

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ignacego Daszyńskiego nr 27 w Wałbrzychu

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Ignacego Daszyńskiego 27, dz. nr 73/9 obręb nr 15 Konradów

Temat: **Remont elewacji z dociepleniem ścian**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/iłość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	3SZT.
2	ELEWACJA POŁUDNIOWA - INWENTARYZACJA	1/INW
3	ELEWACJA WSCHODNIA - INWENTARYZACJA	2/INW
4	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA	3/INW
5	ELEWACJA ZACHODNIA - INWENTARYZACJA	4/INW
6	ELEWACJA POŁUDNIOWA - REMONT	1/A
7	ELEWACJA WSCHODNIA - REMONT	2/A
8	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	3/A
9	ELEWACJA ZACHODNIA - REMONT	4/A
10	ELEWACJA POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA	5 /A

11	ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA	6/A
12	ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA	7/A
13	ELEWACJA ZACHODNIA - KOLORYSTYKA	8/A
14	DETALE	
15	SPECYFIKACJA TECHNICZNO - MATERIAŁOWA	

OPIS TECHNICZNY

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Podstawa i przedmiot opracowania

2. Stan istniejący

- 2.1. Lokalizacja
- 2.2. Dojścia i dojazdy
- 2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych
- 2.4. Charakterystyka budynku

3. Stan projektowany

- 3.1. Obliczenie wartości współczynników przenikania ciepła U_c
- 3.2. Zakres robót
- 3.3. Oddziaływanie zamierzenia

4. Ochrona zabytków

5. Bezpieczeństwo pożarowe

1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

1.1. Podstawa opracowania

Projekt wykonawczy wykonano w oparciu o:

- projekt budowlany ,
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- opinię Konserwatora Zabytków

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania Projekt wykonawczy remontu elewacji z dociepleniem ścian budynku mieszkalnego przy ul. Daszyńskiego w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek stanowi działka nr 73/9 położona w Wałbrzychu. Działka wraz z zabudowaniami znajduje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości , w szczególności:

- 1) szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- 2) hałasu i drgań ,
- 3) zanieczyszczenia powietrza,
- 4) zanieczyszczenia gruntu i wód,
- 5) powodzi i zalewania wodami opadowymi,
- 6) osuwiskami gruntu , lawin skalnych i śnieżnych,
- 7) szkód spowodowanych działalnością górniczą

2.2. Dojścia i dojazdy.

Do działki budowlanej oraz budynku na niej zlokalizowanego zapewnione jest dojście i dojazd o nawierzchni nieutwardzonej, dostępne od Daszyńskiego

2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych.

Działka ma zapewnione bezpośrednie przyłączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej. Odprowadzenie wód opadowych poprzez rynny i rury spustowe – do miejskiej kanalizacji deszczowej

2.4. Charakterystyka budynku

- Zbudowany w XIX wieku w zabudowie zwartej.
- Posiada 3 kondygnacje nadziemne + część poddasza przeznaczonych na pobyt ludzi, jedną podziemną piwniczną
- Do budynku prowadzi wejście główne z poziomu schodów zewnętrznych od strony elewacji wschodniej (bocznej) oraz gospodarcze z poziomu terenu od strony elewacji północnej (tylnej).
- Budynek zlokalizowany jest na terenie o niewielkim spadku, w zabudowie wznoszącej
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany piwnic i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy piwnic w konstrukcji ceramicznej odcinkowej na belkach stalowych, pozostałe stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana.
- Dach budynku dwuspadowy kryty papą na podłożu drewnianym,
- Więźba dachowa drewniana płaskiowo - kleszczowa,
- Detal architektoniczny na elewacjach bocznych i frontowej występuje w postaci dekoracyjnych podokienników , gzymsów podokiennych i międzykondygnacyjnych, nadokienników i pilastrów w parterze boniowanych
- Elewację tylną charakteryzuje rozczłonkowanie ścian w poziomie oraz brak detalu
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych niejednorodna materiałowo –część okien wykonana jest z profili PCV białych, jednoramowa, pozostała część drewniana skrzynkowa.
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa laminowana drewnopodobna
 - na strychu oraz w pom. sanitarnych dostępnych z klatki schodowej - z profili PCV jednoramowa
 - w piwnicach - drewniana krosnowa.
- Drzwi :

