
ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. nr 1. Elewacja frontowa, elewacja tylna - inwentaryzacja,

Rys. nr 2. Elewacja boczna prawa, elewacja boczna lewa - inwentaryzacja,

Rys. nr 1A. Plan sytuacyjny,

Rys. nr 2A. Elewacja frontowa, elewacja tylna - oznaczenie kolorystyki,

Rys. nr 3A. Elewacja boczna prawa, elewacja boczna lewa - oznaczenie kolorystyki,

Rys. nr 4A. Elewacja frontowa, elewacja tylna - kolorystyka,

Rys. nr 5A. Elewacja boczna prawa, elewacja boczna - kolorystyka.

Rys. nr 6A. Fragment balustrady schodowej

Rys. nr 7A. Zestawienie projektowanej stolarki okiennej i drzwiowej

A. Szczegół zamontowania kominka wentylacyjnego

B. Szczegół połączenia połaci dachowej z elementem wystającym ponad dach

Załącznik nr 1 – Określenie stopnia zużycia budynku

OŚWIADCZENIE

Niniejsze opracowanie jest wykonane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji

CZĘŚĆ OPISOWA

Spis treści

1. TEMAT OPRACOWANIA.....	3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	3
4. STAN PROJEKTOWANY	3
4.1 BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY.....	3
4.1.1 DACH - ZAKRES ROBÓT:	3
4.1.1.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE, ROBOTY NAPRAWCZE KONSTRUKCJI DACHU DESKOWANIE DACHU.	4
4.1.1.2 WYŁĄZ DACHOWY, DRABINA DLA WYJŚCIA NA DACH.	4
4.1.1.3 DOCIEPLENIE DACHU STYROPAPĄ, POKRYCIE DACHU.....	4
4.1.1.4 OBRÓBKI BLACHARSKIE, RYNNY I RURY SPUSTOWE	5
4.1.1.5 KOMINY, ŚCIANKA ATTYKOWA	5
4.1.2 ELEWACJA - ZAKRES ROBÓT.....	5
4.1.2.1 PRZEPONA POZIOMA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU.	6
4.1.2.2 WYMIANA NADPROŻY, PRZESZYCIE PĘKNIĘĆ, PRZEMUROWANIE FRAGMENTÓW ŚCIAN, ZAMUROWANIA.	6
4.1.2.3 WYMIANA TYNKÓW ELEWACYJNYCH.....	7
4.1.2.4 COKÓŁ, PRÓG WEJŚCIA DO BUDYNKU.....	7
4.1.2.5 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, PARAPETY ZEWNĘTRZNE.	8
4.1.3 KLATKA SCHODOWA - ZAKRES ROBÓT.....	8
4.1.3.1 PRZEPONA POZIOMA.....	8
4.1.3.2 PRZESZYCIE PĘKNIĘĆ	8
4.1.3.3 WYMIANA POSADZKI NA PARTERZE KLATKI SCHODOWEJ.....	8
4.1.3.4 REMONT STOPNI SCHODOWYCH.	9
4.1.3.5 REMONT SPOCZNIKÓW.	9
4.1.3.6 BALUSTRADA SCHODOWA.	9
4.1.3.7 WYMIANA ZABUDOWY KLATKI SCHODOWEJ NA I PIĘTRZE.	9
4.1.3.8 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE NA PARTERZE.	9
4.1.3.9 TYNKI WEWNĘTRZNE, MALATURA ŚCIAN.	9
4.1.3.10 PARAPETY WEWNĘTRZNE.....	9
4.2 BUDYNEK MIESZCZĄCY KOMÓRKI LOKATORSKIE.....	10
4.2.1 DACH - ZAKRES ROBÓT.	10
4.2.1.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE.....	10
4.2.1.2 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE DACHU, DESKOWANIE DACHU.	10
4.2.1.3 POKRYCIE DACHU.....	10
4.2.1.4 RYNNY I RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI BLACHARSKIE	10
4.2.2 ELEWACJA - ZAKRES ROBÓT.....	10
4.3 BUDYNEK MIESZCZĄCY POMIESZCZENIE ZAPLECZA SKŁEPOWEGO.....	10
4.3.1 DACH - ZAKRES ROBÓT.	10
4.3.1.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE.....	10
4.3.1.2 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE DACHU, DESKOWANIE DACHU.	11
4.3.1.3 POKRYCIE DACHU.....	11
4.3.1.4 RYNNY I RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI BLACHARSKIE	11
4.3.2 ELEWACJA	11
5. KOLORYSTYKA BUDYNKU.....	11

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest projekt wykonawczy pn.: „ Remont budynku zlokalizowanego przy Placu Odrodzenia 5A w Boguszowie - Górcach”.

