

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy Pl. Konstytucji 3 Maja 3 w Wałbrzychu

Lokalizacja: WAŁBRZYCH, Pl. Konstytucji 3 Maja 3, DZ. NR 119/1 obręb nr 26 Nowe Miasto

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

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/ilość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	1SZT.
2	ELEWACJA PŁN. – ZACH. - INWENTARYZACJA	1/INW
3	ELEWACJA PLN. – WSCH. - INWENTARYZACJA	2/INW
4	ELEWACJA PŁD. – WSCH. - INWENTARYZACJA	3/INW
5	ELEWACJA PŁN. – ZACH. - REMONT	3/A
6	ELEWACJA PLN. – WSCH. - REMONT	2/A
7	ELEWACJA PŁD. – WSCH. - REMONT	3/A
8	STOLARKA DO WYMIANY	4/A
9	ELEWACJA PŁN. – ZACH. - KOLORYSTYKA	5/A

10	ELEWACJA PLN. – WSCH. - KOLORYSTYKA	6/A
11	ELEWACJA PŁD. – WSCH. - KOLORYSTYKA	7/A
12	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
- 2.5. Ocena stanu technicznego

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 budowlany wykonano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne ,
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- opinię Konserwatora Zabytków

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania Projekt budowlany remontu elewacji z dociepleniem budynku mieszkalnego przy Pl. Konstytucji 3 Maja 2 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek stanowi działka nr 119/1 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 Pl. Konstytucji 3 Maja.

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 oraz na teren od strony ul. Langerą

2.4. Charakterystyka budynku

- Zbudowany w XIX wieku w zabudowie zwartej.
- Posiada 5/4 kondygnacji nadziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi, jedną podziemną piwniczną
- Do budynku prowadzi wejście główne od strony elewacji frontowej i gospodarcze od strony elewacji tylnej.
- Budynek zlokalizowany jest na terenie o niewielkim spadku, narożny w zabudowie zwartej
- 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 o różnym nachyleniu kryty dachówką ceramiczną karpiówka oraz papą na podłożu drewnianym,
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa,
- Elewacja frontowa i boczna bezpośrednio przylega do chodnika wzdłuż Pl. Konstytucji 3 Maja i ul. Langerą.
- Detal architektoniczny na elewacji frontowej i bocznej występuje w postaci podokienników na 1 i 2 piętrze oraz gzymsu okapowego
- Elewację tylną charakteryzuje rozczłonkowanie ścian w poziomie i brak detalu architektonicznego
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych wykonana jest z profili PCV białych, jednoramowa.
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej z profili PCV jednoramowa,
 - na strychu i w piwnicy - drewniana krosnowa.
- Drzwi wejściowe do budynku dwuskrzydłowe z naswietłem, drewniane, płycinowe, pokryte powłoką malarską

- Drzwi gospodarcze dwuskrzydłowe z naświetlem, drewniane, płycinowe, pokryte 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 drobny nakropiek,
 - cokół z bloków kamiennych spoinowanych ,
- Grubość ścian najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 38 cm
- Na wszystkich kondygnacjach od strony elewacji frontowej i tylnej występują loggie oraz od strony elewacji tylnej balkony wspornikowe

Stan zachowania elewacji

- Na wysokości parteru i 1 pietra w części nadprożowej i podparapetowej balkonu występują rysy i spękania o szerokości od 0.5 do 4 mm.
- Tynki i malatura ścian mocno przybrudzona, spękana, odparzona, przebarwiona, brak spójności z podłożem. Powłoka cementowo – wapienna na cokole całkowicie skorodowana
- Degradacja płyt balkonowych i balustrad

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 – 5/4 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.
- Na wysokości parteru i piętra elewacji frontowej w części nadprożowej i podparapetowej balkonu (zał. na rys.) występują rysy i spękania o szerokości od 0.5 do 4 mm.

