

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

1. STRONA TYTUŁOWA.
2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.
3. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA.
4. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – INWENTARYZACJA
5. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – OPIS TECHNICZNY
6. OCHRONA POŻAROWA
7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA
8. WNIOSKI KOŃCOWE, BEZPIECZEŃSTWO PRACY I OCHRONA ZDROWIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓW, INNE UWAGI

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Architektura:

Inwentaryzacja

Rys. Nr I.1. Sytuacja,

Rys. Nr I.2. Rzut piwnic- schemat,

Roboty budowlane

Rys. Nr A.1. Sytuacja,

Rys. Nr A.1.a Sytuacja,

Rys. Nr A.2. Rzut poddasza,

Rys. Nr A.3. Remont elewacji frontowej,

Rys. Nr A.4. Remont elewacji tylnej,

Rys. Nr A.5. Kolorystyka elewacji,

Rys. Nr A.6. Zestawienie stolarki okiennej,

Rys. Nr A.7. Przekrój poprzeczny budynku,

Rys. Nr D.1. Detal docieplenia poddasza,

Rys. Nr D.2. Detal odsunięcia komina wentylacyjnego zewnętrznego,

Rys. Nr D.3. Detal przyziemia,

Rys. Nr D.4. Detal skrzynki gazowej,

3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY WYKONAWCZY – OPIS TECHNICZNY

3.1 Stan istniejący elewacji w zakresie opracowania, planowane prace.

W okresie wykonywania inwentaryzacji elewacje budynku są w wizualnym dobrym stanie z miejscowo wykruszonym tynkiem zewnętrznym i przerdzewiałą obróbką blacharską oraz prowizorycznymi naprawami tynku wykonywanymi przy okazji wymiany niektórych okien. Miejscowe odłupania luźnego tynku zewnętrznego zwłaszcza uszkodzonego od strony tylnej budynku świadczą o koniecznym skuciu jego "głuchych" powierzchni. Ściany piwnic są okresowo zawilgocone co wpływa na jakość spoin i fug od wnętrza budynku, w niewielkim stopniu od strony zewnętrznej. Podczas wykonania odkrywek w poziomie ścian piwnic polegających na odłupaniu fragmentów tynku oraz wykonaniu badania higrometrem (wewnątrz i na zewnątrz) stwierdzono zawilgocenie tynków wewnątrz piwnic budynku, ściana pod tynkiem jest średnio wilgotna bądź sucha zgodnie z odczytem higrometru i interpretacją zapisu procentowego zawilgocenia ściany i nie wymaga obecnie wykonania izolacji poziomych i pionowych ścian.

Rury spustowe i rynny są w dobrym stanie, nadają się do demontażu i ponownego montażu z zastosowaniem kolanek z blachy cynkowanej. Murowane balustrady

schodów wejściowych w elewacji frontowej są w dobrym stanie, miejscowo wykruszona płyta wykończenia partii pochwytywowej do uzupełnienia. Nawierzchnie stopnic, podstopnic i podestów do remontu.

3.2 Roboty związane z ociepleniem i remontem budynku

3.2.1 Piwnice

- ✧ wykonanie izolacji termicznych pionowych ścian cokołowych piwnic od zewnątrz ze styropianu fundamentowego frezowanego $U_{\max} < 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ o grubości 5cm. Styropian kleić do ściany zewnętrznej piwnic na wysokość cokołu,
- ✧ uzupełnienie/wymiana luźnych i zmuszałych spoin między cegłami ścian i sufitu piwnic (zaprawa do zastosowań z cegłą ceramiczną, przepuszczająca wilgoć),
- ✧ wykonanie izolacji termicznej sufitów piwnic $U_{\max} < 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$ z użyciem wełny lamelowej ok. 150 m^2 (z uwagi na skomplikowane ukształtowanie sufitów piwnic wybrano miękką i elastyczną wełnę lamelową zamiast styropianu) grubości 14cm, $\lambda = 0,04 \text{ W/mK}$. Izolację układać zgodnie z zaleceniami producenta np. z użyciem zaprawy klejącej. Należy również zabezpieczyć przewody elektryczne, przekładając je do korytek kablowych (ok. 50mb wąskich korytek),
- ✧ od zewnątrz wykończenie ścian piwnic od poziomu terenu na wysokości cokołu tynkiem żywicznym mozaikowym* (kamyczkowym) przeznaczonym do stosowania na zewnątrz, o uziarnieniu kruszywa 1,2-2mm,
- ✧ W pasie przyziemia należy wyremontować istniejące balustrady murowane schodów zewnętrznych poprzez odłupanie luźnych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków i wykończenie balustrad schodów na całej powierzchni tynkiem żywicznym mozaikowym* (kamyczkowym) przeznaczonym do stosowania na zewnątrz, o uziarnieniu kruszywa 1,2- 2mm.

