

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa , ul. Limanowskiego 8, Gen. Józefa Zajączka 9A, 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Limanowskiego 8, Gen. Józefa Zajączka 9A, Dz. nr 172/1, 172/2 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: **Remont elewacji z dociepleniem budynku, wykonanie izolacji pionowej ścian oraz podłączenie odpływów rur spustowych do kanalizacji burzowej**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/iłość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – PODŁĄCZENIE RUR SPUSTOWYCH DO KD	1/PZT
2	PODŁĄCZENIE RUR SPUSTOWYCH DO KD – ROZWINIĘCIE	2/PZT
3	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	2 SZT.
4	ELEWACJA WSCHODNIA UL. LIMANOWSKIEGO 8 - INWENTARYZACJA	1/INW
5	ELEWACJA POŁUDNIOWA ELEWACJA PŁD.-ZACH. - INWENTARYZACJA	2/INW
6	ELEWACJE ZACHODNIE - INWENTARYZACJA	3/INW
7	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA	4/INW
8	ELEWACJA WSCHODNIA UL. LIMANOWSKIEGO 8 - REMONT	1/A
9	ELEWACJA POŁUDNIOWA ELEWACJA PŁD.-ZACH. - REMONT	2/A

10	ELEWACJE ZACHODNIE - REMONT	3/A
11	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	4/A
12	ELEWACJA WSCHODNIA UL. LIMANOWSKIEGO 8 - KOLORYSTYKA	5/A
13	ELEWACJA POŁUDNIOWA ELEWACJA PŁD.-ZACH. - KOLORYSTYKA	6/A
14	ELEWACJE ZACHODNIE - KOLORYSTYKA	7/A
15	ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA	8/A
16	ZESTAWIENIE STOLARKI	9/A
17	DETALE	

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

Projekt wykonawczy wykonano w oparciu o:

- projekt budowlany,
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- uzgodnienia z Inwestorem
- opinię Konserwatora Zabytków

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest Projekt wykonawczy remontu elewacji z dociepleniem budynku mieszkalnego , wykonanie izolacji pionowej ścian oraz połączenie odpływów rur spustowych do kanalizacji burzowej - ul. Limanowskiego 8 i Gen. Zajączka 9A w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowane są budynki mieszkalne stanowią działki nr 175/1, 175/2 położone w Wałbrzychu obręb nr 27 Śródmieście.

Działki wraz z zabudowaniami znajdują 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 działek budowlanych oraz budynków na nich zlokalizowanych zapewnione jest dojście i dojazd dostępny od ul. Gen. Zajączka

2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych.

Działki mają zapewnione bezpośrednie przyłączenia budynków do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej. Odprowadzenie wód opadowych poprzez rynny i rury spustowe powierzchniowe na teren działek.

2.4. Charakterystyka budynków

- Budynek mieszkalny przy ul. Limanowskiego 8 zbudowany w XIX wieku. Posiada 4 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi, oraz jedną kondygnację podziemną – piwniczną.
- Budynek przy ul. Gen. Zajączka 9A zbudowany w XIX wieku . Posiada dwie kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi oraz strych.
- Budynki zlokalizowane są w zabudowie zwartej śródmiejskiej.
- Do budynków prowadzą wejścia główne od ul. Gen. Zajączka oraz gospodarcze od strony podwórka.
- Kondygnacje w poziomie parteru przeznaczone są na znacznej powierzchni na lokale użytkowe.
- Budynki wykonane są w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana.
- Budynek przy ul. Limanowskiego od strony elewacji narożnych posiadał w przeszłości bogaty detal architektoniczny , który został skuty w latach siedemdziesiątych dwudziestego wieku. Elewacje tylne charakteryzuje brak detalu architektonicznego.
- Cokół z lastryko pokryty tynkiem zatartym na ostro
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Dachy budynków jednospadowe o niewielkim pochyleniu połaci dachowej w kierunku elewacji tylnych pokryte papą termozgrzewalną na podłożu drewnianym,
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna . Znaczna część wykonana z profili PCV białych, jednoramowa, uchylno - rozwierana, pozostałe okna drewniane , skrzynkowe,
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej jedno okno z profili PCV, jednoramowe, drugie drewniane ościeżnicowe
 - w piwnicach i na strychu drewniana krosnowa,

