

Spis treści

1. DANE OGÓLNE	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	2
3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	3
4. SYTUACJA I LOKALIZACJA, STAN ISTNIEJĄCY	3
5. ZAGADNIENIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	4
6. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
7. DANE TECHNICZNO-EKONOMICZNE BUDYNKU	4
8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	4
9. OCENA STANU TECHNICZNEGO	5
10. WNIOSKI I ZALECENIA	5
11. ROBOTY ROZBIÓRKOWE I PRZYGOTOWAWCZE	5
12. ŚCIANY PIWNICZNE	6
13. COKÓŁ	6
14. ŚCIANY CZĘŚCI NADZIEMNEJ (PARTER, I PIĘTRO)	7
15. NOWE OKNA, PARAPETY	7
16. DRZWI WEJŚCIOWE, BRAMA GARAŻOWA	7
17. DASZKI NAD WEJŚCIAMI DO BUDYNKU	7
18. BALUSTRADY SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH I GALERII	7
19. ROBOTY W OBRĘBIE STROPODACHU	7
20. OPASKA Z OTOCZAKÓW WOKÓŁ BUDYNKU	8
21. SCHODY NA ELEWACJI WSCHODNIEJ	8
22. GALERIA, SPOCZNIKI	8
23. SCHODY NA ELEWACJI ZACHODNIEJ	8
24. WYCIERACZKI NA SPOCZNIKACH WEJŚCIOWYCH	9
25. BALUSTRADY BALKONÓW, LOGGII	9
26. MUREK OTACZAJĄCY ZJAZD DO GARAŻU, DASZEK NAD BRAMĄ GARAŻOWĄ	9
27. KOLORYSTYKA ELEWACJI	9
28. DOBÓR KOLORÓW	10
29. ZABEZPIECZENIE ŚCIAN PRZED DEWASTACJĄ (ANTYGRAFFITI)	10
30. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE	11
31. UWAGA	11

CZĘŚĆ GRAFICZNA

<u>Tytuł rysunku</u>	<u>Skala</u>	<u>Nr rys.</u>
Plan sytuacyjny	1:500	01
Rzut parteru i piwnic - Stan istniejący, rozbiórki	1:100	02
Elewacje – Stan istniejący, rozbiórki	1:100	03
Rzut parteru i piwnic	1:100	04
Rzut I Piętra i dachu	1:100	05
Elewacje - Projekt remontu, kolorystyka	1:100	06
Zestawienie stolarki i ślusarki		07
Balustrady balkonów i loggii	1:50, 1:5	08
Balustrady ze stali nierdzewnej	1:25	09

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

- temat opracowania	Projekt wykonawczy remontu elewacji i dachu
- adres obiektu	Budynek usługowo-mieszkalny 69-150 Grębocice, ul. Zielona 3 Działka nr 175/7, obręb Grębocice
- Inwestor	Gmina Grębocice 59-150 Grębocice ul. Głogowska 3
- kategoria obiektu budowlanego	XI, XIII
- podstawa opracowania	Inwentaryzacja do celów projektowych
	Dokumentacja archiwalna budynku
	Uzgodnienia z Inwestorem
	Aktualne przepisy w projektowaniu

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy remontu elewacji i dachu budynku usługowo-mieszkalnego w zakresie:

PIWNICE

- Wymianie podlegają wszystkie okna piwniczne. Zaprojektowano okna pcv białe, podwójnie szklone, zespolone o $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna rozwieralno-uchylne.
- Zaprojektowano nowe pokrycie ścian zewnętrznych piwnic tynkiem mozaikowym o kolorze i uziarnieniu opisanych niżej
- Zaprojektowano ocieplenie ścian piwnicznych od poziomu terenu do wierzchu ław (budynek tego ocieplenia nie posiadał)
- Zaprojektowano nową opaskę wzdłuż budynku.

PARTER

- Demontaż stalowych daszków nad wejściami do budynku i montaż nowego zadaszenia ze szkła bezpiecznego na cięgnach stalowych nierdzewnych
- Demontaż balustrad stalowych wszystkich schodów zewnętrznych oraz wzdłuż galerii od strony wschodniej i montaż nowych ze stali nierdzewnej
- Demontaż stalowych balustrad tarasu na elewacji zachodniej i montaż nowej balustrady ze stali nierdzewnej
- Schody zewnętrzne montaż nowych stopnic i podstopnic granitowych płomieniowanych
- Demontaż blaszanych parapetów zewnętrznych i montaż nowych z blachy tytanowo-cynkowej 0.7mm
- Oczyszczenie elewacji i wykonanie nowego tynku strukturalnego barwionego w masie
- Wymianie podlegają wszystkie okna parteru. Zaprojektowano okna pcv białe, podwójnie szklone, zespolone o $U_w=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna rozwieralno-uchylne.

I PIĘTRO

- Demontaż stalowych balustrad balkonów i loggii i montaż nowych balustrad opisanych niżej
- Demontaż blaszanych parapetów zewnętrznych i montaż nowych z blachy tytanowo-cynkowej 0.7mm
- Wymianie podlegają wszystkie okna I piętra. Zaprojektowano okna pcv białe, podwójnie szklone, zespolone o $U_w=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna rozwieralno-uchylne.
- Oczyszczenie elewacji i wykonanie nowego tynku strukturalnego barwionego w masie

DACH

- demontaż rur spustowych, rynien, pasa podrynnowego i nadrynnowego i montaż nowych elementów z blachy tytan -cynk. 0.7mm
- wykonanie nowego pokrycia dachu z papy bitumicznej termozgrzewalnej
- docieplenie przestrzeni stropodachu granulatem z wełny mineralnej
- remont kominów

POZOSTAŁE ROBOTY

- demontaż wszystkich krutek wentylacyjnych pcv stropodachu i montaż nowych stalowych nierdzewnych
- wykonanie nowych tynków na kominach i montaż opierzeń czap kominowych – blacha tytanowo cynkowa 0.7mm

3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Na podstawie Dz. U. 1994 nr 89 poz 414 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (z późn. zmianami) Art. 3 pkt 20 oraz Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zmianami), a także innymi przepisami szczegółowymi określami, że obszar oddziaływania znajduje się w obrębie przedmiotowej działki.

4. SYTUACJA I LOKALIZACJA, STAN ISTNIEJĄCY

Przedmiotowy obiekt znajduje się w Grębocicach przy ul. Zielonej 3.

Budynek usytuowany według mapy geodezyjnej działka nr 175/7, obręb Grębocice.

Jest to budynek usługowo-mieszkalny, wolnostojący, wielorodzinny, użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Posiada dwie kondygnacje nadziemne, w całości podpiwniczony, w konstrukcji tradycyjnej. Stropodachach dwuspadowy wentylowany, pokrycie – papa bitumiczna termozgrzewalna, szara.

Parter aktualnie zajmowany w całości przez przychodnię zdrowia, I piętro w całości to część mieszkalna wielorodzinna.

Wejścia do budynku znajdują się po stronie zachodniej i wschodniej.

Budynek wyposażony jest w instalacje

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja gazowa
- ogrzewanie z lokalnej kotłowni gazowej w piwnicy budynku

Ławy fundamentowe – żelbetowe wylewane, posadowione głęboko poniżej strefy przemarzania i powyżej poziomu wody gruntuwej.

Ściany zewnętrzne piwnic – wylewane betonowe gr. 24 cm.

Ściany zewnętrzne - gazobeton gr 24 cm

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne - gr. 24 i 38 cm z gazobetonu.

Ściany działowe – gr.12 cm z cegły dziurawki.

Schody – wewnętrzne –żelbetowe, prefabrykowane.

