

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 16
Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Wojciecha Bogusławskiego 16, Dz. nr 165/1 obręb nr 26
Nowe Miasto

Temat: **Remont elewacji z dociepleniem ścian wraz z izolacją pionową budynku oraz remont klatki schodowej**

Zawartość rozdziału

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

10	PARTER- ZAKRES ROBÓT	6/A
11	PIĘTRA – ZAKRES ROBÓT	7/A
12	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 ścian budynku mieszkalnego wraz z izolacją pionową ścian fundamentowych i remontem klatki schodowej przy ul. Bogusławskiego 16 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 165/1 położona w Wałbrzychu obręb nr 26 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 górnictwem

2.2. Dojścia i dojazdy.

Do działki budowlanej oraz budynku na niej zlokalizowanego zapewnione jest dojście i dojazd dostępny od ul. Bogusławskiego.

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 4 kondygnacje nadziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz jedną kondygnację podziemną – piwniczną.
 - Budynek zlokalizowany jest jako budynek narożny w sąsiedztwie z drugim budynkiem.
 - Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana.
 - Ściany budynku ankrowane oraz spięte zewnętrznymi ściągniętymi stalowymi
 - Elewacja frontowa od ul. Bogusławskiego posiada skromny detal architektoniczny.
 - Elewację tylną i boczną charakteryzuje brak detalu architektonicznego.
 - Cokół pokryty tynkiem gładkim
 - Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
 - Dach budynku o niewielkim pochyleniu pokryty papą termozgrzewalną na podłożu drewnianym
 - Więźba dachowa drewniana płaskiowo - kleszczowa.
 - Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna. Znaczna część wykonana jest z profili PCV białych, jednoramowa, pozostałe okna drewniane, skrzynkowe
 - Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa, skrzydła uchylno - rozwierane,
 - w piwnicach, pom. sanitarnych i na strychu drewniana krosnowa,
 - Drzwi:
 - wejściowe do budynku – aluminiowe, płycinowe, przeszklone malowane proszkowo
 - Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana
- Parapety z blachy stalowej powlekanej oraz ocynkowanej oraz z płytek ceramicznych parapetowych
- Grubość ścian wraz z tynkiem na najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 41 cm

- Wykończenie zewnętrzne ścian:
 - tynk cementowo – wapienny kat. III

Stan zachowania elewacji

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

A. ELEWACJE

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,
- 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 20cm 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 elewacji tylnej i bocznej na głębokość 100cm od poziomemu terenu styropianem hydrofobowym EPS P 030 gr. 5cm w części przyległej do mieszkań

e) ułożenie folii kubełkowej

f) odbudowa studzienek doświetlających okna piwnic-

montaż doświetlaczy z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym, zabezpieczonych rusztem metalowym kratowym, z wykorzystaniem kołnierza umożliwiającego montaż doświetlacza w płaszczyźnie betonowej nawierzchni ,

g) zabudowa w świetle ościeży dwóch okien piwnic oporników betonowych gr. 8cm z obrzeży trawnikowych

h) budowa wzdłuż ścian opaski przeciwwodnej betonowej, gr. 15cm na warstwie odsączającej gr. 10cm, ze spadkiem 2% od ściany budynku w kierunku zewnętrznej krawędzi 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 pñ. – wsch. wraz z rekonstrukcją 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) likwidacja wklęsłych nierówności na ścianie zaprawą cementowo – wapienną zatartą na gładko,

e) wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych kat. III gładkich

- f) wykonanie tynku nawierzchniowego cienkowarstwowego silikatowego barwionego w masie na siatce z włókna szklanego
- g) pełna rekonstrukcja zniszczonego detalu wykonanego w tynku i murowanego z odtworzeniem poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów. Tynk nawierzchniowy gładki silikatowy na siatce z włókna szklanego barwiony w masie
- h) montaż na gzymsach kołców zabezpieczających przed ptakami,

Uwaga:

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

3.2.2. Remont elewacji z dociepleniem ścian wraz z rekonstrukcją 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) likwidacja wklęsłych nierówności na ścianie zaprawą cementowo – wapienną zatartą na gładko
- e) docieplenie ścian styropianem EPS 030 gr. 12cm
- f) zabudowa w dociepleniu ankrowania i stalowych prętów- ściągających po uprzednim ich zabezpieczeniu przed korozją
- g) pełna rekonstrukcja zniszczonego detalu oraz wykonanie zaprojektowanych z odtworzeniem poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów,
- h) impregnacja przed korozją biologiczną poszycia drewnianego oraz końcówek krokwi Drewnochronem w kolorze ciemnego orzechu,
- i) osadzenie w oknach parapetów z płytek klinkierowych szklwionych Grafit - Cerrad
- j) montaż na gzymsach kołców zabezpieczających przed ptakami,
- k) wymiana rur spustowych na rury z blachy stalowej ocynkowanej 0.6-0.65mm
- l) wymiana uszkodzonych płycin w drzwiach wejściowych do budynku
- ł) wykonanie balustrady zabezpieczającej skarpę od strony zadaszenia komórek lokatorskich przylegających do budynku. Balustrada metalowa ze stali nierdzewnej, wys. 110cm , rura pochwyty 42mm oraz wypełnienie prętami śr. 12mm. Balustrada osadzona w fundamencie z bloczków betonowych M6 na zaprawie cementowej
- m) wykonanie dojścia pieszego do budynku z kostki betonowej brukowej 6cm na warstwie odsączającej gr. 10cm. Przed wejściem osadzić wycieraczkę z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym
- n) zadaszenie wejścia do budynku – zadaszenie łukowe z poliwęglanu przeźroczystego na metalowych wspornikach 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

