

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Św. Jadwigi 3, Wałbrzych
Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Św. Jadwigi 3 , Dz. nr 596 obręb nr 27 Śródmieście
Temat: **Remont elewacji budynku**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/iłość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA	
2	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	2SZT.
3	ELEWACJA POŁUDNIOWA - INWENTARYZACJA	1/INW
4	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA	2/INW
5	ELEWACJA WSCHODNIA - INWENTARYZACJA	3/INW
6	ELEWACJA SZCZYTOWA - INWENTARYZACJA	4/INW
7	ELEWACJA POLUDNIOWA - REMONT	1/A
8	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	2/A
9	ELEWACJA WSCHODNIA - REMONT	3/A
10	ELEWACJA SZCZYTOWA - REMONT	4/A

11	ELEWACJA POLUDNIOWA - KOLORYSTYKA	5/A
12	ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA	6/A
13	ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA	7/A
14	ELEWACJA SZCZYTOWA - KOLORYSTYKA	8/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
- 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,
- wytyczne Inwestora i uzgodnienia Konserwatora Zabytków
- obowiązujące normy i przepisy prawne

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu elewacji budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Św. Jadwigi 3 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek stanowi działka nr 596 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 dostępny od ul. Św. Jadwigi.

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 w zabudowie zwartej śródmiejskiej typu L z wewnętrznym atrium ogrodzonym od strony elewacji szczytowej wysokim murem z cegły, od strony wschodniej murem i przyległymi do niego komórkami lokatorskimi w konstrukcji murowanej i drewnianej .
- Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne przeznaczonych na pobyt ludzi, strych i jedną podziemną piwniczną .
- Budynek jednoklatkowy . Wejście do budynku zlokalizowane jest od strony elewacji frontowej (południowej) , wejście gospodarcze od strony ul. północnej .
- 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 :
 - przyległego do ul. Św. Jadwigi dwuspadowy o małym nachyleniu kryty papą na podłożu drewnianym,
 - przyległego do zachodniej granicy działki jednospadowy ze spadkiem w kierunku atrium.
- Elewacja frontowa (południowa) posiada detal architektoniczny w postaci murowanych nadokienników, gzymsów pasowych i płycin wykonanych w tynku. Elewacje od strony atrium (wschodnią, północną) oraz szczytowa charakteryzuje brak detalu architektonicznego .
- Elewacje poza szczytową podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna . Część okien wykonana jest z profili PCV białych, jako jednoramowe, jednoskrzydłowe, uchylno – rozwieralne pozostałe w niewielkiej ilości okna jako drewniane , skrzynkowe, dwurzędowe, dwudzielne, ze stałym ślemię .
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej drewniana ościeżnicowa , dwudzielna. Jedno okno jednorzędowe, drugie okno dwurzędowe.
 - na strychu - drewniana krosnowa.
- Drzwi wejściowe i gospodarcze do budynku dwuskrzydłowe drewniane, płycinowe .