Inwestor: Gmina Boguszów - Gorce
Plac Odrodzenia 1, 58-370 Boguszów-Gorce,
Zarządca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ul. Gen. K. Świerczewskiego 46, Boguszów - Gorce.
Lokalizacja: działka nr 322/5; 322/7; 322/8, obręb nr 3 Boguszów.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora,
- inwentaryzacja budowlana,
- wizja lokalna,
- wytyczne konserwatorskie,
- aktualne przepisy i normy.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Obiekty będące przedmiotem opracowania, tj. budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek mieszczący komórki gospodarcze, budynek parterowy mieszczący zaplecze sklepowe zlokalizowane są przy Placu Odrodzenia 5A w Boguszowie - Górcach.

Budynek mieszkalny wielorodzinny jest 3-kondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem płaskim jednospadowym pokrytym papą.

Budynek mieszczący komórki gospodarcze oraz budynek mieszczący zaplecze sklepowe są budynkami parterowymi z dachami jednospadowymi o konstrukcji drewnianej, pokrytymi papą.

Konstrukcja wszystkich budynków tradycyjna. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. - wap.. Konstrukcja dachów drewniana z pokryciem z papy ułożonym na deskowaniu pełnym.

Stropy budynku mieszkalnego drewniane.

Stolarka okienna budynku mieszkalnego częściowo wymieniona na nową z PVC. W częściach wspólnych okno krosnowe. Drzwi wejściowe do budynku mieszkalnego drewniane, natomiast do komórek lokatorskich stalowe oraz drewniane ciesielskie.

Parametry techniczne obiektu:

Powierzchnia zabudowy budynek główny:	67,50m ² ,
Powierzchnia zabudowy budynku z komórkami lokatorskimi:	22,92m ² ,
Powierzchnia zabudowy mieszczącego zaplecze sklepowe:	31,23m ² ,
Kubatura budynku mieszkalnego:	657,00m ³ ,

Ilość kondygnacji:

budynek mieszkalny: 3

budynek z komórkami lokatorskimi: 1

budynek mieszkalny mieszczący zaplecze sklepowe: 1

Kategoria obiektu: XIII.

4. STAN PROJEKTOWANY

Projekt zakłada remont obiektu i wykonanie następujących robót budowlanych:

4.1 Budynek mieszkalny wielorodzinny

4.1.1 Dach - zakres robót:

- wymiana deskowania dachu,
- ewentualna wymiana lub wzmocnienie elementów konstrukcji dachu,

- oczyszczenie i impregnacja elementów konstrukcyjnych dachu impregnatem grzybobójczym i ogniochronnym,
- likwidacja istniejącego wyłazu dachowego,
- montaż nowego wyłazu dachowego o wymiarach 80x80cm z naświetlem i systemową drabiną umożliwiającą wyjście na dach (nowa lokalizacja wyłazu nad klatką schodową),
- wykonanie nowego deskowania dachu,
- docieplenie dachu 16cm warstwą styropapy,
- wykonanie pokrycia z dwóch warstw papy termozgrzewalnej,
- podmurowanie ścianki attykowej,
- wymiana obróbek blacharskich na nowe z blachy powlekanej RAL 8017,
- wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy powlekanej RAL 8017,
- przemurowanie uszkodzonej części komina przylegającego do ściany elewacji frontowej.

4.1.1.1 Roboty rozbiórkowe, roboty naprawcze konstrukcji dachu deskowanie dachu.

Istniejące pokrycie dachu oraz deskowanie w całości do rozbiórki. Uszkodzone krokwie poddać wymianie (przyjęto 20%) lub wzmocnieniu (przyjęto 20%) poprzez wykonanie obustronnego obłożenia deskami gr. 32mm skręcanymi na sworznie M16 z pierścieniami zębatymi.

Na nowe elementy konstrukcyjne należy stosować drewno sosnowe klasy min. C30 zaimpregnowane przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo. Po wykonaniu naprawy dachu wszystkie elementy konstrukcyjne dachu zaimpregnować przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo do stopnia NRO.

Nowe deskowanie dachu wykonać z desek impregnowanych ciśnieniowo gr. 25mm.