Obliczenie wartości współczynników przenikania ciepła U_c dla ściany konstrukcyjnej zewnętrznej

1. Styropian EPS 030 gr. 12 cm

a) Układ warstw dla ściany zewnętrznej

1. Tynk cementowo – wapienny
2. Cegła pełna
3. Styropian/wełna mineralna
4. Tynk cienkowarstwowo

b) Zestawienie współczynników określających własności fizyczne warstw przegrody – wg PN – EN ISO 6946

Nr w-wy	Materiał warstwy	ρ_i	d_i	λ_i	R_{si}	R_{sc}
-	-	[kg/m ³]	[m]	[W/(m*K)]	[(m ² *K)/W]	
1	Tynk cementowo - wapienny	1850	0.020	0.820		

2	Mur z cegły ceramicznej pełnej	1800	0.380	0.770	0.13	0.04
3	Styropian/wełna mineralna	1800	0.120	0.030		
4	Tynk cienkowarstwowy	1800	0.005	1.00		

c) *Opór przenikania ciepła (izolacyjność cieplna)*

$$R = 0.02/0.820 + 0.38/0.77 + 0.12/0.030 + 0.005/1 = 0.0243 + 0.493 + 4.00 + 0.005 = 4.522 (\text{m}^2\text{K})/\text{W}$$

$$R_T = 0.13 + 4.522 + 0.04 = 4.692 (\text{m}^2\text{K})/\text{W}$$

d) *Współczynnik przenikania ciepła U*

$$U = 1/R_T = 1/4.692 = 0.213 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$$

e) *Całkowity współczynnik przenikania ciepła U_c*

$$\text{Składnik poprawkowy } \Delta U = \Delta U_g + \Delta U_f + \Delta U_r$$

ΔU_g - poprawka na nieszczelności – izolacja ciągła jednowarstwowa łączona na zakład lub z uszczelnionymi spoinami - Tablica D.1 Poziom 0 - $\Delta U_g = 0,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$

ΔU_f – poprawka na łączniki mechaniczne – łączniki mechaniczne z trzpieniem tworzywowym do systemów dociepleń - $\Delta U_f = 0,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$

ΔU_r - poprawka na wpływ opadów na dachu o odwróconym układzie warstw - $\Delta U_r = 0,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$

$$\Delta U = 0.00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$$

$$U_c = U + \Delta U = 0.213 + 0.00 = 0,21 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}) < 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$$

Budowa systemu :

Klejenie: Sto-Baukleber

Termoizolacja:

- ściany

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

- cokół

Płyta styropianowa EPS P 030 o wsp.λ obliczeniowym $\leq 0.030 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$, gr.5 cm

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

Zbrojenie:

StoLevell Uni

Sto-Glasfasergewebe

Warstwa wierzchnia:

ściany - tynk silikatowy gładki na elewacji frontowej oraz nakropki K 1,5 na elewacji tylnej barwiony w masie

Uwaga :

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

3.3. Cokół :

a) przygotowanie podłoża jak w pktcie 3.2.1.

b) wykonanie zabezpieczenia hydroizolacyjnego 2*Disperbit

c) okładzina cokołów oraz ościeży , parapetów okien piwnic płytkami klinkierowymi wraz z dociepleniem cokołów na elewacji bocznej i tylnej w technologii STO lub równoważnej.

3.4. Okna i drzwi

- stolarkę okienną drewnianą krosnową wymienić na okna z profili PCV jednorsmową , 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.

3.5. Udogodnienie dla niedowidzących

3.5.1. Przy krawędzi pierwszego stopnia wejściowego w płaszczyźnie dojścia pieszego wbudować płyty dotykowe ostrzegawcze szer. 30cm , długości stopnia

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działek nr 165/1, 172/10, 173 obręb nr 26 Nowe Miasto remontowanego budynku, a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

5. Ochrona zabytków

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

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

B- KLATKA SCHODOWA - stan projektowany

Zakres prac budowlanych związanych z remontem klatki schodowej

- a) skucie skorodowanych i odparzonych tynków na ścianach i stropach klatki schodowej wraz z przyległymi korytarzykami
- b) wykonanie tynków szpachlowych gipsowych na ścianach i sufitach
- c) pokrycie ponad lamperią dwukrotnie ścian emulsją
- d) pokrycie stropów dwukrotnie emulsją
- e) wykonanie na wysokości lamperii tynku kamyczkowego K1,5mm
- f) hydropiaskowanie kamiennych stopni wraz z ich hydrofobizacją
- g) renowacja balustrad polegająca na wykonaniu nowej powłoki malarskiej
- h) renowacja drzwi drewnianych do pom. sanitarnych/ gospodarczych
- i) wymiana drzwi do piwnicy na metalowe, płytowe pełne
- j) wymiana wykładzin rulonowych na stopniach drewnianych i spocznikach z desek wraz z wymianą podłoża na płytę pilśniową twardą położoną na uprzednio wyrównanym podłożu zaprawą polimerowo-cementową . Wykładzina rulonowa typu Tarket Emitent
- l) oczyszczenie płytek ceramicznych na posadce parteru i spocznikach

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