

<b>SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI</b>		<b>A.</b>
<b>B.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE</b>	
-	Oświadczenie projektantów	
-	Odpisy uprawnień	
-	Odpisy przynależności do izby	
<b>C.</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
	<b>OPIS TECHNICZNY</b>	
1.1	Podstawa opracowania	
1.2.	Dane podstawowe budynku	
2.	Cel i przedmiot opracowania	
3.	Opis stanu istniejącego	
3.1.	Stan istniejący, zagospodarowanie działki	
3.2.	Konstrukcja:	
3.3.	Zapewnienie warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.	
3.4.	Ocena stanu istniejącego obiektu.	
3.4.1.	Piwnica	
3.4.2.	Przyziemie - nie dotyczy;	
3.4.3.	Dach - nie dotyczy;	
4.	Dokumentacja fotograficzna	
5.	Prace renowacyjne	
5.1.	Rozbiórki	
5.1.1.	Płyta denna	
5.1.2.	Ściany fundamentowe	
5.1.3.	Ściany nośne i działowe	
5.1.4.	Zbiornik żelbetowy przelewowy na wodę	
5.2.	Renowacje izolacji przeciwwilgociowych	
5.2.1.	Płyta denna	
5.2.2.	Wykonanie izolacji poziomej muru.	
5.2.3.	Ściany fundamentowe	
5.2.4.	Zbiornik żelbetowy przelewowy na wodę	
5.2.5.	Warstwy wykończeniowe	
6.	Uwagi końcowe	
<b>D.</b>	<b>CZĘŚĆ GRAFICZNA</b>	
<b>Nr rysunku</b>	<b>Temat rysunku</b>	<b>Skala</b>
AK-01	SYTUACJA	1:500
AK-02	RZUT PIWNIC	1:50
AK-03	RZUT PARTERU	1:100
AK-04	PRZEKRÓJ A_A	1:50 / 1:20
AK-05	PRZEKRÓJ B_B	1: 50 / 1:20

**ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE**

**B.**

Rybnik, luty 2019r.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art.20 ust.4 Prawa Budowlanego ( Dz.U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt:

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu budynku  
Miejskiego Punktu Sprzedaży na Placu Wolności w dzielnicy Śródmieście.  
Izolacje przeciwwilgociowe.**

INWESTOR:

Miasto Rybnik  
ul. Bolesława Chrobrego 2  
44-200 Rybnik

sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

AK – ARCHITEKTURA/KONSTRUKCJA	
mgr inż. arch. <b>Bożena WITA</b> Nr upr. 696/01	
mgr inż. arch. <b>Kinga Joanna SIEDLACZEK - WDOWIAK</b> Nr upr. 25/SLOKK/2012/II	









## **CZĘŚĆ OPISOWA**

**C.**

### **OPIS TECHNICZNY**

#### **1.1 Podstawa opracowania**

- Umowa z inwestorem;
- Inwentaryzacja obiektu, wykonana przez "PROEKO" Pracownia Projektowa - stan I kwartał 2019r.;
- Wizja lokalna;
- Uzgodnienia z inwestorem;
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe;

#### **1.2. Dane podstawowe budynku**

OBIEKT: **Budynek Miejskiego Punktu Sprzedaży**

kategoria obiektu: XVII

LOKALIZACJA: Plac Wolności 20  
44-200 Rybnik

jednostka ewidencyjna: 247301\_1 Rybnik

obręb ewidencyjny: 247301\_1.0089 Rybnik

działka o numerze: 5407/175

INWESTOR: Miasto Rybnik  
ul. Bolesława Chrobrego 2  
44-200 Rybnik

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY:

powierzchnia zabudowy: 83 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa: 65m<sup>2</sup>

kubatura: 291m<sup>3</sup>

#### **2. Cel i przedmiot opracowania**

Celem opracowania jest sporządzenie projektu prac naprawczych w ramach zadania:

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu budynku Miejskiego Punktu Sprzedaży na Placu Wolności w dzielnicy Śródmieście.**

**Izolacje przeciwwilgociowe.**



Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu technicznego izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych, ścian podziemnych i posadzek w piwnicy obiektu w następującym zakresie:

- a. prace wyburzeniowe i rozbiórkowe;
- b. prace renowacyjne i naprawcze;
- c. prace wykończeniowe obejmujące wykonanie posadzek, wykończenia ścian, sufitów i pomieszczeń sanitarnych;

### **3. Opis stanu istniejącego**

Stan istniejący określono na podstawie inwentaryzacji obiektu, wykonanej przez "PROEKO" Pracownia Projektowa - stan I kwartał 2019r.

#### **3.1. Stan istniejący, zagospodarowanie działki**

Budynek znajduje się na Placu Wolności w Rybniku, na działce nr 5407/175.

