nad piwnicą w budynku frontowym ze względu na znaczne zużycie techniczne belek stalowych i sklepień ceramicznych;
- średni stan techniczny stropów nad piwnicami lewej oficyny, ze względu na ich zużycie techniczne i fizyczne, co powoduje konieczność wzmocnienia elementów konstrukcyjnych

Zgodnie z protokołem pięcioletniego przeglądu technicznego budynku z lipca 2016 r. oraz na podstawie badań makroskopowych, stan ściany szczytowej północnej zarówno budynku frontowego jak i lewej oficyny określono jako dostateczny. Tynki są odspojone z miejscowymi ubytkami. Występujące wcześniej rozległe powierzchnie z ubytkami wyprawy tynkarskiej zostały w ostatnim czasie zarzucone tynkiem cementowym – rapówką, w celu zabezpieczenia muru ceglanego przed zawilgoceniami. Silnie skorodowane są obróbki blacharskie ogniomuru wieńczącego ścianę północną zarówno budynku frontowego jak i oficyny.

Budynek frontowy został wzniesiony w okresie, kiedy na sąsiedniej działce nr 213/10 (od strony północnej) funkcjonował trzykondygnacyjny murowany budynek mieszkalny. W związku z tym ściana północna szczytowa budynku Zgierska 11 wzniesiona została jako samonośna, grubości na całej jej wysokości 1 cegły (27 cm). W okresie powojennym budynek Zgierska 13 został wyburzony (prawdopodobnie po uszkodzeniach spowodowanych działaniami wojennymi), jednak w celu zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania budynku Zgierska 11 pozostawiono ścianę szczytową, sąsiadującą bezpośrednio ze ścianą szczytową północną budynku Zgierska 11. Obie ściany spięte zostały kotwami, a tym samym ściana pracuje obecnie jako dwuwarstwowa. Występują jednak pęknięcia ściany zewnętrznej budynku w warstwie ściany dawnego budynku Zgierska 13. W przyziemiu ściana północna jest miejscami zawilgocona; styk ściany z nawierzchnią sąsiadującego z nią parkingu obrośnięty jest chwastami i zarzucony odpadami, co powoduje utrzymywanie się w tej strefie wilgoci. W odsłoniętym miejscami murze ceglanym występują ubytki zaprawy w spoinach na głębokość do 1/2 cegły. Ściana zewnętrzna budynku frontowego (ściana dawnego budynku Zgierska 13) posiada uskoki o 1/2 cegły co kondygnację: w poziomie parteru i I piętra ma grubość 2 cegieł, w poziomie II piętra 1,5 cegły, III i części poddasza 1 cegły. Część poddasza posiada jedynie własną ścianę grub. 1 cegły. Uskoki ścian wykończone są dachówką ceramiczną karpiówką. Na styku budynku frontowego z oficyną występuje wyraźne pęknięcie przez całą wysokość budynku typu dylatacyjnego. Oficyna nie posiada własnej ściany zachodniej i została dostawiona do ściany zewnętrznej wschodniej budynku frontowego.

Ściany piwnic, w tym ściana północna, znajdują się obecnie w niezadowalającym stanie są technicznym. Ściany są zawilgocone z miejscowymi wysoleniami. Występują rozległe ubytki zwietrzałych tynków, a w odsłoniętym murze widoczne są ubytki zaprawy w spoinach, a miejscami również cegieł. Mury piwnic są miejscami spękane, szczególnie w miejscach oparcia belek stropowych oraz w nadprożach. W oknach zasypowych osadzone są nadproża z belek stalowych dwuteowych II40. Belki nadprożowe są silnie skorodowane.

Zgodnie z protokołem przeglądu technicznego stropy stalowo-ceramiczne nad piwnicami już w 2016 r. znajdowały się w stanie przedawaryjnym. W budynku frontowym stwierdzono silne ugięcia i znaczną korozję belek stalowych. Sklepienia na znacznych powierzchniach pozbawione były tynków i zaprawy w spoinach, a miejscami występowały również ubytki cegieł. Pęknięcia sklepień przebiegały przez całą ich długość; miejscami występowały osunięcia większych fragmentów sklepień. W jednym z pomieszczeń stary strop zastąpiono płytą ceramiczną Kleina na belkach stalowych. W lewej oficynie, stan stropów był podobny. W związku z zaleceniem protokołu wykonania w trybie natychmiastowym podparcia stropów, w budynku frontowym zamontowano stalowe konstrukcje wsporcze. W prawej oficynie nie wykonano żadnych robót naprawczych.

