

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Stanisława Moniuszki nr 54 w Wałbrzychu

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Stanisława Moniuszki 54, dz. nr 517/2 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: **Remont elewacji z dociepleniem ścian wraz z osuszeniem i odwodnieniem budynku**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/ilość
A	OPIS TECHNICZNY : - ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - SANITARNY	
B	RYSUNKI	
1	MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA	
2	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	2 SZT.
3	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ODWODNIENIE	1/PZT
4	KANALIZACJA DESZCZOWA Rs1, Rs2, Rs3 - ROZWINIĘCIE	2/PZT
5	KANALIZACJA DESZCZOWA Rs4 - ROZWINIĘCIE	3/PZT
6	UTWARDZENIE NAWIERZCHNI	4/PZT
7	ELEWACJA WSCHODNIA - INWENTARYZACJA	1/INW
8	ELEWACJA POŁUDNIOWA - INWENTARYZACJA	2/INW
9	ELEWACJA ZACHODNIA - INWENTARYZACJA	3/INW
10	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA	4/INW

11	ELEWACJA WSCHODNIA - REMONT	1/A
12	ELEWACJA POŁUDNIOWA - REMONT	2/A
13	ELEWACJA ZACHODNIA - REMONT	3/A
14	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	4/A
15	ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA	5/A
16	ELEWACJA POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA	6/A
17	ELEWACJA ZACHODNIA - KOLORYSTYKA	7/A
18	ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA	8/A
19	DETAL IZOLACJI P.WILGOCIOWEJ	
20	DETALE – <ul style="list-style-type: none">- wpust podwórzowy- system odwodnienia liniowego- zbiornik na deszczówkę- wycieraczka- doświetlacz piwniczny	
21	SPECYFIKACJA TECHNICZNO-MATERIAŁOWA	

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

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

2.5. Ocena stanu technicznego

3. Stan projektowany

3.1. Zagospodarowanie terenu

3.2. Zakres robót

3.3. Oddziaływanie zamierzenia

4. Ochrona zabytków

5. Bezpieczeństwo pożarowe

1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

1.1. Podstawa opracowania

Projekt budowlany opracowano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne,
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- wp odprowadzenia wód opadowych
- uzgodnienia operatorów sieci

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu elewacji z dociepleniem ścian oraz odwodnieniem budynku mieszkalnego przy ul. Stanisława Moniuszki 54w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 517/2 położona w Wałbrzychu obręb nr 27 Śródmieście.

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 dostępny od ul. Moniuszki

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 z dachu budynku rurami spustowymi na teren działki.

2.4. Charakterystyka budynku

- Zbudowany na przełomie XIX/XX wieku. Posiada 3 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi, jedną podziemną – piwniczną.
- Budynek wybudowany w zabudowie wolnostojącej
- Do budynku prowadzi wejście główne na parter z poziomu chodnika od ul. Moniuszki
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana..
- Elewacje charakteryzuje brak detalu architektonicznego
- Elewacje boczne posiadają w poziomie poddasza dekoracyjny detal architektoniczny w postaci muru pruskiego oraz szczyty w poziomie strychu w okładzinie drewnianej z desek
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Dach budynku dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną.
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych wykonana jest z profili PCV białych jednoramowa oraz drewniana skrzynkowa,
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej z profili PCV jednoramowa, w kolorze białym.
 - w piwnicach z profili z PCV jednoramowa,
- Drzwi :
 - wejściowe do budynku – jednoskrzydłowe przeszklone, aluminiowe, płycinowe, pokryte powłoką malarską,
- Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana
- Grubość ścian wraz z tynkiem na najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 43 cm

- Wykończenie zewnętrzne ścian:
 - tynk cementowo – wapienny kat. III
 - cokół – betonowy pokryty tynkiem cementowo – wapiennym

Stan zachowania elewacji

- Widoczny brak spójności tynku z podłożem i korozja tynku.

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 – 3 przeznaczone na pobyt ludzi
Technologia budowy – tradycyjna

Fundamenty

Betonowe - 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 . Brak widocznych spękań ścian.
- Ściany spełniają warunki normowe nośności i ochrony ppoż.

Nadproża i podciągi

Brak widocznych ugięć przekraczających wartości dopuszczonych przez normy.

Dach

Dach budynku dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną - stan techniczny dobry

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie

Blacha stalowa ocynkowana – rynny : stan techniczny zadowalający ,
- rury spustowe – stan techniczny zadowalający

Obróbki blacharskie – blacha stalowa powlekana – stan techniczny dobry

- **Tynki** – cementowo – wapienne kat. III , uszkodzone, skorodowane, nie spójne z podłożem. Stan techniczny średni.

Cokół – powłoka cementowo – wapienna . Stan techniczny średni

Stolarka okienna – w lokalach mieszkalnych z profili PCV, jednoramowe - stan techniczny dobry
- w piwnicach z profili PCV, jednoramowe - stan techniczny dobry

2.5.4. Ocena stanu technicznego, wnioski i zalecenia

Pod względem bezpieczeństwa konstrukcji stan budynku spełnia wymogi bezpieczeństwa.

Elementy budynku podlegające ocenie technicznej podlegające ocenie technicznej pod względem konstrukcyjnym spełniają wymagania warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących normach i określa się jako „A”. Stan zużycia elementów można zaliczyć do II grupy – stan zadowalający.

PODSTAWOWE TERMINY ZASTOSOWANE W OCENIE STANU TECHNICZNEGO

Stan bezpieczeństwa ustroju konstrukcyjnego

„A”	stan spełniający wymogi bezpieczeństwa
„B”	stan zagrożenia awarią
„C”	stan awaryjny
„D”	stan zagrożenia katastrofą
„E”	stan katastrofy

Stan zużycia budowli grupy I-V

I grupa	stan dobry (elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują uszkodzeń)
II grupa	stan zadowalający (celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach)
III grupa	stan średni (celowy jest remont kapitalny)
IV grupa	stan niezadowalający (wymagany kompleksowy remont kapitalny)
V grupa	stan zły (ewentualny remont kapitalny o bardzo dużym zakresie)

ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.

Zakres robót budowlanych zalecanych do uwzględnienia przy planowanych robotach remontowych i dociepleniowych elewacji budynku oraz odwodnieniowych :

- Usunięcie zniszczonych i skorodowanych tynków zewnętrznych wykonanie nowych
- Wykonanie wtórnej izolacji pionowej i poziomej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych
- Poprawienie drożności kanału odwadniającego i wpustu podwórzowego odprowadzającego wody opadowe ze skarpy
- Wpięcie wszystkich rur spustowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z twp

Podstawa prawna oceny

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. (Dz. U. Nr 80 poz. 563) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późn. zm.

3.STAN PROJEKTOWANY

3.1.Zagospodarowanie terenu

Planowany remont elewacji oraz odwodnienie budynku nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu. Projekt zakłada utwardzenie nawierzchni wokół budynku z kostki betonowej wys. 8cm ułożonej na warstwie odsączającej i wyrównującej z piasku gr. 10 cm oraz na podbudowie z kruszywa kamiennego gr. 15cm. Rzędne terenu istniejące , bez zmian
Koryto odwadniające zostanie wyremontowane , wymieniony zostanie na nowy wpust podwórzowy wraz z istniejącym leżakiem.

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. Zabezpieczenie hydroizolacyjne budynku

- opis robót zawarty jest w części opisowej sanitarnej

Uwaga:

Z uwagi na istniejące w miejscu prowadzenia robót ziemnych instalacje wodne, gazowe, kablowe telekomunikacyjne, w miejscach zbliżeń i przecięć z istniejącym uzbrojeniem terenu wykopy wykonywać ręcznie oraz zgodnie z uzgodnieniami z właścicielami instalacji (w zał. w dokumentacji).

3.2.2. Remont elewacji

- 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) likwidacja wklęsłych nierówności na ścianie zaprawą cementowo – wapienną zatartą na gładko,
- d) wzmocnienie podłoża na całości elewacji preparatem np. StoPrim Grundex lub równoważnym,
- e) docieplenie ścian styropianem EPS 030 gr. 12cm w systemie BSO i technologii STO lub równoważnym, tynk cienkowarstwowy, strukturalny K1,5mm.
- f) oczyszczenie elementów metalowych instalacji ankrowej oraz zabezpieczenie przed korozją
- g) wymiana parapetów na parapety z płytek parapetowych klinkierowych szklwionych Grafit - Cerrad
- h) zadaszenie wejścia daszkiem półlukowym z poliwęglanu komorowego przeźroczystego, na konstrukcji metalowej mocowanej do ściany na kotwy wklejane
- i) remont okładziny drewnianej na elewacjach bocznych – szczyty budynku, wraz z dociepleniem wełną mineralną gr. 5cm

Uwaga:

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

3.2.3. Cokół

a) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki izolacyjnej przeciwwilgociowej:

- skucie w całości płytek
- odgrzybienie całej powierzchni,
- zagruntowanie całej powierzchni,
- wykonanie powłoki wyrównującej z zaprawy cementowej

b) wykonanie zabezpieczenia hydroizolacyjnego 2*Disperbit

c) okładzina cokołów płytkami klinkierowymi elewacyjnymi 25*6cm na dociepleniu styropianem hydrofobowym gr. 5cm

Ościeża, nadproże, parapet okien piwnicznych w okładzinie z płytek klinkierowych zlicowanych z płaszczyzną ściany.

3.2.4. Dojście piesze do budynku

Projektuje się stopień betonowy w okładzinie z płyt kamiennych gr. 3cm granitowych płomieniowanych

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 517/2, 512/6, a interes osób trzecich w nie jest naruszony.

5. Ochrona zabytków

Nieruchomość nie znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych oraz nie jest położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

6. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zalicza się do kategorii budynków niskich – wysokość budynku wynosi trzy kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL- IV

Klasa odporności ogniowej – D

Klasa odporności pożarowej elementów:

- główna konstrukcja nośna R60

- Ściany zewnętrzne EI30

- Dach – pokrycie – RE15

- Konstrukcja dachu – R30

- Strop REI60

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

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA SANITARNA

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest Projekt odwodnienia budynku przy ul. Moniuszki 54 w Wałbrzychu
Przewidywana ilość wód jaka będzie odprowadzona do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wyniesie 3.80l/s

2. Stan istniejący

- a) woda opadowa odprowadzona jest z rynien budynku rurami spustowymi na teren działki
- b) poziom wody gruntowej w okresie opadów atmosferycznych znajduje się poniżej poziomu posadowienia piwnic,
- c) od strony elewacji tylnej u podnóża skarpy zlokalizowany jest rów odwadniający wyposażony w wpust podwórzowy

3. Stan projektowany

3.1. Zabezpieczenie hydroizolacyjne budynku – ściany fundamentowe

- a) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki gruntującej na ścianach fundamentowych:
 - odkopanie ścian fundamentowych odcinkami (długość odcinka max 20% długości całej ściany)
 - oczyszczenie powierzchni ścian,
 - odgrzybienie całej powierzchni,
 - zagruntowanie całej powierzchni,
- b) wykonanie zabiegów dezynfekcyjnych, stosując do tego celu preparat StoPrim Fungal lub równoważny na wysokości ścian fundamentowych ,
- c) wzmocnienie miejscowe ścian fundamentowych z użyciem preparatu poliakrylowego, rozcieńczonego w rozpuszczalniku organicznym StoPrim Grundex lub równoważnym,
- d) wykonanie od zewnętrznej strony ścian fundamentowych wtórnej izolacji przeciwwilgociowej poziomej metoda iniekcji krystalicznej na wysokości min. 5cm poniżej posadzki piwnic
- e) wykonanie wtórnej izolacji przeciwwilgociowej poziomej metoda iniekcji krystalicznej w ścianach fundamentowych pod stropem piwnic
- f) wykonanie mechaniczne za pomocą torkretnicy powłoki wyrównującej cementowej gr. ok. 3cm, oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z powłoki bitumicznej np. 2*Disperbit. Izolację wyprowadzić min. 30cm ponad poziom terenu
- g) docieplenie ścian do gł. 100cm poniżej terenu styropianem hydrofobowym gr. 5cm
- h) wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych z folii kubełkowej. Folię mocować do podłoża oraz uszczelnić górną krawędź folii listwą dociskową mocowaną w świetle opaski przeciwwodnej.

3.2. Odprowadzenie wód opadowych ze skarpy – remont

Istniejące wyposażone w wpust podwórzowy korytko odwadniające zlokalizowane od strony elewacji tylnej wzdłuż podnóża skarpy należy wykonać jako betonowe ze spadkiem istniejącym w kierunku wpustu podwórzowego . Beton B20 wodoszczelny, wpust podwórzowy wymieniony na nowy

3.3. Odprowadzenie wód opadowych z dachu – projektowane

Wody opadowe z rur spustowych (4szt.) odprowadzane będą poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej do projektowanej na terenie działki studni rewizyjnej Kd (wg zał. planu) i następnie do kanalizacji deszczowej miejskiej projektowanym przyłączem deszczowym PVC 160mm.

Na trasie odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej zabudowany zostanie zbiornik podziemny o pojemności 1,5m³ na wodę deszczową magazynowaną dla celów utrzymania trawnika i roślin ozdobnych na terenie przedmiotowej nieruchomości . Zbiornik zaopatrzony jest w instalację przelewową odprowadzającą nadmiar wód do projektowanej instalacji deszczowej, w zbiornik zostanie wbudowana pompa pływakowa.

Szczegóły montażu zgodny z załącznikiem

Na pionach rur spustowych na wysokości ok. 300mm nad poziomem terenu należy zamontować rewizję (czyszczak z osadnikiem rynnowym). Przewody kanalizacji deszczowej należy wykonać z rur PVC o średnicy 160.

Uwaga:

Z uwagi na istniejące w miejscu prowadzenia robót ziemnych instalacje wodne, gazowe, kablowe telekomunikacyjne, w miejscach zbliżeń i przecięć z istniejącym uzbrojeniem terenu wykopy wykonywać ręcznie oraz zgodnie z uzgodnieniami z właścicielami instalacji (w zał. w dokumentacji).

Układanie kanałów

Rury kanalizacji deszczowej należy układać na odpowiednio przygotowanym podłożu. Przewody kłaść na podsypce piaskowej gr. 15cm, ze spadkami jak na rys nr 3PZT. Podłoże powinno być zgodne ze spadkiem podłużnym dna kanału. Podłoże i podsypka winny być dokładnie zagęszczone.

Warunki techniczne jakim powinna odpowiadać obsypka dla uzyskania właściwego wsparcia rury:

- materiał : piasek lub żwir,
 - zagęszczenie: warstwami o grubości od 0.1 do 0.3m (po zagęszczeniu) powyżej wierzchu rury.
- Po pozytywnej próbie szczelności i drożności kanalizacji deszczowej wykonać zasypkę wykopów, starannie zagęszczając.

Zasypkę wykopu powyżej warstwy ochronnej dokonuje się gruntem rodzimym, warstwami z jednoczesnym zagęszczaniem i rozbiórka desek ścian wykopu.

- stopień zagęszczenia gruntu: w zależności od warunków obciążenia mieści się w przedziale 85-90% zmodyfikowanej liczby Protektora. Pod terenami zielonymi zagęszczenie min 85% zmodyfikowanej liczby Protektora. Pod drogami min. 90% zmodyfikowanej liczby Protektora .

Uwaga:

1. W pasie szerokości 200cm od budynku nie wolno używać sprzętu ciężkiego jak koparki, spychacze itp. Roboty ziemne z uwagi na występujące instalacje podziemne mogą być wykonywane wyłącznie ręcznie. W trakcie wykonywania robót drenarskich Wykonawca robót winien przed zasypaniem rur zgłosić do sprawdzenia miejsca gdzie istniały kolizje z urządzeniami podziemnymi.

Całość robót instalacyjnych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montazowych”

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 517/2, 512/6

Opracował: tech. bud. Jan Barbierik
 Upr. UAN.VI-f/3/198/89
 AU.F-1-4-139/78

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