

PROJEKT WYKONAWCZY

TEMAT: Remont i kolorystyka elewacji frontowej i bocznej

OBIEKT: Budynek mieszkalno-usługowy

KAT. OBIEKTU: XIII

ADRES : ul. Konopnickiej 7a, 58-300 Wałbrzych
działka nr 74 obr. nr 27 Śródmieście

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Konopnickiej 7a
ul. Konopnickiej 7a, 58-300 Wałbrzych

Specjalność	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
architektoniczna	mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk	57/Ww/72 DS-0846	4.12.2017	
konstrukcyjna	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V-342/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	4.12.2017	

SPIS TREŚCI

I. Część opisowa

1 DANE OGÓLNE	1
1.1 OKREŚLENIE ZAMIERZENIA:	2
2 OPIS TECHNICZNY	2
2.1 ZAKRES PRAC	2
2.2 CZYSZCZENIE POWIERZCHNI ELEWACJI Z CEGŁY	2
2.3 WYMIANA CEGIEŁ	3
2.4 WZMOCNIENIE OSŁABIONYCH PODŁOŻY Z TYNKU	3
2.5 PODOKIENNIKI	3
2.6 PRACE MALARSKIE	3
3 STOLARKA	4
3.1 STOLARKA OKIENNA	4
3.2 STOLARKA DRZWIOWA	4
4 OBRÓBKI BLACHARSKIE	4
4.1 SZYLDY I REKLAMY	4
5 INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BIOZ	4
6 UWAGI KOŃCOWE	4

1 DANE OGÓLNE

1.1 Określenie zamierzenia:

Opracowanie dokumentacji projektowej remontu elewacji frontowej i bocznej wraz z nową kolorystyką bez docieplenia.

1.1.1 Podstawa formalna i rzeczowa opracowania

1. Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a tut. pracownią
2. Wizja w terenie
3. Uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
4. Projekt budowlany
5. Ustalenia ze Wspólnotą Mieszkaniową budynku.

1.1.2 Opis stanu istniejącego elewacji

Na elewacji frontowej i bocznej, na około połowie powierzchni wykonano tynk cyklinowany. Pozostałe płaszczyzny oraz zdobienia w formie gzymsów i opasek okiennych wykonano z cegły licówki. Od strony ul. Nowy Świat cegła na wysokości parteru została pomalowana na kolor ciemno-brązowy, a w chwili obecnej powłoka malarska łuszczy się. Stan elewacji ocenia się jako dobry. Brak ubytków tynków czy cegieł. Jedynie pod lewą witryną od strony ul. Konopnickiej kilka cegieł uległo powierzchniowej erozji. Są to zwykłe cegły, które posłużyły najprawdopodobniej do podmurowania witryny. Otwory okienne nie posiadają podokienników, rolę tę w chwili obecnej pełni cegła licówka. Skutkiem tego są dość znacznie wypłukane spoiny w tych miejscach.

Przy lokalu usługowym – cukierni wykonano okładzinę kamienną z brązowego granitu na wysokość kondygnacji.

Na elewacjach umieszczone są szyldy reklamowe. Część mocowana na wspornikach.

Stolarka okienna mieszkań w większości z PCV oraz drewniana, skrzynkowa malowana na biało. W lokalach usługowych – aluminiowa i drewniana.

Drzwi wejściowe na klatkę schodową – stalowe, do lokali usługowych – drewniane i aluminiowe.

Obróbki blacharskie - rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

2 OPIS TECHNICZNY

2.1 Zakres prac

- oczyszczenie tynków oraz powierzchni z cegły,
- malowanie powierzchni otynkowanych,
- wymiana rur spustowych,
- montaż podokienników zewnętrznych z płytek ceramicznych,
- ewentualna naprawa uszkodzeń i uzupełnienie spoin,
- malowanie drewnianej stolarki okiennej na biało;
- malowanie drewnianej stolarki drzwiowej i witryn na ciemny brąz,
- renowacja drzwi wejściowych do budynku.

2.2 Czyszczenie powierzchni elewacji z cegły.

Stwierdzono niewielkie ubytki spoin, głównie na podokiennikach, a stopień zabrudzenia określono na umiarkowany. Stwierdzono lokalne ubytki i uszkodzenia cegieł, (pod lewą witryną od strony ul. Konopnickiej kilka cegieł uległo powierzchniowej erozji)

Należy wykonać następujące prace renowacyjne w technologii firmy STO:

- oczyszczenie cegły preparatem Sto Fasadenebeizer
- oczyszczenie spoin ze skruszałej zaprawy na głębokości 2cm

- wzmocnienie całości cegły preparatem StoPrim Grundex
- uzupełnienie spoin za pomocą fugi Sto Trass Fuge
- ewentualne uzupełnienie ubytków cegieł za pomocą zapraw Sto NSR Reno
- zabezpieczenie elewacji ceglanej przez hydrofobizację preparatem Sto Cryl HP 100

Uzupełnienie ubytków spoin należy wykonywać z dużą starannością. Wykonać spoiny wkłęsłe (środek fugi zagłębiony, a brzegi stykające się z cegłą), co pozwoli na swobodne spływanie wód deszczowych. Zabrania się fugować metodą tzw. szlamowania (czyli rozprowadzania powierzchniowego podobnego do fugowania glazury w łazienkach), ponieważ doprowadzi to do trwałego zabrudzenia cegły. Fragmenty licówki malowanej farbą oczyścić z powłoki malarskiej.