- wejściowe do budynku dwuskrzydłowe z naświetlem, drewniane, płycinowe, dekoracyjne, pokryte transparentną powłoką malarską,
- gospodarcze zewnętrzne jednoskrzydłowe jednoskrzydłowe, drewniane, płycinowe, przeszklone, pokryte transparentną powłoką malarską
- Rury spustowe i rynny oraz obróbki blacharskie – blacha stalowa powlekana
- Parapety okienne z blachy stalowej powlekanej i ocynkowanej.
- Wykończenie zewnętrzne ścian:
 - powłoka tynkarska cementowo – wapienna kat. III ,
 - cokół od strony elewacji południowej i częściowo wschodniej w okładzinie z cegły klinkierowej, od strony pozostałych elewacji betonowy monolityczny
- Grubość ścian najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 38 cm

Stan zachowania elewacji

- Tynki i malatura ścian mocno przybrudzona, spękana, odparzona, przebarwiona, brak spójności z podłożem

2.5. Ocena stanu technicznego elewacji

2.5.1. Podstawa wykonania oceny

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r.. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
Stosowne PN/B i BN,
Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych,
Ustalenia z wizji lokalnej

2.5.2. Cel oceny technicznej

Celem jest zbadanie stanu technicznego budynku i warunków wykonania planowanego remontu. Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy budynek spełnia podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania i spełniają warunki określone w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących norm.

2.5.3. Ogólna charakterystyka

Budynek wybudowany w XIX wieku,

- Liczba kondygnacji nadziemnych – 4 przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Technologia budowy – tradycyjna

Fundamenty

Nie stwierdzono zarysowań i pęknięć ścian konstrukcyjnych oraz innych elementów budynku wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.

Ściany

- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej.
- Nad drzwiami wejściowymi do budynku w części nadprożowej oraz po prawej stronie ryzalitu elewacji południowej na wysokości piwnic w części nadprożowej 2 okien i parteru w części nadprożowej i podparapetowej 2 okien i w części środkowej elewacji zachodniej w oknie na 1 piętrze występują rysy i spękania o szerokości od 0.5 do 4 mm.
- **Nadproża i podciągi**
- Brak widocznych ugięć przekraczających wartości dopuszczonych przez normy

Dach

Dach budynku dwuspadowy o niewielkim nachyleniu połaci dachowej pokryty papą termozgrzewalną na podłożu drewnianym. Stan techniczny zadowalający

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie

Blacha stalowa ocynkowana

- rynny w stanie technicznym zadowalającym,
- rury spustowe - w stanie technicznym średnim.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Stan techniczny średni

Parapety z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej oraz z płytek parapetowych ceramicznych w stanie technicznym zadowalającym.

Izolacja przeciwwilgociowa

Budynek posiada wykonaną izolację pionową przeciwwilgociową ścian fundamentowych od strony elewacji północnej, zachodniej oraz ½ elewacji wschodniej

Tynki –

- tynk gładki cementowo – wapienny kat. III, skorodowany, w stanie technicznym średnim

Cokół –

- od strony elewacji południowej i częściowo wschodniej w okładzinie z cegły klinkierowej,
- od strony pozostałych elewacji betonowy monolityczny .

Stan techniczny zadowalający

Stolarka okienna

– stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych niejednorodna materiałowo –część okien wykonana jest z profili PCV białych, jednoramowa, pozostała część drewniana skrzynkowa.

