

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Juliusza Słowackiego 23, Bolesława Limanowskiego 3, Wałbrzych
Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Juliusza Słowackiego 23, Bolesława Limanowskiego 3 ,
Dz. nr 369 obręb nr 27 Śródmieście
Temat: **Remont elewacji budynków**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/iłość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA	
2	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	3SZT.
3	ELEWACJA FRONTOWA - INWENTARYZACJA BUDYNEK PRZY UL. SŁOWACKIEGO 23	1/INW
4	ELEWACJA TYLNA - INWENTARYZACJA BUDYNEK PRZY UL. SŁOWACKIEGO 23	2/INW
5	ELEWACJA WEJŚCIOWA - INWENTARYZACJA BUDYNEK PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 3	3/INW
6	ELEWACJA SZCZYTOWA I TYLNA - INWENTARYZACJA BUDYNEK PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 3	4/INW
7	ELEWACJA FRONTOWA - REMONT BUDYNEK PRZY UL. SŁOWACKIEGO 23	1/A
8	ELEWACJA TYLNA - REMONT BUDYNEK PRZY UL. SŁOWACKIEGO 23	2/A

9	ELEWACJA WEJŚCIOWA - REMONT BUDYNEK PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 3	3/A
10	ELEWACJA SZCZYTOWA I TYLNA - REMONT BUDYNEK PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 3	4/A
11	ELEWACJA FRONTOWA - KOLORYSTYKA BUDYNEK PRZY UL. SŁOWACKIEGO 23	5/A
12	ELEWACJA TYLNA - KOLORYSTYKA BUDYNEK PRZY UL. SŁOWACKIEGO 23	6/A
13	ELEWACJA WEJŚCIOWA - KOLORYSTYKA BUDYNEK PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 3	7/A
14	ELEWACJA SZCZYTOWA I TYLNA - KOLORYSTYKA BUDYNEK PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 3	8/A
15	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. Zakres robót
- 3.2. Oddziaływanie zamierzenia

4. Ochrona zabytków

5. Bezpieczeństwo pożarowe

1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

1.1. Podstawa opracowania

Projekt budowlany wykonano w oparciu o:

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

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy remontu elewacji budynków mieszkalno - usługowych przy ul. Słowackiego 23 i Limanowskiego 3 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek stanowi działka nr 369 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 budynków na niej zlokalizowanych zapewnione jest dojście i dojazd dostępny od ul. Limanowskiego i Słowackiego.

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 budynków

- Zbudowane w XIX wieku w zabudowie zwartej śródmiejskiej.
- Budynek przy ul. Słowackiego 23 posiada 2 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi, strych, jest budynkiem jednoklatkowym i posiada wejście główne od ul. Słowackiego, wejście gospodarcze od ul. Limanowskiego.
- Budynek przy ul. Limanowskiego 3 posiada 3 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi, Jedna podziemną piwniczną, jest budynkiem jednoklatkowym i posiada wejście główne od ul. Limanowskiego.
- Budynki wykonane są w technologii tradycyjnej – ściany piwnic i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy piwnic w konstrukcji ceramicznej – Kleina, pozostałe stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachów drewniana.
- Dach budynku :
 - przy ul. Słowackiego dwuspadowy o dużym nachyleniu połaci dachowych kryty dachówką ceramiczną,
 - przy ul. Limanowskiego 3 jednospadowy, o małym pochyleniu połaci dachowej krytej papą na podłożu drewnianym.
- Elewacja frontowa budynku przy ul. Słowackiego posiada detal architektoniczny w postaci murowanych nadokienników, obramowań okiennych, gzymsów pasowych i gzymsu wieńczącego. Elewacje tylna budynku przy ul. Słowackiego oraz elewacja wejściowa budynku przy ul. Limanowskiego posiada detal architektoniczny w postaci opasek wokół okien. Elewację tylną budynku przy ul. Limanowskiego charakteryzuje brak detalu.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna. Część okien wykonana jest z profili PCV białych, jako jednoramowe, jednoskrzydłowe, uchylno – rozwieralne pozostałe w jako drewniane, skrzynkowe, dwurzędowe, dwudzielne, ze stałym ślepiem i drewniane, skrzynkowe, jednorzędowe, dwudzielne.
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:

- na klatce schodowej drewniana ościeżnicowa , dwudzielna.
- na strychu i w piwnicach - drewniana krosnowa.
- Drzwi wejściowe:
 - do budynku przy ul. Słowackiego 23 dwuskrzydłowe z naświetlem, drewniane, płycinowe, pokryte lakobejcą ,
 - do budynku przy ul. Limanowskiego 3 dwuskrzydłowe z naświetlem, drewniane, płycinowe, pokryte powłoką malarską.
- Drzwi gospodarcze do budynku przy ul. Słowackiego 23 jednoskrzydłowe, stalowe, płytowe, pokryte powłoką malarską.
- Rury spustowe i rynny oraz obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana.
- Parapety okienne z blachy stalowej powlekanej lub stalowej ocynkowanej.
- Wykończenie zewnętrzne ścian :
 - budynek przy ul. Słowackiego w poziomie parteru elewacji frontowej okładzina z płytek betonowych, powyżej tynk cementowo – wapienny , gładki pokryty powłoką malarską. W strefie cokołowej elewacji tylnej płytki betonowe.
 - budynek przy ul. Limanowskiego 3 tynk cementowo – wapienny cyklina. Cokół w okładzinie z witrażami.
- Grubość ścian najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 51 cm .

Stan zachowania elewacji

Tynki i malatura ścian mocno przybrudzona, spękana, skorodowana, przebarwiona, brak spójności z podłożem.

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. Roboty naprawcze

Wzmocnienie siatką cięto – ciągnioną ze stali nierdzewnej gr. 2mm z wypełnieniem oczek zaprawa cementowa powierzchni nadprożowej nad wejściem do budynku przy ul. Słowackiego

3.2.2. Roboty przygotowawcze

- a) usunięcie w całości (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków na ścianach elewacji budynków,
- b) usunięcie okładzin na cokołach budynków i na ścianie parteru budynku przy ul. Słowackiego.
- c) w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy, glony, grzyby zmycie i oczyszczenie elewacji wraz z cokołami wodnym preparatem np. StoPrim Fungal dezynfekującym podłoże lub równoważnym,
- d) wzmocnienie podłoża na całości elewacji preparatem np. StoPrim Grundex lub równoważnym,
- e) rozbiórka parapetów
- e) usunięcie luksferów
- f) skucie nierówności i wyrównanie podłoża.

3.2.3. Zakres prac remontowych i dociepleniowych

- a) wykonanie tynku cementowo – wapiennego kat. III gładkiego w poziomie parteru budynków na ścianach elewacji frontowej, tylnej budynku przy ul. Słowackiego 23 i wejściowej budynku przy ul. Limanowskiego 3.

- b) renowacja gzymsu pasowego na elewacji frontowej budynku przy ul. Słowackiego 23 oraz gzymsów wieńczących na elewacjach obu budynków,
- c) odtworzenie na elewacji frontowej detalu poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów lub montaż z gotowych dekoracyjnych profili elewacyjnych z granulatu o profilu odpowiadającym istniejącym oryginalnym elementom,
- d) wykonanie warstwy zbrojącej z siatką z włókna szklanego wraz z tynkiem cienkowarstwowym silikatowym gładkim StoSil MP barwionym w masie na detalach i ścianach wykonanych w tynku kat. III.
- e) mocowanie okładziny kamiennej na elewacji frontowej od ul. Słowackiego 23. Pasy kamienne szer. 30cm gr. 4cm układane horyzontalnie. Płyty mocować do podłoża mechanicznie i na klej.
- f) montaż gzymsu pasowego na elewacji tylnej budynku przy ul. Słowackiego 23 i na elewacji wejściowej i szczytowej budynku przy ul. Limanowskiego 3,
- g) docieplenie ścian kondygnacji mieszkalnych styropianem EPS 030 gr. 8cm od poziomu gzymsu pasowego oddzielającego parter budynków od części mieszkalnej w technologii BSO i systemie STO lub równoważny.

Budowa systemu :

Klejenie: Sto-Baukleber

Termoizolacja:

- ściany

Płyta styropianowa EPS P 030 o $\text{wsp.}\lambda$ obliczeniowym $\leq 0.030 \text{ W/(m}^2\text{K)/W}$, gr.8 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 StoSil MP lub baranek StoSil K,

Uwaga :

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

h) malowanie dwukrotnie farbą silikatową systemu STOSil Color lub równoważną detali architektonicznych,

i) wymiana rynien i rur spustowych

3.2. 4. Obróbki blacharskie, parapety

- wymiana parapetów oraz obróbki blacharskiej gzymsów pasowych, nadokienników na obróbki z blachy stalowej powlekanej gr. 0,7mm z zachowaniem wysunięcia krawędzi parapetów i obróbek poza lico ścian i detali minimum 4 cm. Na styku parapetu z ościeżem blachę wywinąć do góry. Wywinięcie wysokości 10mm.

Parapety docieplone od spodu styropianem gr. 3cm.

- wymiana obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej gr. 0.7m oraz parapetów zgodnie z kolorystyką określoną w części rysunkowej.

3.2.5. Okna i drzwi

- stolarkę okienną drewnianą krosnową i ościeżnicową wymienić na okna z profili PCV w kolorze białym wg opisu na rysunkach. W ramy okienne należy wbudować nawiewniki higrosterowane.

- stolarkę okienną drewnianą skrzynkowa w lokalach mieszkalnych wymienić na okna z profili PCV w kolorze białym, zgodnie z rysunkami, współczynnik U_{max} 1.3. W ramy okienne należy wbudować nawiewniki higrosterowane.

- istniejące drzwi wejściowe do budynku przy ul. Limanowskiego 3 wyremontować. Przeprowadzić renowację wraz z rekonstrukcją detalu. Pokryć lakobejcą w kolorze pinii.

3.2.6. Cokół

a) usunięcie wszystkich okładzin

b) po oczyszczeniu i wyrównaniu podłoża wykonać zabiegi dezynfekcyjne, stosując do tego celu preparat StoPrim Fungal lub równoważny,

c) zastosować wzmocnienie miejscowe z użyciem preparatu poliakrylowego, rozcieńczonego w rozpuszczalniku organicznym StoPrim Grundex lub równoważnym,

d) wykonanie zabezpieczenia hydroizolacyjnego w technologii Schomburg lub równoważnej – zaprawa uszczelniająca Aquafin 2K,

f) okładzina cokołów płytkami klinkierowymi w kolorze Ochra w technologii STO lub równoważnej,

3.3. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 369 remontowanego budynku, a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

4. Ochrona zabytków

Nieruchomość położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków i wpisana jest do ewidencji zabytków nieruchomych.

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