Nadproża i podciąg

- Brak widocznych ugięć przekraczających wartości dopuszczonych przez normy
- Balkony (6 sztuk) mają konstrukcję wspornikową . Ze względu na brak dostępu do dokumentacji obiektu oraz możliwości dokonania szczegółowych oględzin samych balkonów do dalszego opracowania przyjęto następujące założenia:
 - Płyty balkonowe typu Kleina na belkach stalowych dwuteowych 160
 - Niesprawnie działająca izolacja pozioma przeciwwilgociowa płyt balkonowych zlokalizowanych
 - Balustrady stalowe osadzone w konstrukcji balkonów od strony elewacji tylnej ażurowe z prętów stalowych, w stanie technicznym zadowalającym
 - Balustrady murowane na balkonach od strony elewacji frontowej pokryte skorodowanym tynkiem
 - Powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do krawędzi okapu na balkonach od strony elewacji tylnej
 - Odprowadzenie wód opadowych na balkonach od strony elewacji frontowej powierzchniowe spadkiem posadzki w kierunku sączka wbudowanego w ścianę balustrady i wysuniętego poza lico ściany balustrady

- Stan techniczny płyt balkonowych wymaga podjęcia prac rekonstrukcyjnych ze względu na liczne uszkodzenia i zniszczenia mogące stanowić zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników oraz osób postronnych. Widoczne są liczne spękania i odparzenia tynków oraz fizyczne uszkodzenia warstw izolacyjnych i posadzkowych płyt balkonowych.

Dach

Dach budynku dwuspadowy o różnym pochyleniu połaci dachowych

- jednospadowy od strony elewacji frontowej i bocznej kryty dachówką ceramiczną karpiówką ułożoną w koronkę
- jednospadowy o niewielkim nachyleniu połaci dachowej w kierunku elewacji tylnej pokryty papą termozgrzewalną na podłożu drewnianym.

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie

Blacha stalowa ocynkowana

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

Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej oraz na teren

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 nieskutecznie zabezpieczającą izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych

Tynki –

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

Cokół –

- cokół - z bloków kamiennych z piaskowca w stanie technicznym zadowalającym ,

Stolarka okienna

- w lokalach mieszkalnych: z profili PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry
- na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry
- na strychu – drewniana krosnowa. Stan techniczny średni.
- w piwnicach drewniana, krosnowa. Stan techniczny średni

Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do budynku dwuskrzydłowe z naświetlem, drewniane, płycinowe, pokryte powłoka malarską . Stan techniczny średni

Drzwi gospodarcze dwuskrzydłowe z naświetlem, drewniane, płycinowe, pokryte powłoka malarską. Stan techniczny średni

Balkony

- Płyty balkonowe wspornikowe (6 szt.) typu Kleina na belkach stalowych dwuteowych 160
- Balustrady stalowe osadzone w konstrukcji płyty (4szt.)
- Balustrady murowane z cegły pokryte skorodowanym tynkiem (2 szt.)
- Krawędzie oraz spód płyt balkonowych pokryte skorodowaną powłoka tynkarską
- Powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych
- Izolacja przeciwwilgociowa nieskutecznie zabezpiecza płyty przed opadami atmosferycznymi

Loggie

- Płyty balkonowe typu Kleina na belkach stalowych
- Balustrady murowane
- Powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych spadkiem w kierunku rurki zabudowanej w balustradzie odprowadzającej wodę opadową na zewnątrz
- balustrady , spód płyt balkonowych pokryte powłoka tynkarską
- płyty zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową i spękana posadzką z płyt ceramicznych posadzkowych

2.5.4. Ocena stanu technicznego, wnioski i zalecenia

2.5.4.1. Pod względem bezpieczeństwa konstrukcji stan techniczny budynku bez balkonów wspornikowych spełnia wymogi bezpieczeństwa.

Elementy budynku 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 TECHNICZNEGOStan 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)

Stan techniczny płyt balkonowych wspornikowych – wymagają naprawy

Ocena stanu technicznego

I.p	Element – oznaki zużycia	Klasyfikacja stanu technicznego zużycia	
1	2	3	
	Płyty balkonów - skorodowane biologicznie . Widoczne są liczne spękania i odparzenia tynków oraz uszkodzenia warstw izolacyjnych ułożonych na płycie *stan bezpieczeństwa konstrukcji „B” – stan zagrożenia awarią	stan średni III grupa	
	Balustrady - stalowe - murowane *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – stan spełniający wymogi bezpieczeństwa	stan zadowalający II grupa	

