

## 7.2. Odprowadzenie wód drenażowych

Drenaz projektuje się od strony elewacji tylnej w granicach działki nr 78 z wpięciem do drenażu budynku nr 10, do studzienki drenarskiej SdO zlokalizowanej na granicy działek nr 78 i 77 i będącej własnością Wspólnoty Mieszkaniowej budynku nr 10.

Drenaz wykonać z rur drenarskich karbowanych PVC-U śr. 113mm z otworami 2,5\*5,00 firmy WAVIN lub równoważnej. Podłączenia rur do studzienek rewizyjnych należy wykonać poprzez wkładkę In-situ. Projektuje się dwie studzienki Tegra 315mm zakończone włazem kl A15 oznaczone jako Sd1 i Sd2 oraz studzienkę Tegra 315mm oznaczoną jako Sd3 jako studzienkę osadnikową z osadnikiem h=70cm.

Rury drenarskie układać na wyrównanej powierzchni, obłożyć geowłókniną, obsypać żwirem o maksymalnej ziarnistości fi32mm.

Po wykonaniu drenażu wykop zasypać piaskiem i pospółką. Przy budynku wykonać opaskę żwirową.

### Uwaga:

W pasie szerokości 200cm od budynku nie wolno używać sprzętu ciężkiego jak koparki, spychacze itp. Roboty ziemne z uwagi na występujące instalacje podziemne mogą być wykonywane wyłącznie ręcznie. W trakcie wykonywania robót drenarskich Wykonawca robót winien przed zasypaniem rur zgłosić do sprawdzenia miejsca gdzie istniały kolizje z urządzeniami podziemnymi.

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

### 3.2.5. Zejście do piwnic

Projektuje się schody płytowe betonowe monolityczne wylwane na warstwie odsączającej żwirowej gr. 10cm. Okładzina stopni i spocznika z płyt granitowych gr. 3cm. Płyty z granitu strzegomskiego młotkowane lub płomieniowane. W płycie spocznika osadzić wycieraczkę systemową metalową z wbudowanym odwodnieniem w strefę drenażową.

### 3.2.6. Obróbki blacharskie, parapety, rury spustowe

#### Parapety :

- od strony elewacji frontowej blacha powlekana gr. 0.7mm w kolorze antracyt
- od strony pozostałych elewacji płytki ceramiczne parapetowe, powlekane, w kolorze antracyt

#### Obróbki blacharskie:

- na gzymsach, attyce oraz na styku połaci dachowych ze ścianami z blachy stalowej powlekanej gr. 0.65-0.7mm w kolorze antracyt
- rury spustowe i rynny z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0.6mm

### 3.2.7. Okna i drzwi

- stolarkę okienną drewnianą krosnową i ościeżnicową wymienić na okna z profili PCV w kolorze białym, 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.
- wymiana drzwi zewnętrznych do piwnic 1 szt na drewniane, płycinowe , jednoskrzydłowe, pokryte powłoką malarską j. orzech.
- kraty na oknach od strony elewacji tylnej przy wykonywaniu docieplenia ścian i ościeży zdemontować , następnie po zakończeniu prac dociepleniowych ponownie zamontować na kotwy wklejane uprzednio przedłużając istniejące płaskowniki służące do mocowania krat w ścianach . Elementy stalowe krat zabezpieczyć antykorozyjnie, następnie pokryć poliwinylowa powłoką malarską w kolorze antracyt

### 3.2.8. Studzienki doświetlające

Obudowa studzienek - fundament i ściany z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Dno studzienek betonowe ze spadkiem w kierunku odprowadzenia wód w grunt. Korona studzienek z cegły klinkierowej spoinowanej. Przekrycie rusztami metalowymi zabezpieczonymi przed podniesieniem.

## 4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działek nr 78, 77, 159 remontowanego budynku, a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

## 5. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek nie 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

## 7. Odprowadzenie wód opadowych budynku –

### 7.1. Odprowadzenie wód opadowych z dachu

Wody opadowe z dachu budynku odprowadzone są

- od strony elewacji frontowej przez rurę spustową do istniejącej w ul. Konopnickiej miejskiej kanalizacji deszczowej,
- od strony elewacji tylnej przez rurę spustową do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej od strony elewacji tylnej na terenie działki , następnie poprzez studzienkę Sist zlokalizowanej na działce nr 75 do miejskiej kanalizacji deszczowej.

p) zabezpieczenie jednego okna przed napływem wód opadowych z chodnika do piwnic poprzez montaż w świetle ościeży okna piwnicznego opornika z obrzeża kamiennego z granitu strzegomskiego zlicowanego z płaszczyzną ściany elewacji (wymiana istniejącego opornika z cegły)

Uwaga:

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

### 3.2.4. 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 cienkowarstwowy

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

Nr w-wy	Materiał warstwy	$\rho_i$	$d_i$	$\lambda_i$	$R_{si}$	$R_{sc}$
-	-	[kg/m <sup>3</sup> ]	[m]	[W/(m <sup>2</sup> *K)]	[(m <sup>2</sup> *K)/W]	
1	Tynk cementowo - wapienny	1850	0.020	0.820	0.13	0.04
2	Mur z cegły ceramicznej pełnej	1800	0.380	0.770		
3	Styropian/wełna mineralna	1800	0.120	0.030		
4	Tynk cienkowarstwowy	1800	0.005	1.00		

c) Opór przenikania ciepła (izolacyjność cieplna)

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

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

d) Współczynnik przenikania ciepła  $U$

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

e) Całkowity współczynnik przenikania ciepła  $U_c$

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

$\Delta U_g$  - poprawka na nieszczelności – izolacja ciągła jednowarstwowa łączona na zakład lub z uszczelnionymi spoinami - Tablica D.1 Poziom 0 -  $\Delta U_g = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

$\Delta U_f$  – poprawka na łączniki mechaniczne – łączniki mechaniczne z trzpieniem tworzywowym do systemów dociepleń -  $\Delta U_f = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

$\Delta U_r$  - poprawka na wpływ opadów na dachu o odwróconym układzie warstw -  $\Delta U_r = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

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

$$U_c = U + \Delta U = 0.213 + 0.00 = 0.213 \text{ W/(m}^2\text{*K)} < 0.25 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$$

- wykonanie ścianki dociskowej gr. 15-20cm z betonu klasy C12/15 gr. na odcinku elewacji tylnej ( od studzienki drenarskiej Sd3 do Sd2)
- b) wykonanie wtórnej izolacji poziomej (przepony) przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej na wysokości około 20cm nad ławami fundamentowymi oraz wzdłuż ścian fundamentowych pod stropem piwnic
- c) wykonanie na całej wysokości ścian fundamentowych wzdłuż elewacji tylnej budynku izolacji przeciwwilgociowej w postaci powłoki ochronnej bitumicznej 2xDysperbit nałożonej na uprzednio przygotowane , wyrównane podłoże jak w pktcie 1.
- d) wykonanie opaski żwirowej gr. 20 cm i szer. 50 cm wzdłuż ścian budynku ograniczonej obrzeżem betonowym trawnikowym o wy. 30\*8\*100cm

**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. 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 cienko ciągnioną ze stali nierdzewnej . grubość 2mm
- c) szpaldowanie powierzchni z uszkodzonymi czołami cegieł ścian od strony elewacji zaprawą cementową zatartą na gładko.
- d) wzmocnienie spękanych nadproży poprzez osadzenie pojedynczych belek stalowych dwuteowych zabezpieczonych antykorozyjnie