- Drzwi :

- wejściowe do budynków – metalowe z naswietłem, płytowe, pokryte powłoką malarską,
- gospodarcze do budynku przy ul. Limanowskiego 8 drewniane, dwuskrzydłowe, z naswietłem, płycinowe, pokryte powłoką malarską

- Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana

- Grubość ścian wraz z tynkiem na najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 41 cm

- Wykończenie zewnętrzne ścian:

- tynk cementowo – wapienny na całym budynku przy ul. Gen. Zajączka cyklina, w parterze budynku przy ul. Limanowskiego cyklina, na pozostałych kondygnacjach drobny nakroppek.

Detale architektoniczne pokryte tynkiem cementowo – wapiennym gładkim.

Stan zachowania elewacji

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

3.STAN PROJEKTOWANY

3.1.Zagospodarowanie terenu

Planowany remont elewacji budynków oraz podłączenie rur spustowych do kanalizacji deszczowej 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 budynków

- elewacje od strony podwórka

a) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki izolacyjnej przeciwwilgociowej:

- odkopanie ścian fundamentowych odcinkami,
- oczyszczenie powierzchni ścian łącznie z cokołem,
- odgrzybienie całej powierzchni,
- zagruntowanie całej powierzchni,
- wykonanie powłoki wyrównującej cementowej

b) wykonanie wtórnej izolacji poziomej (przepony) przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej na wysokości około 20cm nad fundamentami oraz pod stropem nad piwnicami,

c) wykonanie na całej wysokości ścian fundamentowych budynku izolacji przeciwwilgociowej w postaci powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane , wyrównane podłoże zaprawą cementową gr. od 2-5cm.

d) ułożenie folii kubełkowej

e) wykonanie opaski betonowej szer. 50 cm wzdłuż ścian budynku (w części dostępnej) – beton B15 gr. 15cm na podsypce piaskowej gr. 10cm.

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.

- elewacje przyległe do ul. Limanowskiego i Gen. Zajączka

a) wykonanie wtórnej izolacji poziomej (przepony)przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej na poziomie posadki piwnic ora pod stropem nad piwnicami

b) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki izolacyjnej przeciwwilgociowej na ścianach fundamentowych od strony wewnętrznej piwnic:

- skucie skorodowanej powłoki tynkarskiej na całej wysokości piwnic,

- oczyszczenie powierzchni ścian ,
- odgrzybienie całej powierzchni,
- zagrunтовanie całej powierzchni,
- wykonanie powłoki tynkarskiej renowacyjnej typu Thermopal – SR4 lub równoważny
- na warstwie czepnej Thermopal wykonać tynk klasy MGIII z dodatkiem Asoplast – MZ lub równoważny
- c) wykonanie izolacji AQUAFIN-1K lub równoważnej wraz z wywiniciem na posadzkę w pasie szer. 30cm
- d) nałożenie szpachli z Thermopal –FS33 lub równoważnej
- e) malowanie dwukrotnie farbą silikatową

3.2.2. Roboty naprawcze

- a) naprawa spękań w systemie HeliFix lub równoważnym poprzez klamrowanie spękań i iniekcję ubytków zaczynem cementowym w proporcji 1:1. Zaczyn wprowadzić do wnętrza spękań grawitacyjnie lub pod ciśnieniem. Klamrowanie wykonać prętami HeliBar ze stali nierdzewnej śr. od 10 do 12 mm wg opisu na rysunkach.
- b) wzmocnienie pól międzyokiennych siatką cienkociągnioną ze stali nierdzewnej . grubość 2mm
- c) szpaldowanie powierzchni z uszkodzonymi czołami cegieł ścian od strony elewacji zaprawą cementową zatartą na gładko.
- d) wzmocnienie spękanych nadproży poprzez osadzenie pojedynczych belek stalowych dwuteowych zabezpieczonych antykorozyjnie

3.2.3. Zakres prac remontowych i dociepleniowych

- a) usunięcie w całości 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.

