

## **ROZDZIAŁ II**

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa  
58-304 Wałbrzych, ul. Gen. Władysława Andersa 156, dz. nr 207/1 obręb 15  
Konradów

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

### **Zawartość rozdziału**

<b>lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>nr rys/ilość</b>
A	<b>OPIS TECHNICZNY</b>	
B	<b>RYSUNKI</b>	
1	<b>MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA</b>	
2	<b>INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA</b>	8 SZT.
3	<b>ELEWACJA WSCHODNIA - INWENTARYZACJA</b>	1/INW
4	<b>ELEWACJA POŁUDNIOWA - INWENTARYZACJA</b>	2/INW
5	<b>ELEWACJA ZACHODNIA - INWENTARYZACJA</b>	3/INW
6	<b>ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA</b>	4/INW
7	<b>ELEWACJA WSCHODNIA - REMONT</b>	1/A
8	<b>ELEWACJA POŁUDNIOWA - REMONT</b>	2/A
9	<b>ELEWACJA ZACHODNIA - REMONT</b>	3/A
9	<b>NAPRAWA BALKONÓW - REMONT</b>	4/A
10	<b>ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT</b>	5/A
11	<b>ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA</b>	6/A

12	<b>ELEWACJA POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA</b>	7/A
13	<b>ELEWACJA ZACHODNIA - KOLORYSTYKA</b>	8/A
14	<b>ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA</b>	9/A

## OPIS TECHNICZNY

### 1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

#### 1.1. Podstawa opracowania

Projekt budowlany wykonano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne ,
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- uzgodnienia ze Wspólnotą Mieszkaniową

#### 1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu elewacji budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Gen. Wł. Andersa 156 w Wałbrzychu.

### 2. STAN ISTNIEJĄCY

#### 2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 207/1 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

Budynek zlokalizowany w zabudowie zwartej, wpisany do wykazu zabytków, usytuowany jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

#### 2.2. Dojścia i dojazdy.

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

#### 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

- Budynek usytuowany jako narożny w zabudowie zwartej , zbudowany został pod koniec XIX wieku.
- Partia parteru częściowo pełni funkcje handlowo - usługową.
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany z cegły ceramicznej pełnej, stropy piwnicy w konstrukcji belkowej – Kleina, pozostałe stropy drewniane, więźba dachu drewniana.
- Cała elewacja tynkowana, z różnorodną, w przeważającej części zachowaną dekoracją sztukatorską, podzielona rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym.
- Elewacja budynku przylegająca do ul. Andersa posiada 5 osi okiennych, w tym jedna środkowa oś okienna wzbogacona jest o balkony w poziomie 1 i 2 piętra.
- Skrzydło prostopadłe do ul. Andersa posiada 5 osi okiennych, w tym jedną oś wejściową z balkonami w poziomie 1 i 2 piętra.
- Układ otworów okiennych elewacji i ich obramień symetryczny osiowo.
- Balkony wysunięte w stosunku do elewacji.
- Jest to kamienica podpiwniczona, czterokondygnacyjna z poddaszem częściowo zaadaptowanym na cele użytkowe, nakryta mansardowym dachem.

**Stan zachowania elewacji**

- Niewielkie ubytki tynku elewacyjnego oraz detalu sztukatorskiego w elewacji frontowej i bocznej.
- Tynk na elewacji północnej i zachodniej ( tylne) skorodowany, brak spójności z podłożem, duże ubytki.
- Powłoka tynkarska pokryta spękaną i złuszczoną powłoką malarską.
- Opierzenia blacharskie elewacji skorodowane wymagają wymiany na nowe.
- Degradacja płyt balkonowych i balustrad
- Brak izolacji pionowej ścian fundamentowych. Od strony wewnętrznej na ścianach widoczne ogniska pleśni i skorodowanego tynku.

**2.5. Ocena stanu technicznego elewacji****2.5.1. Podstawa wykonania oceny**

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r.. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,

Stosowne PN/B i BN,

Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych,

Ustalenia z wizji lokalnej

**2.5.2. Cel oceny technicznej**

Celem jest zbadanie stanu technicznego budynku i warunków wykonania planowanego remontu. Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy budynek spełnia podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania i spełniają warunki określone w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących norm.

Występujące degradacja płyt balkonowych w większości wypadków spowodowana została przez wilgoć pochodzącą z opadów atmosferycznych. Charakter tych uszkodzeń wskazuje na to, iż powstały w wyniku braku należytego zabezpieczenia budynków w trakcie ich eksploatacji. Poszczególne rodzaje degradacji i uszkodzeń zostaną szczegółowo opisane poniżej.