Wentylacja – grawitacyjna, kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem -wap.

Stropy- stropy międzykondygnacyjne – płyty kanałowe 24cm,

Stropodachach – płaski 2-ospadowy wentylowany o kącie nachylenia 5°, pokrycie – papa bitumiczna termozgrzewalna

Stolarka

- okienna typowa - PCV.
- drzwiowa zewnętrzna – z ciepłego aluminium, w dobrym stanie,

Rynny i rury spustowe – rynny Ø150 ze spadkiem 0,5% pcv, rury spustowe Ø120 pcv, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana.

5. ZAGADNIENIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Teren, na którym znajduje się przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, lecz podlega ochronie archeologicznej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym przedsięwzięciu nie są planowane roboty ziemne.

6. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr XLVII/191/2009 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”, zmienionego Uchwałą nr XXX/119/2016 z dnia 23 czerwca 2016 roku

działka 175/7 - jednostka urbanistyczna GR.1UO (Teren kategorii UO przeznacza się dla usług ochrony zdrowia, edukacji, kultury, opieki nad dziećmi i opieki społecznej)

Inwestycja zgodna z MPZM.

7. DANE TECHNICZNO-EKONOMICZNE BUDYNKU

powierzchnia zabudowy	375,12 m ²
łąączna powierzchnia użytkowa	ok. 960 m ²
kubatura budynku	ok. 3461 m ³
Łączna powierzchnia elewacji	745 m ²
Ilość klatek schodowych	1
Technologia	tradycyjna
Ilość kondygnacji nadziemnych	2
Ilość kondygnacji podziemnych	1
Wysokość kondygnacji	3,35 m
Wysokość do kalenicy od poziomu terenu	9,11 m
Liczba mieszkań	4
Usługi	przychodnia w parterze
Długość budynku	27,52 m
Szerokość budynku	15,54 m
Wysokość budynku od terenu (do kalenicy stropodachu)	9,11 m
Klasyfikacja do grupy wysokości	budynek niski 9,11<12 m

8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Elewacja zachodnia i południowa



Elewacja południowa



Elewacja południowa i wschodnia



Elewacja wschodnia – zadaszenia wejść



Elewacja wschodnia i północna



Elewacja zachodnia



Elewacja zachodnia



Elewacja zachodnia -

9. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Obiekt zrealizowano w latach 80-tych XX wieku, użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, jako usługowo-mieszkalny wielorodzinny.

Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako zadowalający.

Nie występują żadne oznaki uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku, które mogłyby zmniejszać jego bezpieczeństwo użytkowe.

W wielu miejscach uszkodzona jest betonowa opaska wokół budynku, którą bezwzględnie trzeba wymienić. W trakcie realizacji remontu należy po zdemontowaniu opaski sprawdzić stan izolacji termicznej i przeciwwilgociowej ścian piwnicznych. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń tych elementów należy skontaktować się z autorem niniejszego opracowania.

Elewacje ocieplone styropianem część piwniczna 10cm, nadziemie 14cm. Wykończenie – tynk strukturalny na siatce. Miejscami występują drobne uszkodzenia, które należy zniwelować (zgodnie z opisem w dalszej części).

Daszki wejść do budynku – stalowe, na stalowej konstrukcji. Pokrycie z blachy trapezowej i zwykłej z nieszczelnym opierzeniem przyściennym, co powoduje korozję elewacji.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń. Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną.

10. WNIOSKI I ZALECENIA

Wykonać opaskę wokół budynku

Wykonać remont zespołów wejściowych (daszek, podest)

Wymienić okna w całym obiekcie

Wykonać nowe balustrady schodów i balkonów

Wykonać nowe tynki strukturalne barwione w masie zgodnie z kolorystyką elewacji

Wymienić nowe pokrycie dachu, wymienić kratki wentylacyjne stropodachu, rynny, rury spustowe, pasy pod- i nadrynnowe

Budynek jest w stanie technicznym zezwalającym na wykonanie prac określonych niniejszą dokumentacją.

11. ROBOTY ROZBIÓRKOWE I PRZYGOTOWAWCZE

- demontaż parapetów, opierzeń, rynien, pasów nad- i podrynnowych, rur spustowych (4 piony).

- rozbiórka betonowej opaski wokół budynku

- demontaż okien
- demontaż stalowych balustrad wszystkich schodów zewnętrznych i wzdłuż galerii na elewacji wschodniej
- demontaż daszków nad wejściami do budynku wraz ze stalową konstrukcją wsporczą
- demontaż krutek wentylacyjnych stropodachu wentylowanego

W czasie wykonywania robót rozbiórkowych odpady sukcesywnie wywozić na wysypisko. Materiał rozbiórkowy jest własnością Inwestora.

12. ŚCIANY PIWNICZNE



W związku z tym, że jak widać na załączonym zdjęciu, podczas termomodernizacji budynku nie wykonano ocieplenia ani solidnej izolacji przeciwwilgociowej, w niniejsza dokumentacja ujmuje ten zakres. Projektuje się również nową opaskę budynku.

Część nadziemna ściany piwnicznej jest ocieplona styropianem gr. 10cm.

- Odkopać odcinkami 3 m w wykopach wąsko przestrzennych ściany na głębokość do spodu ław
- Skuć tynk z odkrytych ścian piwnicznych (3 – 4 cm)
- Ściany odgrzybić
- Wyrównać odkryte ściany piwniczne tynkiem cementowym
- W miejscach odkrytych ław fundamentowych wykonać wyoblenia, tzw. fasety, na połączeniu ścian z ławami fundamentowymi (promień wyoblenia 6 cm)
- Wykonać grunt pod izolację wodoszczelną np. podkładem BGR
- Wykonać izolację wodoszczelną ścian piwnicznych i cokołu bitumiczną powłoką uszczelniającą np. BD 2K dwuwarstwowo do grub. 3 mm (hydroizolację wyprowadzić min. 30 cm powyżej poziomu terenu)
- Wykonać ocieplenie ścian piwnicznych od poziomu istniejącego ocieplenia do wierzchu ław fundamentowych, stosować styrodur XPS Top 30 gr. 10 cm.
- Poniżej ocieplenia, do spodu ław, osłonić wykonaną hydroizolację styrodurem XPS Top 30 gr 4 cm
- Ułożyć folię kubelkową z listwą zamykającą górą zgodnie z technologią producenta.
- Wykop zasypać pospółką i wykończyć opaską.

13. COKÓŁ

Usunąć tynk w całości

Elewacje oczyścić i zagruntować preparatem gruntujący pod wyprawę tynkarskie np. GTA

Cokół pokryć masą klejowo-szpachlową wzmocnioną włóknami np. SKS.

Wykończyć tynkiem mozaikowym o drobnym uziarnieniu (kolor BUP 50, ale w wersji matowej!), na gruncie systemowym zgodnie z kolorystyką elewacji. **Szczegóły zgodnie z PW architektury.**

14. ŚCIANY CZĘŚCI NADZIEMNEJ (PARTER, I PIĘTRO)

Dokonać napraw w obrębie odprysków tynku strukturalnego.

W tym celu ściany umyć wodą pod ciśnieniem, sprawdzić przyczepność i usunąć uszkodzony w całości tynk.

Całą elewację zagruntować preparatem gruntujący pod wyprawy tynkarskie np. GTA

Na całej elewacji wykonać nowy tynk siloksanowy na masie klejowo-szpachlowej wzmocnionej włóknami np. SKS.

Tynk siloksanowy, ziarno 3 mm, barwiony w masie.

Ościeża malować farbą siloksanową, kolor nr 3 (0500)

Wszystkie nowe parapety okienne projektuje się z blachy tytanowo cynkowej 0.7mm (pod blachą pasy papy). Styk parapetów z tynkiem wykończyć wg wytycznych dostawcy systemu.

15. NOWE OKNA, PARAPETY

W istniejących otworach okiennych zamontować nowe okna pcv, białe, 2-szybowe o współczynniku przenikania ciepła szyb $U_0 = 0,9$ W/m²K, $U_w = 1,10$ W/m²K. Zastosowano okna rozwieralno-uchylne. Kolor biały

Parapety zewnętrzne wykonać z blachy tytanowo cynkowej 0.7mm.

Parapety wewnętrzne – w piwnicy bez parapetów (spadek wyrobiony w tynku), na pozostałych kondygnacjach – parapety wewnętrzne drewnopodobne w mieszkaniach, granitowe w części usługowej (parter).

Przed zamówieniem wymiar zdjąć z natury.

Uwaga, parametry cieplne okien muszą spełniać obowiązujące wymagania dot. izolacyjności cieplnej.

16. DRZWI WEJŚCIOWE, BRAMA GARAŻOWA

Wszystkie drzwi wejściowe do budynku podlegają wymianie. Zastosowano drzwi aluminiowe w obrębie klatki schodowej, drzwi aluminiowe w części usługowej $U_w = 1,50$ W/m²K. W części usługowej witryny aluminiowe $U=1,1$ W/m²K kolor RAL 7024 Kolor RAL 7024.

Przyjęto również nową bramę garażową, segmentową, aluminiową, ciepłą, otwieraną automatycznie i ręcznie. Wielkość bramy 255x220 cm z otworami wentylacyjnym dołem. Kolor RAL 7024.

Przed zamówieniem wymiar zdjąć z natury.

17. DASZKI NAD WEJŚCIAMI DO BUDYNKU

Zadaszenia w formie prostokątnej ze szkła przeziernego na cięgnach ze stali nierdzewnej z dodatkowymi elementami usztywniającymi nad płytami szklanymi.

Szkło bezbarwne, bezpieczne, hartowane w podwójnym układzie płyt, szczegóły mocowania wg technologii wybranego producenta, szkło dodatkowo wzmocnione folią, grubość płyt minimum 13 mm, montaż producenta.

Odległość od budynku do zewnętrznej krawędzi przeszklenia jest dla wszystkich daszków identyczna i wynosi 160cm.

Długość daszków

- nad wejściem do klatki schodowej 245 cm
- nad balkonem-tarasem w parterze na elewacji zachodniej 210 cm
- nad wejściem do przychodni 2 sztuki po 265 cm

Zamontować wandaloodporną oprawę ścienną LED z podłączeniem do istniejącego zasilania.

18. BALUSTRADY SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH I GALERII

Zaprojektowano nowe balustrady ze stali nierdzewnej. Słupki okrągłe o średnicy $\varnothing 38$, pochwyt okrągły o średnicy $\varnothing 51$, rury pośrednie wypełniające balustradę w rozstawie co ok. 20cm i o średnicy $\varnothing 18$. Wysokość balustrad – 110 cm. Balustrady mocowane do podłoża blachami pośrednimi i kotwami metalowymi do betonu M10/100. Wykonać zgodnie z rysunkiem szczegółowym.

19. ROBOTY W OBRĘBIE STROPODACHU

Wszystkie elementy odwodnienia dachu zaprojektowano z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0.7mm.

Rynny średnica $\varnothing 150$.

Rury spustowe średnica $\varnothing 120$.

Rury spustowe wpięte do kanalizacji deszczowej istniejącej w dotychczasowych miejscach.

Z takiego samego materiału wykonać pasy nad- i podrynnowy oraz opierzenie górnej 2-spadowej krawędzi elewacji bocznych.

Do wentylacji przestrzeni stropodachu wentylowanego zastosowano kratki wentylacyjne elewacyjne, ze stali nierdzewnej



Wielkość kratki 225x225mm o powierzchni efektywnej 0,038 m²

Kratki z siatką przeciw ptactwu.

Wykonać nowe pokrycie dachu z papy bitumicznej termozgrzewalnej wierzchniego krycia na papie podkładowej bitumicznej termozgrzewalnej. Kolor szary. Papa wywinęta na ściany kominów na wysokość 20cm, jej styk ze ścianą zabezpieczony fasetami i typowymi aluminiowymi profilami w kolorze grafitowym. Czapy kominów zabezpieczyć blachą tytanowo cynkową 0.7mm.

Przestrzeń stropodachu docieplona granulatem z wełny mineralnej $\lambda=0,039\text{W/mK}$ – warstwa ok. 20cm.

20. OPASKA Z OTOCZAKÓW WOKÓŁ BUDYNKU

Wokół budynku zaprojektowano nową opaskę z otoczków.

Po skończeniu prac i uprzątnięciu terenu, wokół budynku (a także wzdłuż istniejącej pochylni i z boku istniejących schodów wejściowych na klatkę schodową, wykonać opaskę z otoczków białych 3-4 cm, szerokości ok.50 cm z obetonowanym obrzeżem trawnikowym.

- | | | |
|---|---|-------|
| • Otoczaki 3-4 cm | - | 20 cm |
| • geowłóknina | | |
| • podsypka piaskowa ze spadkiem 5% od budynku | - | 20 cm |

21. SCHODY NA ELEWACJI WSCHODNIEJ

Wykonane są z żelbetowych prefabrykowanych stopni, wspartych na centralnie do nich usytuowanej szerokiej belce żelbetowej, połączonej monolitycznie ze słupem.

Schody prowadzące do poradni dziecięcej w całości betonowe, w tym wierzch stopni.

Stopnie schodów biegnących w kierunku wejścia głównego do przychodni mają stopnice wykończone płytkami granitowymi płomieniowanymi. Brak podstopnic.

PROJEKTOWANE WYKOŃCZENIE SCHODÓW

Po zdemontowaniu stalowych balustrad beton schodów oczyścić, usunąć wszystkie elementy wykończeniowe aż do konstrukcji schodów, wyrównać odkryte podłoże szybkowiązącą zaprawą naprawczą do betonu i zagruntować, a następnie wykończyć płytkami granitowymi:

na stopniach montować płyty granitowe płomieniowane gr. 20mm

wykonać podstopnice stosując płytki granitowe polerowane gr. 15mm

boki stopni wykończyć płytkami granitowymi polerowanymi gr. 15mm

spód stopni po oczyszczeniu zagruntować i malować białą farbą do betonu

tył stopni, a także belkę i słup schodów wykończyć tynkiem mozaikowym jak na ścianie piwnicznej

Wykonać impregnację kamienia.

22. GALERIA, SPOCZNIKI

Usunąć istniejące płytki gresowe wraz z klejem. Podłoże oczyścić, wyrównać szybkowiąjącą zaprawą naprawczą do betonu i zagruntować, a następnie wykończyć płytkami granitowymi płomieniowanymi.

Nawierzchnię wykonać z płytek granitowych płomieniowanych gr. 15mm stosując elastyczny klej grubowarstwowy z trasem np. NVL300. Fugi 0,7 cm zostawić wypełnione wyciśniętą masą klejową.

Wykonać impregnację kamienia.

23. SCHODY NA ELEWACJI ZACHODNIEJ

Wykonane są jako żelbetowe, wylwane na gruncie i bokami wsparte na ściankach betonowych.

Stopnie zatarte betonowe.

ŚCIANKI BOCZNE SCHODÓW

Odkopać ściany boczne schodów aż do spodu posadowienia.

Skuć tynk w całości.

Odkryty mur wyrównać zaprawą cementową.

Wykonać hydroizolację pionową mineralnym szlaczem uszczelniającym np. FDS2K na gruncie systemowym. Izolację wykonać od poziomu posadowienia, na całą wysokość ścian bocznych schodów.

Poniżej terenu osłonić hydroizolację folią kubełkową z systemową listwą zamykającą górą.

Powyżej terenu ścianki schodów oraz boki stopni przykryć podwójną siatką zatopioną w kleju systemowym i pokryć tynkiem mozaikowym jak na ścianie piwnicznej.

24. WYCIERACZKI NA SPOCZNIKACH WEJŚCIOWYCH

Na spocznikach przed drzwiami wejściowymi osadzić wycieraczki ze stali ocynkowanej w ramce ze stali nierdzewnej, antypoślizgowe, o okach 34x11mm

Wycieraczki o wymiarach 120x60 – 3 szt.

Spod wycieraczek odprowadzić wodę rurami Ø50PCV.

25. BALUSTRADY BALKONÓW, LOGGII

Zaprojektowano nowe balustrady ze stalowych profili prostokątnych, powlekanych fabrycznie farbą proszkową w kolorze RAL 7024. Przęsła balustrad mocowane do filarków murowanych na płycie balkonowej. Filarki murowane z cegły pełnej 12cm i pokryte tynkiem strukturalnym barwionym w masie, najdrobniejsze uziarnienie kolor nr 3 (QuickMix 0500). Filarki kotwione do płyty balkonowej i miejscami do ścian bocznych prętami #10. Wykonać zgodnie z rysunkiem szczegółowym.

Pochwyt balustrady zaprojektowano z profilu aluminiowego prostokątnego, 15x2cm.

26. MUREK OTACZAJĄCY ZJAZD DO GARAŻU, DASZEK NAD BRAMĄ GARAŻOWĄ



Usunąć odspojoną część betonową murków, wysokość ok. 15cm.

Nowa nawierzchnia betonowa ujęta w odrębnym opracowaniu – BUDOWA BUDYNKU PRZYCHODNI.

Podobnie jak ściany piwniczne, tak też i murek okalający zjazd należy odkopać do poziomu posadowienia, murek należy oczyścić, osuszyć, odgrzybić, wyrównać szybkowiążącą zaprawą naprawczą do betonu. W części podziemnej murka wykonać hydroizolację pionową mineralnym szlaczem uszczelniającym np. FDS2K na gruncie systemowym. Izolację wykonać od poziomu posadowienia, na całą wysokość minimum 30cm ponad teren. Izolację zabezpieczyć folią kubełkową.

Przed wjazdem do garażu zamontować kratę WEMA 90x60cm z odprowadzeniem wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej (wymiana rur Ø50PCV wpiętych aktualnie do kanalizacji).

Pomiędzy murkiem, a betonem nawierzchni wykonać dylatację 2cm wypełnioną bitumitem.

Na całej długości murków wymurować rolę z cegły klinkierowej w kolorze grafitowym, ze spoinami wklęsłymi jasno szarymi.

Pozostałą widoczną część murków wykończyć płytkami klinkierowymi, mrozoodpornymi na kleju systemowym, kolor płytek maksymalnie zbliżony do koloru rolki. Fugi jasno szare.

27. KOLORYSTYKA ELEWACJI

W niniejszym opracowaniu kolorystykę projektuje się w oparciu o wzornik firmy Quick Mix Modernes Farbdesign, co należy rozumieć, jako rozwiązanie przykładowe. Można stosować dowolny system z następujących Quick Mix, Baunit, Kabe, Sto Ispo,

Bolix, Ceresit, Atlas.

Stosować siloksanowe tynki barwione w masie o uziarnieniu 3 mm.

Kolory na budynku układać zgodnie z podaną paletą kolorów i rysunkową częścią projektu.

UWAGA!!!

Zastosowanie tynków innego producenta niż Quick Mix dopuszcza się pod warunkiem, że zapewni on i wyda właściwe gwarancje na pełną zgodność swoich barw ze wzornikiem z niniejszego projektu (komputerowa analiza barw i dobór pigmentów oparte na skanerze optycznym).

Nie dopuszcza się samodzielnego dobierania zamienników z jakiegokolwiek technologii.

28. DOBÓR KOLORÓW

Uwaga

- Zakup wszystkich tynków barwionych w masie bezwzględnie należy poprzedzić wykonaniem na docelowej nawierzchni próbek o wymiarach minimum 50x50 cm dla każdego koloru. Podstawą zamówienia jest protokolarny odbiór próbek przez autora niniejszego opracowania.

Nr barwy	Opis zastosowania	materiał	Kolor Wg wzornika QuickMix HardRock, BUP
1	Ściany powyżej boniowania	Tynk siloksanowy cienkowarstwowy barwiony w masie („baranek”)	0500 Ziarno tynku - 3 mm
2	Wnęki balkonowe i balustrady balkonów	Tynk siloksanowy cienkowarstwowy barwiony w masie („baranek”)	
3	Boniowanie	Tynk siloksanowy cienkowarstwowy barwiony w masie („baranek”)	
4	Cokół	Tynk mozaikowy	Kolor BUP 50 (jednolity szary) Ziarno tynku - 2 mm Uwaga – wykonać w wersji matowej!
	Stołarka okienna	PCV	białe
	Drzwi i witryna usług, drzwi wejściowe do części mieszkalnej	aluminium	RAL 7024

29. ZABEZPIECZENIE ŚCIAN PRZED DEWASTACJĄ (ANTYGRAFFITI)

Projektuje się powierzchniowe zabezpieczenie elewacji przed dewastacją przez nałożenie trwałej powłoki (na bazie mikro wosków) chroniącej ściany przed graffiti wykonanym farbami w sprayu (olejnymi, akrylowymi itp.), wodoodpornymi markerami, tuszem, zanieczyszczonym powietrzem, kwaśnymi deszczami i wilgocią.

Zabezpieczeniu poddać wszystkie cokóły i ściany do poziomu góry okien parteru (ok. 480 cm od terenu).

Preparatem antygraffiti pokryć również ściany boczne i sufit zadaszeń wejść do budynku.

Preparat użyty do zabezpieczenia ma spełniać następujące warunki

powłoka matowa

zawiera filtr UV,

nie hamuje procesu dyfuzji,

stanowi jednocześnie powłokę konserwującą, hydrofobizującą

jest bezbarwny,

łatwo ulega biodegradacji zgodnie z Guideline 302b

zatwierdzony zgodnie z BRO 94

posiada aprobatę techniczną ITB, certyfikat jakościowy ISO 9001 2000, certyfikat normy środowiskowej ISO 14001 1996, atest PZH,

opatrzone przez producenta 7 letnią gwarancją trwałości (ochrona przez okres co najmniej 7 lat)

Preparat nakładać w kilku warstwach na właściwie przygotowane podłoże zgodnie z instrukcją producenta, zapewniając pokrycie podłoża odpowiednią ilością preparatu. Zużycie orientacyjne (w zależności od zaleceń producenta preparatu) tynk - 0,25 - 0,30 litra / m².

Zabezpieczyć ściany do poziomu góry boniowania.

30. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. Ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Wszelkie zmiany przy realizacji uzgodnić z autorem projektu.

31. UWAGA

Po oddaniu do użytku nowej przychodni pomieszczenia parteru istniejącego budynku będą przeprojektowane pod kątem innej funkcji usługowej, w trakcie projektowania tej nowej przestrzeni należy uwzględnić wszelkie przepisy wynikające z warunków technicznych, a w szczególności konieczność wykonania oświetlenia ewakuacyjnego, montażu hydrantu dn25, przystosowania klatki schodowej do nowej funkcji.

Opracowanie

arch. Andrzej Horwat