*Tynk kamyczkowy żywiczny kłaść na wyrównaną z użyciem tynku wyrównawczego lub podkładu tynkarskiego (barwionego na kolor grafitowy w celu wyeliminowania prześwitów podczas kładzenia warstwy wykończeniowej z tynku kamyczkowego), czystą powierzchnię, wolną od nalotów i wykwitów. Należy użyć tynku kamyczkowego (jeśli potrzeba kilku opakowań) z tej samej partii, dnia produkcji, serii i koloru.

3.2.2 Roboty związane z ociepleniem i remontem budynku

- ✧ zdemontować wszystkie elementy wyposażenia budynku przytwierdzone do elewacji tj. anteny telewizyjne, oświetlenie, suszarki podokienne, osłony otworów technicznych, tablice przyzywowe, oznakowania, zniszczone skrzynki instalacji,
- ✧ skuć warstwę tynku w ościeżach otworów okiennych, wyrównać nawierzchnię ściany po skuciu tynków,
- ✧ zdemontować 3 okna w elewacji tylnej wg rysunku remontu elewacji,
- ✧ zdemontować, parapety, rury spustowe,
- ✧ zdemontować istniejące na elewacji zewnętrzne 3 kominy stalowe i zamontować je po wykonaniu termomodernizacji ścian wg rysunków detali,
- ✧ skuć wszystkie "głuche tynki" i wypełnić ubytki w tynkach zewnętrznych wg ogłędzin i odkrywek (przyjęto 30% tynków do zbitcia i uzupełnienia),
- ✧ zamontować podokienniki zewnętrzne z blachy cynkowanej gołowalcowanej gr. min. 0,55mm wg rysunku remontu elewacji,
- ✧ kable mocowane do elewacji osłonić w peszlach utrzymując prostopadłe ich trasy na ścianie i przytwierdzić do elewacji,
- ✧ zamocować ponownie zdemontowane suszarki podokienne i anteny telewizyjne, rury spustowe z użyciem kotew dostosowanych do grubości izolacji termicznej, otwory na kotwy zabezpieczyć po montażu akrylem do zastosowań

zewnętrznych. Zamontować ponownie tablice przyzywowe oraz nowe oświetlenie. Zamocować ponownie tablice informacyjne (zaleca się montaż nowych zgodnych z Systemem Informacji Miejskiej)

- ✧ zamocować nową skrzynkę elewacyjną przyłącza gazu (przed zamówieniem sprawdzić dokładnie potrzebny wymiar po demontażu skrzynki oraz określić rodzaj przyłącza)
- ✧ wykonać termoizolację ścian styropianem fasadowym ponad cokołami na wysokości parteru $U_{\max} < 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$ lub korzystniejszy, $\lambda = 0,04 \text{ W/mK}$ gr. 14cm oraz na pozostałych kondygnacjach $\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$ gr. 14cm w technologii wybranego producenta, do wysokości 2m od poziomu terenu przy elewacji zastosować podwójną siatkę systemową z tworzywa sztucznego w tynku. Do mocowania styropianu stosować kołkowanie dostosowane do materiału ściany (cegła ceramiczna) oraz wytycznych producenta, przyjęto kołkowanie w ilości 4 szt./m² oraz obwiedniowo i na placki masę klejącą do zastosowań zewnętrznych, szczeliny między płytami uszczelnić unikając mostków termicznych,
- ✧ wykonać termoizolację ścian cokołowych i piwnicznych styropianem fundamentowym frezowanym $U_{\max} < 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, lub korzystniejszy, $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ gr. 5cm technologii wybranego producenta,
- ✧ wykonać termoizolację ze styropianu fasadowego gr. 2cm w ościeżach otworów okiennych i drzwiowych,
- ✧ tynkować i pomalować elewacje zgodnie z rysunkiem kolorystyki i detali,
- ✧ od zewnątrz wykończenie ścian piwnic od poziomu terenu na wysokości cokołu tynkiem mozaikowym* (kamyczkowym) przeznaczonym do stosowania na zewnątrz, o uziarnieniu kruszywa 1,2-2mm,
- ✧ oczyścić i malować podejścia kanalizacji deszczowej (należy oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie żeliwne podejście,
- ✧ naprawić ewentualne odkryte po skuciu tynków zarysowania ścian (dokładnie oszacowane po skuciu luźnych tynków) poprzez skucie tynku w miejscu zarysowania ściany, szpachlowaniu spękań systemową zaprawą niekureczliwą do zastosowań zewnętrznych,
- ✧ w oknach piwnicznych podokiennik zewnętrzny wykonać ze spadkiem 2% z wykończeniem z tynku mozaikowego.
- ✧ montaż nawietrzaków systemowych w okienkach piwnicznych 15 szt.,
- ✧ zamontować nowe okna w częściach wspólnych wc 3 szt. zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki i remontu elewacji,
- ✧ remont schodów zewnętrznych poprzez oczyszczenie stopnic, podstopnic i podestów z luźnych fragmentów, uzupełnienie ubytków i wypoziomowanie nawierzchni, wykończenie nawierzchni poziomych i cokołów kształtkami klinkierowymi systemowymi mrozoodpornymi i antypoślizgowymi (min. R10) na kleju mrozoodpornym.

3.2.3 Poddasze

- ✧ montaż kantówek pod nową posadzkę na poddaszu (np.: 45x195mm), przyjęto maksymalny wymiar 50x200mm na belkach istniejących stropowych z oparciem nad ścianami niższej kondygnacji, analogicznie z oparciem belek konstrukcyjnym stropu. W przypadku braku dostępu odpowiednio długich odcinków kantówek (ok. 5m) należy użyć krótszych, maksymalnie 2 szt na przęsło z zakładem 50cm i skręceniem 4 śrubami z podparciem w miejscu podparcia istniejących belek stropu. Między kantówkami ułożyć przewiązki oraz izolację termiczną z wełny mineralnej gr. 19cm $U_{\max} < 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, $\lambda = 0,04 \text{ W/mK}$. Na kantówkach montaż płyt OSB gr. 2,5cm.

3.2.4 Rynny i rury spustowe

Zamocować ponownie rynny i rury spustowe na kotwach dostosowanych do grubości izolacji termicznej i wg zaleceń producenta z odsunięciem rur spustowych min. 2,5cm od lica elewacji. W miejscu wyjścia z rynny i wejścia do wpustu kanalizacji deszczowej zastosować kształtkę (kolanko). Rynny mocować ze spadkiem podłużnym 1,5% w kierunku kielicha rury spustowej. Mocować na nowych hakach systemowych cynkowanych stalowych.

3.2.5 Obróbki blacharskie

Wykonać nowe z blachy stalowej ocynkowanej gołowalcowanej gr.min. 0,55cm. Na styku ocieplenia ścian parteru i przyziemia od strony podwórka zamontować listwę startową (kapinosową) systemową z okapnikiem. Krawędzie dolne obróbek blacharskich zagiąć do wnętrza uniemożliwiając podciąganie wody opadowej. Wszystkie obróbki układać ze spadkiem 1,5% od budynku.

3.2.6 Podokienniki zewnętrzne

Podokienniki zewnętrzne wykonać z blachy stalowej cynkowanej gołowalcowanej gr. min. 0,55cm z wysunięciem min. 3cm poza lico ściany, szerszy po ok. 3cm z każdej strony od szerokości otworu w licu wykończenia. Miejsce wejścia podokiennika w ścianę zabezpieczyć akrylem do zastosowań zewnętrznych. Podokienniki ułożyć na podkładce ze styropianu, zamocować ze spadkiem 1,5% od budynku. Krawędź dolną podokiennika zagiąć do wewnątrz niemożliwiając podciąganie wody opadowej.

3.2.7 Opaski przeciw odbryzgowe wokół budynku

W przypadku uszkodzenia istniejących opasek z płyt chodnikowych należy je ułożyć ponownie ze spadkiem od budynku na podsypce cem.- piasek.

4. WNIOSKI KOŃCOWE, BEZPIECZEŃSTWO PRACY I OCHRONA ZDROWIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT, INNE UWAGI

- ⚡ Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- ⚡ W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- ⚡ Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w ww zakresie.
- ⚡ Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.
- ⚡ Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:
 - posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
 - być przeszkoleni w ww zakresie,
 - być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
 - posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- ⚡ Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:
 - niniejszym projektem,
 - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
 - prawem budowlanym,

- aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

Kopiowanie, publikacja oraz wszelkie inne formy wykorzystania projektu bez zgody autorów będą naruszeniem przepisów wynikających z Ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wraz z późniejszymi zmianami.

Opracowali:

architektura - autor

projektował: **mgr inż. arch. Patryk Krupcała**

upr. bud. nr 24/ZPOIA/OKK/2013