Budowa systemu :

Klejenie: Sto-Baukleber

Termoizolacja:

- ściany

Płyta styropianowa EPS 030 o wsp.λ obliczeniowym $\leq 0.030 \text{ W/(m}^2\text{K)/W}$, gr. 8, 10, 12 cm

Uwaga:

Docieplenie gr. 8cm przyjęto dla elewacji budynku nr 8 wzdłuż elewacji przylegającej do ul. Limanowskiego

Docieplenie gr. 10cm przyjęto dla ścian budynków przylegających do ul. Gen. Zajączka

Docieplenie gr. 12 cm przyjęto dla ścian budynków od strony podwórka ze względu na głęboko

skorodowane spoinowanie cegieł i skorodowane czoła cegieł

Płyty klejone i mocowane na łączniki mechaniczne z trzpieniem tworzywowym do systemów dociepleń

Zbrojenie:

StoLevell Uni

Sto-Glasfasergewebe

Warstwa wierzchnia:

ściany - tynk silikatowy nakropkę barwiony w masie

detal architektoniczny – tynk silikatowy gładki

Uwaga :

Izolacja dociepleniowa projektowana jako jednowarstwowa, łączona na zakład lub szczelne spoiny.

Zakres prac remontowych obejmujący wszystkie elewacje

- a) rekonstrukcja detalu poprzez ściąganie szablonu z istniejącego detalu. W budynku nr 8 zaprojektowano uwspółcześnione odtworzenie dtalu skutego z elewacji w latach siedemdziesiątych XX wieku.
- b) demontaż obróbek blacharskich, parapetów i wykonanie nowych parapetów z blachy stalowej powlekanej – kolor antracyt gr. 0.7 mm mocowanej całopowierzchniowo, oraz w witrynach i w poziomie parteru z płytek klinkierowych parapetowych szklwionych matowo
- c) impregnacja owado i grzybobójcza spodu widocznego deskowania i końcówek krokwi,
- d) montaż na krawędziach końcówek krokwi i na gzymsach kołców zabezpieczających przed ptakami,
- e) ozdobną lampę oświetlenia ulicznego zamontowana na elewacji budynku nr 8 od strony ul. Limanowskiego przy robotach remontowych zdemontować i powtórnie zamontować po zakończeniu robót,
- f) demontaż krat okiennych na witrynach budynku nr 8 i zastąpienie zabezpieczenia roletami

- g) podmurowanie parapetu okiennego w oknie klatki schodowej do normatywnej wysokości
- h) odbudowa schodów wejściowych gospodarczych oraz terenowych od strony podwórka – schody betonowe, monolityczne z betonu B-20, okładzina z płyt kamiennych granitowych, groszkowanych gr. 30mm
- W płaszczyźnie spocznika stopni wejściowych wbudować wycieraczkę systemową
- Balustrady i pochwyt na wspornikach metalowe, ze stali nierdzewnej mocowane na kotwy wklejane do boków stopni, pochwyt do ściany.

Uwaga:

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

3.2.4 Udogodnienie dla niedowidzących

Przy krawędzi pierwszego stopnia schodów w płaszczyźnie dojścia pieszego oraz ostatniego stopnia wbudować płyty dotykowe ostrzegawcze szer. 30cm, długości wg opisu na rysunkach

3.2.5. Cokół

- a) przygotowanie podłoża jak w pktcie 3.2.1.
- b) wykonanie zabezpieczenia hydroizolacyjnego 2*Disperbit
- c) okładzina płytkami klinkierowymi na dociepleniu elewacji. Kolorystyka płytek wg projektu. Ościeża, nadproża oraz parapety w oknach piwnic w okładzinie z płytek klinkierowych spoinowanych zrównanych z licem ścian elewacji
- d) spoinowanie zaprawą fugowa z terrasem w kolorze szarobrazowym

3.2.6. Okna i drzwi

- stolarkę okienną drewnianą krosnową na strychu i w piwnicach wymienić na okna z profili PCV w kolorze białym, zgodnie z opisem na rysunkach. W ramy okienne każdego okna należy wbudować nawiewniki higrosterowane. W oknach piwnic od strony elewacji tylnej osadzić siatki metalowe na ramkach.
- stolarkę okienną w lokalach mieszkalnych i na klatce schodowej wymienić na okna z profili PCV zgodnie z opisem na rysunkach. W ramy okienne każdego okna należy wbudować nawiewniki higrosterowane.
- wymiana drzwi zewnętrznych gospodarczych na drzwi drewniane dwuskrzydłowe zgodnie z opisem na rysunkach