**2.5.3. Ogólna charakterystyka**

Budynek wybudowany w XIX wieku,

Liczba kondygnacji nadziemnych – 4

Podpiwniczenie – tak

Technologia budowy – tradycyjna

**Fundamenty**

Nie stwierdzono zarysowań i pęknięć ścian konstrukcyjnych oraz innych elementów budynku wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.

**Ściany**

- Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej grubości:
  - w poziomie ostatniej kondygnacji 43 cm,
- Ściany spełniają warunki normowe nośności i ochrony ppoż.

**Nadproża i podciągi, płyty balkonowe**

Brak widocznych ugięć przekraczających wartości dopuszczonych przez normy.

Balkony ( 4 sztuki) mają konstrukcję żelbetową, wspornikową wzbogaconą o detal architektoniczny - kroksztyn. Ze względu na brak dostępu do dokumentacji obiektu oraz możliwości dokonania szczegółowych oględzin samych balkonów do dalszego opracowania przyjęto następujące założenia:

- Płyty balkonowe żelbetonowe wsparte są na belkach stalowych dwuteowych
- Balustrady stalowe osadzone w konstrukcji płyty skorodowane nadają się do wymiany
- Powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do krawędzi okapu
- Stan techniczny płyt balkonowych wymaga natychmiastowego podjęcia prac rekonstrukcyjnych ze względu na liczne uszkodzenia i zniszczenia mogące stanowić poważne zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników oraz osób postronnych
- Płyty balkonowe są silnie skorodowane chemicznie. Widoczne są między innymi w wielu miejscach skorodowane elementy konstrukcyjne oraz liczne spękania i odparzenia tynków oraz fizyczne uszkodzenia samej płyty balkonowej.
- Kroksztyny zachowane są w stanie średnim wymagającym prac konserwatorskich.

**Dach**

Budynek przykryty jest dachem mansardowym krytym dachówką ceramiczną karpiówką w łuskę i blachą płaską, ocynkowaną.

**Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie**

Blacha stalowa ocynkowana – stan techniczny średni.

**Tynki** – Miejscami uszkodzone, szczególnie przy gzymsie okapowym na elewacji frontowej i bocznej. Mocno spękana powłoka malarska.

Tynk na elewacji północnej i zachodniej ( tylne) skorodowany, brak spójności z podłożem, duże ubytki.

**Cokół** - z cegły klinkierowej, miejscami widoczne skorodowane spoiny i uszkodzone czoła cegieł. Od strony elewacji frontowej cokół został pokryty płytkami ceramicznymi.

**Stolarka okienna** – z profili PCV, stan techniczny dobry.

W piwnicach zsypy obudowane studzienkami przykrytymi kłapami wykonanymi z desek.

#### **Izolacje przeciwwilgociowe**

Wzdłuż ścian budynku poza elewacją frontową wykonano wtórną poziomą izolację ścian fundamentowych metodą iniekcji krystalicznej.

#### **2.5.4. Ocena stanu technicznego, wnioski i zalecenia**

Pod względem bezpieczeństwa konstrukcji stan budynku jest dobry.

Elementy budynku z wyjątkiem balkonów podlegające ocenie technicznej pod względem konstrukcyjnym spełniają wymagania warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących normach.

Stan techniczny płyt balkonowych – wymagają naprawy

Balustrady – nie spełniają warunków bezpieczeństwa.

Cokół i okładzina ścian parteru – uszkodzone lica cegieł, skorodowane spoinowanie.

#### **Ocena stanu technicznego**

I.p	Element – oznaki zużycia	Klasyfikacja stanu technicznego zużycia	
1	2	3	
	<b>Płyty balkonów</b> - silnie skorodowane chemicznie i biologicznie . Widoczne są między innymi w wielu miejscach skorodowane elementy konstrukcyjne oraz liczne spękania i odparzenia tynków oraz fizyczne uszkodzenia samej płyty balkonowej. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „C” – stan awaryjny.	stan niezadowolający IV grupa	
	<b>Balustrady</b> - stalowe wymagające renowacji i w 10% wymiany skorodowanych elementów *stan bezpieczeństwa konstrukcji „B” – stan zagrożenia awaria	stan średni III grupa	

#### **ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.**

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

- Wymiana balustrad z rekonstrukcją detalu.
- Remont płyt balkonowych wraz z krotoszynami.
- Usunięcie istniejących wykończeń górnych części płyt balkonowych
- Usunięcie zniszczonych i skorodowanych fragmentów spodnich i bocznych części płyt balkonowych
- Usunięcie starych obróbek blacharskich i ich odtworzenie