**3.2.3. Remont elewacji z dociepleniem**

- a) usunięcie w całości (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków elewacji wraz z cokołami ,
- 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. 8cm od od strony elewacji frontowej
  - gr. 12 cm od strony elewacji tylnej oraz bocznej nad dachem budynku nr 10,
- f) pełna rekonstrukcja istniejącego na elewacji frontowej detalu architektonicznego,
- g) impregnacja owado i grzybobójcza spodu widocznego deskowania i końcówek krokwi,
- h) wymiana drzwi gospodarczych
- i) budowa schodów zewnętrznych wejściowych pozwalających na pokonanie 32 cm różnicy poziomów pomiędzy poziomem posadzki przy wejściu gospodarczym a poziomem terenu. Schody betonowe, monolityczne beton B20, płytowe na gruncie, ściany policzkowe murowane z bloczków betonowych w okładzinie z płytek klinkierowych
- j) odbudowa studzienek doświetlających okna piwnic
- k) zadaszenie wejścia gospodarczego daszkiem półlukowym z poliwęglanu komorowego przeźroczystego, na konstrukcji metalowej
- l) montaż na krawędziach końcówek krokwi i na gzymsach kołców zabezpieczających przed ptakami,
- ł) zabudowa rur odprowadzenia spalin j. Zabudowa płytą niepalną gipsowo – włóknowa na ruszcie metalowym w systemie Rygips. Całość pokryta tynkiem cienkowarstwowym typu nakropek barwionym w masie na siatce z włókna szklanego.
- m) wyprowadzenie ponad dach wentylacji grawitacyjnej wywiewnej od strony elewacji tylnej. Projektowane przewody z blachy stalowej nierdzewnej gr. 0.7mm o przekroju 10/20cm prowadzić do wysokości podłogi na strychu w dociepleniu , następnie po wykonaniu przebić w ścianie zewnętrznej na strychu , pod kątem 60 stopni przewody prowadzić w przestrzeni strychowej i wyprowadzić ponad dach zmieniając przekrój na okrągły o śr. 15cm stosując podstawę przejściową . Przewody ponad dachem zakończyć wywietrzakiem kominowym , w przestrzeni strychowej przewody ocieplić płaszczem z wełny mineralnej gr. 5cm pokrytym folią aluminiową.
- n) hydropiaskowanie piaskowca, usunięcie skorodowanego spoinowania cokołu, wykonanie nowego spoinowania zaprawą fugową z terrasem w kolorze szarym systemu STO lub równoważnego
- o) hydrofobizacja piaskowca preparatem Ispo Fassadenchutz BS 290L lub równoważnym

elewacji frontowej i tylnej oraz pionowej ścian fundamentowych.

- Wymiana stolarki okiennej drewnianej skrzynkowej, krosnowej na okna z profili PCV zgodnych z obowiązującą normą cieplną.
- Wykonanie opaski przeciwwodnej wzdłuż ścian elewacji tylnej.
- Wykonanie schodów zewnętrznych służących do pokonania różnicy poziomów pomiędzy terenem a posadzką przy wyjściu gospodarczym
- Szpaldowanie zaprawą cementową ścian z dużymi ubytkami w spoinowaniu cegieł,
- Naprawa spękań ścian
- Wymiana uszkodzonego odpływu rury spustowej,
- Remont studzienek doświetlających okna piwnic oraz oporników zamontowanych w świetle ościeży okien piwnicznych od strony elewacji frontowej

#### **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.

### **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**

##### **- elewacja frontowa**

a) wykonanie wtórnej izolacji poziomej ( przepony) przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej na wysokości spodu stropu wzdłuż zewnętrznych ścian fundamentowych. Otwory nawiercać od strony piwnic,  
b) przygotowanie podłoża pod położenie powłoki izolacyjnej przeciwwilgociowej na ścianach zewnętrznych od strony piwnic:

- skucie skorodowanej powłoki tynkarskiej na całej wysokości piwnic,
- oczyszczenie powierzchni ścian łącznie,
- odgrzybienie całej powierzchni,
- zagruntowanie całej powierzchni,
- wykonanie powłoki tynkarskiej renowacyjnej typu Thermopal – SR4 lub równoważny
- na warstwie czepnej Thermopal wykonać tynk klasy MGIII z dodatkiem Asoplast – MZ lub równoważny
- c) wykonanie izolacji AQUAFIN-1K lub równoważnej wraz z wywinieciem na posadzkę w pasie szer. 30cm
- d) nałożenie szpachli z Thermopal –FS33 lub równoważnej
- e) malowanie dwukrotnie farbą paroprzepuszczalną

##### **- elewacja tylna**

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 z zaprawy cementowej gr. do 5cm

- w piwnicach drewniana, krosnowa. Stan techniczny średni.

Od strony elewacji tylnej studzienki doświetlające okna piwnic murowane w stanie technicznym lichym.

#### **Stolarka drzwiowa**

- wejściowe do budynku – drewniane, dwuskrzydłowe z naświetlem, płycinowe, ozdobne, przeszkłone, pokryte powłoką malarską. Stan techniczny dobry

- gospodarcze jednoskrzydłowe, metalowe, płytowe, pokryte powłoką malarską. Stan techniczny zadowalający

- gospodarcze dwuskrzydłowe, z naświetlem metalowe, płytowe, pokryte powłoką malarską. Stan techniczny zadowalający.

#### **Inne**

1. Poziom posadzki przy wyjściu gospodarczym jest 32cm poniżej poziomu terenu. Brak schodów zewnętrznych służących do pokonania różnicy poziomów. Drzwi wejściowe niskie, o nienormatywnej wysokości.

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

**2.5.4.1.** Pod względem bezpieczeństwa konstrukcji stan techniczny budynku spełnia wymogi bezpieczeństwa.

Elementy budynku podlegające ocenie technicznej pod względem konstrukcyjnym spełniają wymagania warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących normach i określa się jako „A”. Stan zużycia elementów można zaliczyć do II grupy – stan zadowalający.

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

#### **Stan bezpieczeństwa ustroju konstrukcyjnego**

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

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

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

- Usunięcie zniszczonych i skorodowanych tynków zewnętrznych.
- Docieplenie elewacji w systemie BSO z pełną rekonstrukcją zniszczonego detalu
- Wykonanie wtórnej izolacji poziomej przeciwwilgociowej metoda iniekcji wzdłuż ścian zewnętrznych

- Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana
- Grubość ścian wraz z tynkiem na najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 41 cm
- Wykończenie zewnętrzne ścian:
  - tynk cementowo – wapienny kat. III

#### **Stan zachowania elewacji**

- Tynk skorodowany, odspojony od podłoża.

## **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.

### **2.5.3. Ogólna charakterystyka**

Budynek wybudowany w XIX wieku,

- Liczba kondygnacji nadziemnych – 4 przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Technologia budowy – tradycyjna

#### **Fundamenty**

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

#### **Ściany**

- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej.
- W części nadprożowej i podparapetowej okien na wysokości 2,3 kondygnacji elewacji frontowej występują rysy o szerokości od 0.5 do 2 mm.
- Ściany elewacji frontowej w części podokapowej pozbawione tynku na znacznej powierzchni z głęboko wypłukanymi spoinami w odsłoniętej cegle.
- Ściany spełniają warunki normowe nośności i ochrony ppoż.

#### **Nadproża i podciągi**

- Brak widocznych ugięć przekraczających wartości dopuszczonych przez normy

#### **Dach**

Dach budynku jednospadowy o niewielkim nachyleniu połaci dachowej w kierunku elewacji tylnej pokryty papą termozgrzewalną na podłożu drewnianym.

#### **Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie**

Blacha stalowa ocynkowana

– rynny w stanie technicznym zadowalającym,

- rury spustowe - w stanie technicznym zadowalającym. Od strony elewacji tylnej uszkodzony odpływ z PCV Odprowadzenie wód opadowych z dachu powierzchniowe na teren działki.

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Stan techniczny średni

Parapety z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej oraz z płytek parapetowych ceramicznych w stanie technicznym zadowalającym.

#### **Izolacja przeciwwilgociowa**

Brak opaski przeciwwodnej wzdłuż elewacji tylnej budynku.

#### **Tynki –**

- tynk gładki cementowo – wapienny kat. III, skorodowany, w stanie technicznym średnim

Na detalach architektonicznych tynk skorodowany, odspojony od podłoża. Stan techniczny średni

#### **Cokół –**

- bloki kamienne z piaskowca pokryte cementową powłoką zatartą na gładko. Stan techniczny powłoki średni.