– na klatce schodowej z profili z PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry

- na strychu – z profili z PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry

- w piwnicach drewniana, krosnowa. Stan techniczny średni

- w pom. sanitarnych z profili z PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry

Stolarka drzwiowa

- wejściowe do budynku dwuskrzydłowe z naświetlem, drewniane, płycinowe, dekoracyjne, pokryte transparentną powłoką malarską. Stan techniczny zadowalający

- gospodarcze zewnętrzne jednoskrzydłowe, drewniane, płycinowe, przeszklone, pokryte transparentną powłoką malarską. Stan techniczny zadowalający. Powłoka malarska wymaga renowacji

Schody wejściowe zewnętrzne

Schody jednobiegowe, proste, betonowe, płytowe wsparte na ścianie policzkowej. Krawędzie stopni zabezpieczone kątownikami stalowymi. Balustrada murowana pokryta tynkiem. Ściana policzkowa z cegły pełnej gr. 25cm spękana, beton na stopniach miejscami skorodowany.

3.STAN PROJEKTOWANY**3.1.Zagospodarowanie terenu**

Planowany remont elewacji nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu.

3.2. Zakres prac budowlanych związanych z remontem elewacji

W ramach przeprowadzonych prac związanych z remontem elewacji zaleca się stosowanie określonych wyrobów lub materiałów. Zastosowanie innych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne, pod warunkiem, że rodzaj konstrukcji oraz jakość materiału lub wyrobu odpowiada opisanemu standardowi. Zastosowanie materiałów, wyrobów, urządzeń i barw różniących się od wymienionych w niniejszym opracowaniu jest dopuszczalne po przedłożeniu wzoru lub uzyskaniu akceptacji projektanta i Inwestora.

Do użycia na budowie mogą być dopuszczone tylko te materiały , które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący , że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm , aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
2. Deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z :
 - Polską Normą lub
 - aprobatą techniczną w przypadku wyrobów na które nie ustanowiono Polskiej Normy

3.2.1. Remont elewacji południowej, zachodniej i wschodniej

a) usunięcie w całości (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków elewacji oraz zbędnych pozostałości po izolatorach elektrycznych

b) w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy, glony, grzyby zmycie i oczyszczenie elewacji wraz z cokołem wodnym preparatem np. StoPrim Fungal dezynfekującym podłoże lub równoważnym,

c) wzmocnienie podłoża na całości elewacji wraz z cokołem preparatem np. StoPrim Grundex lub równoważnym,

d) wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych kat. III

e) tynk nawierzchniowy silikatowy cienkowarstwowy gładki wzmocniony włóknem rozproszonym lub alternatywnie na siatce z włókna alkalicznego, barwiony w masie wg kolorystyki podanej w części rysunkowej,

f) pełna rekonstrukcja uszkodzonych części detalu wykonanego w tynku i murowanego poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów,

g) wykonanie gzymsu cokołowego maskującego uskoki między płaszczyzną cokołów i ścian parteru. Gzyms wykonać w odlewie cementowym zgodnie z propozycją zawartą w projekcie, mocować na klej chemiczny oraz kotwy wklejane, pokryć tynkiem hydrofobowym, silikatowym barwionym w masie

h) osadzenie obróbek blacharskich na gzymsach międzykondygnacyjnych, podokiennych , nadokiennikach i parapetach z blachy tytan – cynk patyna gr. 0,7mm

