

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Adama Mickiewicza nr 9 w Wałbrzychu
Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Adama Mickiewicza 9, dz. nr 309/3 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: **Remont elewacji wraz z dociepleniem ścian budynku**

Zawartość rozdziału

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

11	ELEWACJA POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA	6/A
12	ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA	7/A
13	ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA	8/A
14	STOLARKA DO WYMIANY	9/A
15	DETAL IZOLACJI P.WILGOCIOWEJ	

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 budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 9 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek stanowi działka nr 309/3 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 utwardzonej, dostępny od Mickiewicza

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 4 kondygnacje nadziemne przeznaczonych na pobyt ludzi, jedną podziemną piwniczną
- Do budynku prowadzi wejście główne od strony elewacji frontowej oraz gospodarcze od strony elewacji tylnej.
- Budynek zlokalizowany jest na terenie o niewielkim spadku, w zabudowie wolnostojącej
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany piwnic i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy piwnic w konstrukcji ceramicznej – Kleina, pozostałe stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana.
- Dach budynku dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną karpiówką ułożoną w koronkę,
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa,
- Detal architektoniczny na elewacji frontowej i bocznej dekoracyjny występuje w postaci podokienników , gzymsów podokiennych , nadokiennych i międzykondygnacyjnych,
- Elewację tylną charakteryzuje rozczłonkowanie ścian w poziomie
- 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
 - na strychu i w piwnicy oraz w pom. sanitarnych dostępnych z klatki schodowej - drewniana krosnowa.
- Drzwi wejściowe do budynku dwuskrzydłowe z naswietlem, drewniane, płycinowe, pokryte transparentną powłoką malarską
- Rury spustowe i rynny oraz obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana
- Parapety okienne z blachy stalowej powlekanej i ocynkowanej.
- Wykończenie zewnętrzne ścian:

- powłoka tynkarska cementowo – wapienna kat. III cyklina ,
- cokół z bloków kamiennych z piaskowca oraz od strony elewacji wschodniej i północnej z cegły. Cokoły pokryte powłoką tynkarską
- Grubość ścian najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 38 cm

Stan zachowania elewacji

- Tynki i malatura ścian mocno przybrudzona, spękana, odparzona, przebarwiona, brak spójności z podłożem. Powłoka cementowo – wapienna na cokole całkowicie skorodowana

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. Zabezpieczenie hydroizolacyjne budynku

a) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki gruntującej:

- odkopanie ścian fundamentowych odcinkami nie dłuższymi niż 20% ściany przeznaczonej do odkopania,
- mechaniczne lub i ręczne szczotkami oczyszczenie powierzchni ścian fundamentowych,
- odgrzybienie całej powierzchni ścian fundamentowych,
- zagruntowanie całej powierzchni ścian fundamentowych ,
- wykonanie mechanicznie torkretnicą 2 x szprycem cementowym powłoki wyrównującej podłoże pod położenie bitumu ,

b) wykonanie wtórnej izolacji poziomej (przepony) przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej na wysokości około 10cm nad ławami fundamentowymi oraz pod stropem piwnic

c) wykonanie na całej wysokości ścian fundamentowych budynku izolacji przeciwwilgociowej w postaci szczelnej powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane , podłoże.

Powłokę dwukrotnie nakładać mechanicznie w postaci szprycu

d) ułożenie folii kubełkowej zgodnie z opisem na zał. do projektu rysunku detalu

e) odbudowa studzienek doświetlających okna piwnic z zastosowaniem kamiennych nakryw. Nakrywy z granitu strzegomskiego gr. 5cm, szer. 15cm. z zewnętrznymi krawędziami fazowanymi(ściętymi) pod kątem 30 stopni na wysokości max. 2 cm nad terenem. Przekrycie rusztem metalowym otwieranym zabezpieczonym przed zdjęciem.

Ściany studzienek – bloczki betonowe gr. 14cm na zaprawie cementowej. Dno studzienek betonowe ze spadkiem 2% od ściany budynku w kierunku odprowadzenia wód wpustem w grunt,

f) odbudowa rozebranej nawierzchni asfaltowej i schodów terenowych

g) budowa wzdłuż ściany elewacji tylnej i bocznej opaski przeciwwodnej betonowej, gr. 15cm na warstwie odsączającej gr. 10cm, ze spadkiem 2% od ściany budynku w kierunku krawędzi zewnętrznej opaski wraz z udrożnieniem przepustu

Uwaga:

Z uwagi na istniejące w miejscu prowadzenia robót przyłącza wod-kan, gazowe oraz instalacje kablowe elektryczne NN i telekomunikacyjne, w miejscach zbliżeń i przecięć z istniejącym uzbrojeniem terenu wykopy wykonywać ręcznie,

3.2.2. Elewacja zachodnia i południowa z remontem detali architektonicznych

- 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) wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych kat. III
- e) tynk nawierzchniowy silikatowy cienkowarstwowy gładki na siatce z włókna zabezpieczonego przeciwalkalicznie, tynk pokryty silikatową powłoką malarską wg kolorystyki podanej w części rysunkowej,
- f) pełna rekonstrukcja uszkodzonych części detalu wykonanego w tynku i murowanego poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów,
- g) osadzenie obróbek blacharskich na gzymsach międzykondygnacyjnych, podokiennych , nadokiennikach i parapetach z blachy stalowej powlekanej 0,7mm kolor antracyt
- h) montaż na gzymsach kolców zabezpieczających przed ptakami,
- i) wymiana rur spustowych i rynien na rury z blachy tytan – cynk 0.6-0.65mm
- j) wymiana odpływów rur spustowych na PCV 160 oraz montaż czyszczaków z osadnikiem
- k) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej w piwnicach na okna z profili PCV, okleinowanych mahoń. Okna jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.
- l) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej na strychu i w pom. sanitarnych na okna z profili PCV, jednoramowe w kolorze białym, zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.
- ł) hydro – piaskowanie okładziny cokołów z piaskowca
- m) wykonanie oczyszczenia spoinowania kamienia i ponowne wypełnienie spoin. Do spoinowania cegły zastosować wapienno – trasowa zaprawę fugową TKF lub równoważną barwioną fabrycznie w kolorze beżowym
- n) uzupełnianie ubytków w piaskowcu przy zastosowaniu NSR 0,4 Natur und Sandstein-Restauriermörtel – gotowych kolorowych zapraw wapienno-trassowych, zawierających mikrowłókna jako kit o parametrach zbliżonych do uzupełnianego detalu. Wytrzymałość ok. 5-6Mpa. lub wbudowanie elementów z piaskowca kolorystycznie i fakturą dopasowanych do istniejącego piaskowca
- n) wykonanie zabiegów hydrofobizacyjnych kamienia stosując preparat STO Fassadenschutz BS 290PL lub równoważny,
- o) remont schodów zewnętrznych do piwnicy. Rozbiórka stopni z bloków kamiennych i ponowne ułożenie na nowym podłożu betonowym z betonu B20 gr. 15cm na warstwie odsączającej z kruszywa. Przemurowanie spękanych części murków bloczkami betonowymi M6 oraz wzmocnienie ścian siatką cienkociągniętą ze stali nierdzewnej grubość 2mm. Wykonanie nowej płyty spocznikowej z betonu gr. 15 cm na warstwie odsączającej ze spadkiem do wbudowanego w płaszczyznę spocznika kraty odwodnienia liniowego i odprowadzeniem wód opadowych w grunt. Nakrywy murków z płyt kamiennych fazowanych nawiązujących do nakryw studzienek doświetlających okna piwnic. Osadzenie nowych ozdobnych balustrad ze stali oksydowanej wys. 110cm. Powierzchnię murków wykończyć powłoką z betonu wodoszczelnego zatartego na gładko
- p) montaż na gzymsach kolców zabezpieczających przed ptakami,
- r) remont murków przy przepuście od strony elewacji południowej wraz z osadzeniem wzdłuż murków zabezpieczających przepust balustrady ze stali oksydowanej wys. 110cm . Przemurowanie murku bloczkami betonowymi M6 wraz ze wzmocnieniem powierzchni ścian murków siatką ciętociągniętą gr. 2mm i wypełnieniem oczek siatki szprycem cementowym
- Nakrywy murków z płyt kamiennych gr. 5cm z granitu strzegomskiego sfazowanego, wysuniętych po 3cm z lica ścian murków
- Powierzchnię murków wykończyć powłoką z betonu wodoszczelnego zatartego na gładko

Uwaga:

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

3.2.3. Elewacja wschodnia i północna ocieplona 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 oraz płytami PERI gr. 4cm po bokach ryzalitu

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 PERI o wsp.λ obliczeniowym $\leq 0.02 \text{ W/(m}^2\text{K)/W}$, gr. 4 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 baranek StoSil K lub równoważne

cokół - płytki klinkierowe 25*6cm

Uwaga :

1. Izolacja dociepleniowa projektowana jako jednowarstwowa, łączona na zakład lub szczelne spoiny.
2. Dolna krawędź docieplenia ścian na wysokości 50 i 30cm poniżej istniejącej górnej linii cokołu.
3. W przypadku zastosowania w warstwie zbrojącej kleju na bazie cementu należy bezwzględnie zastosować siatkę z włókna zabezpieczonego przeciwkalicznie.

e) wymiana parapetów z blachy na parapety z płytek klinkierowych parapetowych szklwionych Grafit Cerrad

f) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej na strychu i w pom. sanitarnych na okna z profili PCV, kolor biały. Okna jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.

g) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej w piwnicach na okna z profili PCV, okleinowanych mahoń. Okna jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.

i) montaż projektowanego detalu architektonicznego

j) montaż na gzymsach kołców zabezpieczających przed ptakami,

l) wykonanie utwardzenia powierzchni dojścia do budynku do wejścia kostką betonową gr. 6cm na odsączającej warstwie piaskowej gr. 10cm. W powierzchni dojścia wbudować wycieraczkę z poliestru wzmocnionego włóknom szklanym , rusztem siatkowym z odwodnieniem w grunt.

ł) odbudowa ciągu pieszego wraz ze stopniami od strony elewacji północnej - kostka betonowa gr. 6cm, krawędzie stopni terenowych zabezpieczone obrzeżami betonowymi trawnikowymi, całość ułożona na warstwie podbudowie gr. 10cm i warstwie odsączającej gr. 5cm z pasku

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 309/3, 319, 308/2, 310/7 remontowanego budynku i interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

5. Ochrona zabytków

Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków nieruchomych

6. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zalicza się do kategorii budynków niskich – wysokość budynku wynosi cztery 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