

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piasta nr 11 w Wałbrzychu

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Piasta 11, dz. nr 10/4 obręb nr 17 Biały Kamień

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

Zawartość rozdziału

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

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. Zakres robót
- 3.2. 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

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania Projekt wykonawczy remontu elewacji z dociepleniem ścian budynku mieszkalnego przy ul. Piasta 11 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek stanowi działka nr 10/4 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 ul. Piasta.

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 na teren . Od strony elewacji frontowej istnieją dwa niedrożne przykanaliki odprowadzenia wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

2.4. Charakterystyka budynku

- Zbudowany w XIX wieku w zabudowie bliźniaczej
- Posiada 3 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi . Budynek jest podpiwniczony,
- Do budynku prowadzi wejście główne od strony ulicy Piasta.
- Budynek zlokalizowany jest na terenie o niewielkim spadku,
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany piwnic i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy nad piwnicami ceramiczne , nad pozostałymi kondygnacjami drewniane belkowe ze ślepym pułapem, więźba dachu drewniana.
- Dach budynku dwuspadowy naczółkowy kryty dachówką ceramiczną karpiówką ułożoną w koronkę,
- Więźba dachowa drewniana krokwiowo-jętkowa,
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów i blend okiennych , w układzie wertykalnym,
- Stolarka okienna:
 - na kondygnacjach mieszkalnych z profili PCV białych, jednoramowa,
 - w piwnicach drewniana krosnowa
 - na strychu dymniki
- Drzwi :
 - wejściowe do budynku jednoskrzydłowe z naswietłem , aluminiowe, płycinowe, przeszklone, pokryte powłoką malarską,
 - zewnętrzne gospodarcze jednoskrzydłowe, metalowe, płytowe , pokryte powłoką malarską,
- Rury spustowe i rynny oraz obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana
- Parapety okienne z blachy stalowej powlekanej oraz z płytek parapetowych ceramicznych
- Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej
- Wykończenie zewnętrzne ścian powłoka tynkarska cementowo – wapienna kat. III cyklina – cokół betonowy
- Grubość ścian najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 38 cm

Stan zachowania elewacji

- Tynki spękanne, odparzone, przebarwione, brak spójności z podłożem

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. Deklarację 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 na ścianie fundamentowej od strony ul. Piasta
 - 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 gr. ok. 5cm wyrównującej podłoże pod położenie powłoki bitumicznej modyfikowanej polimerami,
- b) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w postaci szczelnej powłoki ochronnej bitumicznej modyfikowanej polimerami nałożonej na uprzednio przygotowane wyrównane podłoże. Powłokę dwukrotnie nakładać natryskowo
- c) wykonanie wtórnej izolacji poziomej (przepony) przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej nad posadzką piwnic w ścianie zewnętrznej od strony ul. Piasta oraz
- d) budowa wzdłuż ścian elewacji opaski przeciwwodnej betonowej B-30, gr. 15cm na warstwie odsączającej gr. 10cm, ze spadkiem 2% od ściany budynku w kierunku krawędzi zewnętrznej opaski
- c) sprawdzenie drożności i szczelności istniejących przykanalików kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z rur spustowych do Kd miejskiej oraz wpięcie tych rur w przykanaliki

3.2.2. Elewacje – remont

- a) usunięcie w całości (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków na elewacjach,
- b) zmycie i oczyszczenie ścian wodnym preparatem np. StoPrim Fungal dezynfekującym i odgrzybiającym podłoże lub równoważnym,
- c) wzmocnienie podłoża na całości elewacji preparatem np. StoPrim Grundex lub równoważnym,
- d) naprawa spękań ścian poprzez klamrowanie i iniekcję ubytków zaczynem cementowym w proporcji 1:1 w systemie Helifix. Zaczyn wprowadzić do wnętrza spękań grawitacyjnie lub pod ciśnieniem. Klamrowanie wykonać prętami śr. od 15 do 18 mm w odległości co 40cm wzdłuż spękań
- e) wzmocnienie spękanych pól międzyokiennych siatką cienkociągnioną ze stali nierdzewnej. grubość 2mm
- f) ściany zewnętrzne – docieplenie w systemie BSO
 - styropianem EPS 030gr. 12cm
- g) pełna rekonstrukcja detalu poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów

Budowa systemu :

Klejenie: Sto-Baukleber lub równoważny

Termoizolacja:

a) ściany -

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

b) cokół -

Płyta styropianowa hydrofobowa P EPS 030 o $\text{wsp.}\lambda \text{ obliczeniowym} \leq 0.030 \text{ W/(m}^2\text{K)/W}$, gr. 5 i 12 cm (wg opisu na rysunkach)

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 K1,5 barwiony lub równoważny

Opaski wokół okien wyodrębnione kolorystycznie

h) parapety z płytek klinkierowych szklwionych Burgund - Cerrad

i) wymiana rur spustowych i rynien na rury z blachy ocynkowanej 0.6-0.65mm

j) wykonanie okładziny stopni wejściowych z płyt kamiennych płomieniowanych z granitu gr. 3cm.

k) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej w piwnicach na okna z profili PCV, laminowanych orzech. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.

l) okładzina cokołów z płytki klinkierowej elewacyjnej.

Przygotowanie podłoża pod okładzinę cokołów:

- odgrzybienie i zagruntowanie całej powierzchni,
- wykonanie mechanicznie cementowej powłoki wyrównującej podłoża pod położenie bitumu ,
- wykonanie na całej wysokości cokołów izolacji przeciwwilgociowej w postaci szczelnej powłoki ochronnej bitumicznej modyfikowanej polimerami

ł) docieplenie od strony dachu mieszkań zlokalizowanych na poddaszu:

- rozbiórka istniejącego pokrycia na powierzchni docieplanej
- ułożenie paraizolacji
- docieplenie międzykrokwowo wełną mineralną gr. 15cm o wsp. $U=0.30$, oraz nad lukarnami docieplenie styropapą ułożoną na paraizolacji na istniejącym deskowaniu płaskiego zadaszenia lukarn,
- ułożenie membrany dachowej na krokwiach
- mocowanie łąt i kontrłąt
- ponowne ułożenie w koronkę dachówki ceramicznej karpiówki,
- na krawędziach pokrycia obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze dachówki

m) skucie tynków na ścianach komórek lokatorskich i wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych z odtworzeniem wszystkich detali

n) wymiana drzwi do komórek lokatorskich na drzwi drewniane klepkowe-orzech,

o) wymiana zniszczonej podbitki drewnianej dachu nad komórkami lokatorskimi

p) wymiana stolarki okiennej drewnianej krosnowej w komórkach na okna z profili PCV. W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.

r) montaż zadaszenia nad drzwiami wejściowymi od strony elewacji tylnej . Daszek łukowy pokryty płytą z poliwęglanu przezroczystego, wsparte na wspornikach ze stali nierdzewnej mocowanych do ściany na kotwy wklejane

Uwaga:

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

4. Ochrona zabytków

Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest położony w obszarze urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków

5. 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