- i) montaż na gzymsach oraz po obu stronach końcówek krokwi i płatwi kolców zabezpieczających przed ptakami,
- j) wymiana rynien i rur spustowych na z blachy tytan – cynk patyna gr. 0.6mm oraz odpływów rur spustowych na rury z PCV 160 i montaż na odpływach czyszczaków z osadnikiem,
- k) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej w piwnicach na okna z profili PCV, laminowanych na kolor laminatu w oknach na klatce schodowej. Okna jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.
- l) naprawa spękań ścian poprzez klamrowanie i iniekcję ubytków zaczynem cementowym w proporcji 1:1. Zaczyn wprowadzić do wnętrza spękań grawitacyjnie lub pod ciśnieniem. Klamrowanie wykonać prętami śr. od 15 do 18 mm wg opisu na rysunkach c) wzmocnienie pól międzyokiennych siatką cienko ciągnioną ze stali nierdzewnej . grubość 2mm
- ł) wzmocnienie nadproży pojedynczą belką stalową IPN 140 zgodnie z rysunkami,
- m) montaż zadaszenia nad drzwiami wejściowymi i gospodarczymi. Daszki płaskie pokryte płytą z poliwęglanu litego przezroczystego, wsparte na wspornikach ze stali nierdzewnej mocowanych do ściany na kotwy wklejane
- n) okładzina cokołów z płytki klinkierowej elewacyjnej zgodnie z załączoną próbką kolorystyczną. . Podłoże przygotować zgodnie z opisem na rysunkach,
- o) wymiana skorodowanych biologicznie końcówek krokwi (2 szt.) i płatwi (2 szt.) ,
- p) impregnacja owado i grzybobójcza spodu widocznego drewnianego poszycia dachu oraz końcówek krokwi i płatwi. Zabezpieczyć przed korozją biologiczną Drewnochronem oraz pokryć lakobeją w istniejącym kolorze
- r) remont schodów:
- rozbiórka murowanej balustrady i wykonanie nowej nawiązującej do pierwotnej balustrady widocznej na załączonym do projektu archiwalnym zdjęciu budynku z okresu międzywojennego,
 - Balustrada schodowa wykonana zostanie z profili stalowych 42*30 mm oraz prętów śr.12mm oksydowanych lub alternatywnie zabezpieczonych antykorozyjnie warstwa farby chlorokauczukowej podkładowej i dwiema warstwami farby chlorokauczukowej nawierzchniowej matowej ciemny grafit,
 - przemurowanie spękanej ścianki policzkowej – cegła pełna kl. 150 na zaprawie cementowej,
 - okładzina stopni, płyty spocznikowej oraz boku płyty schodowej kamienna z płyt z granitu strzegomskiego płomieniowanego gr. 3cm. Zewnętrzne krawędzie płyt zakończone faza szer. 3mm
 - od czoła i wzdłuż pierwszego stopnia osadzić płytę kamienna z granitu strzegomskiego płomieniowanego gr. 5cm, szer. 80cm
 - w płytę spocznika wbudować wycieraczkę z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym z wbudowanym odwodnieniem
- W czasie wykonywania prac remontowych schodów dostęp do budynku odbywać się będzie przez wejście gospodarcze od strony elewacji północnej
- s) od strony elewacji wschodniej likwidacja kominka wentylacyjnego w ścianie M5. Montaż wentylacji decentralnej – rekuperator ścienny
- t) od strony elewacji wschodniej likwidacja kominka wentylacyjnego w ścianie M1. Montaż wentylacji decentralnej – rekuperator ścienny
- u) budowa wzdłuż ściany elewacji opaski przeciwwodnej żwirowej gr. 10cm, wykonanej na geowłókninie zabezpieczającej przed chwastami ułożonej na warstwie odsączającej gr. 5cm
- w) cokoły oraz tynk na wysokości parteru zabezpieczyć powłoką antygrafitti

Uwaga:

Anteny satelitarne należy usunąć z elewacji i zamontować na dachu. Przewody prowadzić w orurowaniu w bruzdach pod tynkiem

3.2.2. Remont elewacji północnej wraz z dociepleniem ścian w systemie BSO

- a) usunięcie w całości (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków elewacji .
- b) w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy, glony, grzyby zmycie i oczyszczenie elewacji wraz z cokołem wodnym preparatem np. StoPrim Fungal dezynfekującym podłoże lub równoważnym,
- c) wzmocnienie podłoża na całości elewacji preparatem np. StoPrim Grundex lub równoważnym,
- d) docieplenie ścian elewacji:
- styropianem EPS 030gr. 12cm

Budowa systemu :

Klejenie: Sto-Baukleber lub równoważny

Termoizolacja:

- a) ściany

Płyta styropianowa EPS 030 o wsp. λ obliczeniowym $\leq 0.030 \text{ W/(m}^2\text{K)/W}$, gr. 12 cm

Płyty klejone i mocowane na łączniki mechaniczne z trzpieniem tworzywowym do systemów dociepleń
Zbrojenie:

StoLevell Uni lub równoważny

Sto-Glasfasergewebe lub równoważny

Warstwa wierzchnia:

ściany - tynk silikatowy gładki StoSil MP lub równoważne

cokoł - płytki klinkierowe 25*6cm

Uwaga :

Izolacja dociepleniowa projektowana jako jednowarstwowa, łączona na zakład lub szczelne spoiny.

e) wymiana parapetów z blachy na parapety z blachy tytan-cynk patyna gr 0.7mm

f) renowacja od zewnątrz powłoki malarskiej drzwi gospodarczych zewnętrznych. Po wyszlifowaniu powierzchni ze starej powłoki malarskiej pokryć dwukrotnie taką samą powłoką malarską,

g) montaż projektowanych profili elewacyjnych gzymsowych

h) wykonanie gzymsu cokołowego maskującego uskoki między płaszczyzną cokołów i ścian parteru. Gzyms wykonać w odlewie cementowym zgodnie z propozycją zawartą w projekcie, mocować na klej chemiczny oraz kotwy wklejane, pokryć tynkiem hydrofobowym, silikatowym barwionym w masie

i) montaż na gzymsach i po obu stronach krokwi kołców zabezpieczających przed ptakami,

j) impregnacja owado i grzybobójcza spodu widocznego deskowania i końcówek krokwi jak pozostałe elewacje,

k) osadzenie obróbek blacharskich na gzymsach i parapetach z blachy tytan – cynk patyna gr. 0,7mm

l) wymiana rynien i rur spustowych na z blachy tytan – cynk patyna gr. 0.6mm oraz odpływów rur spustowych na rury z PCV 160 i montaż na odpływach czyszczaków z osadnikiem

ł) wyprowadzenie ponad dach wentylacji grawitacyjnej wywiewnej poprzez poprowadzenie w dociepleniu oraz w bruździe gł. 3cm wykutej w ścianie przewodu wentylacyjnego o wym. 10*17cm z blachy stalowej nierdzewnej gr. 0.7mm. Przewód od zewnątrz zamknięty 5cm dociepleniem ze styropianu. Przewód wyprowadzić ponad dach przez drewnianą konstrukcję poszycia montując podstawę rurową przejściową ocieplaną ponad dachem o średnicy wewnętrznej 150mm i zewnętrznej 250mm, oraz zakończyć daszkiem wywietrznikowym z podstawą z kołnierzem zamykającym ocieplenie

m) budowa wzdłuż ściany elewacji opaski przeciwwodnej żwirowej gr. 10cm, wykonanej na geowłókninie zabezpieczającej przed chwastami ułożonej na warstwie odsączającej gr. 5cm. W świetle drzwi gospodarczych po skuciu w progu płytek ceramicznych i wyrównaniu podłoża warstwa odsączająca gr. 10cm osadzić płytę kamienną z granitu strzegomskiego płomieniowanego gr. 5cm z wbudowaną wycieraczką z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym z wbudowanym odwodnieniem

m) montaż zadaszenia nad drzwiami wejściowymi i gospodarczymi. Daszki płaskie pokryte płytą z poliwęglanu litego przezroczystego, wsparte na wspornikach ze stali nierdzewnej mocowanych do ściany na kotwy wklejane

n) okładzina cokołów z płytki klinkierowej elewacyjnej zgodnie z załączoną próbką kolorystyczną. Podłoże przygotować zgodnie z opisem na rysunkach

o) wymontowanie z zamurowanego otworu okiennego na drugim piętrze drewnianej skorodowanej stolarki

okiennej, docieplenie styropianem pozostawiając blendę okienną głębokości 5cm zabezpieczoną parapetem z blachy tytan - cynk patyna gr. 0,7mm

p) wykonanie blendy okiennej głębokości 5cm w miejscu zamurowanego okna na parterze zlokalizowanej w układzie wertykalnym z blendą opisaną w pktcie o) i zabezpieczyć parapetem z blachy tytan - cynk patyna gr. 0,7mm

r) cokoły oraz tynk na wysokości parteru zabezpieczyć powłoką antygrafitti

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 73/9 remontowanego budynku i interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

5. Ochrona zabytków

Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków nieruchomych

Opracowała: arch. Iwona Dziedzic
upr. bud. nr AU – F2/188/81