Budynek powstał przed 1939r. w stylu modernistycznym. Obecny wygląd budynku jest efektem generalnego remontu przeprowadzonego w połowie pierwszej dekady XXI wieku. W wyniku prac remontowych obiekt został przesunięty i odbudowany z przywróceniem wszystkich cech wersji przedwojennej. Obecnie jego funkcja jest powiązana z Placem Wolności, jako węzłem komunikacji miejskiej i pieszej osi wschód – zachód ścisłego centrum Rybnika.

#### **3.2. Konstrukcja:**

**Ilość kondygnacji :**

1, całkowicie podpiwniczony;

**Stropy:**

żelbetowe;

**Ściany zewnętrzne:**

wanna żelbetowa – piwnica;

bloczki – przyziemie;

**Dach:**

Płaski kryty papą termozgrzewalną, ocieplony;

**Posadzki:**

płytki ceramiczne

**Okna:**

PCV

**Drzwi:**

płycinowe , zewnętrzne aluminiowe

**Odprowadzenie wody:**

rynny i rury spustowa

**Istniejące instalacje:**

elektryczna, kanalizacyjna, wodociągowa, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;

Wejście do budynku zlokalizowano na północnej elewacji budynku.

**3.3. Zapewnienie warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.**

Budynek jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

**3.4. Ocena stanu istniejącego obiektu.**

Po dokonaniu inwentaryzacji i oględzin stanu istniejącego stwierdzono następujące wady mające wpływ na funkcjonowanie, a w przyszłości mogące rzutować na stan techniczny całego obiektu. I tak:

**3.4.1. Piwnica**

- **ściany fundamentowe**

nie wykonywano odkrywek ścian fundamentowych, jednakże zawilgocenie w pomieszczeniach piwnicznych tak na ścianach zewnętrznych, jak i wewnętrznych nośnych i działowych wskazuje na przerwanie ciągłości izolacji poziomej co powoduje kapilarne podciąganie wilgoci.

- **ściany działowe**

ta sama sytuacja dotyczy ścianek działowych. Ponadto zawilgocenie ścianek działowych i posadzek oznacza zaleganie wody w przestrzeni pomiędzy płytą denną a warstwą dociskową.

- **stropy**

na stropach i poziomych elementach konstrukcji nie stwierdzono pęknięć, zarysowań, zawilgoceń lub znaczących ubytków tynku.

**3.4.2. Przyziemie - nie dotyczy;**

**3.4.3. Dach - nie dotyczy;**

Zawilgocenie na przegrodach pionowych, jak i wybijanie wilgoci na posadzki jest powodowane parciem wody w poziomie jak i ciśnieniem wyporu. Wysoki poziom wód gruntowych spowodował sposób fundowania budynku jako żelbetowej wanny, jednak stan degradacji przegród pomieszczeń piwnicy wydaje się wynikać z niedociągnięć w wykonaniu pionowych i poziomych izolacji przeciwwilgociowych piwnic, ale także nienależytej staranności zabezpieczeń przerw technologicznych w trakcie wylewania wanny żelbetowej.

4. Dokumentacja fotograficzna  
a) detal – korytarz 1



b) detal – korytarz 2





c)      maszynownia – dylatacja zbiornika fontanny



d)      maszynownia – dylatacja zbiornika fontanny



## **5. Prace renowacyjne**

### **5.1. Rozbiórki**

#### **5.1.1. Płyta denna**

Przygotowanie do renowacji powłok poziomych posadzki piwnicy należy rozpocząć od rozbiórki istniejących warstw podłogowych. Po demontażach i odsłonięciu płyty dennej należy ją osuszyć. Przed przystąpieniem do dalszych robót podłoże musi być twarde, czyste i wolne od kurzu, smoły i innych materiałów powlekających.

#### **5.1.2. Ściany fundamentowe**

Ściany fundamentowe odkopać na całej długości do poziomu chudego betonu. Po odsłonięciu powierzchnie należy dokładnie oczyścić z obsypki, gruntu rodzimego itd. Następnie zdemontować płytki cokołowe, ocieplenie i izolacje pionowe. Odsłonięte powierzchnie dokładnie oczyścić z pozostałości mas bitumicznych i klejowych. W razie stwierdzenia zarysowań i pęknięć na powierzchni ścian należy oczyścić je do głębokości około 2cm. Jeśli po demontażu warstw cokołu zostanie stwierdzone zawilgocenie ściany parteru, trzeba powiadomić Inwestora i projektanta w celu podjęcia ewentualnych kroków zaradczych.

Od strony wewnętrznej (po zdemontowaniu posadzek) należy skuć tynki do około 80cm powyżej stwierdzonych uszkodzeń tynku. Mur oczyścić z zanieczyszczeń, starych powłok malarskich zmniejszających zespolenie. W razie stwierdzenia zarysowań i pęknięć na powierzchni ścian należy oczyścić je do głębokości około 2cm (wydrapać pozostałości tynku i zmruszałej zaprawy).

#### **5.1.3. Ściany nośne i działowe**

Po zdemontowaniu posadzek należy skuć tynki do około 80cm powyżej stwierdzonych uszkodzeń tynku. Mur oczyścić z zanieczyszczeń, starych powłok malarskich zmniejszających zespolenie. W razie stwierdzenia zarysowań i pęknięć na powierzchni ścian należy oczyścić je do głębokości około 2cm (wydrapać pozostałości tynku i zmruszałej zaprawy).

#### **5.1.4. Zbiornik żelbetowy przelewowy na wodę**

Po zdemontowaniu posadzek należy skuć tynki do górnej krawędzi zbiornika. Mur oczyścić z zanieczyszczeń, starych powłok malarskich zmniejszających zespolenie. W razie stwierdzenia zarysowań i pęknięć na powierzchni ścian należy oczyścić je do głębokości około 2cm (wydrapać pozostałości tynku i zmruszałej zaprawy). Udrożnić dojście do szczeliny dylatacyjnej, nie dopuszczając do zanieczyszczenia dylatacji gruzem (w miarę możliwości). Wnętrze zbiornika wysuszyć, i oczyścić z istniejących izolacji bitumicznych i ewentualnych osadów organicznych.

Prace rozbiórkowe prowadzić z pominięciem ciężkiego sprzętu i narzędzi udarowych.

### **5.2. Renowacje izolacji przeciwwilgociowych**

Podłoże musi być twarde, czyste i wolne od kurzu, smoły i innych materiałów powlekających.

#### **5.2.1. Płyta denna**

Przed przystąpieniem do aplikowania właściwej izolacji, chroniącej przed działaniem wody pod ciśnieniem powierzchnię izolowaną należy zagruntować. Jako powłokę gruntującą nanosi się

szczotką lub szerokim pędzlem , rozcieńczony z wodą stosunku 1:10. Ze względu na rozmiar cząstek emulsji (wnikają one w system porów i kapilar zaprawy cementowej) skutkuje to nadaniem zmodyfikowanym zaprawom cech wodonieprzepuszczalności i zwiększa ich odporność na substancje agresywne.

#### **Uszczelnienie powierzchni płyty fundamentowej.**

Powierzchniową izolację przeciw wodzie działającej pod ciśnieniem wykonać z materiału – wysoko elastycznej nie zawierającej rozpuszczalników 2-komponentowej, wzbogaconej tworzywami sztucznymi masy bitumicznej. Materiał nanosić na przeschnięty grunt przy pomocy gładkiej kielni w 2 procesach roboczych.

*Przed przystąpieniem do nakładania izolacji należy pamiętać o założeniu taśmy izolacyjnej do szczelin dylatacyjnych na krawędzi styku zbiornika żelbetowego przelewowego na wodę z płytą fundamentową.*

#### **5.2.2. Wykonanie izolacji poziomej muru.**

Chemiczne izolacyjna pozioma , nasycenie lub iniekcja jest kremem iniekcyjnym na bazie silanów, który jest stosowany do wykonywania wtórnej izolacji poziomej (przepony) w murze metodą iniekcji, co zapobiega kapilarnemu podciąganiu wilgoci, stosowany jest przy zawilgoceniu muru nawet 95%.

#### **5.2.3. Ściany fundamentowe**

Przed przystąpieniem do aplikowania właściwej izolacji, chroniącej przed działaniem wody pod ciśnieniem powierzchnię izolowaną należy zagruntować. Jako powłokę gruntującą nanosi się szczotką lub szerokim pędzlem , rozcieńczony z wodą stosunku 1:10. Ze względu na rozmiar cząstek emulsji (wnikają one w system porów i kapilar zaprawy cementowej) skutkuje to nadaniem zmodyfikowanym zaprawom cech wodonieprzepuszczalności i zwiększa ich odporność na substancje agresywne.

#### **Uszczelnienie powierzchni ściany fundamentowej, ścian nośnych i działowych.**

Powierzchniową izolację przeciw wodzie działającej pod ciśnieniem wykonać z materiału SUPERFLEX 10 – wysoko elastycznej nie zawierającej rozpuszczalników, 2-komponentowej, wzbogaconej tworzywami sztucznymi masy bitumicznej. Materiał nanosić na przeschnięty grunt przy pomocy gładkiej kielni w 2 procesach roboczych. Od strony wewnętrznej powierzchniową izolację наносimy do wysokości uprzednio oczyszczonych ścian. Od zewnątrz na całej wysokości ściany.