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

Zakres robót budowlanych zalecanych do uwzględnienia przy planowanych robotach remontowych elewacji budynku:

- Usunięcie zniszczonych i skorodowanych tynków zewnętrznych.
- Naprawa spękań ścian :

- wykonanie wzmocnienia ścian poprzez kotwienie i iniekcję spękań, wzmocnienie pól międzyokiennych siatką cięto ciągnioną ,
- wzmocnienie jednostronnie nadproży
- Docieplenie elewacji w systemie BSO z pełnym odtworzeniem detalu
- Wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej na okna z profili PCV zgodnych z obowiązującą normą cieplną.
- Usunięcie starych obróbek blacharskich, parapetów i wykonanie nowych
- Remont balkonów
- Wykonanie wtórnej izolacji pionowej i poziomej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych z odtworzeniem nawierzchni ciągu pieszego wzdłuż ul. Piłsudskiego i Langerą
- Remont studzienek doświetlających okna piwnic
- Wymiana odpływów rur spustowych żeliwnych na PCV
- Okładzina kamienna stopni wejściowych

Uwaga:

Budynek ze względu na wysokość (pięć kondygnacji nadziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi) zalicza się do grupy wysokości SW (średniej wysokości). W planowanych robotach dociepleniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy p.poż dla budynków SW.

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 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

Uwaga:

Budynek od strony elewacji tylnej posiada pięć kondygnacji nadziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi i zalicza się do grupy wysokości SW (średniej wysokości).

Z uwagi na planowane docieplenie i wymagania wynikające z przepisów ochrony przeciwpożarowej, ściany elewacji tylnej przylegające do sąsiadującego budynku nr 2 na szerokości min. 200 cm należy docieplić materiałem niepalnym (fasadową płytą z wełny mineralnej 032),

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 od strony zewnętrznej budynku nad piaskowcem

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

- od strony elewacji frontowej 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,

- od strony elewacji tylnej ściany – bloczki betonowe gr. 14cm na zaprawie cementowej. Dno studzienek betonowe ze spadkiem 2% od ściany budynku w kierunku odprowadzenia wód wpustem w grunt, przekrycie rusztem metalowym otwieranym montowanym w płaszczyźnie betonowej nawierzchni opaski przeciwwodnej,

g) odbudowa rozebranej nawierzchni asfaltowej,

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

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 frontowa i boczna

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) naprawa spękań 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 pół międzyokiennych siatką cienko ciągniętą ze stali nierdzewnej . grubość 2mm

d) wzmocnienie nadproży pojedynczą belką stalową IPN 140,

e) docieplenie ścian elewacji wzdłuż chodnika przy Pl. Konstytucji 3 Maja przyległej do budynku sąsiedniego nr 2 styropianem EPS 030gr. 10cm, pozostałe ściany ocieplić styropianem EPS 030 gr. 12cm, oraz docieplenie ścian bocznych i stropu nad wejściem do budynku

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. 10 cm

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 StoSil MP (detale), StoSil K 1,5 ściany lub równowazne

Uwaga:

1. Izolacja dociepleniowa projektowana jako jednowarstwowa, łączona na zakład lub szczelne spoiny.
2. Dolna krawędź docieplenia ścian na wysokości 30cm poniżej istniejącej górnej linii cokołu.

- f) odtworzenie podokienników poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów,
- g) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej na strychu na okna z profili PCV, białych. Okna jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.
- h) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej w piwnicach na okna z profili PCV, okleinowanych j.dąb. Okna jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.
- i) hydro – piaskowanie okładziny cokołów z piaskowca
- j) wykonanie oczyszczenia spoinowania kamienia i ponowne wypełnienie spoin. Do spoinowania kamienia zastosować wapienno – trasowa zaprawę fugową TKF lub równoważną barwioną fabrycznie w kolorze piaskowca,
- l) wykonanie zabiegów hydrofobizacyjnych kamienia stosując preparat STO Fassadenschutz BS 290PL lub równoważny,
- ł) zabezpieczenie balustrad loggii oraz balkonów (2szt.) od góry płytami kamiennym gr. 3cm polerowanymi z granitu, z krawędziami fazowanymi oraz podniesienie wysokości balustrad poprzez namurowanie do wysokości 110 cm od poziomu posadzki
- m) wymiana parapetów z blachy na parapety z płytek klinkierowych parapetowych szkliwionych Grafit Cerrad
- m) wymiana obróbek blacharskich po dociepleniu frontonu na z blachy powlekanej w kolorze dachówki
- n) wymiana spękanych płytek ceramicznych na schodach zewnętrznych
- o) wymiana drzwi zewnętrznych z odtworzeniem istniejących drewnianych dwuskrzydłowych z naswietłem

3.2.3. Elewacja tylna

- 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 w technologii BSO i systemie STO lub równoważnym:
 - elewacja w części sąsiadującej z budynkiem przy Pl. Konstytucji 3 Maja nr 2 - docieplenie ścian loggi, spody płyt balkonowych loggii, ściana boczna płytami fasadowymi z wełny mineralnej 032 gr. 12cm na całej powierzchni ścian
 - pozostałe ściany elewacji tylnej - docieplenie styropianem EPS 030 gr. 12 cm na całej wysokości ściany

Budowa systemu :

Klejenie: Sto-Baukleber lub równoważny

Termoizolacja:

a) ściany

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

Płyta z fasadowej wełny mineralnej o $\text{wsp.}\lambda$ obliczeniowym $\leq 0.032 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$, 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 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 30cm poniżej istniejącej górnej linii cokołu.

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

- f) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej w piwnicach na okna z profili PCV, okleinowanych j.dąb. Okna jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.
- g) hydro – piaskowanie okładziny cokołów z piaskowca
- h) wykonanie oczyszczenia spoinowania kamienia i ponowne wypełnienie spoin. Do spoinowania kamienia zastosować wapienno – trasowa zaprawę fugową TKF lub równoważną barwioną fabrycznie w kolorze piaskowca,
- i) wykonanie zabiegów hydrofobizacyjnych kamienia stosując preparat STO Fassadenschutz BS 290PL lub równoważny,
- j) wymiana drzwi gospodarczych z odtworzeniem istniejących wraz z wykonaniem okładziny stopni z płyt kamiennych gr. 3cm płomieniowanych, krawędzie zewnętrzne fazowane,
- k) montaż po obu stronach krokwi kołców zabezpieczających przed ptakami,
- l) impregnacja owado i grzybobójcza spodu widocznego deskowania i końcówek krokwi
- ł) wykonanie wzdłuż ścian budynku opaski przeciwwodnej betonowej B-15 gr. 15 cm ułożonej na warstwie odsączającej gr. 10cm i o spadku 2% w kierunku od ścian budynku,
- m) wykonanie utwardzenia powierzchni dojścia do budynku do wejścia gospodarczego. Powierzchnię na szerokości schodów wejściowych i długości 200 cm należy wyłożyć kostką betonową gr. 6cm na odsączającej warstwie piaskowej gr. 10cm. W powierzchnię dojścia wbudować wycieraczkę z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym, rusztem siatkowym z odwodnieniem w grunt.
- n) drzwi metalowe do komórek lokatorskich po oczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym pokryć dwukrotnie farbą poliuretanową,
- o) zabudowa rur wentylacji grawitacyjnej wywiewnej wraz z wyprowadzeniem ponad dach. Zabudowa płytą niepalną gipsowo – włóknowa na ruszcie metalowym w systemie Rygips. Całość pokryta styropianem gr. 2cm oraz tynkiem cienkowarstwowym silikatowym barwionym w masie na siatce z włókna szklanego,
- p) mur ponad połacią dachową budynku nr 2 przy ul. Langera po skuciu powłoki tynkarskiej ocieplić fasadowa wełną mineralną oraz tynkiem nawierzchniowym cienkowarstwowym silikatowym na siatce z włókna szklanego

3.3. Remont balkonów wspornikowych (6szt)

Remont płyty balkonowej zostanie wykonany w oparciu wymianę skorodowanego wypełnienia płyty Kleina z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji stalowej z dwuteowników 160.

- **Usuwanie istniejących warstw wierzchnich**

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy podstemplować konstrukcję balkonów od poziomu terenu na całej długości balkonu. Teren zabezpieczyć i oznaczyć. Materiał z rozbiórki na bieżąco usuwać z obszaru robót.