W trakcie oględzin stwierdzono, że konstrukcje wsporcze w piwnicach budynku frontowego wykonane zostały z odstępstwami od zasad sztuki budowlanej. Zastosowane rozwiązanie, co do zasady, jest prawidłowe, natomiast wykonanie nie zapewnia stabilności konstrukcji. Stare skorodowane i ugięte belki stalowe zostały podparte kształtownikami stalowymi walcowanymi ceownikami [180 „na płasko”, które oparto na słupkach stalowych z rur o średnicy 160 mm. Słupki posiadają blachy kotwiące, które winny być mocowane do odpowiednio wykonanych betonowych stóp fundamentowych. Stopy nie zostały jednak wykonane, a blachy posadowione zostały bezpośrednio na powierzchni podłogi gruntowej piwnic za pośrednictwem poduszek betonowych grubości od 1 do 10 cm.

W oficynie nie wykonano żadnego zabezpieczenia uszkodzonych stropów.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
 DEPARTAMENT PLANU MIASTA
 I ROZWOJU GOSPODARSTWA
 WYMIARÓW, METRYKI I ARGUMENTURY
 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

Występujące w budynku usterki ścian i stropów nad piwnicami spowodowane są :

- wiekiem budynku i co za tym idzie, naturalnym zużyciem materiałów zastosowanych w poszczególnych elementach;
- działaniem czynników środowiska zewnętrznego, wywołujących erozję i korozję materiałów budowlanych oraz powodujących stałe zawilgocenie elementów
- błędami projektowymi i realizacyjnymi, polegającymi głównie na niewłaściwym rozwiązaniu izolacji przeciwwilgociowych budynku,
- drganiami, spowodowanymi intensywnym ruchem kołowym i szynowym w ulicy Zgierskiej
- błędami eksploatacyjnymi, polegającymi na nie usuwaniu we właściwym czasie usterek, a także nie zapewnieniu właściwej, sprawnej wentylacji pomieszczeń

Podstawową przyczyną usterek i uszkodzeń ścian ceramicznych w budynku jest fizyczne zużycie materiałów – zaprawy i cegły. Niszczeniu elementów sprzyjało i w dalszym ciągu sprzyja stałe zawilgocenie, spowodowane przede wszystkim podciąganiem wilgoci z gruntu (na skutek braku izolacji przeciwwilgociowych fundamentów) oraz na skutek zalewania spękanych ścian wodami opadowymi, wnikającymi w głąb murów poprzez okienka zasypowe, a także poprzez rysy i pęknięcia. Dodatkowo zawilgocenie ścian wzmagają niedostateczna izolacyjność termiczna ścian i niedostateczna wentylacja pomieszczeń

Poza tym należy podkreślić, że przy braku dostatecznego usztywnienia budynku, jakie dają np. wieńce lub sztywne stropy, istotny wpływ na powstałe uszkodzenia miały i mają drgania od intensywnego ruchu ulicznego (kołowego i szynowego), przenoszone za pośrednictwem fundamentów na ściany budynku.

Zużycie tynków ścian i sklepień piwnic spowodowane jest ich wieloletnią eksploatacją bez odpowiedniej konserwacji oraz niską jakością zastosowanych materiałów. Na obecny niezadowalający stan techniczny ścian piwnic i stropów nad piwnicami ma również wpływ trwałe utrzymywanie się wilgoci, które w znacznym stopniu przyczyniło się do korozji cegły, zaprawy, a przede wszystkim do korozji wbudowanych belek stalowych. Belki są powierzchniowo złuszczone i rozwarstwione, ich parametry wytrzymałościowe uległy znacznemu obniżeniu ze względu na zmniejszenie się przekroju obliczeniowego. To z kolei spowodowało ugięcie niemal wszystkich belek stropowych. Korozja cegieł i zaprawy oraz ugięcie belek spowodowały spękania i wykruszenia sklepień ceramicznych stropów.

W obecnym stanie budynek może być użytkowany pod warunkiem przeprowadzenia remontu (w szczególności remontu ściany szczytowej północnej i stropów ceramicznych nad piwnicami) .

2.3. Ocena techniczna wpływu projektowanych robót na sąsiedni budynek

Budynek, pierwotnie mieszkalny wielorodzinny, na działce nr 210 stanowi zachodnią zabudowę posesji przy ul. Łagiewnickiej 6 (poprzeczna oficyna). Od strony zachodniej budynek przylega do wschodniej ściany szczytowej budynku lewej oficyny posesji przy ul. Zgierskiej 11.

Obiekt jest trzykondygnacyjny, jednoklatkowy, podpiwniczony, z dachem drewnianym

(i strychem nieużytkowym). Wejście do budynku znajduje się w podwórzu.

