

OPIS

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

BRZESKA 1 WE WROCŁAWIU
BOB/23/05

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO
PRZY UL. BRZESKIEJ 1 WE WROCŁAWIU

Spis treści

DANE EWIDENCYJNE	3
1 PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2 ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	3
3 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
4 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO ...	4
4.1 OBIEKTY ISTNIEJĄCE	4
4.2 OBIEKTY PROJEKTOWANE	4
5 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
5.1 ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	4
5.1.1 OPIS BUDYNKU	4
5.1.2 OCENA STANU TECHNICZNEGO	4
5.1.3 WNIOSKI I ZALECENIA	6
5.2 PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	6
6 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	6
7 OCHRONA KONSERWATORSKA	6
8 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	6
8.1 PARAMETRY BUDYNKU	6
8.2 MATERIAŁ I KONSTRUKCJA BUDYNKU	7
8.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	7
9 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE	7
9.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE	7
9.2 ROBOTY REMONTOWE	8
9.3 ZALECENIA DOTYCZĄCE PRAC NIEOBJĘTYCH OPRACOWANIEM	9
9.4 OCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWEJ	10
9.5 KOLORYSTYKA	10
9.6 ZAKRES REMONTU DACHU	11
9.7 IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ZEWNĘTRZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I PIWNICZNYCH	11
9.8 IZOLACJA POZIOMA – INIEKCJA KRystaliczna	12
9.9 IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I PIWNICZNYCH	12
9.10 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU	
BUDOWLANEGO	13
9.11 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	13
10 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA	13
10.1 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW	
OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I	
OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:	13

10.2	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI	13
11	DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	13

DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	Remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Brzeskiej 1 we Wrocławiu.
Lokalizacja obiektu:	Adres: ul. Brzeska 1, 50-430 Wrocław Adres geodezyjny: dz. nr 41, AM-10, obręb: Południe Obszar oddziaływania: dz. nr 41, 42/3, AM-10, obręb: Południe
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa ul.Brzeska 1, 50-430 Wrocław
Stadium:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY
Jednostka projektowa:	Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław tel. 71 345 92 64 e-mail: fabjanowski@o2.pl

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Dokumentacja archiwalna;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Ustawa z dnia 07. Lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 wraz z późniejszymi zmianami), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002 „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. z roku 2019, poz. 1065 wraz z późniejszymi zmianami);
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego;
- Obowiązujące normy i przepisy.
- Decyzja PINB nr 585/2022

2 ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje:

- remont elewacji frontowej;
- remont wraz z ociepleniem elewacji podwórzowej;
- remont kominów;
- Remont stropów nad piwnicą-belek stalowych stropu;
- Remont piwnicy.

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań technicznych niezbędnych dla wykonania remontu oraz lokalizacja w.w. robót. Prace remontowe mają na celu poprawę estetyki, izolacyjności cieplnej, bezpieczeństwa i komfortu użytkownika budynku.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu, ani zmian w układzie funkcjonalnym budynku.

3 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII**

Współczynnik kategorii obiektu: **4,0**

Współczynnik wielkości obiektu: **2,0**

4 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1 OBIEKTY ISTNIEJĄCE

Sposób użytkowania obiektu nie ulegnie zmianie.

4.2 OBIEKTY PROJEKTOWANE

W ramach opracowania nie projektuje się nowych obiektów budowlanych. Prace związane z projektem mają wymiar ściśle remontowy, a wszystkie elementy nowoprojektowane są elementami uzupełniającymi przedmiotowy remont.

5 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

5.1 ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

5.1.1 OPIS BUDYNKU

Budynek mieszkalny, wielorodzinny powstały w ok. 1900r. Budynek narożny o konstrukcji murowanej w zabudowie zwartej śródmiejskiej, 5-kondygnacyjny. Budynek jest podpiwniczony. Dach płaski pokryty papą w części głównej, na częściach pochyłych od strony frontowej oraz tylnej dach pokryty dachówką.

Elewacja frontowa –symetryczna z dość bogatym detalem architektonicznym w postaci m.in. opasek okiennych, z boniowaniem na całej wysokości kamienicy oraz płaskorzeźb. Poszczególne kondygnacje różnią się dekoracją obramowań okiennych. Całość zwieńczona gzymsem wieńczącym.

Elewacja podwórzowa –asymetryczna, prosta.

Stołarka okienna – w większości wymienia na PCV z zachowanym podziałem okiennym.

5.1.2 OCENA STANU TECHNICZNEGO

Elewacje budynku w złym stanie technicznym (silne zabrudzenia, przebarwienia, zacieki, złuszczenia powłok, liczne ubytki i odspojenia tynków, liczne wykruszenia cegieł i spoin murów zewnętrznych). Widoczne jest zlasowanie materiału ceglanego. Skorodowane i zużyte obróbki blacharskie elewacji. Rynny i rury spustowe częściowo skorodowane. Widoczne są ślady po zaciekach, omszenia i przebarwienia w obrębie elewacji między innymi w miejscach uszkodzeń i ubytków obróbek i parapetów.



Zdj. 1 Widok na elewację frontową od str. ul. Brzeskiej.



Zdj. 2 Widok na elewację frontową od str. ul. Świstackiego



Zdj. 3 Widok na elewację tylną południową



Zdj. 4 Widok na elewację tylną zachodnią

Dach
(konstrukcja i

pokrycie papowe/ceramiczne), kominy ponad dachem bez widocznych wad uszkodzeń (po remoncie). Widoczne nowe elementy konstrukcji drewnianej dachu oraz deskowania.

Tynki na ścianach i stropie piwnic zawilgocone, z ubytkami, oparzeniami. Miejscowa korozja stopek belek stalowych stropu masywnego nad piwnicą – głównie w strefie oficyny – stan techniczny średni miejscowo zły. Na pozostałej części belki w większości w zadowalającym stanie technicznym. Widoczne ubytki, uszkodzenia i spękania posadzki piwnic.

Ściany studni doświetlającej w złym stanie technicznym. Tynki z ubytkami i złuszczeniami (odsłaniające materiał ceglany). Korozja obróbek blacharskich.

Trzony kominowe ponad dachem posiadają ubytki i uszkodzenia czap kominowych.

5.1.3 WNIOSKI I ZALECENIA

Zaleca się:

- remont elewacji frontowej i podwórzowej;
- docieplenie elewacji podwórzowej;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej ścian fundamentowych. Miejscowo wykonać izolację kurtynową;
- remont stropu nad piwnicą – belek stalowych stropu;
- remont studni doświetlającej;
- remont kominów.

5.2 PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Nie projektuje się nowych obiektów budowlanych.

6 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr 41, AR-10 Obręb Południe

W zakresie ocieplenia znajduje się działka nr 42/3 AR-10, obręb Południe.

W zakresie wykonania izolacji fundamentów znajduje się działka nr 41, 42/3, 12/2, 40 AR-10, obręb Południe.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

Obszar oddziaływania Inwestycji ustalono na podstawie §12, §13, §235 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz przepisów przeciwpożarowych.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku ST-01.

Na elewacji podwórzowej przewiduje się wykonanie pasów oddzielenia pożarowego (2 m od sąsiednich budynków) z wełny mineralnej o gr. 8cm.

7 OCHRONA KONSERWATORSKA

Przedmiotowa kamienica wzniesiona około 1900 r., ujęta jest w wojewódzkiej

ewidencji zabytków Wrocławia. Na przedmiotowym terenie obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na podstawie ustaleń zawartych w Uchwale nr X/209/07 z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części „D” obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu. W związku z powyższym, zarówno budynek, jak i teren, na którym jest zlokalizowany objęte są ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

8 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

8.1 PARAMETRY BUDYNKU

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| • Kubatura budynku: | 7 151m ³ |
| • Rok powstania: | 1900r. |
| • Powierzchnia zabudowy: | 363m ² |
| • Liczba kondygnacji: | 5 |
| • Wysokość budynku: | 19,70m |

- Wysokość budynku do gzymsu 16,72m
- Łączna długość elewacji frontowych: 44,90m
- Łączna długość elewacji podwórzowych: 23,87m

8.2 MATERIAŁ I KONSTRUKCJA BUDYNKU

- Ściany piwnic grubości 50-80cm;
- Ściany zewnętrzne 1 i 2 kondygnacji – cegła pełna na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej, grubości 65cm;
- Ściany zewnętrzne 3 i 4 kondygnacji – cegła pełna na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej, grubości 52cm;
- Ściany zewnętrzne kondygnacji 5 oraz poddasza – cegła pełna na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej, grubości 40cm;
- Stropy nad piwnicami – odcinkowe ceramiczne oparte na belkach stalowych dwuteowych oraz miejscowo sklepienia ceramiczne oparte na ścianach;
- Stropy w części mieszkalnej i na strychu – częściowo drewniane, belkowe ze ślepym pułapem, częściowo stropy masywne w wyniku powojennego remontu,
- Dach - konstrukcja drewniana, krokwiowo-płatwiowa;
- Schody wewnętrzne- drewniane na konstrukcji cienkościennych przekrojów stalowych, dwubiegowe

8.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Projekt dotyczy elewacji, kominów oraz remontu piwnicy. Remont nie wpłynie na jakąkolwiek zmianę powierzchni użytkowej budynku.

9 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

9.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę:

W obrębie elewacji frontowej:

- Parapetów zewnętrznych z blachy;
- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynku;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji (na czas remontu);
- Rynien i rur spustowych (na czas remontu);
- Numeru porządkowego budynku, tabliczek informacyjnych oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach, uporządkowanie, unieczynnienie nieużywanych; umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych,
- Styropianu w obrębie fragmentu parteru (fragment zaznaczony na rysunku);
- studni doświetlających.
- Kraty w oknach na parterze (trzy okna zaznaczone na rysunku);

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Parapetów zewnętrznych;

- Drzwi na bocznej ścianie tylnej z szarej blachy;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji;
- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynku;
- Rynien i rur spustowych (na czas remontu);
- Anten telewizyjnych;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji mogących utrudniać wykonanie remontu;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach, uporządkowanie, unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- studni doświetlających

W obrębie dachu:

- Demontaż kominów murowanych do poziomu połaci dachowej;
- Usunięcie pojedynczych dachówek;

9.2 ROBOTY REMONTOWE

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

W obrębie elewacji frontowej:

- Wymiana parapetów na nowe z blachy;
- Naprawa spękań i uzupełnień muru zewnętrznego;
- Naprawa zarysowanych ścian nośnych zewnętrznych
- Odtworzenie i uzupełnienie detali architektonicznych na elewacji frontowej: opasek okiennych i portali drzwiowych, cokołu, boniowania itp.
- Oczyszczenie i impregnacja detalu architektonicznego;
- Wykonanie brakujących detali architektonicznych i osadzenie ich na elewacji zgodnie z rysunkiem;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej - tynk renowacyjny wapienno-cementowy;
- Malowanie elewacji wg projektu kolorystyki;
- Montaż na gzymsach i zadaszeniach zabezpieczenia w postaci kolców na ptaki zgodnych z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- Ponowny montaż rynien oraz rur spustowych;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Uzupełnienie ubytków spoin w murze;
- Uporządkowanie przewodów na elewacjach – unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż krat w oknach na parterze (trzy okna zaznaczone na rysunku);

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Wymiana parapetów na nowe z blachy;
- Ponowny montaż rynien oraz rur spustowych;
- Naprawa spękań i uzupełnień muru zewnętrznego;
- Naprawa zarysowanych ścian nośnych zewnętrznych;
- Odtworzenie i uzupełnienie detalu architektonicznego – gzymsu;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej - tynk cienkowarstwowy mineralny 2 mm;
- Malowanie elewacji wg projektu kolorystyki;
- Montaż na gzymsach i zadaszeniach zabezpieczenia w postaci kolców na ptaki zgodnych z zaleceniami Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Montaż szklanych zadaszeń nad drzwiami wejściowymi;
- Uzupełnienie ubytków spoin w murze;
- Uporządkowanie przewodów na elewacjach – unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych;
- Wykonanie ocieplenia ścian;
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie);
- Montaż krat zabezpieczających studnie doświetlające
- Montaż drzwi na bocznej ścianie tylnej z blachy;

UWAGA!

- Zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji frontowej w celu zastąpienia ich nowymi;

W obrębie piwnic:

- Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjnie wszystkich belek stropu masywnego nad piwnicą
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej ścian fundamentowych (Odcięcie dopływu wilgoci z poziomu posadowienia);
- Odgrzybienie i dezynfekcja piwnic;

W obrębie dachu:

- Przemurowanie i otynkowanie kominów zaprawą cementowo wapienną;
- Wymiana pojedynczych dachówek ceramicznych;
- Malowanie kominów na kolor elewacji.

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej! Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśnić z projektantem.

9.3 ZALECENIA DOTYCZĄCE PRAC NIEOBJĘTYCH OPRACOWANIEM

- Zaleca się bezwzględne kontrolowanie wymiany stolarki okiennej przez lokatorów, okna powinny być wymieniane na wzór oryginalnych zachowanych na przedmiotowej elewacji;

- Zaleca się wymianę okien piwnicy na nowe wyposażone w nawietrzaki;
- Ze względu na estetykę obiektu nakazuje się wprowadzenie zakazu wywieszania banerów reklamowych, zaklejania okien, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;
- Zaleca się wymianę poziomych i pionowych pionów kanalizacyjnych w piwnicy;

9.4 OCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

Ocieplenie elewacji tylnej z oknami pokryć warstwą styropianu o grubości 8 cm styropianu.

Ocieplenie ścian fundamentowych:

Ściany fundamentowe pokryć płytami styroduru o grubości 10 cm Współczynnik przewodzenia ciepła lambda 0,03 W/(mK).

Stosowany styropian powinien odpowiadać następującym warunkom:


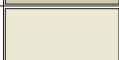

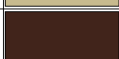


- Płyta styropianowa na bazie „NEOPORU” o współczynniku przewodzenia ciepła – 0.031 W/m*K, wg normy PN-EN 13163:2004/AC:2006
- Nie należy układać płyt uszkodzonych

Nie należy układać płyt pokrywających się krawędziami z krawędziami naroży i otworów w elewacjach.

Nierówności i uskoki powierzchni płyt należy zeszlifować do uzyskania jednolitej płaszczyzny.

9.5 KOLORYSTYKA

Jako podstawę do opracowania palety barwnej kolorystyki elewacji frontowej i tylnej (podwórzowej) w budynku – przyjęto wzornik farb malarskich (fasadowych) – z katalogu KEIM EXCLUSIV

LEGENDA:		
1		elewacja KOLOR Z KATALOGU KEIM EXCLUSIV Granital weiss 9312
2		detal architektoniczny – szerokie opaski okienne/gzymsy/ detale KEIM EXCLUSIV Granital weiss 9314
3		elewacja na poziomie parteru KOLOR Z KATALOGU KEIM EXCLUSIV Granital weiss 9310
4		Stolarka drzwiowa (elewacja tylna) RAL 8017
5		Obróbki blacharskie naturalny kolor stali
6		dach naturalny kolor dachówki ceramicznej
<p>UWAGA: Kolory przedstawione na rysunku mogą różnić się od projektowanych ze względu na jakość wydruku.</p>		

Kolor dachu – naturalny kolor dachówki ceramicznej.

Parapety z blachy o kolorze stali o (zgodnie z kolorystyką parapetów zachowanych).

UWAGA!

- Zakres robót elewacyjnych wymaga nadzoru autorskiego;
- Zakres robót elewacyjnych nie narusza istniejącej konstrukcji budynku oraz nie ma wpływu na warunki przeciwpożarowe obiektu.

9.6 ZAKRES REMONTU DACHU

Projektuje się wykonanie następującego zakresu prac:

Należy wykonać wymianę elementów uszkodzonych (odtworzenie obróbek, elementów i akcesoriów dachowych, z uwzględnieniem wzmocnienia). Zakres prac przewiduje m.in.

- Przemurowanie kominów do poziomu połąci dachowej;
- wykonanie pokrycia z dachówki karpiówki w miejscach ubytków;

Przed wykonaniem prac należy dokładnie zinwentaryzować więźbę dachową pod względem jej stanu technicznego. Dopuszcza się ponowne zastosowanie elementu jeżeli jego stan techniczny nie budzi żadnych zastrzeżeń.

POKRYCIE DACHOWE - DACHÓWKA

Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki w miejscach ubytków.

KOMINY

Projektuje się przemurowanie wszystkich kominów począwszy od połąci dachowej na wysokość obecnych kominów. Kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej.

Kominy wykonać z otworami bocznymi i zakończyć czapą betonową (C20/25) zbrojoną prętami O6 (18G2) co 15cm

Kominy tynkowane zaprawą cementowo wapienną. Malowanie kominów na kolor zgodny z częścią rysunkową niniejszego opracowania.

Wyloty kominów zabezpieczyć kratkami przeciw ptakom.

9.7 IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ZEWNĘTRZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I PIWNICZNYCH

W ramach niniejszego opracowania należy wykonać izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych od strony frontowej, podwórzowej, Głębokość wykopów do poziomu ławy, około 2,3 m.

Kolejność wykonywania robót:

- Skucie tynku do wysokości 30 cm ponad poziomem gruntu;
- Rozbiórka nawierzchni od strony elewacji frontonowej i ściany tylnej,
- Wykonanie wykopów, odsłonięcie ścian fundamentowych zewnętrznych;
- Oczyszczenie powierzchni cegieł z nawarstwień brudu i resztek zaprawy tynkarskiej, izolacji powłokowych i innych zabrudzeń organicznych ręcznie za pomocą szczotek drucianych;
- Uzupelnienie brakujących fragmentów cegieł;
- Wykonanie zaprawy cementowej do poziomu gruntu zaprawą wyrównawczą przygotowując płaszczyznę do dwuskładnikowej zaprawy izolacji przeciwwilgociowej i wodochronnej;
- Wykonanie iniekcji krystalicznej;
- Wykonanie izolacji pionowej bitumicznej elewacji frontowej oraz podwórzowej (na elewacji podwórzowej

do wysokości 30cm ponad poziomem gruntu, na elewacji frontowej izolację należy wykonać do poziomu gruntu) np. Izochan WM2K;

- Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych od strony elewacji frontowej i od strony podwórza styrodurem;
- Zamontowanie profilu dociskowego
- Zasypanie wykopu;
- Wykonanie na szerokości 50 cm od ściany opaski betonowej ze spadkiem od budynku na elewacji tylnej;
- Uzupelnienie tynków.

9.8 IZOLACJA POZIOMA – INIEKCJA KRystaliczna

Należy wykonać izolację poziomą wszystkich ścian nośnych zewnętrznych i we wnętrzu oddzielających przestrzenie zasypane, w postaci iniekcji krystalicznej metodą ciśnieniową. Miejsca zagrybienia (ściany i stropy) należy odgrzybić i zdezynfekować preparatami chemicznymi biobójczymi dla grzybów pleśniowych - np. preparatem Boramon lub równoważnym.

Należy zastosować do ścian do których jest dostęp od strony zewnętrznej

Należy wykonać izolację poziomą ścian zewnętrznych budynku w postaci iniekcji krystalicznej.

Otwory wykonać 20 cm ponad poziomem gruntu: jednorzędowo, co około 10-15 cm. Otwory wiercić pod kątem 15-30° do poziomu. Iniekcję należy wykonać na ścianach elewacji frontowych oraz podwórzowych.

Dobór otworu, a także rozstaw należy dostosować do wymagań danego producenta.

Otwory iniekcyjne powinny przechodzić przez co najmniej jedną spoinę poziomą, przy grubych murach (powyżej 60 cm) zaleca się przejście przez 2 spoiny. Do wiercenia należy używać wiertarek pneumatycznych lub wiertnic rdzeniowych, które wywołują jak najmniejsze wstrząsy. Ściany o grubości ponad 100 cm oraz narożniki murów należy nawiercać z dwóch stron. Puste, wewnętrzne przestrzenie muru, niecałkowicie wypełnione spoiny oraz miejsca pęknięć należy uzupełnić np. zaprawą ATLAS IN. Po stwardnieniu zaprawy, w tych samych miejscach, ponownie należy wywiercić otwory iniekcyjne. Przed przystąpieniem do iniekcji, wywiercone otwory należy oczyścić z pyłu, a bezpośrednio przed iniekcją preparatem np. ATLAS KS należy wprowadzić wodę wapienną. Aplikację, w zależności od chłonności muru oraz spoin, należy prowadzić etapami, wprowadzając do otworów kolejną porcję płynu przez 24 godziny, uzupełniając go systematycznie, ściśle kontrolując zużycie preparatu w otworach. Otwory iniekcyjne powinny być oznakowane. Zużycie preparatu w otworach winno być ewidencjonowane w dzienniku iniekcji. Do iniekcji ciśnieniowej stosować odpowiednie pompy, nasycając mur płynem iniekcyjnym np. ATLAS KS pod ciśnieniem 0,2 – 0,7 MPa.

Po zakończeniu prac iniekcyjnych stopniowo, odcinkami, otwory wypełniać zaprawą np ATLAS IN.

9.9 IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I PIWNICZNYCH

Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej należy wykonać ocieplenie ścian fundamentowych styrodurem (o grubości 10 cm Współczynnik przewodzenia ciepła λ 0,03 W/(mK)).

Płyty przyklejać zgodnie z wytycznymi producenta wraz z powłoką zewnętrzną. Zastosować folię kubełkową. Wykop należy zasypać w części przy ławach gruntem filtracyjnym warstwą o miąższości ok. 20-30 cm, a pozostałą część wykopu gruntem rodzimym – należy nakładać go ręcznie alby nie uszkodzić izolacji przeciwwilgociowej. Odtworzyć nawierzchnię zdemontowaną na czas robót ziemnych.

9.10 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W zakresie projektu nie ma prac związanych z budową nowych obiektów budowlanych. Prace dotyczą wyłącznie remontu elewacji budynku istniejącego- nie dotyczy ich zagadnienie sposobu posadowienia obiektu oraz wykonanie opinii geotechnicznej.

9.11 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Wszystkie pomieszczenia użytkowe znajdują się na wysokim parterze, na który można dostać się poprzez schody zewnętrzne. Piwnica również nie jest dostępna dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

W ramach remontu nie przewiduje się prac, które miałyby przystosować budynek do przebywania w nim osób poruszających się na wózkach lub charakteryzujących się znacznymi trudnościami z poruszaniem się.

10 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

10.1 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych- bez zmian;

Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się- bez zmian;

Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów- bez zmian;

Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się- bez zmian;

Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne- bez zmian;

10.2 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

Remont budynku należy przeprowadzić w sposób nieistniejący zagrożenia dla środowiska. Transport powstałych odpadów (elementów nienadających się do ponownego wykorzystania) powinien być prowadzony wyłącznie w porze dnia. Odpady powstałe w trakcie prac stanowiąc będą zgodnie z katalogiem odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) odpady z grupy 17 „Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”.

Wymagana jest dokładna segregacja odpadów powstałych podczas remontu. Odpady betonu i gruzu mogą być wykorzystane podczas budowy po pokruszeniu, jako kruszywo lub deponowane na składowisku odpadów obojętnych.

11 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Budynek objęty opracowaniem zaliczany jest do kategorii ZL V- budynek zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowany do ZL I i ZL II. Zalicza się do budynków średniowysokich - budynek ponad 12m do 25m oraz od czterech do dziewięciu kondygnacji nadziemnych. Nie zawiera stref pożarowych o powierzchni



przekraczającej 1000m². Nie posiada pomieszczeń do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób na powierzchni 2000m². Nie posiada stref pożarowych PM o wielkości powyżej 1000 m² oraz o gęstości obciążenia ogniowego powyżej 500 MJ/ m².

Bazując na powyższym budynek nie wymaga zakres niniejszego projektu nie wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Dane zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117).



ZAŁĄCZNIKI