- **Zabezpieczenie antykorozyjne kształtowników stalowych dwuteowych**

Kształtowniki konstrukcyjne balkonów oczyścić z rdzy, pozostałości tynku do II stopnia czystości ISO 8501-02, następnie zabezpieczyć powłoką antykorozyjną i owinąć stopki siatką tynkarską. Brzegi kształtowników wyszpałdować zaprawą cementową kształtując gładki brzeg płyty balkonowej.

- **Naprawa płyty balkonowej**

Wymienić skorodowane cegły pełne płyty Kleina i oprzeć na stopkach istniejącego zabezpieczonego antykorozyjnie rusztu z kształtowników stalowych dwuteowych 160. Stopki kształtowników owinąć siatką tynkarską.

- **Tynkowanie czoł i spodu balkonu**

Powierzchnię spodnią należy ocieplić warstwą styropianu, następnie pokryć wraz z czołami płyt wyprawą tynkarską silikatową cienkowarstwową barwioną w masie w technologii Sto lub równoważnej.

- **Wykonanie górnej powierzchni płyt balkonowych (dotyczy również loggi od strony elewacji tylnej)**

Powierzchnię zewnętrzną balkonów stanowić będzie okładzina ceramiczna

Wykonanie okładzin ceramicznych jest niezbędne ze względu na konieczność zabezpieczenia powierzchni balkonów przed szkodliwymi oddziaływaniami mechanicznymi w trakcie eksploatacji balkonu oraz podniesieniem estetyki wykończenia.

Na przygotowanym podłożu należy:

- wykonać izolację przeciwwilgociową 2*papa termozgrzewalna
- wykonać warstwę spadkową o spadku 1-2% z betonu gr. od 4cm do 7cm, z wtopioną z siatką stalową przeciwskurczową,
- wykonać warstwę z folii w płynie,
- wykonać wylewkę cementową gr. 2cm jako podłoże pod płytki ceramiczne
- ułożyć okładzinę z płytek typu gress wraz z cokołem wys. 10cm.

W przypadku 4 balkonów od strony elewacji tylnej krawędzie boczne oraz krawędź okapu zostaną zabezpieczone odtworzonymi obróbkami blacharskimi wykonanymi z blachy stalowej powlekanej gr. 0.7mm w kolorze antracyt. Obróbki zostaną osadzone na powierzchni warstwy spadkowej przy użyciu wypełniacza i zamocowane przy użyciu śrub nierdzewnych z plastikowymi dyblami.

Połączenie posadzki z płytkami cokołowymi wypełnić uszczelniaczem poliuretanowym lub silikonem. Balustrady metalowe istniejące należy oczyścić z rdzy, zabezpieczyć przed korozją oraz pomalować farbą poliuretanową w kolorystyce antracytu

W przypadku 2 balkonów od strony elewacji frontowej balustrady murowane z cegły 25cm do wysokości 110cm nad posadzką, obustronnie otynkowane tynkiem cementowo wapiennym kat III oraz pokryte tynkiem cienkowarstwowym na siatce z włókna szklanego. Od góry balustrady zabezpieczone płytami kamiennymi gr. 3cm polerowanymi, z krawędziami fazowanymi

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 119/1 remontowanego budynku i interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

5. Ochrona zabytków

Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków nieruchomości oraz jest usytuowany w obszarze urbanistycznym wpisanym do ewidencji zabytków

6. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zalicza się do grupy wysokości SW – wysokość budynku wynosi pięć kondygnacji nadziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi.

Kategoria zagrożenia ludzi	ZL- IV
Klasa odporności ogniowej	– C
Klasa odporności pożarowej elementów:	
- główna konstrukcja nośna	R60
- Ściany zewnętrzne	EI30
- Dach – pokrycie –	E15
- Konstrukcja dachu –	R15
- Strop	REI60

Budynek oddzielony jest od budynków sąsiednich ścianami oddzielenia pożarowego.

Ściany elewacji tylnej budynku sąsiadujące z budynkiem przy Pl. Konstytucji 3 Maja nr 2 w pasie szer. min. 200 cm ściany docieplone zostały materiałem niepalnym – fasadową wełną mineralną.

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