#### **Stolarka okienna**

– w lokalach mieszkalnych różnorodna materiałowo : z profili PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry lub drewniane skrzynkowe – stan techniczny średni.

– na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa - stan techniczny dobry

- na strychu – drewniana krosnowa. Stan techniczny średni.

## **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 z Inwestorem
- opinię Konserwatora Zabytków

### **1.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest Projekt budowlany remontu elewacji z dociepleniem budynku mieszkalnego przy ul. Konopnickiej w Wałbrzychu wraz z prawidłowym odprowadzeniem wód opadowych.

## **2. STAN ISTNIEJĄCY**

### **2.1. Lokalizacja**

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 78 położona w Wałbrzychu obręb nr 27 Śródmieście.

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. Konopnickiej

### **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 śródmiejskiej.
- Do budynku prowadzi wejście główne od ul. Konopnickiej oraz gospodarcze od strony podwórka.
- Kondygnacja w poziomie parteru przeznaczona jest w części na lokal użytkowy.
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana.
- Elewacja frontowa od ul. Konopnickiej posiada detal architektoniczny w postaci murowanych gzymsów podokiennych pokrytych tynkiem gładkim oraz boniowania w poziomie parteru
- Elewację tylną charakteryzuje brak detalu architektonicznego.
- Cokoły w okładzinie z płyt kamiennych z piaskowca pokrytego powłoką tynkarską,
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Dach budynku dwuspadowy o niewielkim pochyleniu połaci dachowej pokryty papą termozgrzewalną na podłożu drewnianym,
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna. Część wykonana jest z profili PCV białych, jako jednoramowa, pozostałe okna drewniane, skrzynkowe,
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
  - na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa
  - w piwnicach i na strychu drewniana krosnowa,
- Drzwi:
  - wejściowe do budynku – aluminiowe, dwuskrzydłowe z naświetlem, płycinowe, pokryte powłoką malarską,
  - gospodarcze jednoskrzydłowe aluminiowe, płycinowe, pokryte powłoką malarską,



12	ELEWACJA PŁN.-ZACH. - KOLORYSTYKA	6/A
13	ZESTAWIENIE STOLARKI DO WYMIANY	7/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. Zagospodarowanie terenu
- 3.2. Zakres robót
- 3.3. Oddziaływanie zamierzenia

#### 4. Ochrona zabytków

#### 5. Bezpieczeństwo pożarowe

## **ROZDZIAŁ II**

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa , ul. Marii Konopnickiej 11, 58-300 Wałbrzych  
Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Marii Konopnickiej 11, Dz. nr 78 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: **Remont elewacji z dociepleniem, wykonanie izolacji pionowej ścian oraz prawidłowe odprowadzenie wód opadowych budynku**

### **Zawartość rozdziału**

<b>lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>nr rys/ilość</b>
A	<b>OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA</b>	
B	<b>RYSUNKI</b>	
1	<b>DRENAŻ-PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	1/PZT
2	<b>PROFIL PODŁUŻNY DRENAŻU</b>	2/PZT
3	<b>INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA</b>	2 SZT.
4	<b>ELEWACJA PŁN.-WSCH. - INWENTARYZACJA</b>	1/INW
5	<b>ELEWACJA PŁD.-ZACH. - INWENTARYZACJA</b>	2/INW
6	<b>ELEWACJA PŁN.-ZACH. - INWENTARYZACJA</b>	3/INW
7	<b>ELEWACJA PŁN.-WSCH. - REMONT</b>	1/A
8	<b>ELEWACJA PŁD.-ZACH. - REMONT</b>	2/A
9	<b>ELEWACJA PŁN.-ZACH. - REMONT</b>	3/A
10	<b>ELEWACJA PŁN.-WSCH. - KOLORYSTYKA</b>	4/A
11	<b>ELEWACJA PŁD.-ZACH. - KOLORYSTYKA</b>	5/A