4.1.1.2 Wyłaz dachowy, drabina dla wyjścia na dach.

Ze względu na brak możliwości wyjścia na dach (wyłaz dachowy zlokalizowany w lokalu mieszkalnym) projektuje się likwidację istniejącego i wykonanie nowego wyłazu z naświetlem o wymiarach 80x80cm umiejscowionego nad klatką schodową. W celu zapewnienia wyjścia na dach należy zamontować rozsuwaną systemową drabinę z dwiema obejmami ochronnymi, mocowaną do ściany.

4.1.1.3 Docieplenie dachu styropapą, pokrycie dachu.

Na deskowaniu ułożyć papę podkładową, zagruntować podłoże, a następnie zamocować płyty styropianowe laminowane jednostronnie papą (styropapa) gr. 16cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$.

Na warstwie ocieplenia wykonać pokrycie z dwóch warstw papy termozgrzewalnej.

Kolejność wykonania robót:

Przed wykonaniem docieplenia dachu należy na nowym deskowaniu ułożyć papę podkładową poprzez zamocowanie mechaniczne.

Parametry techniczne papy podkładowej:

- wydłużenie względne przy zerwaniu wzdłuż i poprzek: 45%,
- grubość: $3,0 \pm 0,2 \text{ mm}$.
- osnowa: włóknina poliestrowa
- asfalt modyfikowany SBS z wypełniaczem mineralnym.

Papę należy mocować do podłoża za pomocą łączników mechanicznych. Łączniki należy rozmieszczać równomiernie pośrodku zakładu podłużnego. Zakłady powinny być wykonywane poprzez zgrzanie zgodnie z kierunkiem spływu wody i zgodnie z kierunkiem najczęściej występujących w okolicy wiatrów. Papę w temperaturze nie niższej niż 0°C . Nie należy układać papy w przypadku mokrej powierzchni dachu, jej oblodzenia, podczas opadów atmosferycznych oraz przy silnym wietrze.

Wykonanie termoizolacji dachu

Do wykonania izolacji cieplnej dachu zastosowano płyty styropianowe laminowane jednostronnie papą gr. 16cm. W celu uniknięcia mostków termicznych zaleca się zastosowanie płyt o bokach frezowanych na zakładkę. Płyty laminowane kleić do podłoża za pomocą kleju bitumicznego dopuszczonego do kontaktu ze styropianem. W strefie brzegowej i narożnej dachu płyty dodatkowo mocować mechanicznie.

Zamontowanie kominków wentylacyjnych.

W miejscach planowanego ustawienia kominków wentylacyjnych należy wyciąć otwory zarówno w izolacji termicznej, jak i w układanej warstwie papy. Papę należy dokładnie zgrzać do kołnierza kominka i do podłoża. Styk papy z wlotem kominka należy uszczelnić kitem trwale plastycznym. Kominków nie należy montować w odległości mniejszej niż 1,0m od kominów, murków ogniowych, świetlików i innych elementów nadbudowy dachu.

Średnio należy stosować jeden komin o średnicy $\varnothing 50\text{mm}$ na $50\div 60\text{m}^2$.

Wykonanie pokrycia dachu

Pokrycie dachu wykonać z dwóch warstw papy: papy podkładowej i wierzchniego krycia.

Parametry techniczne papy podkładowej:

- wydłużenie względne przy zerwaniu wzdłuż i poprzek: 50%, 60%
- grubość: $4,6 \pm 0,2\text{mm}$.
- osnowa: włóknina poliestrowa
- asfalt modyfikowany SBS z wypełniaczem mineralnym.

Parametry techniczne papy wierzchniego krycia:

- wydłużenie względne przy zerwaniu wzdłuż i poprzek: 50%,
- grubość: $5,2 \pm 0,2\text{mm}$.
- osnowa: włóknina poliestrowa o gramaturze 250 g/m^2
- asfalt modyfikowany SBS z wypełniaczem mineralnym.

Papy układać metodą zgrzewania w temperaturze nie niższej niż 0°C . Pap nie należy układać w przypadku mokrej nawierzchni dachu, jej oblodzenia, opadów atmosferycznych oraz przy silnym wietrze. Styki dachu z elementami pionowymi wystającymi ponad dach należy złagodzić poprzez zastosowanie systemowych klinów ze styropianu. Przy kominach wykonać kozuby.

Przy wykonywaniu pokrycia dachu należy ściśle przestrzegać zaleceń wybranego Producenta.

4.1.1.4 Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.

Istniejące obróbki blacharskie w całości do demontażu. Nowe obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr. min. 0,7mm w kolorze RAL 8017.