Szacunkowy wiek budynku określono na ok. 90 lat. Konstrukcja budynku tradycyjna.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne - z cegły pełnej. Fundamenty wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, pełne, oparte na ścianach podłużnych, a nad piwnicami - stropy ceramiczne na belkach stalowych (typu Kleina i odcinkowe).

Dach drewniany jednospadowy, kryty papą.

Na podstawie oględzin, stwierdzono, że budynek ogólnie znajduje się w złym stanie technicznym. W chwili obecnej budynek jest wyłączony z użytkowania i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Część elementów konstrukcyjnych uległa uszkodzeniu lub technicznemu zużyciu.

Stwierdzono następujący stan elementów:

- średni stan techniczny ścian budynku, w tym ściany zachodniej, zlokalizowanej w granicy z działką nr 211, ze względu na ich spękania i odparzenia tynku
- niezadowalający stan techniczny ścian piwnic, ze względu na ich zawilgocenie i znaczne zużycie fizyczne wbudowanych materiałów
- średni stan techniczny stropów, ze względu na ich zużycie techniczne i fizyczne
- brak elementów wykończeniowych, w tym okien, drzwi, ścianek działowych, obróbek blacharskich itp

W obecnym stanie budynek nie nadaje się do użytkowania i powinien być poddany gruntownemu remontowi. Nie stwierdzono jednak stanu zagrożenia awarią budowlaną. Biorąc pod uwagę, że projektowane roboty budowlane w obrębie ściany północnej i piwnic budynku lewej oficyny przy ul. Zgierskiej 11 nie wychodzą poza obrys tego budynku, a oba budynki, zarówno budynek przy ul. Łagiewnickiej 6, jak i lewa oficyna budynku przy ul. Zgierskiej 11 posiadają własne ściany, nie zachodzi obawa naruszenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych jakichkolwiek elementów budynku, zlokalizowanego na działce nr 210.

2.4. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

1) Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane Art. 3 pkt 20 i Rozporządzenia MI z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §12 ust. 2. i 4.

2) Zasięg obszaru oddziaływania obejmuje działkę nr 211, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny oraz działkę sąsiednią nr 213/10, do której granicy przylega ściana szczytowa północna budynku.

3. Założenia remontowe

W celu zapewnienia warunków, umożliwiających trwałe zachowania budynku na posesji przy ul. Zgierskiej 11 oraz jego dalsze wieloletnie użytkowanie, niezbędne jest przeprowadzenie prac budowlanych – remontowych, mających na celu doprowadzenie elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych do właściwej sprawności technicznej.

W celu umożliwienia dalszej bezpiecznej i prawidłowej eksploatacji budynku należy poddać remontowi ścianę szczytową północną budynku frontowego i oficyny oraz stropy ceramiczne nad piwnicami i nadproża okien piwnicznych. Zakres remontu winien obejmować w pierwszej kolejności roboty budowlane, mające na celu wzmocnienie elementów konstrukcyjnych, co zapewni bezpieczeństwo pracy

konstrukcji budynku i będzie gwarantowało jego dalszą bezpieczną eksploatację. Dodatkowo wskazane jest wykonanie napraw lub wymiany na nowe zniszczonych elementów wykończeniowych w celu zapewnienia skutecznej ochrony budynku przed niszczeniem i degradacją.

Projektowane prace mają charakter wzmacniającego, zabezpieczającego i remontowego.

4. Opis projektu wzmocnienia i remontu budynku

4.1. Opis ogólny

Ze względu na obecny stan techniczny ściany szczytowej północnej, ścian piwnic oraz stropów ceramicznych nad piwnicami budynku frontowego i lewej oficyny, konieczne jest przeprowadzenie robót budowlanych naprawczych. Opisane niżej roboty pozwolą na zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych budynku przed dalszą degradacją i zapewnią bezpieczeństwo pracy konstrukcji budynku.

Zakres niezbędnych prac budowlano-remontowych:

Wykonać wzmocnienie i remont ściany szczytowej północnej:

- wykonać wzmocnienia ścian poprzez wykonanie „szycia” rys o szerokości rozwarcia powyżej 3 mm prętami stalowymi
- spiąć ścianę północną zewnętrzną budynku frontowego prętami stalowymi systemowymi
- przemurować fragmenty ściany północnej w celu zlikwidowania ubytków cegły
- zabezpieczyć ściany piwnic przed zalewaniem wodami opadowymi
- skuć odspojone lub odparzone tynki i zarzucić odsłonięte mury zaprawą cementową (rapówką).

Wykonać wzmocnienie i remont stropów ceramicznych nad piwnicami oficyny:

- wykonać wzmocnienie spękanych sklepień ceramicznych łukowych poprzez zabrojenie spoin prętami stalowymi (po uprzednim skuciu tynków)
- wykonać wzmocnienie skorodowanych belek stalowych poprzez ich podparcie konstrukcją wsporczą

Wykonać wzmocnienie konstrukcji wsporczej stropów ceramicznych nad piwnicami frontowymi:

- wykonać wzmocnienie spękanych sklepień ceramicznych łukowych poprzez zabrojenie spoin prętami stalowymi (po uprzednim skuciu tynków)
- wykonać betonowe stopy fundamentowe pod słupami wykonanej konstrukcji wsporczej

Wykonać remont piwnic.

- wzmocnić spękane nadproża okien piwnicznych
- skuć zmuśnięte i odparzone tynki ścian i sufitów
- uzupełnić zaprawą cementową ubytki zaprawy w spoinach i naprawić widoczne pęknięcia

4.2. Opis szczegółowy robót budowlano-remontowych.

Wykonanie wzmocnienia i remontu ściany szczytowej północnej.

Wykonać „szycie” pęknięć ściany (wskazanych na rysunku nr 4) prętami stalowymi:

1. usunąć tynk w rejonie pęknięć i rozkuć pęknięcia
2. usunąć zaprawę ze spoin i pęknięć, oczyścić z pyłu, zmoczyć
3. zarzucić zaprawą cementową marki 5MPa spoiny i pęknięcia
4. wykonać „szycie” pęknięć przy użyciu specjalistycznych systemów naprawczych, bazujących na materiałach ze stali nierdzewnej i specjalistycznych systemowych zaprawach (np.: firmy HELIFIX, BRUTT SAVER lub równorzędnych). Szycia należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami technologicznymi, określonymi przez producenta wybranego systemu.
5. ewentualne ubytki tynków zarzucić zaprawą cementową (rapówką),

Osadzić ściami stalowe w ścianie północnej budynku frontowego (w warstwie zewnętrznej):

1. usunąć tynk w miejscu osadzenia ściami
2. wykonać nacięcie muru w miejscu lokalizacji ściami zgodnie z technologią osadzenia ściami z prętów spiralnych
3. wykonać ściami przy użyciu specjalistycznych systemów naprawczych, bazujących na materiałach ze stali nierdzewnej i specjalistycznych systemowych zaprawach (np.: firmy HELIFIX, BRUTT SAVER lub równorzędnych). Ściami należy osadzić zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami technologicznymi, określonymi przez producenta wybranego systemu.

Wykonać obróbkę szczeliny dylatacyjnej w ścianie północnej na styku budynku frontowego i lewej oficyny:

1. usunąć tynk ze szczeliny dylatacyjnej ściany północnej budynku lewej oficyny, oczyścić szczelinę z pyłu i zmoczyć.
2. wykonać nowy tynk cementowo-wapienny na ścianie w rejonie szczeliny dylatacyjnej (bez szczeliny).
3. szczelinę na całej wysokości wypełnić elastyczną masą dylatacyjną .
4. wykonać obróbkę blacharską szczeliny dylatacyjnej (na całej wysokości budynku).

Wykonać osuszenie i remont ścian piwnicznych budynku frontowego i lewej oficyny:

1. usunąć odspojone i odparzone tynki wewnętrzne ze ścian piwnicznych budynku frontowego i lewej oficyny, oczyścić ściany z pyłu i osuszyć.
2. wypełnić zaprawą cementową wszelkie ubytki zaprawy w spoinach murów
3. w celu zachowania suchego środowiska w piwnicach należy osadzić kratki wentylacyjne w wolnych przewodach, schodzących do poziomu piwnic lub pogłębić istniejące wolne przewody schodzące do poziomu parteru zgodnie ze wskazaniami

kominiarzy. W przypadku braku wolnych przewodów kominowych należy osadzić w ścianach piwnic przewody wentylacyjne blaszane typu „Z” z wyprowadzeniem na stronę podwórza na wysokość minimum 30 cm powyżej poziomu istniejącego terenu.

4. W celu zabezpieczenia piwnic przed zalewaniem wodami opadowymi należy wykonać zadaszenia/zabudowę nad oknami zasypowymi w konstrukcji stalowej przekrytej płytami poliwęglanu. Do zadaszeń należy stosować gotowe typowe rozwiązania.

5. oczyścić i uszczelnić styk ściany północnej budynku z istniejącym utwardzeniem terenu od strony działki nr 213/10.

Wykonanie wzmocnienia i remontu stropów ceramicznych nad piwnicami.

Wykonać podparcie belek stropowych stropów nad piwnicami lewej oficyny:

1. rozkuć posadzkę w piwnicy w miejscu usytuowania stóp fundamentowych pod słupy (zgodnie z rysunkiem nr 2)
2. wykonać wykopy punktowe pod stopy fundamentowe; w sąsiedztwie ścian piwnicznych nie należy schodzić poniżej posadowienia fundamentów budynku
3. wykonać stopy fundamentowe z betonu C20/25 o wymiarach 50 x 50 x 30 cm
4. wykonać otwory w fundamentach do wklejenia kotew chemicznych
5. ustawić na fundamentach słupy stalowe z blachami kotwiącymi
6. osadzić belki stalowe z [180 „na płasko”) pod każdą belką stropu
7. podklinować klinami stalowymi belki w miejscu oparcia na słupach i usztywnić połączenie poprzez spawanie
8. zamocować słupy do fundamentów poprzez wklejenie kotew
9. pomalować słupy chlorokauczukową farbą podkładową i wierzchniego krycia

Wykonać remont i wzmocnienie sklepień ceramicznych:

1. skuć odspojony lub odparzony tynk sklepień (również płyt ceramicznych Kleina) i rozkuć ewentualne pęknięcia
2. usunąć zaprawę ze spoin i pęknięć, oczyścić z pyłu i zmoczyć
3. zarzucić zaprawą cementową marki 5MPa spoiny i pęknięcia
4. wykonać „szycie” pęknięć przy użyciu specjalistycznych systemów naprawczych, bazujących na materiałach ze stali nierdzewnej i specjalistycznych systemowych zaprawach (np.: firmy HELIFIX, BRUTT SAVER lub równorzędnych). Szycia należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami technologicznymi, określonymi przez producenta wybranego systemu
5. ewentualne ubytki tynków zarzucić zaprawą cementową (rapówką),

Wykonać fundamenty pod słupy wsporcze belek stropowych stropów nad piwnicami frontu:

1. wykonać tymczasowe podparcie konstrukcji wsporczych belek stropowych
2. rozkuć posadzkę w piwnicy w miejscu usytuowania stóp fundamentowych słupów

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCTWA
WYDZIAŁ ARCHITECTURY
Łódź, ul. Piotrkowska 104

3. wykonać wykopy pod fundamenty
4. wykonać stopy fundamentowe z betonu C20/25 o wymiarach 50 x 50 x 30
5. zdemontować tymczasowe podparcie konstrukcji

Wykonać wzmocnienie nadproży okien piwnicznych:

1. po wykonaniu podparcia belek stropowych wykuć bruzdy w murze powyżej okien piwnicznych o wymiarach ok. 15 x 15 cm zgodnie z rysunkiem nr 7.
2. belkę stalową I NP 140 owinąć siatką Rabitza i osadzić w bruzdzie; w miejscu oparcia na ścianie wykonać „poduszkę” cementową grub, ok. 5 cm
3. od czoła nadproża wykonać szpałdowanie bruzdy (dwuteownika) cegłą pełną
4. całość otynkować tynkiem cementowym

4.3. Opis zgodności projektowanych robót z wymogami planu zagospodarowania przestrzennego

Działka i budynek przy ul. Zgierskiej 11 objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej uchwalonego 25 stycznia 2018 r -Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr LXVI/1683/2018 Zgodnie z planem działka znajduje się w dwóch jednostkach tj. 12 MW/U i 6 KDZ.

Zgodnie z §5 pkt 2 lit. f ww. planu: dla zabudowy istniejącej usytuowanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ale niezgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu: - zlokalizowanej w całości lub w części poza liniami zabudowy (co ma miejsce w przypadku projektowanej inwestycji) – dopuszcza się wyłącznie remont lub przebudowę, natomiast pozostałe roboty budowlane wyłącznie, gdy wynikają z konieczności doprowadzenia do zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa – **warunek spełniony** – roboty budowlane mają charakter robót remontowych.

Zgodnie z §5 pkt 5 lit. a ww. planu: w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków nie będących zabytkami nakazuje się stosowanie dla ścian elewacji: naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, beton architektoniczny, metal, drewno, szkło – **warunek spełniony** – elewacja północna, podlegająca remontowi, pozostanie w naturalnym kolorze tynku (kolor zbliżony do koloru betonu architektonicznego) .

mgr inż. CEZARY DOROBA
Upi. Nr 189/94/Wt
Spec. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
Dz. Ust. Nr 8 poz. 45 § 12 ust. 1 pkt 2
§ 3 ust. 1 pkt V, § 2 ust. 1 pkt 1
Łódź, ul. Gliniana 35, tel. 653-38-98