3.2.7. Wpięcie elementów odwodnienia budynku do instalacji kanalizacji deszczowej

Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo, co prowadzi do zamakania ścian budynków. Dla prawidłowego wykonania odwodnienia budynku należy wykonać nowy przykanalik deszczowy wpinający rury spustowe do istniejącej na terenie sąsiedniej działki nr 174/2 wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

Włączenie do kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z rur spustowych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej projektowanym przykanalikiem deszczowym fi 160mm do studni So (wg zał. planu) zlokalizowanej na terenie działki nr 174/2 będąca własnością Gminy Wałbrzych. Studnia połączona jest z wewnętrzną miejską kanalizacją deszczową odprowadzającą wody opadowe z przyległych terenów przykanalikiem fi 200mm.

Na pionie rur spustowych ok. 300mm nad poziomem terenu należy zamontować rewizję. Przewody kanalizacji deszczowej należy wykonać z rur PVC-U o średnicy 160 mm. Jako studzienkę połączeniową rur spustowych zaprojektowano studnię rewizyjną Wagin fi 600 mm z osadnikiem gł. 70cm i wjazdem klasy D400 oznaczoną na rys. jako D1, zlokalizowaną na terenie nieruchomości nr 9A przy ul. Gen. Zajączka. Montaż studzienki rewizyjnej wykonać zgodnie z dostarczoną dokumentacją producenta. Pokrywę studzienki należy zlicować z terenem. Podłączenia rur do studzienek rewizyjnych należy wykonać poprzez wkładkę In-situ.

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

Po pozytywnej próbie szczelności i drożności kanalizacji deszczowej wykonać zasypkę wykopów, starannie zagęszczając i odtwarzając rozebrane wcześniej nawierzchnie.

Napotkane na trasie przewody lub kable należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

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

Uwaga:

W pasie szerokości 200cm od budynku nie wolno używać sprzętu ciężkiego jak koparki, spychacze itp. O planowanych robotach w rejonie obcego uzbrojenia poinformować wszystkich gestorów sieci co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W pobliżu istn. uzbrojenia podziemnego wykopy wykonywać ręcznie, zwracając uwagę na sygnały ostrzegawcze uzbrojenia podziemnego (taśmy ostrzegawcze, obsypka piaskowa itp.), pod nadzorem przedstawicieli właścicieli uzbrojenia podziemnego. Wszelkie napotkane urządzenia energetyczne i gazowe należy traktować jako czynne i grożące porażeniem lub wybuchem. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy wykonać ręczne odkrywki i określić rzeczywisty przebieg uzbrojenia podziemnego, pod nadzorem przedstawiciela właściciela lub dysponenta danego uzbrojenia. Od słupów energetycznych i oświetleniowych należy zachować odległość min 1,5 m. W razie konieczności zastosować stosowne podparcia i zabezpieczenia. Pod i w pobliżu linii energetycznych i telekomunikacyjnych napowietrznych zabrania się używania sprzętu o wysokim zasięgu. W czasie prowadzenia wykopów należy zabezpieczyć odkryte uzbrojenie zgodnie ze stosownymi normami, pod nadzorem gestorów sieci. W przypadku odkopania nie ulokowanego na mapie uzbrojenia podziemnego, wstrzymać roboty, zgłosić kierownikowi robót i ustalić pochodzenie nieznanego uzbrojenia. W razie konieczności, stosować na istn. uzbrojeniu rury osłonowe, zgodnie ze stosownymi wytycznymi oraz zgodnie z Warunkami wydanymi przez gestorów uzbrojenia. Ewentualne skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem należy wykonać zgodnie z normami PN-91/M-34501, PN-76/E-05125 i PN-76/E-05100.

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działek nr 175/1, 175/2, 174/3, 174/2, a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

5. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek nr 8 przy ul. Limanowskiego nie znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych. Przedmiotowy budynek nr 9 przy ul. Gen. Zajączka znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych. Nieruchomości są położone na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

5. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynki zaliczają się do kategorii budynków niskich – wysokość budynków wynosi odpowiednio 4 i 2 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