Istniejące rynny i rury spustowe wymienić na nowe - rynny $\varnothing 150\text{mm}$, rury spustowe $\varnothing 120\text{mm}$ z blachy powlekanej. Dodatkowo na rurach spustowych zamontować czyszczaki PVC oraz sprawdzić i ewentualnie udrożnić przykanaliki.

4.1.1.5 Kominy, ścianka attykowa

Komin zewnętrzny w części przemurować, wraz z jego podwyższeniem o minimum 20cm, z cegły ceramicznej pełnej klasy nie niższej niż 15. Komin przekryć czapą betonową z kapinosem. Całość otynkować analogicznie jak elewację budynku.

Ze względu na ocieplenie dachu styropapą istniejącą ściankę attykową podwyższyć (minimalna wysokość ścianki attykowej od wierzchu pokrycia dachu 30cm) poprzez podmurowanie z cegły ceramicznej pełnej klasy nie niższej niż 15 i otynkowanie wg technologii jak dla elewacji budynku. Na wierzchu ścianki attykowej zamontować czapę betonową z kapinosem ze spadkiem w kierunku dachu.

4.1.2 Elewacja - zakres robót

- wykonanie przepony poziomej,

- skucie tynków w całości,
- wymiana drzwi wejściowych na nowe PVC w okleinie HPL imitującej drewno w kolorze ciemnego brązu,
- wymiana okna na klatce schodowej na PVC w kolorze białym z odtworzeniem podziału,
- renowacja parapetów z piaskowca - uzupełnienie ubytków, oczyszczenie, impregnacja,
- wymiana progu wejściowego,
- przemurowanie pęknięć,
- zszywanie pęknięć,
- uzupełnienie ubytków cegieł,
- zlicowanie blendy drzwiowej ze ściana elewacji,
- rozbiórka odspojonego pocienienia ściany - elewacja boczna prawa,
- wymiana pękniętych nadproży okiennych,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej RAL 1002,
- wykonanie nowych tynków zwykłych cementowo - wapiennych kat. III,
- wykonanie cienkowarstwowej wyprawy na siatce zbrojącej - tynk silikonowy o fakturze baranka, i uziarnieniu 1,5mm,
- wykonanie cokołu z tynku cementowego malowanego hydrofobową farbą silikonową.

4.1.2.1 Przepona pozioma ścian zewnętrznych budynku.

W ścianach nośnych wykonać przeponę poziomą. Dodatkowo zawilgocone ściany osuszyć metodą nieinwazyjną, oczyścić i zagruntować.

Sposób wykonania przepony poziomej.

Do wykonania przepony poziomej zastosowano gotowy do użycia preparat krzemianujący i hydrofobizujący na bazie związków krzemu.

Przeponę poziomą wykonać metodą ciśnieniową.

Rozmieszczenie otworów zależy od stanu i rodzaju muru. Średnica otworów wynosi 18mm. Głębokość otworu winna być ok. 8cm mniejsza od grubości muru. Wiercenie należy przeprowadzić poziomo pod kątem do 30°. Odległość między osiami otworów wynosi zwykle 10 - 12,5cm. W wypadku murów z cegły o niskiej nasiąkliwości otwory należy rozmieszczać w dwóch rzędach (z przesunięciem w poziomie o połowę odległości między otworami). W takiej sytuacji odstęp między rzędami powinien wynosić max. 8cm, odstęp między otworami max. 20cm. W przypadku narożników oraz murów o grubości ponad 60cm aplikację preparatu zaleca się przeprowadzać z dwóch stron. Przed przystąpieniem do iniekcji otwory należy odpylić. Obustronne pokrycie muru zaprawą uszczelniającą przez powierzchnię muru. Ubytki, spękania, niepełne spoiny oraz puste przestrzenie w strukturze muru należy wypełnić przy pomocy iniekcji z bezskurczowej.

4.1.2.2 Wymiana nadproży, przeszycie pęknięć, przemurowanie fragmentów ścian, zamurowania.

Po skuciu tynków pęknięte nadproża (5 szt.) poddać wymianie na nowe z belek prefabrykowanych L19 długości 120cm. Pęknięcia ścian poddać naprawie poprzez ich przeszycie np. w technologii gotowych prętów śrubowych. W tym celu w poziomych warstwach zaprawy wyciąć szczeliny na głębokość 35 ÷ 40mm plus grubość tynku, wyczyścić szczeliny i spryskać wodą, do końca szczeliny wprowadzić tiksotropową zaprawę na bazie cementu, stosowaną do iniekcji, o grubości około 10mm, wepchnąć pręt śrubowy (długość pręta co najmniej 500mm poza szczelinę, pionowy rozstaw prętów 450mm, w przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża budynku pręt powinien być prowadzony min 100mm wokół naroża i zostać zamocowany w przylegającej ścianie, w przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od otworu pręt powinien być zagięty i zamocowany w ościeżu) w zaprawę, wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając około 10mm w celu późniejszego uzupełnienia spoiny zaprawą, wyrównać spoiny.

