

„HEKATI” Pracownia Projektowa

tel. kom. 0502 77 30 70
e-mail: mariusz.szumski@poczta.fm

TEMAT : **Projekt remontu (docieplenia) elewacji i remontu balkonów.**

OBIEKT : **Budynek mieszkalny wielorodzinny.**

ADRES : **Wrocław, ul. Pomorska 26.**

LOKALIZACJA: **Działka nr 46, 58/27, 45/2, 62, obręb Plac Grunwaldzki, A.M. 23**

BRANŻA I STADIUM : **Projekt – Architektura**

ZAMAWIAJĄCY : **Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Pomorska 26, 50 – 207 Wrocław**

AUTOR OPRACOWANIA :

Projektant: **mgr inż. Mariusz Szumski**
nr upr. NBGP.-V-7342 / 3 / 78 / 98

Kategoria obiektu budowlanego XIII

16.03.2021 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

.1 CZĘŚĆ OPISOWA

I.	Strona tytułowa	str. 1
II.	Spis zawartości opracowania	str. 2
III.	Opis techniczny	str. 3-7

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1.	Plan sytuacyjny	1:500	str. 8
2.	Elewacja frontowa	1:100	str. 9
3.	Elewacja frontowa boczna	1:100	str. 10
4.	Elewacja tylna	1:100	str. 11
5.	Rzut balkonów	1:25	str. 12

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1. Faza opracowania.

Projekt remontu (docieplenia) elewacji i remontu balkonów.

1.2. Adres budynku.

Wrocław, ul. Pomorska 26.

1.3. Lokalizacja budynku.

Budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr działka nr 46, 58/27, 45/2, 62, obręb Plac Grunwaldzki, A.M. 23.

1.4. Rodzaj zabudowy.

Budynek narożny w zabudowie zwartej, śródmiejskiej.

1.5. Jednostka projektowa.

„Hekati”

Stan prawny władania.

Budynek stanowi współwłasność Wspólnoty Mieszkaniowej.

1.6. Podstawa opracowania.

1. Zlecenie Zamawiającego.
2. Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
3. Dokumentacja fotograficzna.
4. Przepisy:
 - Dz.U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - Dz.U. nr 75 poz. 690 – Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. DANE TECHNICZNE.

2.1 Linia zabudowy: 18,53m+11,40.

2.2 Wysokość budynku: 16,90m

2.2 Funkcja budynku: mieszkalna.

3. FORMA I OPIS BUDYNKU

Budynek o funkcji mieszkalnej, 5 kondygnacyjny, podpiwniczony. Ściany nośne z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, płyty balkonów żelbetowe prefabrykowane i monolityczne. Dach stromy dwuspadowy, kryty dachówką karpiówką.

Budynek zlokalizowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia.

Zasięg oddziaływania nie wykracza w sposób znaczący poza działkę objętą opracowaniem.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO.

Budynek o konstrukcji stabilnej. Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie robót budowlanych, objętych opracowaniem.

W czasie przeglądu i pomiarów inwentaryzacyjnych stwierdzono niżej wymienione uszkodzenia:

Balkony:

1) ubytki betonu, spękania i odkryte zbrojenie w płytach kilku balkonów,

3) skorodowane balustrady metalowe.

4) spękane posadzki na balkonach,

5) obróbki blacharskie w stanie złym, stwierdzono spadek skuteczności izolacji poziomej przeciw wodnej balkonów.

Elewacja:

Miejscowe nieznaczne spękania tynków.

Stolarka okienna i drzwiowa z profili PCV w dobrym stanie technicznym.

5. PROJEKTOWANY ZAKRES RÓBÓT.

5.1 Elewacje.

Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące podokienniki i obróbki blacharskie gzymsu międzypietrowego, balkonów i inne.

W ramach remontu i docieplenia elewacji przewidziano skucie uszkodzonych tynków oraz wykonanie nowych uzupełniających tynków cem.-wap. kat II pod system ocieplania **tynkiem hybrydowym silikatowo – silikonowym cienkowarstwowym**, na siatce, o fakturze baranka (o uziarnieniu 1,5 mm), **barwionym w masie**, firmy Ceresit.

W projekcie zastosowano płyty styropianowe Alfa Passive Fasada grubości 6cm na elewacjach frontowych i 10 cm na elewacjach tylnych mocowane do ścian zewnętrznych elewacji.

Pasy szerokości 1 m od granicy działek sąsiednich budynków docieplić wełną mineralną gr. 6cm na elewacjach frontowych i 10 cm na elewacjach tylnych.

Docieplenie elewacji nie dotyczy ściany przyziemia i piwnic elewacji tylnej przy schodach zejściowych do piwnic. Na tej ścianie wykonać tynk renowacyjny.

Po zakończeniu prac dociepleniowych zamontować nowe obróbki blacharskie parapetów okiennych i gzymsu między piętrowego z blachy tytan-cynk, gr. min. 0,6 mm a na gzymsach elewacji zamontować zabezpieczenia systemu „ stop ptaki”,

KOLOR ELEWACJI – wg wzornika kolorów Baumit.

KOLOR 1 – tło,

KOLOR 2 – detal, opaski (opaski w płaszczyźnie elewacji, wyróżnione tylko kolorystycznie),

KOLOR 3 – cokół - (w płaszczyźnie elewacji, wyróżniony tylko kolorystycznie), płyty balkonów, gzymsy – gzyms między piętrowy – istniejący gzyms płaski głębokości 20 cm i wysokości 30 cm – dolna część gzymsu o wysokości 8 cm i głębokości 10 cm zostanie zakryta warstwą termoizolacji.

Stolarka okienna.

Okna piwniczne i naświetle nad wejściem do budynku.

Zamontować nowe okna z profili PCV, wg wzoru i podziału pierwotnie istniejącej stolarki, z automatycznymi nawiewnikami powietrza, kolor biały, szklone szkłem zespolonym o $U=1,1W/(m^2K)$.

Przed zamówieniem stolarki okiennej sprawdzić otwory okienne na budowie.

Po zakończeniu robót dociepleniowych zamontować rynny i rury spustowe z odzysku.

5.2 BALKONY.

5.2.1 Założenia ogólne remontu balkonów.

Zakres remontu balkonów projektuje się wykonać przez:

- remont istniejących balustrad metalowych,
- naprawę płyt konstrukcyjnych stropowych balkonów (systemowymi zaprawami),
- wykonanie posadzek z izolacją przeciw wodną.

5.2.2 Rozbiórki

Rozebrać istniejące posadzki lastryko i z płytek do czystego betonu konstrukcji płyty.

5.2.3 Płyty balkonów.

Naprawę płyt żelbetowych wykonać systemem Kerakoll. Usunąć z płyty części kruche i łatwo oddzielające się betonu. Wystające odkryte zbrojenie oczyścić z rdzy i skruszałej zaprawy do czystej stali najlepiej przez piaskowanie. Odpylić i zwilżyć powierzchnię betonu poddanego uzupełnieniu przy pomocy myjki hydraulicznej. Zbrojenie i beton w miejscach ubytków zgruntować techniczną zaprawą szczepną Kerabuild Ferri.

W miejscach ubytków nałożyć zaprawę Kerabuild. Zaprawę tą stosować przy ubytkach głębokości powyżej 1cm. Dla ubytków o głębokości do 1cm stosować zaprawę Kerabuild Rapido.

Całą płytę żelbetową od strony zewnętrznej (bez powierzchni posadzki) wyszpachlować zaprawą drobnoziarnistą Kerabuild Finitura dla zlikwidowania nieznacznych małych pęknięć przez co uzyska się wyrównanie powierzchni i ochronę betonu przed czynnikami atmosferycznymi. Przy naprawach należy ściśle stosować technologię Kerakoll.

5.2.4 Posadzki i izolacja

Powierzchnię płyty oczyścić po rozebranej posadzce, ściąć ewentualnie wystające zbrojenie. Wykonać jastrych zespolony na warstwie szczepnej ze spadkiem skierowanym na zewnątrz płyty balkonu. Umocować obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej grubości 0,65mm na brzegach płyt. Wykonać izolację przeciw wodną z elastycznej mikro zaprawy uszczelniającej (uszczelnienie zespolone). Posadzkę wykonać z płytek typu gress mrozoodpornych na zaprawie klejowej klasy C2 S2. Na styku izolacji

z murem w miejscach załamania zastosować taśmę uszczelniającą. Posadzkę przy murach wykończyć cokolikiem wysokości 15cm.

UWAGA: Należy ściśle stosować się do instrukcji producenta wybranego systemu izolacji balkonów.

5.2.5 Balustrady

Wykonać remont metalowych balustrad balkonów. Na pochwycie balustrady montować kwietnik stalowy z płaskownika 15x4 wysokości 18 cm, tak, aby wysokość balustrady łącznie z kwietnikiem wynosiła 110 cm. Poręcze i słupki z profili stalowych – poprawić kotwienie w ścianie. Profile oczyścić z rdzy i powłok malarskich. Całość zagruntować dwukrotnie minią.

Balustrady malować na kolor srebrnoszary młotkowy farbami Hammerite.

Projektant: **mgr inż. Mariusz Szumski**
nr upr. NBGP.-V-7342 / 3 / 78 / 98