- Oslonięcie przed ew. opadami odkrytych płyt nośnych balkonów na czas prowadzenia prac remontowych i konserwatorskich
- Wykonanie właściwych napraw górnej i dolnej oraz bocznych powierzchni płyt balkonowych
- Wykonanie nawierzchni płyt balkonowych wraz z izolacją przeciwwodną i przeciwwilgociową
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych oraz wtórnej izolacji poziomej ścian fundamentowych elewacji frontowej.
- Remont elewacji tylnej z dociepleniem ścian w systemie BSO ,
- Renowacja elewacji frontowej i bocznych z pełną rekonstrukcją zniszczonego detalu.
- Osadzenie nowych kłap na zsypy odpornych na opady atmosferyczne.

#### **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.

### **PODSTAWOWE TERMINY ZASTOSOWANE W OCENIE STANU TECHNICZNEGO**

#### *Stan bezpieczeństwa ustroju konstrukcyjnego*

„A”	stan <b>spełniający</b> wymogi bezpieczeństwa
„B”	stan <b>zagrożenia</b> awarią
„C”	stan <b>awaryjny</b>
„D”	stan <b>zagrożenia</b> katastrofą
„E”	stan <b>katastrofy</b>

#### *Stan zużycia budowli grupy I-V*

<b>I grupa</b>	<b>stan dobry</b> (elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują uszkodzeń)
<b>II grupa</b>	<b>stan zadowalający</b> (celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach)
<b>III grupa</b>	<b>stan średni</b> (celowy jest remont kapitalny)
<b>IV grupa</b>	<b>stan niezadowalający</b> (wymagany kompleksowy remont kapitalny)
<b>V grupa</b>	<b>stan zły</b> (ewentualny remont kapitalny o bardzo dużym zakresie)

### **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 i dociepleniem**

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. Docieplenie ścian należy wykonać w technologii BSO zgodnie z instrukcją ITB nr 334/2002 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków” , w systemie posiadającym ważne świadectwo lub aprobatę ITB.

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. Remont balkonów

- Wymiana balustrad na balustrady wys. 110 cm stalowe z rekonstrukcją detalu.
- Remont płyt balkonowych
  - a) usunięcie istniejących wykończeń górnych części płyt balkonowych
  - b) usunięcie zniszczonych i skorodowanych fragmentów spodnich i bocznych części płyt balkonowych oraz krotoszyn
  - c) usunięcie starych obróbek blacharskich
  - d) osłonięcie przed ew. opadami odkrytych płyt nośnych balkonów na czas prowadzenia prac remontowych i konserwatorskich
  - e) wykonanie właściwych napraw górnej i dolnej oraz bocznych powierzchni płyt balkonowych wg opisanej niżej technologii
  - f) wykonanie nowych nawierzchni płyt balkonowych wraz z izolacją przeciwwodną i przeciwwilgociową i wykonaniem okładzin z płytek ceramicznych typu gress
  - g) montaż obróbek blacharskich
  - h) montaż balustrad

### Opis technologii

#### Remont płyt balkonowych

Remont płyt balkonowych zostanie wykonany w oparciu o System StoCrete firmy STO lub równowazny. Produkty zgodne z aktualną normą PN-EN 1504.

- **Usuwanie istniejących warstw technologicznych oraz skorodowanych i uszkodzonych fragmentów płyt balkonowych**

Proces usuwania uszkodzonych elementów płyty balkonowej oraz wykończeń malarskich należy poprzedzić demontażem obróbek blacharskich i balustrad metalowych oraz zabezpieczeniem krotoszyn. Górną powierzchnię płyt balkonowych należy skuć do poziomu płyty konstrukcyjnej w celu ujawnienia ukrytych uszkodzeń jej powierzchni i struktury.

Dolną i czołową powierzchnia płyty konstrukcyjnej balkonów odkryć w ten sam sposób ze szczególną starannością w rejonie krotoszyn i wsporników stalowych.

Następnie należy przystąpić do usunięcia skażenia biologicznego preparatem glono i grzybobójczym.

- **Ochrona antykorozyjna i mostki szczipne**

Odkryte w trakcie usuwania betonów i wykończeń elementy zbrojeń płyt balkonowych należy zabezpieczyć przed korozją mineralną powłoką antykorozyjną na powierzchniach sufitowych; pręty o śr. do 16 mm - warstwa szczipna i antykorozyjna - StoCrete Haftmörtel und Korosionsschutz - gr. 5mm

Odkryte fragmenty zbrojeń należy oczyścić do uzyskania czystej metalicznej powierzchni (stopień czystości około Sa 2,5).

Oczyszczone pręty zostaną pokryte mineralną powłoką antykorozyjną nanoszoną pędzlem oraz poprzez zalewanie grawitacyjne lub ciśnieniowe w miejscach trudnodostępnych.

W czasie remontu w przypadku stwierdzenia konieczności uzupełnienia odkrytych fragmentów zbrojeń np. z powodu znacznego stopnia skorodowania zbrojenie zostanie uzupełnione poprzez wklejenie za pomocą cementu montażowego dodatkowych prętów osadzonych w nawierconych otworach. Głębokość kotwienia zostanie dobrana zgodnie z normami PN dla tego typu prac.

- **Zabezpieczenie ujawnionych rys, pęknięć i rozwarstwień płyty konstrukcyjnej**

W celu zablokowania rys i pęknięć proponuje się zastosowanie metod zalewowych z zastosowaniem żywicy epoksydowych.

**Drobne rysy o szerokości do 1 mm** zostaną zabezpieczone ręczną reprofiliacją (wypełnianie ubytków) powierzchni sufitowej konstrukcji betonowych zaprawą - StoCrete TG 202

**Rysy o szerokości od 1 mm** zostaną zabezpieczone zalewowo przy użyciu żywicy StoPox Mörtel fein. W równych odstępach, co około 20 cm prostopadle do rysy wykonane zostaną nacięcia w płytach do

połowy jej grubości. We wcześniej przygotowane nacięcia wklejone zostaną na żywicy epoksydowej pręty zbrojeniowe lub klamry stalowe.

Pozostałe fragmenty rysy wypełnione masą wylewaną bezpośrednio z pojemników a następnie ich powierzchnię należy wyrównać z powierzchnią płyty konstrukcyjnej.

- **Zabezpieczenie i uszczelnienie powierzchni betonowych płyty konstrukcyjnej balkonów przed wodą opadową**

W celu ochrony wyremontowanych powierzchni betonowych przed wnikaniem w powierzchnię betonu wody całą płytę konstrukcyjną balkonu należy pokryć środkiem hydrofobizującym i gruntującym. Na tak przygotowaną powierzchnię należy wykonać wyrównanie powierzchni szpachlą polimerowo-cementową ASOCRET-FS i ASOCRET-P/FS - grubość warstwy 1 mm, powierzchnie sufitowe z betonów monolitycznych - balkony od dołu szpachlą StoCrete TF 204.

- **Malowanie czoł i spodów balkonów**

Czoła płyt balkonowych należy wykończyć profilem gzymsowym ciągnionym odtwarzając rysunek istniejącego obrzeża balkonów.

Wykończone powierzchnie spodniej i czołowej części balkonów zostaną pomalowane dwukrotnie farbami silikatowymi.

- **Wykonanie górnej powierzchni płyt balkonowych**

Powierzchnię zewnętrzną balkonów stanowić będzie okładzina ceramiczna (gres)

Wykonanie okładzin ceramicznych jest niezbędne ze względu na konieczność zabezpieczenia powierzchni balkonów przed szkodliwymi oddziaływaniami mechanicznymi w trakcie eksploatacji balkonów oraz podniesieniem estetyki wykończenia.

Na przygotowanym podłożu należy wykonać o spadku 1% właściwą płytę roboczą balkonu z zaprawy cementowej gr. ok. 3cm, następnie wykonać izolację przeciwwilgociową z papy, następnie posadzkę betonową zatartą na gładki gr. 4cm z siatką przeciwskurczową.

Krawędzie boczne oraz krawędź okapu zostaną zabezpieczone odtworzonymi obróbkami blacharskimi wykonanymi z blachy tytanowo – cynkowej. Obróbki zostaną osadzone na powierzchni warstwy spadkowej przy użyciu wypełniacza i zamocowane przy użyciu śrub nierdzewnych z plastikowymi dyblami.

Na tym etapie zostaną też zamocowane uprzednio zdemontowane i poddane renowacji balustrady metalowe. Balustrady będą mocowane do płyty konstrukcyjnej w otworach wypełnianych preparatem z żywicy epoksydowej. Warstwa spadkowa zostanie następnie poryta jedną warstwą hydrofobową.

Na krawędzi styku warstwy spadkowej ze ścianą budynku, szczelinach dylatacyjnych oraz styku z obróbkami blacharskimi wklejona zostanie taśma uszczelniająca.

Na tak przygotowanej płycie należy wykonać zabezpieczenie z folii w płynie 2x i ułożyć posadzkę z antypoślizgowych płytek mrozoodpornych typu gress). Płytki mocowane będą zaprawą klejącą i spoinowane elastyczną. Pas płyt leżący bezpośrednio na obróbkach blacharskich powinien być mocowany przy użyciu uszczelniacza. Połączenie posadzki z płytkami cokołowymi wypełnić uszczelniaczem poliuretanowym lub silikonem. Uszczelnienia wymagają również połączenia słupków balustrady z płytkami okładziny.

- **Wymiana balustrad**

Rekonstrukcja balustrad zostanie wykonana poza placem budowy. Na etapie prac przygotowawczych balustrady zdemontować z płyt balkonowych.

Miejsca ich mocowania zaznaczyć na szkicach roboczych w celu przygotowania podczas remontu płyt balkonowych gniazd, w które zostaną następnie zamontowane przed ostatecznym wykończeniem płyt balkonowych.

Nowe balustrady wykonać z materiałów równoważnych. Detale odtworzyć na podstawie istniejących ich odpowiedników.

Przygotowane elementy balustrad należy zabezpieczyć powłoką zabezpieczającą przed korozją. Następnie zostanie przeprowadzony ponowny montaż całości balustrad. Balustrady pomalować w kolorystyce elewacji – 16 239 technologia STO lub równowazna.

### 3.2.3. Remont elewacji

#### 1. Zabezpieczenie hydroizolacyjne budynku

a) wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych na całej wysokości piwnic z masy bitumicznej powłokowej oraz folii kubełkowej,

b) wykonanie wzdłuż ścian elewacji tylnej i bocznej opaski drenującej szer. 50 cm

#### 2. Przygotowanie podłoża pod remont ścian:

a) usunięcie starych powłok malarskich z elementów elewacji frontowej i bocznej pokrytych tynkiem oraz z cegły preparatem do renowacji ścian np. Sto Fasadenarbeizer



b) skucie okładziny z płytek ceramicznych . Usunąć zniszczenia biologiczne z lica cegieł . Po oczyszczeniu elewacji wykonać zabiegi dezynfekcyjne, stosując do tego celu preparat StoPrim Fungal . Po wykonaniu napraw okładzin ceramicznych cokołu i ścian parteru przeprowadzić zabiegi hydrofobizacyjne stosując preparat ispo Fassadenschutz BS 290PL lub równoważny.

c) usunięcie (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków elewacji tylnej oraz skorodowanych tynków w nielicznych miejscach na elewacji frontowej i bocznej.

- w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy, glony, grzyby zmycie i oczyszczenie elewacji wodnym preparatem dezynfekującym podłoże StoPrim Fungal lub równoważnym,

- wzmocnienie podłoża preparatem gruntującym StoPrim Grundex lub równoważnym,

d) przy powierzchniowych uszkodzeniach cegieł zastosować wzmocnienie miejscowe z użyciem preparatu poliakrylowego, rozcieńczonego w rozpuszczalniku organicznym StoPrim Grundex.

## 2. Prace remontowe

a) wykonanie oczyszczenia spoinowania cegieł i ponowne wypełnienie spoin wraz rekonstrukcją ubytku cegieł z zachowaniem odpowiedniej kolorystyki.

Do prac murarskich polegających na rekonstrukcji ubytków w cegle zastosować zaprawę np. Tubag NSR 0.4 Natur , natomiast do spoinowania lica murów zastosować wapienno – trasowa zaprawę fugową TKF barwioną fabrycznie w kolorze szarym,

b).wyrównanie i uzupełnienia ubytków w tynku elewacji frontowej i bocznej zaprawą cementowo wapienną Sto Porengruntputz

c) pełna rekonstrukcja na elewacji frontowej i bocznej zniszczonego detalu wykonanego w tynku z odtworzeniem poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów.

d) wykonanie na istniejącym oczyszczonym podłożu tynkarskim elewacji frontowej i bocznej warstwy wyrównawczej z tynku na gładko z włóknami wzmacniającymi – StoFaserputz lub równoważnym.

e)docieplenie ścian elewacji tylnej płytami styropianowymi „Lambda”gr.10cm, o podwyższonej izolacyjności termicznej z wykonaniem wyprawy tynkarskiej silikonowej , gładkiej StoSilico MP lub równoważnej.

f)wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej powlekanej gr.0.7mm mocowanej do podłoża całopowierzchniowo.

g) wymiana kłap przykrywających studzienki zsypowe na zamykane kłapy w postaci metalowych krat wykonanych z prętów .

### 3.3. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 207/1 remontowanego budynku, a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

### 3.4. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych miasta Wałbrzycha. Nieruchomość jest położona na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków .

## 4. 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 |

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