2.3 Wymiana cegieł

Uszkodzone cegły wymienić na cegły klinkierowe kl.15 MPa. Wymiary oraz kolor nowej cegły należy starannie dobrać, aby jak najbardziej pasowały do ściany.

2.4 Wzmocnienie osłabionych podłoży z tynku

W przypadku stwierdzenia odparzonych fragmentów tynków, należy je odbić i wykonać ich odtworzenie wg opisu j.n.

Po całkowitym oczyszczeniu tynku przystąpić do wzmocnienia osłabionych fragmentów tynków pokrywających ozdoby. Osypujące się powierzchniowo podłoża ozdób (tynki, cegła) wzmocnić powłoką gruntującą, StoPrim Grundex. Przygotowanie podłoża: środki gruntujące oraz ich rozcieńczalniki muszą być dopasowane do danego podłoża. Nie mogą tworzyć błyszczącej powłoki na powierzchni podłoża.

Temperatura obróbki : minimalna temperatura obróbki i podłoża +5°C

Układ warstw : na mocno chłonnych podłożach zalecane jest wielokrotne nanoszenie „mokre na mokre”. 1 nanoszenie: rozcieńczyć ze StoPrim Divers w proporcji 1:1 2 nanoszenie: nierozcieńczony. StoPrim Grundex można nanosić poprzez malowanie. Możliwość natrysku urządzeniem airless.

Dalsza obróbka najwcześniej po ok. 48 godzinach (+20°C / 65 % wilgotności). Koniecznie zapewnić przez minimum 2 dni przewietrzanie.

Preparat charakteryzuje się wysokim wzmocnieniem podłoża, bardzo dobrą właściwością wnikania, impregnacją bez zmniejszenia dyfuzyjności pary wodnej, poprawa przyczepności, zawartością związków aromatycznych < 5%.

2.5 Podokienniki

Przy wszystkich oknach mieszkań wykonać podokienniki z płytek ceramicznych w kolorze brązu, układane na zaprawie klejowej. Płytki układać ze spadkiem. Płytki podokienne winny posiadać kapinos.

2.6 Prace malarskie

Kolorystykę wg palety firmy STO przedstawiono na planszach kolorystyki.

2.6.1 Przygotowanie do malowania

Podłoże powinno być mocne, suche i wolne od substancji zmniejszających przyczepność. Dlatego chłonne podłoże należy zagruntować preparatem Sto Prim Silicat - jednokrotnie. Dalsza obróbka możliwa po wystarczającym wyschnięciu, z reguły po ok. 24 godzinach (+20°C / 65 %wilgotności)

2.6.2 Malowanie tynków

Zdobienia malować farbą krzemianową Sil Color, Farba krzemianowa Sil Color może być наносzona pędzlem, wałkiem lub natryskowo. Aby uniknąć widocznych połączeń pracować należy metodą „mokre na mokre”. Powierzchnie tworzące widoczne całości należy malować bez przerw w pracy. Powierzchnie, które nie są przeznaczone do wymalowania (szkło, kamień, cegła klinkierowa, metale itp.) należy osłonić przed zachlapaniem np. folią. Ewentualne zachlapania należy natychmiast zmyć mokrą gąbką. Ponieważ składnikami farby krzemianowej Sil Color są materiały naturalne możliwe są niewielkie różnice intensywności kolorów. Dlatego materiały pochodzące z różnych partii (różne charge) należy wymieszać lub stosować na oddzielnych powierzchniach.

Warstwa pośrednia w razie konieczności rozcieńczona wodą w ilości max 10%. Warstwa końcowa w razie konieczności rozcieńczona wodą w ilości max 5%, наносzona po ok. 8 godzinach (przy +20°C i wilgotności względnej 65%). Przy wysokiej wilgotności powietrza i/lub niskiej temperaturze czas schnięcia może ulec wydłużeniu.

Kolorystykę wg palety firmy STO przedstawiono na planszach kolorystyki projektu budowlanego.

Roboty należy prowadzić zgodnie z zaleceniami zawartymi w instrukcjach technicznych producenta.

3 STOLARKA

3.1 Stolarka okienna

Drewnianą stolarkę okienną mieszkań malować farbą olejną na kolor biały.

Odnowić również malaturę drewnianych okien witryn sklepowych – kolor brązowy.

3.2 Stolarka drzwiowa

W chwili obecnej drzwi wejściowe na klatkę schodową są wykonane ze stali.

Inwestor zachował zdemontowane oryginalne drzwi drewniane, które po renowacji zostaną zamontowane.

Drzwi po renowacji lakierować lakierobejcą w kolorze palisander.

Pozostałe drzwi drewniane malować wg planszy kolorystyki.

4 OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wszystkie rury spustowe wymienić na nowe z blachy stalowej powlekanej o średnicy 120 mm, w kolorze zbliżonym do koloru tła.

4.1 Szyldy i reklamy

Wykonać stelaż wspornikowy dla reklamy przymocowanej bezpośrednio do ściany – obecnie Lombard.

5 Informacja dotycząca planu BIOZ

Wg projektu budowlanego.

6 UWAGI KOŃCOWE

- 1) Zaproponowane materiały zostały podane jako zalecane. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych producentów pod warunkiem zachowania parametrów i zaprojektowanej kolorystyki, oraz zastosowania się do wytycznych producenta.
- 2) Roboty należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych", wytycznymi producentów materiałów i obowiązującymi przepisami BHP, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- 3) Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać niezbędne dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie.
- 4) W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

opracowali: