
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. Rzut piwnic,

Rys. nr 8A. Rzut parteru,

Rys. nr 9A. Zestawienie projektowanej stolarki okiennej i drzwiowej,

Rys. nr 10A. Przekrój poprzeczny przez chodnik

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 DACH - ZAKRES ROBÓT.....	3
4.1.1 WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI DACHU.	3
4.1.2 KOMINY.	4
4.1.3 RYNNY I RURY SPUSTOWE.	4
4.1.4 WYŁĄZ DACHOWY, OKAP DACHU.....	4
4.1.5 ŚCIANY STRYCHOWE.....	4
4.2 ELEWACJA -ZAKRES ROBÓT.	4
4.2.1 PRZEPONA POZIOMA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU.	5
4.2.2 WYMIANA NADPROŻY, PRZESZYCIE PĘKNIĘĆ, PRZEMUROWANIE FRAGMENTÓW ŚCIAN, ZAMUROWANIA.	5
4.2.3 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, PARAPETY ZEWNĘTRZNE, KRATA OKIENNA.....	5
4.2.4 WYMIANA TYNKÓW ELEWACYJNYCH.	6
4.2.5 NAPRAWA OCIEPLENIA ŚCIANY BOCZNEJ LEWEJ.	7
4.2.6 OBRÓBKI BLACHARSKIE.	7
4.2.7 COKÓŁ.	7
4.2.8 MUREK OPOROWY WEJŚCIA DO BUDYNKU.....	7
4.2.9 WEJŚCIE DO BUDYNKU, OPASKA BETONOWA.	7
4.2.10 WYDZIELENIE NA ODPADY STAŁE.	8
4.2.11 ZAPADLIŚKO CHODNIKA.	8
4.3 KLATKA SCHODOWA - ZAKRES ROBÓT.	8
4.3.1 PRZEPONA POZIOMA.....	9
4.3.2 PRZESZYCIE PĘKNIĘĆ.....	9
4.3.3 WYMIANA POSADZKI NA PARTERZE KLATKI SCHODOWEJ.	9
4.3.4 REMONT STOPNI SCHODOWYCH.....	9
4.3.5 REMONT SPOCZNIKÓW.	9
4.3.6 BALUSTRADA SCHODOWA, POCHWYT ŚCIENNY.	9
4.3.7 TYNKI WEWNĘTRZNE, MALATURA ŚCIAN.	9
4.3.8 PARAPETY WEWNĘTRZNE.	10
4.3.9 DRZWI DO KOMÓREK LOKATORSKICH.	10
5. LIKWIDACJA PIWNIC.....	10
6. KOLORYSTYKA BUDYNKU.....	10

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest projekt wykonawczy pn.: „Remont budynku zlokalizowanego przy ul. M. Buczka 27 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 243/1, obr. nr 3 Boguszów.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

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

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Obiekt będący przedmiotem opracowania jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. M. Buczka 27 w Boguszowie - Górcach.

Budynek 3- kondygnacyjny z dachem płaskim jednospadowym pokrytym papą, częściowo podpiwniczony.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. - wap.. Konstrukcja dachu 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 okna krosnowe. Drzwi wejściowe do budynku mieszkalnego drewniane.

Parametry techniczne obiektu:

Powierzchnia zabudowy:	139,00m ² ,
Kubatura budynku mieszkalnego:	1198,00m ³ ,
Ilość kondygnacji nadziemnych:	3,
Ilości kondygnacji podziemnych:	1
Kategoria obiektu:	XIII.

4. STAN PROJEKTOWANY

Projekt zakłada remont obiektu i wykonanie następujących robót budowlanych:

4.1 Dach - zakres robót.

- wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytanowo - cynkowej z udroźnieniem przykanalików i montażem rewizji,
- wzmocnienie konstrukcji dachu,
- wymiana wyłazu dachowego,
- przemurowanie pęknięć kominów pod dachem,
- remont ścian strychu.

4.1.1 Wzmocnienie konstrukcji dachu.

Uszkodzone krokwie poddać wzmocnieniu (przyjęto 35%) poprzez wykonanie obustronnego obłożenia deskami gr. 32mm zaimpregnowanymi przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie skręcanymi na sworznie M16 z pierścieniami zębatymi.

4.1.2 Kominy.

Spękania kominów w części strychowej i parterowej do przemurowania z cegły ceramicznej pełnej klasy min. 15, z otynkowaniem tynkiem zwykłym cementowo - wapiennym kat. III i pomalowaniem z wcześniejszym zagruntowaniem powierzchni.

4.1.3 Rynny i rury spustowe.

Istniejące rynny i rury spustowe wymienić na nowe z blachy tytanowo - cynkowej o średnicach identycznych jak elementy zdemontowane. Na rurach spustowych zamontować czyszczaki PVC oraz udrożnić przykanaliki.

4.1.4 Wyłaz dachowy, okap dachu

Istniejący wyłaz dachowy wymienić na nowy systemowy o wymiarach nie mniejszych niż 80x80cm. Obróbkę wyłazu wykonać z papy podkładowej i wierzchniego o krycia o parametrach podanych poniżej:

Parametry techniczne papy podkładowej:

- wydłużenie względne przy zerwaniu wzdłuż i poprzek: 50%, 60%
- grubość: 4,6 ±0,2mm.
- 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 ±0,2mm.
- osnowa: włóknina poliestrowa o gramaturze 250 g/m²
- asfalt modyfikowany SBS z wypełniaczem mineralnym.

Okap dachu oczyścić i zaimpregnować lazurą ochronną do drewna w kolorze palisander.

4.1.5 Ściany strychowe.

Ściany strychowe poddać remontowi poprzez przeszycie pęknięć. 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 wykonany ze stali nierdzewnej (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.

4.2 Elewacja -zakres robót.

- skucie tynków w całości,
- wykonanie przepony poziomej,
- naprawa pęknięć ścian,
- przemurowanie lewego narożnika ściany na elewacji fontowej w obrębie parteru,
- remont murku oporowego oraz wejścia do budynku,
- wymiana pękniętych nadproży,
- wymiana stolarki okiennej na nową PVC w kolorze białym z odtworzeniem podziałów,
- wymiana drzwi wejściowych na nowe PVC z okleiną HPL imitującą drewno,
- renowacja parapetów zewnętrznych z wymianą uszkodzonych na nowe z piaskowca z wykonaniem podokienników z blachy powlekanej.
- 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,
- remont ocieplenia ściany bocznej prawej z wykonaniem nowej cienkowarstwowej wyprawy na siatce zbrojącej - tynk silikonowy o fakturze baranka, i uziarnieniu 1,5mm.
- likwidacja wydzielenia miejsca na odpady stałe,
- wykonanie nowego dojścia do budynku z kostki betonowej oraz nowej płyty betonowej przed wejściem do budynku,
- naprawa zapadliska w chodniku przy budynku.

4.2.1 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 roztwór 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. Ubytki, spękania, niepełne spoiny oraz puste przestrzenie w strukturze muru należy wypełnić przy pomocy iniekcji z bezskurczowej zaprawy.

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

Po skuciu tynków pęknięte nadproża (przyjęto 14 szt.) poddać wymianie na nowe z belek prefabrykowanych L19 długości 150cm. Pęknięcia ścian poddać naprawie poprzez ich. 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 zaprawę tiksotropową zaprawę na bazie cementu, stosowaną do iniekcji, o grubości około 10mm, wepchnąć pręt śrubowy wykonany ze stali nierdzewnej (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.

Lewy narożnik ściany frontowej w obrębie przemurować z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej.

4.2.3 Stolarka okienna i drzwiowa, parapety zewnętrzne, krata okienna.

Stolarkę okienną wymienić na nową z PVC pięciokomorowego w kolorze białym o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ oraz $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ z odtworzeniem podziału okien (zalecenie konserwatorskie) - patrz rysunek zestawienia stolarki.

Zewnętrzne parapety z piaskowca poddać renowacji poprzez oczyszczenie powierzchni, uzupełnienie ubytków zaprawami naprawczymi do piaskowca. Uszkodzone parapety - szt. 2 wymienić na nowe z piaskowca. Istniejące parapety z blachy zdemontować i na wszystkich podokiennikach z piaskowca wykonać nowe parapety z blachy powlekanej w kolorze RAL 1002 z zaślepkami bocznymi i kapinosami. Parapety z blachy wprowadzić pod ramy okienne. Niedopuszczalne jest wykonanie parapetów z blachy mocowanych do ramy okiennej.

Dla ułatwienia wejścia do budynku osobom niepełnosprawnym drzwi wejściowe do budynku wymienić na nowe lekkie, jednoskrzydłowe z PVC w okleinie HPL imitującej drewno w kolorze ciemnego brązu, otwierane na zewnątrz. Klamki nie mogą znajdować się wyżej niż 120 cm od poziomu podłogi.

W okienku klatki schodowej (elewacja frontowa) w celu zabezpieczania przed wybiciem szyby okna projektuje się kratę stalową z kątownika 30x30x3mm ocynkowanego z wypełnieniem z siatki ocynkowanej plecionej wielokarbowej o oczkach 20x20mm.

4.2.4 Wymiana tynków elewacyjnych, tablica adresowa budynku.

Tynki elewacyjne poddać wymianie. Wszystkie zbędne elementy na elewacji budynku zdemontować, uporządkować okablowanie poszczególnych gestorów sieci. 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.

Elementy sztukatorskie na elewacji frontowej pozostawić i poddać naprawie poprzez oczyszczenie powierzchni i dokonanie napraw za pomocą zapraw i szpachli do wykonywania i naprawy sztukaterii elewacyjnej. Po dokonaniu napraw całość zagruntować i pomalować farbą silikonową zgodnie z kolorystyką elewacji.

Oznaczenie budynku.

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

4.2.5 Naprawa ocieplenia ściany bocznej lewej.

Billboard ścienny zdemontować i zamontować powtórnie po wykonaniu remontu ściany.

Ubytki w istniejącym ociepleniu ściany uzupełnić poprzez:

- wycięcie uszkodzonych miejsc,
- wklejenie nowej warstwy izolacji cieplnej ze styropianu za pomocą pianki poliuretanowej,
- przyklejenie siatki na zaprawie klejowej,
- zagruntowanie powierzchni.

Całe ocieplenie ściany bocznej oczyścić z zabrudzeń, zagruntować środkiem impregnacyjnym. Na tak przygotowane podłoże przykleić za pomocą kleju warstwę siatki zbrojącej zgodnie z wytycznymi ETICS za pomocą 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 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.

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

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

Wykonanie wyprawy elewacyjnej należy prowadzić w temperaturach powietrza nie niższych niż 5°C i nie wyższych 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.

4.2.6 Obróbki blacharskie.

Wszystkie obróbki blacharskie wymienić na nowe z blachy powlekanej w kolorze RAL 1002.

4.2.7 Cokół.

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

4.2.8 Murek oporowy wejścia do budynku.

Istniejący murek oporowy przemurować z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej a następnie otynkować tynkiem cementowym kat. III z pomalowaniem hydrofobową farbą silikonową. Wierzch murka wykończyć czapą betonową z kapinosem i spadkiem na zewnątrz.

4.2.9 Dojście do budynku, opaska betonowa.

Istniejącą płytę betonową zlikwidować i wykonać nową gr. 15cm na podbudowie z tłucznia 0/31,5 gr. 15cm z betonu C16/20 zbrojoną siatką z prętów Ø6mm o oczkach 10x10cm. Jako warstwę wykończeniową zastosować płyty z granitu płomieniowanego gr. 2cm. Płytę ukształtować z 2% spadkiem od budynku i w stronę chodnika.

Dla zapewnienia dojścia dla osób niepełnosprawnych wzdłuż elewacji tylnej zlikwidować istniejącą opaskę betonową oraz studzienkę okienka piwnicznego i wykonać chodnik z kostki betonowej bez frezu, szerokości płyty betonowej (około 1,30m) wydzielony za pomocą obrzeży chodnikowych 8x30cm. Spadek poprzeczny chodnika 2% w kierunku od budynku, spadek podłużny nie większy niż 5%.

Układ warstw chodnika:

- kostka betonowa grafitowa bez frezu - 8 cm
- podsypka piaskowo - cementowa - 4cm,
- podbudowa z tłucznia 0/31,5 - 15cm,
- warstwa odsączająca z piasku zagęszczonego - 15cm,
- istniejące podłoże gruntowe zagęszczone $I_s = 0,97$.

Wzdłuż ścian bocznych i ściany tylnej wykonać nową opaskę betonową (z betonu B15) szerokości 80cm, grubości 10cm, ze spadkiem min. 3% na zewnątrz, dylatowaną co ok. 2m lepikiem asfaltowym.

4.2.10 Wydzielenie na odpady stałe.

Istniejące wydzielenie na odpady stałe (zdjęcie poniżej) w całości zlikwidować.



4.2.11 Zapadlisko chodnika

W celu eliminacji napływu wody opadowej na ścianę frontową budynku istniejące zapadlisko chodnika (około 1x1m) zlikwidować poprzez rozebranie kostki betonowej uzupełnienie i zagęszczenie podbudowy i ponowne ułożenie kostki z demontażu.

4.3 Klatka schodowa - zakres robót.

- skucie tynków w całości,
- wykonanie izolacji poziomej,
- przeszywanie pęknięć,
- wymiana posadzki na parterze na nową z płyt granitowych płomieniowanych,
- wymiana legarów - spocznik ostatniej kondygnacji - klatka schodowa,
- wymiana desek spoczników na płyty OSB III,
- remont stopni schodowych - sklejenie stopni schodowych, wymiana okładziny schodów na nową z piaskowca,
- wymiana balustrady na nową stalową,
- wykonanie parapetów wewnętrznych z PVC komorowego w kolorze białym,
- wykonanie nowych tynków zwykłych cem-wap. kat. III
- wykonanie nowej malatury ścian,
- wykonanie lamperii - tynk kamyczkowy,
- montaż wykładziny obiektowej PVC na spocznikach, Bfis1.

4.3.1 Przepona pozioma

W ścianach nośnych klatki schodowej wykonać przeponę poziomą wg technologii podanej w punkcie 4.2.1 niniejszego opracowania.

4.3.2 Przeszycie pęknięć.

Zarysowania ścian poddać naprawie poprzez ich przeszycie wg technologii podanej w punkcie 4.2.2 niniejszego opracowania.

4.3.3 Wymiana posadzki na parterze klatki schodowej.

Istniejącą posadzkę zdemontować 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 Ø3mm o oczkach 10x10cm - 5cm,
- izolacja wodoszczelna - 2x folia z wywinięciem na ścianę,
- styropian EPS 200 o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,04$ W/mK - 10cm,
- beton B15 - 15cm,
- podsypka żwirowo - piaskowa - 20cm,
- grunt rodzimy zagęszczony.

Dla zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym wysokość progu wejścia do budynku nie może przekraczać 2cm. W celu bezpiecznego poruszania się osób niepełnosprawnych i eliminacji możliwości poślizgu posadzkę zaprojektowano jako antypoślizgową.

4.3.4 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 żywic 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.

4.3.5 Remont spoczników.

Spoczniki międzypiętrowe poddać naprawie poprzez wymianę drewnianych legarów na nowe impregnowane przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo, wypełnienie przestrzeni między legarami wełną mineralną, przybicie płyt OSB III gr. 22mm i ułożenie wykładziny obiektowej, o klasie reakcji na ogień Bf1s1 z wywinięciem na ścianę na wysokość 15cm.

4.3.6 Balustrada schodowa, pochwyt ścienny.

Istniejąca balustrada schodowa nie spełnia normatywów określonych w przepisach, dlatego należy ją wymienić na nową systemową stalową malowaną proszkowo, o wysokości 1,1m z elementami pionowymi, stanowiącymi wypełnienie balustrady o prześwicie nie większym niż 12cm. Słupki pionowe balustrady oraz pochwyt wykonać z rur o średnicy Ø40mm, natomiast elementy wypełnienia z prętów Ø10mm. Pochwyt ścienny z rury o średnicy Ø40mm mocować do ściany na wysokość 1,1m w odległości nie mniejszej 5cm od lica ściany.

4.3.7 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.

4.3.8 Parapety wewnętrzne.

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

4.3.9 Drzwi do komórek lokatorskich.

Drzwi do komórek lokatorskich oraz ścianki oddzielające komórki od klatki schodowej oczyścić z powłok malarskich i pomalować farbą olejną do drewna. Kolor w gestii Inwestora.

5. LIKWIDACJA PIWNIC

Z uwagi na lichej stan techniczny ceglanych sklepień piwnicznych (i możliwe dalsze pogorszenie się tego stanu) projektuje się rozwiązanie radykalne polegające na całkowitej likwidacji niskich i zawilgoconych piwnic, poprzez ich dokładne zasypanie i staranne odizolowanie całej nadziemnej części budynku. Dzięki znacznym grubościom ścian nie zachodzi obawa utraty stateczności obiektu.

Zasypaniu ulegnie prawie cała część podpiwniczona, poza fragmentem zejścia, gdzie znajduje się wodomierz. Pomieszczenie to będzie pełnić funkcję komórki technicznej.

Przed rozpoczęciem zasypywania piwnic należy przykryć otwartą studnię, istniejącą w piwnicach i wzmocnić – obudować zdeformowane ściany zewnętrzne. Studnię przykryć płytą żelbetową, grubości 10cm zbrojoną krzyżowo prętami Ø10 co 10cm w obu kierunkach. Beton klasy B-15, stal zbrojeniowa A-0 (St0S). Oparcie płyty na ścianach bocznych (w bruzdach) min. 8cm. Ściany zewnętrzne wyrównać obudowując je ścianką betonową grubości 15-20 cm (beton min. B-10). Okienko piwniczne zamurować od strony wewnętrznej aż do węgarków. Przestrzeń przeznaczona do zasypania, obejmującą pomieszczenia 0/1, 0/2 i 0/3, zamknąć przy schodach ścianą z cegły pełnej grubości 25 cm klasy 15 na zaprawie marki 5 (lub z bloczków betonowych). Sklepienia ceramiczne rozbierać poszczególnymi pasmami pozostawiając ceglane łuki wsporcze (łęki) i belki stalowe. Gruz może być użyty do zasypywania likwidowanych piwnic. Likwidowane piwnice zasypywać materiałem sytkim nieorganicznym – (gruz, kamień niesort, żwir, piasek) układanym warstwami grubości około 30-40 cm, bardzo starannie zagęszczanym. Ostatnią warstwę wyrównaną piaskiem pokryć betonem wyrównawczym grubości 10cm. Na nim ułożyć izolację przeciwwilgociową papową lub powłokową. Izolację wywinąć na ściany min. 30cm. W ścianach zewnętrznych (po całym obwodzie) wykonać

poziomą przepone przeciwwilgociową metodą iniekcji. Wewnątrz w pomieszczeniach 1.3 i 1.4 izolację przeciwwilgociową zabezpieczyć warstwą dociskową grubości 5-6cm z betonu B15, zbrojoną siatką z prętów Ø6 co 15cm w obu kierunkach. Jako wykończenie posadzki zastosować płytki gresowe, antypoślizgowe. Posadzkę dylatować polami 2,0x2,0m.

W pomieszczeniu nr 1.4 należy wymienić nadproża okienne (2szt) i drzwiowe (1szt) zakładając po 3 typowe walcowane profile dwuteowe I 120 (stal St3S) nad każdym otworem. W pomieszczeniach nr 1.3 i 1.4 zbić resztę starych tynków ściennych i sufitowych a następnie wykonać nowe tynki 2 warstwowe. Tynki pobiałkować.

Drzwi do pomieszczeń 1.4 i 1.3 wymienić na nowe stalowe w kolorze brązowym o wymiarach 90x200cm wyposażone w klamkę i zamek patentowy. Drzwi do pomieszczenia z wodomierzem wymienić na nowe stalowe brązowe pasowane wyposażone w zamek i klamkę.

6. KOLORYSTYKA BUDYNKU

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

Kolorystyka budynku wg wzornika NCS

- S1020-Y40R - kolor zasadniczy



- S1020-Y40R- detale architektoniczne



- stolarka okienna PVC - kolor biały,
- drzwi wejściowe PVC w okleinie HPL imitującej drewno,
- cokół - tynk cementowy pomalowany hydrofobową farbą silikonową w kolorze S4020-Y70R,
- obróbki blacharskie elewacyjne - blacha powlekana kolor RAL 1002,
- rynny i rury spustowe - blacha tytanowo - cynkowa.

Uwaga do całości projektu!

Po skuciu tynków na elewacjach i klatce schodowej należy bezwzględnie wezwać projektanta niniejszego opracowania celem dokonania oględzin celem ustalenia dalszej technologii robót.

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

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. Równoważność dotyczy parametrów technicznych i użytkowych.

Opracował: