

BIURO ARCHITEKTONICZNO – PROJEKTOWE

„ARCHITEKT TOMASZ CEMPA”

Nip. 898 – 114 – 12 – 75

tel. 533 339 790

ul. C.K. Norwida 9/10

50-374 WROCLAW

mail: tcarchitekt@wp.pl

**PROGRAM PRAC REMONTOWYCH
POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH W BUDYNKU USŁUGOWYM
ul. Kuźnicza 29a we Wrocławiu**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVII - budynki usługowe

ADRES INWESTYCJI:

ul. Kuźnicza 29a, 50-138 Wrocław
dz. nr 48 , AM-6 obręb 01 Stare Miasto,
jednostka ewid.026401_1, M. Wrocław

INWESTOR:

Wspólnota Lokalowa ul. Kuźnicza 29 Wrocław
ul. Kuźnicza 29A
50-138 Wrocław

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

BIURO ARCHITEKTONICZNE
"ARCHITEKT TOMASZ CEMPA"
ul. Norwida 9/10, 50-374 Wrocław
tel. 691-407-342

PROJEKTANT :	mgr inż. arch. Tomasz Cempa upr. do proj. bez ograniczeń w zakresie architektury nr 279/01/DUW	
--------------	--	--

data opracowania: Wrocław 03.2018 r.

BIURO ARCHITEKTONICZNO – PROJEKTOWE

„ARCHITEKT TOMASZ CEMPA”

Nip. 898 – 114 – 12 – 75

tel. 533 339 790

ul. C.K. Norwida 9/10

50-374 WROCLAW

mail: tcarchitekt@wp.pl

1. DANE OGÓLNE:	3
1.1. DANE EWIDENCYJNE	3
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	3
2. STAN ISTNIEJĄCY	3
3. ROBOTY BUDOWLANE	4
3.1. PRACE ROZBIÓRKOWE	4
3.2. RENOWACJA BELEK STALOWYCH STROPU NAD PIWNICĄ	4
3.3. REMONT ŚCIAN PIWNIC	5
3.4. WYKONANIE NOWYCH WARSTW POSADZKOWYCH	7
3.5. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ Z PRZEMUROWANIAM	7
3.6. REMONT ELEMENTÓW INSTALACJI SANITARNEJ	7

I. OPIS TECHNICZNY.

1. DANE OGÓLNE:

1.1. DANE EWIDENCYJNE.

Obiekt: Opracowanie dotyczy prac REMONTOWYCH DLA POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH W BUDYNKU USŁUGOWYM przy ul. Kuźniczej 29a we Wrocławiu

Adres: ul. Kuźnicza 29a, 50-138 Wrocław dz. nr 48 AM-6, obręb 01 Stare Miasto
jednostka ewid. 026401_1, M. Wrocław

Inwestor: Wspólnota Lokalowa ul. Kuźnicza 29 Wrocław
ul. Kuźnicza 29A
50-138 Wrocław

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

PROGRAM PRAC REMONTOWYCH POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH W BUDYNKU USŁUGOWYM zlokalizowanym w miejscowości Wrocław pod adresem ul. Kuźnicza nr 29a na działce 48, opracowano na podstawie następujących dokumentów i czynności:

- zlecenie Inwestora,
- wizja lokalna z udziałem zarządcy obiektu,
- decyzja PINB we Wrocławiu nakazująca podjęcie prac remontowych budynku,
- ekspertyzy techniczne dotyczące stanu budynku,
- obowiązujące przepisy prawa budowlanego oraz norm branżowych.

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest remont POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH W BUDYNKU USŁUGOWYM przy ul. Kuźnicza nr 29a we miejscowości Wrocław, na działce 48, AM-6 obręb 01 Stare Miasto. Opracowanie obejmuje zakres niezbędnych prac w celu realizacji nakazu PINB i zabezpieczenia stanu technicznego budynku w obrębie pomieszczeń piwnicznych. Prace mają na celu zabezpieczenie przed przenikaniem wilgoci do pomieszczeń piwnicznych i przenoszenia poprzez ściany budynku na wyższe kondygnacje. Ponadto przyczynią się do zachowania prawidłowych warunków cieplno-wilgotnościowych poprzez uzupełnienie wentylacji. Remont ścian, stropów i posadzek pozwoli na bezpieczne wykorzystywanie tych pomieszczeń np. na cele magazynowe.

2. STAN ISTNIEJĄCY

Stan techniczny przedmiotowych pomieszczeń został szerzej opisany w będących w posiadaniu zarządcy ekspertyzach technicznych. Przeprowadzona w na miejscu wizja lokalna pozwoliła ustalić szczegółowy przedmiot robót budowlanych oraz ich zakres. Stopień uszkodzeń substancji budowlanej jest różny w kolejnych pomieszczeniach piwnicznych. Duże uszkodzenia powierzchni tynków, posadzek i sufitów widoczne są w pomieszczeniach przylegających do północnej ściany budynku oraz poniżej wewnętrznego dziedzińca. Znaczny stopień zawilgocenia wskazują na penetracje wody z

gruntu poprzez ściany zewnętrzne, niesprawny system odwadniania dziedzińca oraz wysoki poziom wód gruntowych. Obecna wilgoć przyczynia się do degradacji tynków ściennych, korozji belek stropowych, uszkodzeń stolarki okiennej a także zawilgocenia warstw posadzkowych.

3. ROBOTY BUDOWLANE

W programie prac przyjęto rozbiórkę i usunięcie uszkodzonych elementów budowlanych, zabezpieczenie przed przenikaniem wody do wnętrza obiektu oraz zabezpieczenie i uzupełnienie substancji budowlanej obiektu.

3.1. PRACE ROZBIÓRKOWE

3.1.1. Skucie tynków ścian piwnic, wraz z usunięciem spoin.

Przyjęto skucie tynków ściennych w północnej części obiektu oraz pomieszczeń pod dziedzińcem. Po usunięciu warstw tynku należy usunąć zmurzone spoiny.

3.1.2. Skucie tynków sufitu w obrębie belek stalowych

We wszystkich pomieszczeniach piwnic przyjęto skucie tynków sufitowych w pasach szerokości 15 cm, w celu odstonięcia dolnych stron stalowych belek stropu odcinkowego.

3.1.3. Rozbiórka posadzki betonowej wraz z warstwą podposadzkową

3.1.4. Usunięcie warstwy zawilgoconej ziemi gr 15 cm

W części pomieszczeń, (-105 do -110 oraz -112 do -114), w których podłoga wykazuje znaczne zawilgocenie przyjęto usunięcie istniejących warstw posadzkowych oraz gruntu.

3.1.5. Rozbiórka studni chłonnej

W pomieszczeniu -114 przyjęto rozbiórkę istniejącej studni retencyjnej zbierającej wody opadowe z poziomu wewnętrznego dziedzińca. Proponuje się pozostawienie istniejącego fundamentu studni.

3.1.6. Wywiezienie i utylizacja gruzu

Gruz i urobek powstały w wyniku wyżej wymienionych prac należy odpowiednio zabezpieczyć i przewieźć do właściwego zakładu utylizacji odpadów. Ze względu na występowanie grzybów i pleśni w warstwach tynków i gruzu należy ograniczać rozprzestrzenianie się pyłów.

3.2. RENOWACJA BELEK STALOWYCH STROPU NAD PIWNICĄ

3.2.1. Oczyszczenie odstoniętych stopek belek stalowych

Po zlokalizowaniu i odkuci spodów belek stalowych należy oczyścić ich powierzchnię i przylegające wypełnienie stropu z luźnych fragmentów, pyłu i kurzu. Szczotkami stalowymi usunąć rdzę i skorodowane warstwy do St2 stopnia przygotowania.

3.2.2. Malowanie stopek belek farbą podkładową

Przygotować podłoże do malowania farbą antykorozyjną zgodnie z wymogami producenta farb. W razie wskazań zastosować odpowiednie preparaty podkładowe. Wykonać dwukrotne malowanie powierzchni far antykorozyjną.

3.2.3. Otynkowanie belek po uprzednim pokryciu siatką rabbita

Zabezpieczone antykorozyjnie belki obłożyć siatką typu Rabbita montowaną kołkami do wypełnienia stropu co 20-25 cm stosując podkładki. Całość pokryć tynkiem cementowo-wapiennym do wyrównania

warstw. W razie konieczności zastosować pokrywanie warstwami zgodnie z reżimem technologicznym produktu.

3.2.4. Przemurowanie i zamurowania miejscowych uszkodzeń stropów

W miejscach uszkodzeń stropu należy dokonać wypełnienia ceramiczną masą betonową na siatce zbrojeniowej. W przypadku większych ubytków, wyszpatać elementami ceramicznymi dopasowanymi do istniejącego wypełnienia.

3.3. REMONT ŚCIAN PIWNIC

Ze względu otoczenie budynku i jego lokalizację w zabudowie staromiejskiej i brak możliwości odstąpienia ścian od strony zewnętrznej budynku (istniejąca zabudowa i granica terenu) przyjęto izolację ścian piwnic od strony negatywnej. Dla ścian zewnętrznych przewidziano izolację pionową ścian od strony wewnętrznej oraz izolację poziomą na styku ścian ze stropem. W przypadku ścian wewnętrznych przyjęto izolację poziomą przy posadzce oraz izolację pionową względem ścian zewnętrznych. Przyjęto następujące roboty do wykonania:

3.3.1. Oczyszczenie i odgrzybianie ścian po usunięciu tynku i zmuśniętych spoin.

Powierzchnie muru po usunięciu tynku należy oczyścić z kurzu i luźnych okruszków. Następnie zastosować preparat grzybobójczy smarując dokładnie powierzchnię zgodnie z zaleceniami producenta. Należy zastosować min. 2 warstwy zachowując wskazane w instrukcji odstępy czasowe.

3.3.2. Wykonanie izolacji ścian metodą iniekcji

- a) pozioma ścian zewnętrznych
- b) pozioma ścian wewnętrznych
- c) pionowa ścian wewnętrznych

Przyjęto wykonanie iniekcji niskociśnieniowej preparatami krzemianowymi. Z uwagi na fakt, iż nie odnotowano aktywnych przecieków przyjęto rozwiązania zgodnie z instrukcją WTA 4-4-04/D, powyżej poziomu spiętrzania wody. W przypadku zauważenia aktywnych przecieków i wody pod ciśnieniem w trakcie prowadzonych prac, należy dokonać konsultacji technicznej i ewentualnej zmiany technologii wykonania prac. W ścianach zewnętrznych przyjęto izolację ścian w ich górnej części - pod stropem pomieszczenia, w celu odcięcia podciągania kapilarnego wody na strop i ściany budynku powyżej poziomu terenu. W ścianach wewnętrznych przyjęto izolację ponad poziomem posadzki piwnicy - poziomą, oraz iniekcje pionową - odcięcie od ścian zewnętrznych budynku. Istotnym warunkiem dla właściwego efektu prac jest zachowanie ciągłości izolacji. Prace należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta systemu. Wywiercić otwory w jednym rzędzie (odstęp co 9÷13 cm) lub co 11÷16 cm w dwóch rzędach przesunięte względem siebie (w dwóch kolejnych spoinach muru). Otwory muszą być krótsze o ok. 4-6 cm od grubości ściany. W strefie iniekcji zaleca się uzupełnić puste spoiny zaprawą systemową przeznaczoną do tego celu oraz odpowiednim preparatem szlamowym, w celu minimalizacji wycieków płynu iniekcyjnego. W przypadku występowania pustek lub pęknięć muru zastosować odpowiednie systemowe zaprawy uzupełniające. Otwory dostosować do wymiarów pakierów zgodnie z wymogami producenta systemu. Po wykonaniu otworów, przeczyć je z

powstałego pyłu. Przygotować płyn iniekcyjny i wtłaczać przez pakery zgodnie z instrukcją. Należy osiągnąć możliwie pełne wysycenie ściany, stosując iniekcje dwuetapową zgodnie z zaleceniami producenta. Po wykonaniu właściwej iniekcji zastosować systemową zaprawę wypełniającą otwory iniekcyjne. Poniżej przepony na ścianach stosować systemowe rozwiązanie izolacji pionowej.

3.3.3. Pionowa izolacja szlamowa

Z uwagi na ograniczoną możliwość odstąpienia zewnętrznych stron ścian piwnic przyjęto system izolacji pionowej metodą szlamową od strony wewnętrznej. Zmurszałe, słabe spoiny należy wyskrobać, a następnie uzupełnić za pomocą systemowej wodoszczelnej zaprawy naprawczej oraz odczekać do związania zgodnie z instrukcją producenta. Powierzchnie ściany gruntować systemowym preparatem gruntującym - wzmacniającym. Następnie nanosić wodoszczelną, mineralną, zaprawę uszczelniającą, stosując ilość warstw i odstępy czasowe zgodnie z instrukcjami technicznymi tak by nie uszkodzić wcześniejszych warstw. W przypadku wykonywania uszczelniania piwnic od wewnątrz, przy wysokiej wilgotności względnej powietrza na powierzchni szlamu uszczelniającego może pojawiać się wilgoć na skutek kondensacji pary wodnej. Dla zredukowania ryzyka pojawienia się wilgoci kondensacyjnej na ścianach należy na hydroizolacji ze szlamu wykonać obrzutkę renowacyjną i warstwę tynku renowacyjnego. Obrzutkę renowacyjną należy nakładać na grubość ok. 4-6 mm, w formie siatki, nie w pełni kryjąc podłoże (na ok. 50% powierzchni). Stosując wskazane przez producenta systemu wymagania czasowe, nakładać następnie tynk renowacyjny.

3.3.4. Tynkowanie ścian piwnic tynkiem renowacyjnym

Zarówno na ścianach z izolacją pionową szlamową jak i na ścianach wewnętrznych z izolacją poziomą przy posadzce, należy uzupełnić skute tynki lekkim tynkiem renowacyjnym, zapewniającym właściwą porowatość, wysychanie i odsalanie murów. W przypadku zastosowania izolacji szlamowej, należy przed nałożeniem tynku wykonać obrzutkę zgodnie z wymaganiami systemu izolacji. W innych wypadkach należy zapewnić czyste podłoże. Luźne, odspojone części i wykwity solne należy usunąć mechanicznie przed rozpoczęciem prac. Podłoże przed tynkowaniem należy zagruntować preparatem wzmacniająco-gruntującym. Większe ubytki w podłożu należy wcześniej uzupełnić przy użyciu tynku zaprawy naprawczej. Warstwy wyrównujące po wykonaniu powinny być szorstkie i wystarczająco mocne przed nakładaniem tynku. W pierwszej kolejności nakładać obrzutkę przygotowaną zgodnie z wymogami systemowymi. Dalej stosować tynk renowacyjny. Z reguły tynkowanie wykonywane jest w dwóch warstwach na łączną grubość do 3,0 cm; grubość tynku nie powinna być mniejsza niż 2,0 cm. Po nałożeniu tynku należy go wyrównać przy pomocy łaty, a następnie zatrzeć i zagładzić. Tynk można zacierać za pomocą pacy z gąbką. Nie jest zalecane wygładzanie tynku metalową szpachlą, gdyż powoduje to doszczelnienie powierzchni tynku. Nie jest także dopuszczalne moczenie tynku wodą po obróbce wstępnej i ponowne zacieranie tynku. Dla uzyskania bardzo gładkiej powierzchni ścian należy stosować odpowiednie, systemowe szpachle renowacyjne. Do malowania tynku po jego wyschnięciu należy stosować farby umożliwiające dyfuzję pary wodnej.

3.4. WYKONANIE NOWYCH WARSTW POSADZKOWYCH

Po wykonaniu prac rozbiórkowych i usunięciu zawilgoconej warstwy gruntu, należy wykonać nowe warstwy posadzkowe wraz z izolacją przeciwwilgociową. Jako warstwę wyrównawczo-podkładową przyjęto zagęszczony piasek w warstwie o grubości ok. 5 cm a następnie warstwę betonu podkładowego C8/10 (B-10) grubości 10 cm. Na przygotowaną warstwę podkładu betonowego, nanieść zgodnie z zaleceniami producenta, systemową, mineralną, zaprawę wodoszczelną. Podłoże musi być nośne, chłonne, szorstkie, a także wolne od tłuszczu i substancji oleistych i zmniejszających przyczepność. Ubytki w podłożu należy uzupełnić przy użyciu systemowej zaprawy naprawczej. Przed nałożeniem zaprawy uszczelniającej powierzchnię zwilżyć do stanu matowo-wilgotnego a podłoża o dużej chłonności, pyłące lub zasolone przed nałożeniem zaprawy zagruntować systemowym preparatem wzmacniająco-gruntującym. Następnie nanosić wodoszczelną, mineralną, zaprawę uszczelniającą, stosując ilość warstw i odstępy czasowe zgodnie z instrukcjami technicznymi tak by nie uszkodzić wcześniejszych warstw. Stosując odpowiednie materiały systemowe wykonać fasety na połączeniu ze ścianami zabezpieczonym izolacją szlamową, zapewniając zachowanie ciągłości izolacji. Na zaizolowane gotowe podłoża zastosować izolację termiczną - styropian EPS 100/120 grubości 10 cm (2x5 cm z przesunięciem spoin), zabezpieczony z wierzchu folia izolacyjną 2 mm na zakład. A następnie wylewką posadzkową, betonową zbrojoną siatką stalową i zatartą na ostro - grubość 5 cm.

3.5. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ Z PRZEMUROWANIAM

W pomieszczeniach -108 oraz -106 przyjęto do wymiany zniszczoną stolarkę okienną. W tym celu planuje się demontaż istniejącej stolarki wraz rozbiórką ścianki wypełniającej pierwotne otwory okienne. Następnie przemurowanie ościeży wraz z uzupełnieniem ścianki do wymiarów okien (analogiczne jak w pom. -103 i -102). Okna PCV, uchylno-rozwierne o wymiarach 150x120 cm.

3.6. REMONT ELEMENTÓW INSTALACJI SANITARNEJ

3.6.1. Wymiana studni retencyjnej i podejścia kanalizacji deszczowej

W pomieszczeniu -114, znajduje się studnia retencyjna zapewniająca odpływ z poziomu dziedzińca wodom opadowym. Studnia ta jest podłączona do odpływu kanalizacji w kierunku północnym. Z uwagi na stan techniczny przyjęto demontaż studni. Pozostawiony fundament należy zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową zgodnie z wymaganiami dla warstw posadzkowych. Istniejąca studnię rozebrać a odpływ oczyścić. W obrębie budynku wymienić przyłącze kanalizacyjne od studni do ściany zewnętrznej. Zamontować na istniejącym fundamencie nową studnię systemową wykonaną z PEHD / PP o średnicy 800-1000 mm. U podstawy studni zastosować odpowiednią kinetę z przyłączeniem do odcinka kanalizacji. Studnię wykonać jako szczelną z uwagi na możliwość wystąpienia okresowego wypełnienia studni wodą. NA poziomie posadki dziedzińca zamontować odpowiedni wpust kanalizacyjny podwórzowy z koszem osadczym.

BIURO ARCHITEKTONICZNO – PROJEKTOWE

„ARCHITEKT TOMASZ CEMPA”

Nip. 898 – 114 – 12 – 75

tel. 533 339 790

ul. C.K. Norwida 9/10

50-374 WROCŁAW

mail: tcarchitekt@wp.pl

3.6.2. Wybicie otworów wentylacyjnych

W pomieszczeniach -108, -106 projektuje się wykonanie kratki nawiewnych wentylacyjnych zlokalizowanych w ścianie podokiennej. Ponadto z pomieszczenia -114 planuje się wyprowadzenie kanału wentylacyjnego zlokalizowanego przy ścianie wewnętrznej i wyprowadzonego ponad poziom dziedzińca wewnętrznego.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Cempa

upr. do proj. bez ograniczeń w zakresie architektury

nr 279/01/DUW

BIURO ARCHITEKTONICZNO – PROJEKTOWE

„ARCHITEKT TOMASZ CEMPA”

Nip. 898 – 114 – 12 – 75

tel. 533 339 790

ul. C.K. Norwida 9/10

50-374 WROCŁAW

mail: tcarchitekt@wp.pl

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|----|-----------------------------|
| 01 | PLAN SYTUACYJNY |
| 02 | RZUT KONDYGNACJI PIWNICZNEJ |
| 03 | PRZEKRÓJ A-A |

skala 1:500

skala 1:50

skala 1:50