Ścianę do wysokości około 2m elewacji bocznej prawej przemurować cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowej. Odspojone pocienieni ściany rozebrać, następnie wierzch wyrównać z wykonaniem spadku po obróbkę blacharską z blachy powlekanej w kolorze RAL 1002.

Blendę drzwiową na elewacji zlicować ze ścianą poprzez jej wypełnieniu cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowo - wapiennej. Na elewacji frontowej uzupełnić ubytki w ceglach, wymienić uszkodzone cegły na nowe.

4.1.2.3 Wymiana tynków elewacyjnych.

Tynki elewacyjne poddać wymianie. Nowe tynki wykonać jako tradycyjne cementowo - wapienne kategorii III. Jako wierzchnią wyprawę tynkarską zastosować silikonowy tynk cienkowarstwowy o strukturze baranek 1,5mm na siatce zbrojącej zatopionej w zaprawie klejowej.

Przed przyklejeniem siatki suche i oczyszczone podłoże zagruntować środkiem gruntującym. Przyklejanie siatki z włókna szklanego można rozpocząć po wyschnięciu środka gruntującego przy bezdeszczowej pogodzie i temperaturze powietrza nie mniejszej niż 5°C i nie wyższej niż 25°C. Jeżeli jest zapowiadany spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24 godzin, to nie należy przyklejać tkaniny zbrojącej, nawet jeżeli temperatura podczas pracy jest wyższa niż 5°C.

Siatkę należy wtapiać przy użyciu zaprawy zbrojącej. Siatkę należy układać pasami w taki sposób, aby pomiędzy sąsiednimi pasami powstały zakładki szerokości 10 cm zarówno w pionie, jak i w poziomie. Siatka z włókna szklanego pełni rolę „zbrojenia”, dlatego też musi zachowywać ciągłość na całej elewacji. Po zatopieniu siatki należy dokładnie wyrównać warstwę zaprawy zbrojącej.

Jeżeli siatka będzie niedostatecznie zatopiona w warstwie kleju należy doszpachlować te miejsca dodatkową warstwą zaprawy zbrojącej. Ponadto, do zabezpieczenia wszystkich narożników wypukłych otworów okiennych na parterze i wszystkich narożników wypukłych powierzchni ścian należy stosować kątowniki z perforowanej blachy aluminiowej z siatką. Kątowniki należy przyklejać masą klejącą do styropianu i dopiero wówczas naklejać tkaninę szklaną z wywinięciem 15 cm na przyległą ścianę z każdej strony narożnika.

Podczas wykonywania warstwy zbrojącej należy bezwzględnie wykonać diagonalne zbrojenia wszystkich otworów okiennych i drzwiowych – siatka 20x45 cm w każdym narożniku każdego otworu.

Wyprawę elewacyjną koloru określonego na końcu niniejszego opracowania, dotyczącym kolorystyki należy wykonać nie wcześniej niż po 3 dniach od naklejenia tkaniny szklanej (i nie później niż 3 miesiące).

Jako masę tynkarską można zastosować tynk silikonowy o strukturze baranek 1,5mm.

Podłożem dla tynku jest warstwa zbrojona z naniesionym płynem gruntującym (płyn gruntujący barwiony w kolorze tynku).

Wykonanie wyprawy elewacyjnej należy prowadzić w temperaturach powietrza nie niższych niż 5°C i nie wyższej niż 25°C. Niedopuszczalne jest wykonywanie wyprawy elewacyjnej w czasie opadów atmosferycznych, silnego wiatru oraz jeżeli jest zapowiadany spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24 godzin. Zaleca się osłonięcie rusztowania od słońca i deszczu podczas wykonywania wyprawy elewacyjnej.

Oznaczenie budynku.

W celu ułatwienia odczytu osobom słabo widzącym adresu budynku tablicę adresową wykonać jako czarno - białą - białe litery na czarnym tle.

4.1.2.4 Cokół, próg wejścia do budynku.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi cokół otynkować tynkiem cementowym i pomalować hydrofobową farbą silikonową zgodnie z kolorystyką elewacji.

