

ARCH

IWONA DZIEDZIC



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

58-309 WAŁBRZYCH Ul. Boya - Żeleńskiego 49
Pracownia : Ul. Uczniowska 21NIP 886 111 08 46
REGON 890530510

E-mail : arch.id@wp.pl

tel/fax 0048 (74) 665 70 74
mobile 0048 606 323 161

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Fryderyka Chopina 16, 58-301 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Chopina 16, Dz. nr 677 obręb nr 21 Nowe Miasto

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

ZAŁOŻENIA DO REMONTU

Dz. nr 677 obręb nr 21 Nowe Miasto

Funkcja	Tytuł, imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Iwona Dziedzic	upr. bud. nr AU – F2/188/81 specjalność architektoniczna	01.2017r.	

Wojewódzkie Biuro
Planowania Przestrzennego
Architektura i Nadzoru Budowlanego
ul. Wysokiego 19 c
53-300 Wałbrzych

Wałbrzych, dnia 12.12.1981 r.

Nr AU-F 2/188/81

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § i § 13 ust. 1 pkt 1 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Iwona Zofia Dziedzic

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 27 kwietnia 1951 r. w Rzeszowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

MA-BUA/14

CWD MA-BUA-14 zam. 10087-Kw-W-76 WDA zam. 218-K1 50.000 piśm. 71g

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

architekt
mgr inż. Iwona Dziedzic
upr. budowlane nr AU-F 2/188/81
DS-0178



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Iwona Dziejic

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **AU-F 2/188/81**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0178**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-12-2015 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Zbigniew Maćków, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0178-Y756-FCFE-CEAD-AFFY

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

OBIEKT: REMONT ELEWACJI

ADRES: WAŁBRZYCH, UL. CHOPINA 16



ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA TYLNA

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Fryderyka Chopina 16, 58-301 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Chopina 16, Dz. nr 677 obręb nr 21 Nowe Miasto

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

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/iłość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	1 SZT.
2	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA	1/INW
3	ELEWACJA PŁN. – ZACH. - INWENTARYZACJA	2/INW
4	ELEWACJA PŁD. I ZACH. - INWENTARYZACJA	3/INW
5	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	1/A
6	ELEWACJA PŁN. – ZACH. - REMONT	2/A
7	ELEWACJA PŁD. I ZACH. - REMONT	3/A
8	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	4/A
9	ELEWACJA PŁN. – ZACH. - REMONT	5/A
10	ELEWACJA PŁD. I ZACH. - REMONT	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. 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

Wytyczne wykonano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne,
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania są założenia do remontu elewacji z dociepleniem ściany tylnej budynku mieszkalnego wraz z izolacją pionową ścian fundamentowych przy ul. Chopina 16 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 677 położona w Wałbrzychu obręb nr 21 Nowe Miasto.

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. Chopina.

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 kanalizacji deszczowej.

2.4. Charakterystyka budynku

- Zbudowany w XIX wieku. Posiada 5 kondygnacji nadziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz jedną kondygnację podziemną – piwniczną.
- Budynek zlokalizowany jest w zabudowie zwartej.
- Do budynku prowadzi wejście główne od ul. Chopina oraz gospodarcze od strony podwórka.
- Kondygnacja w poziomie parteru w części przeznaczona jest na lokal użytkowy.
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana.
- Elewację tylną charakteryzuje brak detalu architektonicznego.
- Cokół:
 - od strony elewacji frontowych częściowo w okładzinie z cegły klinkierowej pokrytej powłoką malarską, częściowo z bloków kamiennych z piaskowca
 - od strony elewacji tylnej pokryty tynkiem gładkim
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Dach budynku częściowo mansardowy, częściowo dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną karpówką
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna. Część wykonana jest z profili PCV białych, jednoramowe, pozostałe okna drewniane, skrzynkowe
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa,
 - w piwnicach drewniana krosnowa,
- Drzwi:
 - wejściowe do budynku – aluminiowe, jednoskrzydłowe z naświetlem, pokryte powłoką malarską,
 - gospodarcze – jednoskrzydłowe, drewniane, płycinowe, pokryte powłoką malarską
- Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana
- Parapety z blachy stalowej powlekanej oraz ocynkowanej

- Grubość ścian wraz z tynkiem na najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 41 cm
- Wykończenie zewnętrzne ścian:
 - tynk cementowo – wapienny kat. III , w parterze elewacji frontowych boniowany

Stan zachowania elewacji

- Rozległe ubytki tynku elewacyjnego . Widoczny brak spójności z podłożem i korozja tynku.
- Obróbki blacharskie skorodowane, parapety uszkodzone.

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

- Usunięcie zniszczonych i skorodowanych tynków zewnętrznych.
- Renowacja elewacji frontowej z pełnym odtworzeniem zniszczonego detalu.
- Docieplenie elewacji tylnej w systemie BSO
- Wykonanie wtórnej izolacji pionowej i poziomej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych z odtworzeniem nawierzchni ciągu pieszego wzdłuż ul. Chopina oraz od strony podwórza.
- Usunięcie starych obróbek blacharskich na gzymsach i wykonanie nowych.
- Wymiana parapetów okiennych
- Wymiana stolarki okiennej drewnianej skrzynkowej, krosnowej na okna z profili PCV zgodnych z obowiązującą normą cieplną.
- Remont oporników zamontowanych w świetle ościeży okien piwnicznych od strony elewacji frontowej
- Wykonanie renowacji powłoki malarskiej drzwi wejściowych do lokali użytkowych.
- Wymiana drzwi gospodarczych
- Wymiana odpływów rur spustowych żeliwnych na PCV wraz z montażem czyszczaków

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

3.2.1. Zabezpieczenie hydroizolacyjne budynku

a) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki gruntującej:

- odkopanie ścian fundamentowych odcinkami (max długość 20% długości ściany fundamentowej),
- oczyszczenie powierzchni ścian łącznie z cokołem,
- odgrzybienie całej powierzchni,
- zagruntowanie całej powierzchni,
- wykonanie powłoki wyrównującej z zaprawy cementowej,

- b) wykonanie wtórnej izolacji poziomej (przepony) przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej na wysokości około 10cm nad ławami fundamentowymi
- c) wykonanie na całej wysokości ścian fundamentowych budynku izolacji przeciwwilgociowej w postaci powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane, wyrównane podłoże.
- d) docieplenie ścian fundamentowych od strony elewacji tylnej (docieplanej) na głębokość 100cm od poziomu terenu styropianem hydrofobowym EPS P 040 gr. 5cm
- e) ułożenie folii kubełkowej wzdłuż wszystkich ścian fundamentowych zewnętrznych
- f) zabudowa w świetle ościeży dwóch okien piwnic od strony elewacji frontowej oporników z granitu gr. 7cm, z górnymi krawędziami fazowanymi 5mm.
- g) odbudowa rozebranej nawierzchni z płyt chodnikowych i z kostki kamiennej brukowej od strony elewacji frontowej oraz trylinki od strony elewacji tylnej,
- j) 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

Uwaga:

Z uwagi na istniejące w miejscu prowadzenia robót ziemnych instalacje kablowe telekomunikacyjne, w miejscach zbliżeń i przecięć z istniejącym uzbrojeniem terenu wykopy wykonywać ręcznie.

3.2.2. Remont elewacji frontowej z odtworzeniem zniszczonych elementów 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 gładki na siatce z włókna szklanego. Kolorystyka podana w części rysunkowej.
- f) Odtworzeniem uszkodzonego detalu poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów,
- g) osadzenie w oknach parapetów z płytek klinkierowych szklwionych Grafit - Cerrad
- h) odbudowa stopni schodowych
- i) montaż na gzymsach kołców zabezpieczających przed ptakami,
- j) wymiana rur spustowych na rury z blachy stalowej ocynkowanej 0.6-0.65mm
- k) wymiana odpływów rur spustowych na PCV 160 oraz czyszczaki z osadnikiem
- l) wymiana zadaszenia wejść do lokali użytkowych

Uwaga:

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

3.2.3. Remont elewacji tylnej wraz z dociepleniem**Zakres prac remontowych i dociepleniowych**

- 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) likwidacja wklęsłych nierówności na ścianie zaprawą cementowo – wapienną zatartą na gładko
- e) docieplenie ścian wełną mineralną fasadową 030 gr. 12cm
- f) wymiana parapetów na parapety z płytek parapetowych klinkierowych szklwionych Grafit - Cerrad
- g) wymiana rur spustowych na rury z blachy stalowej ocynkowanej
- h) wymiana odpływów rur spustowych na PCV 160 oraz czyszczaki z osadnikiem
- i) montaż na końcówkach krokwi obustronnie kołców zabezpieczających przed ptakami,

Uwaga:

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

3.2.4. Cokół :

- a) przygotowanie podłoża jak w pktcie 3.2.1.
- b) wykonanie zabezpieczenia hydroizolacyjnego 2*Disperbit
- c) od strony elewacji frontowej hydropiaskowanie cegły oraz bloków kamiennych z piaskowca wraz z z wymianą spoinowania oraz hydrofobizacją powierzchni

d) od strony elewacji tylnej okładzina cokołów oraz ościeży , parapetów okien piwnic płytkami klinkierowymi wraz z dociepleniem w technologii STO lub równoważnej.

3.2.5. Okna i drzwi

- stolarkę okienną drewnianą krosnową wymienić na okna z profili PCV jednoramową , zgodnie z opisem na rysunkach. W ramy okienne każdego okna należy wbudować nawiewniki higrosterowane ,
- stolarkę okienną w lokalach mieszkalnych wymienić na okna z profili PCV zgodnie z opisem na rysunkach. W ramy okienne każdego okna należy wbudować nawiewniki higrosterowane.
- wymiana drzwi gospodarczych .
- renowacja powłoki malarskiej drzwi wejściowych do lokali użytkowych. Elementy metalowe oczyścić , zabezpieczyć antykorozyjnie, pokryć dwukrotnie farbą poliuretanową.

5. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych. Nieruchomość jest położona na obszarze historycznego układu urbanistycznego.

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 ze względu na wysokość budynku oraz przylegające sąsiadujące budynki mieszkalne , zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony p.poż docieplone zostały materiałem niepalnym – fasadową wełną mineralną.

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