

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Boh. Getta 10 w Wałbrzychu

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Boh. Getta 10, Dz. nr 211 obręb nr 15 Konradów

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

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/ilość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	1SZT.
2	ELEWACJA ZACHODNIA	1/A
3	ELEWACJA WSCHODNIA	2/A
4	ELEWACJA ZACHODNIA - KOLORYSTYKA	3/A
5	ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA	4/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

Założenia do remontu 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 ścian budynku przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 66 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 211 położona w Wałbrzychu obręb nr 15 Konradów.

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. Boh. Getta 10.

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 nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi oraz jedną kondygnację podziemną – piwniczną.
- Budynek zlokalizowany jest w zabudowie zwartej
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana.
- Elewacje w okładzinie z cegły klinkierowej spoinowanej oraz dekoracyjne detale architektoniczne pokryte tynkiem cementowo – wapiennym gładkim
- Cokół - cegła klinkierowa,
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Dach budynku typu mansardowego kryty dachówką ceramiczną karpiówką ułożoną w koronkę
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych różna materiałowo. Znaczna część okien z profili PCV jednoramowa, w kolorze białym, pozostała część drewniana skrzynkowa,
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej drewniana ościeżnicowa,
 - w pom. na strychu i sanitarnych drewniana krosnowa,
 - w piwnicach – drewniana krosnowa
- Drzwi :
 - wejściowe na klatkę schodową - dwuskrzydłowe z naswietłem, drewniane, płycinowe, pokryte powłoką malarską,
 - gospodarcze - jednoskrzydłowe z naswietłem, drewniane, płycinowe, pokryte powłoką malarską,
- Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana
- Parapety z płytek parapetowych klinkierowych mocno uszkodzonych, spękanych
- Studzienki doświetlające – murowane

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. Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:
 - Polską Normą lub
 - aprobatą techniczną w przypadku wyrobów na które nie ustanowiono Polskiej Normy

3.2.1. 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 cienką ciętą ze stali nierdzewnej, grubość 2mm

c) szpachlowanie powierzchni z uszkodzonymi czołami cegieł ścian bocznych ryzalitu od strony elewacji tylnej zaprawą cementową zatartą na gładko wraz z uzupełnieniem brakujących cegieł.

d) wzmocnienie spękanych nadproży poprzez osadzenie pojedynczych belek stalowych dwuteowych zabezpieczonych antykorozyjnie

3.2.2. Zabezpieczenie hydroizolacyjne budynku

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 piwnic od strony elewacji frontowej

c) wykonanie na całej wysokości ścian fundamentowych budynku izolacji przeciwwilgociowej w postaci powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane, wyrównane podłoże.

c) ułożenie folii kubełkowej

d) 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 opaski przeciwwodnej,

e) zabudowa w świetle ościeży jednego okna piwnic od strony elewacji frontowej opornika z granitu gr. 8cm, z górnymi krawędziami fazowanymi 5mm.

f) budowa wzdłuż ścian elewacji opaski przeciwwodnej betonowej, gr. 15cm na warstwie odsączającej gr. 10cm, ze spadkiem 2% od ściany budynku w kierunku krawędzi zewnętrznej opaski

g) odbudowa stopnia wejściowego wraz z osadzeniem wycieraczki. Okładzina stopnia kamienna z płyt granitowych gr. 3cm gresowanych

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 i w porozumieniu z operatorami sieci.

3.2.3. Remont elewacji frontowej 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) wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych kat. III
- e) Tynk nawierzchniowy silikatowy gładki na siatce z włókna szklanego . Kolorystyka podana w części rysunkowej.
- f) pełna rekonstrukcja zniszczonego detalu wykonanego w tynku i murowanego z odtworzeniem poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów,
- g) osadzenie w oknach parapetów z płytek klinkierowych szkliwionych Grafit - Cerrad
- h) montaż na gzymsach kołców zabezpieczających przed ptakami,
- k) wymiana rur spustowych na rury z blachy ocynkowanej 0.6-0.65mm

Uwaga:

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

3.2.4. Remont elewacji tylnej wraz z dociepleniem

- 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. 10cm
- f) odbudowa stopni wejściowych wraz z osadzeniem wycieraczki. Okładzina stopni kamienna z płyt granitowych gr. 3cm groszkowanych
- g) wymiana parapetów na parapety z płytek parapetowych klinkierowych szkliwionych Grafit Cerrad
- h) wymiana rury spustowej na rurę z blachy stalowej ocynkowanej

Uwaga:

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

3.2.5. Okna i drzwi

- stolarkę okienną drewnianą krosnową na strychu, w piwnicach i pom. sanitarnych wymienić na okna z profili PCV jednoramowe, zgodnie z opisem na rysunkach. W ramy okienne każdego okna należy wbudować nawiewniki higrosterowane . Okna w piwnicach i pom. sanitarnych od strony elewacji tylnej wyminąć na ramy z PCV laminowane , drewnopodobne, w kolorze c. orzech
- stolarkę okienną drewnianą w lokalach mieszkalnych wymienić na okna z profili PCV jednoramowe, o wsp. Umax 1.1, zgodnie z opisem na rysunkach. W ramy okienne każdego okna należy wbudować nawiewniki higrosterowane.
- stolarkę okienną na klatce schodowej wymienić na okna z profili PCV, jednoramowe zgodnie z opisem na rysunkach. Ramy z PCV laminowane , drewnopodobne, w kolorze c. orzech. W ramy okienne każdego okna należy wbudować nawiewniki higrosterowane.
- renowacja drzwi wejściowych i gospodarczych poprzez wykonanie nowej transparentnej powłoki malarskiej

3.2.6. Cokoł

1. Wykonanie hydroizolacji cegieł na całej powierzchni wszystkich cokołów
2. Wzmocnianie podłoża przy zastosowaniu StoPrim Grundex – rozpuszczalnikowego preparatu na bazie poliakrylanów w rozcieńczalniku organicznym
3. Dezynfekcja zastosowaniu StoPrim Fungal – specjalnego preparatu usuwającego zniszczenia biologiczne i dezynfekujący podłoże.
4. Prace fugowe:
Usunąć stare spoinowanie cegieł do głębokości 2cm. Oczyszczyć spoiny. Standardowe spoiny wykonać przy zastosowaniu zaprawy wapienno-trasowej Trass- Fug. Jest to gotowa mieszanka o frakcjach 0-1 mm, 0-2 mm, 0-4 mm z możliwością przygotowania ich w określonym kolorze oraz innej frakcji kruszyw. Kolor spoinowania nawiązać do istniejącego
5. Uzupełnianie ubytków w ceglach przy zastosowaniu NSR 0,4 Natur und Sandstein-Restauriermörtel – gotowych kolorowych zapraw wapienno-trasowych, zawierających mikrowłókna jako kit o parametrach zbliżonych do uzupełnianego detalu. Wytrzymałość ok. 5-6Mpa.
6. Wypełnianie szczelin i rys w murach przy zastosowaniu Trass-Kalk-Verpressmörtel – trassowo-wapiennej zaprawy do iniekcji wypełniającej szczeliny i ubytki w murze.

4. Ochrona zabytków

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

5. 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