W częściach budynku, w których występuje cokół z płytek elewacyjnych, zamiast należy zastosować . Jest to kryjąca rysy hydraulicznie wiążąca, mikrozaprawa przeznaczona do elastycznego uszczelnienia zewnętrznych oraz wewnętrznych powierzchni budowli, do których między innymi należą: zewnętrzne powierzchnie ścian piwnic i fundamentów, pokrywane wykładzinami ceramicznymi ściany zewnętrzne i wewnętrzne, ściany i podłogi narażone na działanie wilgoci i wody oraz zbiorniki. Nakładanie uszczelnienia powinno być wykonane, w co najmniej w dwóch cyklach roboczych, przy czym za każdym razem należy pokrywać całą powierzchnię. Następną warstwę nakładamy po dostatecznym (niepowodującym uszkodzeń) wyschnięciu warstwy poprzedzającej.

### **Izolacja termiczna.**

W trakcie remontu należy odtworzyć izolacje termiczne. W tym celu należy przykleić płyty styropianu HYDRO EPS 200 P do głębokości 1,1m. Klejenie płyt masą nakładaną w postaci 6 placków na 1m<sup>2</sup> płyty.

#### **5.2.4. Zbiornik żelbetowy przelewowy na wodę**

Celem uszczelnienia zbiornika należy zastosować . Jest to kryjąca rysy hydraulicznie wiążąca, mikrozaprawa przeznaczona do elastycznego uszczelnienia zewnętrznych oraz wewnętrznych powierzchni budowli, do których między innymi należą: zewnętrzne powierzchnie ścian piwnic i fundamentów, pokrywane wykładzinami ceramicznymi ściany zewnętrzne i wewnętrzne, ściany i podłogi narażone na działanie wilgoci i wody oraz zbiorniki. Nakładanie uszczelnienia powinno być wykonane, w co najmniej w dwóch cyklach roboczych, przy czym za każdym razem należy pokrywać całą powierzchnią. Następną warstwę nakładamy po dostatecznym (niepowodującym uszkodzeń) wyschnięciu warstwy poprzedzającej.

#### **5.2.5. Warstwy wykończeniowe**

##### **Obrzutki**

Nanoszenie adhezyjnej, hydraulicznie wiążącej obrzutki z materiału i na oczyszczone powierzchnie - obrzutka wykonywana jest nie w pełni kryjąca (50 – 70 %powierzchni).

##### **Tynki renowacyjne**

Po 24 godzinach można nakładać pierwszą warstwę tynku renowacyjnego , tynku porowatego magazynującego krystalizujące sole. szary, wysoce paroprzepuszczalny, bogaty w pory powietrzne tynk renowacyjny . Przy średnim do wysokiego stopnia zasolenia podłoża nanosić w równomiernej warstwie w 2 operacjach. Łączna grubość warstwy wynosi 2 do 4 cm, grubość poszczególnych warstw nie może być mniejsza niż 10 mm. Pierwszą warstwę tynku w stanie świeżym uszorstnić cyklina zębatą. Po nałożeniu drugiej warstwy tynk renowacyjny wygłodzić, przecierać i podać obróbce wtórnej.

##### **Pomieszczenia sanitarne (0.02, 0.03)**

W pomieszczeniach sanitarnych odtworzyć stan istniejący poprzez nałożenie płytek ceramicznych do wysokości sufitu. Kolorystykę przyjmuje się jako pastelową. Propozycje przedstawić Inwestorowi i projektantowi do akceptacji.

##### **Posadzki**

Posadzki odtworzyć z płytek typu GRES. Z tego samego materiału wykonać cokoliki do wysokości 12cm. Kolorystykę przyjmuje się jako pastelową. Propozycje przedstawić Inwestorowi i projektantowi do akceptacji.



## **6. Uwagi końcowe**

Remont izolacji przeciwwodnych należy wykonać zgodnie z zaleceniami i rygorami technologicznymi producenta chemii budowlanej. W razie jakichkolwiek wątpliwości należy się zwrócić do projektanta, lub osoby wyznaczonej do prowadzenia nadzoru inwestycji.

Izolacje wykonywać w jednej technologii zaaprobowanej przez Inwestora.

Szczegółowy układ warstw przegród budowlanych pokazano w części graficznej dokumentacji.



**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

**D.**

Nr rysunku	Temat rysunku	Skala
AK-01	SYTUACJA	1:500
AK-02	RZUT PIWNIC	1:50
AK-03	RZUT PARTERU	1:100
AK-04	PRZEKRÓJ A_A	1:50 / 1:20
AK-05	PRZEKRÓJ B_B	1: 50 / 1:20