Istniejący próg z piaskowca wejścia do budynku wymienić na nowy z granitu płomieniowanego.

Dla zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym wysokość progu wejścia do budynku nie może przekraczać 2cm.

4.1.2.5 Stolarka okienna i drzwiowa, parapety zewnętrzne.

Stolarkę w częściach wspólnych (klatka schodowa) wymienić na nową z PVC pięciokomorowego w kolorze białym współczynnikiem przenikania ciepła dla całego okna $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ z odtworzeniem podziału.

Zewnętrzne parapety z piaskowca poddać renowacji poprzez oczyszczenie powierzchni, uzupełnienie ubytków zaprawami naprawczymi do piaskowca i hydrofobizację środkami do impregnacji piaskowca.

Dla ułatwienia wejścia do budynku osobom niepełnosprawnym drzwi wejściowe do budynku wymienić na nowe lekkie z PVC w okleinie HPL imitującej drewno kolorze ciemnego brązu, dwuskrzydłowe otwierane na zewnątrz, z jednym skrzydłem blokowanym i o szerokości jednego skrzydła 90cm w świetle ościeżnicy, z naświetlem górnym szklonym obustronnie szkłem O2. Klamki nie mogą znajdować się wyżej niż 120 cm od poziomu podłogi.

4.1.3 Klatka schodowa - zakres robót.

- skucie tynków w całości,
- wykonanie izolacji poziomej,
- przeszycie pęknięć,
- wymiana posadzki na parterze na nową z płyt granitowych płomieniowanych,
- wymiana legarów - spocznik międzypiętrowy - klatka schodowa,
- wymiana deskowania spoczników na płyty OSB III,
- rozbiórka istniejącej zabudowy klatki na I piętrze, wykonanie nowej zabudowy na ruszcie drewnianym,
- remont stopni schodowych - sklejenie stopni, naprawa stopni - wymiana okładziny stopni,
- wymiana balustrady na nową stalową,
- wymiana parapetu wewnętrznego na nowy z PVC komorowego,
- wykonanie nowych tynków zwykłych cem-wap. kat. III,
- wykonanie nowej malatury ścian,
- wykonanie lamperii - tynk kamyczkowy,
- montaż wykładziny obiektowej PVC na spocznikach,
- obudowa pomieszczenia na parterze klatki schodowej blokami.

4.1.3.1 Przepona pozioma.

W ścianach nośnych klatki schodowej wykonać przeponę poziomą wg technologii podanej w punkcie 4.1.2.1 niniejszego opracowania.

4.1.3.2 Przeszycie pęknięć.

Zarysowania ścian poddać naprawie poprzez ich przeszycie wg technologii podanej w punkcie 4.1.2.2 niniejszego opracowania.

4.1.3.3 Wymiana posadzki na parterze klatki schodowej.

Istniejąca posadzkę skuć w całości. Następnie wybrać ziemię i wykonać nową podłogę na gruncie w układzie warstw podanym poniżej.

- płyty z granitu płomieniowanego gr. 2cm,
- posadzka cementowa zbrojona siatką z prętów $\varnothing 3\text{mm}$ o oczkach $10 \times 10\text{cm}$ - 5cm,
- izolacja wodoszczelna - 2x folia z wywinięciem na ścianę,
- styropian EPS 200 o współczynnikiem przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,04 \text{ W/mK}$ - 10cm,
- beton B15 - 15cm,
- podsypka żwirowo - piaskowa - 20cm,
- grunt rodzimy zagęszczony.

W celu bezpiecznego poruszania się osób niepełnosprawnych i eliminacji możliwości poślizgu posadzkę zaprojektowano jako antypoślizgową.

W pomieszczeniu gospodarczym na parterze wykonać posadzkę betonową zatartą na gładko i pomalowaną farbą do betonu.

4.1.3.4 Remont stopni schodowych.

Ze względu na brak równej płaszczyzny stopnie schodowe poddać remontowi poprzez ścięcie nierówności do równej powierzchni i przyklejenie za pomocą żywicy epoksydowej nowych płyt stopni schodowych wykonanych z piaskowca. Przed przyklejeniem płyt uszkodzone pęknięte stopnie schodowe skleić za pomocą żywicy epoksydowych.

Początek i koniec biegu schodów należy wyróżnić przy pomocy kontrastowego koloru. Krawędzie stopni powinny kontrastować z kolorem posadzki pasem o szerokości min. 5 cm na całej szerokości stopni.

4.1.3.5 Remont spoczników.

Spocznik międzypiętrowy poddać naprawie poprzez wymianę drewnianych legarów na nowe impregnowane przeciwgrzybiczenie i przeciwogniowo, wypełnienie przestrzeni między legarami wełną mineralną, przybicie płyt OSB III gr. 22mm i ułożenie wykładziny obiektowej o klasie reakcji na ogień Bf1 z wywinięciem na ścianę na wysokość 15cm.

4.1.3.6 Balustrada schodowa.

Istniejąca balustrada schodowa nie spełnia normatywów określonych w przepisach, dlatego należy ją wymienić na nową stalową malowaną proszkowo, o wysokości 1,1m z elementami pionowymi, stanowiącymi wypełnienie balustrady o prześwicie nie większym niż 12cm.

4.1.3.7 Wymiana zabudowy klatki schodowej na I piętrze.

Istniejącą zabudowę drewnianą zdemontować i wykonać nową na ruszcie drewnianym z wypełnieniem wełną mineralną i obiciem obustronnym płytami OSB III gr. 15mm i jednowarstwowo płytami GKFI 12,5mm. Drzwi wewnętrzne wymienić na nowe płytowe z blachy aluminiowej i płyty drewnopodobnej w okleinie imitującej drewno, o wymiarach skrzydła 90/200cm.

4.1.3.8 Pomieszczenie gospodarcze na parterze.

Istniejące ścianki z płyt OSB III na parterze wymienić na nowe wysokości około 2,5m z bloczków gazobetonowych gr. 12cm z obustronnym otynkowaniem tynkiem zwykłym cementowo - wapiennym kat. III i pomalowaniem. Bloczki betonowe układać na dwóch warstwach cegły ceramicznej pełnej i odizolować poziomo od cegieł pasem papy izolacyjnej. Sufit pomieszczenia wykonać jako systemowy samonośny z okładziną obustronną z płyt GKFI i wypełnieniem z wełny mineralnej. Drzwi do pomieszczenia nowe płycinowe o wymiarach 80/200 z podcinką górą i dołem dla zapewnienia cyrkulacji powietrza w pomieszczeniu.

4.1.3.9 Tynki wewnętrzne, malatura ścian.

Po skuciu istniejących tynków, naprawie pęknięć ścian, wykonaniu przepony poziomej i osuszeniu ścian wykonać nowe tynki zwykłe cementowo - wapienne kategorii III. Na wysokość 1,5m wykonać lamperię z tynku kamyczkowego (kolor w gestii Inwestora), powyżej ściany pomalować farbami silikatowymi (kolor ścian w gestii Inwestora), sufity pomalować w kolorze białym z wykonaniem odcięcia.

4.1.3.10 Parapety wewnętrzne.

Parapety wewnętrzne wymienić na nowe z PVC komorowego w kolorze białym.

4.2 Budynek mieszczący komórki lokatorskie.

4.2.1 Dach - zakres robót.

- wymiana deskowania dachu,
- wymiana spróchniałych krokwi,
- wykonanie nowego dekowania dachu,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- wykonanie pokrycia dachu z dwóch warstw papy termozgrzewalnej,
- zamontowanie rynny i rur spustowych.

4.2.1.1 Roboty rozbiórkowe.

Istniejące pokrycie z papy oraz deskowanie w całości do rozbiórki.

4.2.1.2 Elementy konstrukcyjne dachu, deskowanie dachu.

Spróchniałe krokwie (przyjęto około 50%) wymienić na nowe z drewna klasy C30 impregnowanego przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie. Nowe deskowanie dachu wykonać z desek gr. 25mm impregnowanych ogniowo i przeciwgrzybicznie.

4.2.1.3 Pokrycie dachu.

Pokrycie dachu z dwóch warstw papy - patrz pkt 4.1.12 opisu.

4.2.1.4 Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie.

Zamontować rynnę o średnicy Ø110mm i rury spustowe (2 szt.) o średnicy Ø90mm z blachy powlekanej w kolorze RAL 8017 z odprowadzeniem po terenie działki. Obróbki blacharskie wykonać z blachy powlekanej w kolorze RAL 8017.

4.2.2 Elewacja - zakres robót.

- skucie w całości tynków,
- wykonanie nowych tynków cementowo - wapiennych kategorii III ,
- przemurowanie wadliwie zamurowanego otworu drzwiowego cegłą ceramiczną pełną,
- pomalowanie nowych tynków farbą silikonową z wcześniejszym zagruntowaniem powierzchni ściany środkiem gruntującym,
- wykonanie cokołu z tynku cementowego malowanego silikonową farbą hydrofobową,
- wymiana istniejących drzwi drewnianych ciesielskich na nowe stalowe w kolorze RAL 1014 z ujednoliceniem ich szerokości i wysokości do istniejących drzwi stalowych, nadproża drzwiowe z belek prefabrykowanych L19,
- renowacja istniejących drzwi stalowych - pomalowanie w kolorze RAL 1014.

4.3 Budynek mieszczący pomieszczenie zaplecza sklepowego

4.3.1 Dach - zakres robót.

- wymiana deskowania dachu,
- wymiana spróchniałych krokwi,
- wykonanie nowego dekowania dachu,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy powlekanej,
- wykonanie pokrycia dachu z dwóch warstw papy termozgrzewalnej,

4.3.1.1 Roboty rozbiórkowe

Istniejące pokrycie z papy oraz deskowanie w całości do rozbiórki.

4.3.1.2 Elementy konstrukcyjne dachu, deskowanie dachu.

Spróchniałe krokwie (przyjęto około 30%) wymienić na nowe z drewna klasy C30 impregnowanego przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie. Nowe deskowanie dachu wykonać z desek gr. 25mm impregnowanych ogniowo i przeciwgrzybicznie. Całą konstrukcję dachu zaimpregnować przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie.

4.3.1.3 Pokrycie dachu.

Pokrycie dachu z dwóch warstw papy - patrz pkt 4.1.12 opisu.

4.3.1.4 Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie.

Istniejące obróbki blacharskie w całości do demontażu. Nowe obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr. min. 0,7mm w kolorze RAL 8017.

Istniejące rynny i rury spustowe wymienić na nowe - rynny Ø150mm, rury spustowe Ø120mm z blachy powlekanej. Dodatkowo na rurach spustowych zamontować czyszczaki PVC oraz sprawdzić i ewentualnie udrożnić przykanaliki.

4.3.2 Elewacja

- skucie w całości tynków,
- wykonanie nowych tynków cementowo - wapiennych kategorii III ,
- wykonanie cienkowarstwowej wyprawy na siatce zbrojącej - tynk silikonowy o fakturze baranka, i uziarnieniu 1,5mm,
- wykonanie z tynku cementowego malowanego silikonową farbą hydrofobową.

Remont elewacji przeprowadzić analogicznie jak dla budynku mieszkalnego.

5. KOLORYSTYKA BUDYNKU

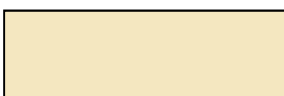
Jako wierzchnią wyprawę elewacyjną zaprojektowano tynk silikonowy cienkowarstwowy na siatce zbrojącej o uziarnieniu 1,5m i fakturze baranka.

Kolorystyka budynku wg wzornika NCS

- S0530-Y30R- kolor zasadniczy elewacji



- S0510-Y10R - opaski okienne



- S2010-Y40R - pasy odcinające



- stolarka okienna PVC - kolor biały,
- drzwi wejściowe do budynku - aluminium ciepłe RAL 1014,
- drzwi do komórek lokatorskich - RAL 1014,
- cokół - tynk cementowy malowany hydrofobową farbą silikonową w kolorze S2060-Y20R,
- obróbki blacharskie elewacyjne - blacha powlekana kolor RAL 1002,
- obróbki blacharskie dachu - blacha powlekana RAL 8017,
- rynny i rury spustowe - blacha powlekana RAL 8017.

Uwaga do całości projektu!

Po demontażu deskowania na dachach oraz skuciu tynków na elewacjach i klatce schodowej należy bezwzględnie wezwać projektanta niniejszego opracowania celem dokonania oględzin i wskazania elementów do wymiany oraz naprawy. Po wykonaniu wycięć okładziny stopni schodowych należy ocenić ewentualne pęknięcia i zarysowania stopni. W przypadku stwierdzenia pęknięć i zarysowań należy wezwać projektanta celem ustalenia dalszej technologii robót.

Projekt nie zakłada wykonania robót mających wpływ na zmianę parametrów kubaturowych obiektu, powierzchni zabudowy, liczby kondygnacji, czy wykonania nowych dojsć.

W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót", zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać dokumenty dopuszczające wyroby do stosowania w budownictwie. Dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych zgodnie z ustawą

Prawo zamówień publicznych. Należy przyjąć, że po przywołanej nazwie własnej umieszcza się słowa "lub równoważne" zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Równoważność dotyczy parametrów technicznych i użytkowych.

Opracował: