

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1) DOKUMENTACJA TECHNICZNA

1. CZĘŚĆ BUDOWLANA

C Z Ę Ś Ć

ARCHITEKTONICZNA

Projektant

mgr inż. Piotr Rajca

691/01/DUW

DOŚ/BO/1648/01

1. Opis techniczny
2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
3. Część rysunkowa
 - ◆ Projekt zagospodarowania terenu rys. nr 1
 - ◆ Elewacja frontowa rys. nr 2
 - ◆ Wykaz stolarki okiennej i drzwiowej rys. nr 3

OŚWIADCZENIE

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

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest remont elewacji frontowej wraz z remontem klatki schodowej budynku mieszkalno-usługowego przy ul. 1-ego Maja 14 w Wałbrzychu, dz. nr 429/7 obręb nr 27 Śródmieście. Zakres robót obejmować będzie:

- Remont elewacji frontowej (w tym oczyszczenie ceglanych elementów elewacji z uzupełnieniem ubytków w cegle i spoinie oraz hydrofobizacji),
- Wymiana stolarki okiennej części wspólnych (strych i piwnica),
- Wymiana stolarki drzwiowej (drzwi klatki schodowej od frontu i od tyłu),
- Remont klatki schodowej,
- Remont balkonów.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- inwentaryzacja budynku,
- oględziny budynku,
- uzgodnienie z Inwestorem technologii robót,
- aktualne normy,
- aktualne świadectwo dopuszczenia do stosowania metody dociepleniowej.

3. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Obiekt będący przedmiotem opracowania jest budynkiem mieszkalno-usługowym wielorodzinnym wolnostojącym. Budynek czterokondygnacyjny z podpiwniczeniem.

Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy ceramiczne na belkach stalowych (nad piwnicą) oraz drewniane – pozostałe kondygnacje.

Dach budynku mansardowy z pokryciem z blachy dachówkowej.

Stolarka okienna budynku drewniana oraz PVC (wymieniona na przestrzeni ostatnich lat).

Drzwi zewnętrzne drewniane i aluminiowe.

W budynku znajdują się pomieszczenia mieszkalne oraz usługowe (w parterze budynku).

Powierzchnia zabudowy – 245,27m²

Kubatura – 4169,59m³

Wysokość budynku – 17,02 m

4. ROBOTY ELEWACYJNE – ELEWACJA FRONTOWA

Wszystkie luźne (głuche) fragmenty tynku należy bezwzględnie skuć i wykonać ponownie (w opracowaniu założono skucie i ponowne wykonanie tynków zewnętrznych). Strukturę nowych tynków należy bezwzględnie nawiązać do struktury tynków istniejących.

Należy bezwzględnie odtworzyć wszystkie uszkodzone elementy architektoniczne wystroju elewacji. Również należy odtworzyć wszystkie elementy sztukatorskie wykonane w tynku (gzymsy).

Istniejące nieuszkodzone elementy należy oczyścić.

Wszystkie uszkodzone elementy architektoniczne wystroju elewacji zaprawami naprawczymi STO.

Wszystkie parapety z dachówki ceramicznej do zachowania. Uszkodzone dachówki parapetów wymienić na nowe.

Okładzinę parteru z cegły oczyścić i poddać konserwacji – okładzina do zachowania w całości.

Po odtworzeniu detali i elementów architektonicznych należy oczyścić całą elewację, a następnie zagruntować i pomalować zgodnie z przyjętą kolorystyką. W opracowaniu przyjęto do wymalowań zewnętrznych farby silikonowe firmy STO. Kolorystyka podana w części rysunkowej wg wzornika firmy STO.

Kolejność robót przy modernizacji elewacji:

- Skucie luźnych tynków,
- Oczyszczenie i zmycie elewacji w miejscach usuniętych tynków,
- Gruntowanie podłoża po skuciu tynków (Stoplex W),
- Uzupełnienie tynków zewnętrznych i detali architektonicznych,
- Gruntowanie powierzchni pod tynki zewnętrzne (sto putzgrund),
- Malowanie wyrównawcze farbą silikonową Stosilco,

Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów budowlanych niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem zachowania parametrów.

5. WYMIANA PARAPETÓW

Istniejące parapety zewnętrzne należy wymienić na nowe z blachy powlekanej gr. 0,7cm.

6. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

Projekt zakłada wymianę stolarki okiennej piwnicznej i strychowej na nową PVC. Stolarka okienna PVC w częściach wspólnych o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U=1,5W/m^2K$. Stolarka okienna powinna posiadać nawiewniki zapewniające dopływ odpowiedniego strumienia powietrza zewnętrznego do pomieszczeń zgodnie z §149 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

UWAGA! Montaż stolarki okiennej należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. Przed montażem należy sprawdzić bezwzględnie wymiary otworów z natury.

7. WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ

W projekcie przyjmuje się wymianę stolarki drzwiowej do klatki schodowej (elewacji frontowej oraz tylnej) na nową drewnianą nawiązującą wyglądem do istniejącej o współczynniku przenikania ciepła $U=1,5W/m^2K$.

UWAGA! Montaż stolarki drzwiowej należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. Przed montażem należy sprawdzić bezwzględnie wymiary otworów z natury.

8. CZYSZCZENIE ELEMENTÓW CERAMICZNYCH (CEGŁA) W POZIOMIE PARTERU

W opracowaniu zakłada się czyszczenie istniejącej cegły elewacji frontowej. Wszystkie ceglane elementy należy zmyć środkiem zmywającym Sto-Fussadenabbeizer. Spoiny oczyścić ze skruszałej zaprawy na głębokości 5cm i uzupełnić spoiny za pomocą fugi. Całość wzmocnić preparatem gruntującym i zabezpieczyć przez hydrofobizację.

9. KOLORYSTYKA WG WZORNIKA FIRMY STO

Na całą powierzchnię ścian przewiduje się farby silikonowe STOSilco przedstawione w części rysunkowej opracowania.

W projekcie przyjęto ościeża w kolorze białym - do uzgodnienia.

Układ kolorów przedstawiają rysunki elewacji.

10. REMONT KLATKI SCHODOWEJ

W projekcie przewiduje się skucie istniejących tynków cementowo-wapiennych oraz wykonanie nowych na powierzchni ścian i sufitów w całej klatki schodowej. Zakłada się wykonanie tynków cementowo-wapiennych kat. III zatartych na gładko. Na wysokości lamperii zastosować płytki ceramiczne, powyżej nowe malatury ścian i sufitów. Ponadto, zakłada się wykonanie remontu schodów. Na istniejących stopniach należy wykonać okładzinę z płytek ceramicznych.

Wymienić uszkodzone elementy balustrad. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed niszczeniem drewna. Elementy drewniane schodów oraz balustradę pomalować farbą olejną.

Istniejące drzwi znajdujące się na klatce schodowej należy poddać renowacji.

11. REMONT BALKONÓW

W opracowaniu zakłada się wykonanie remontu płyt balkonowych.

Istniejące balustrady stalowe zdemontować w całości. Należy również skuć istniejąca posadzkę balkonu.

Wszystkie uszkodzone płyty żelbetowe należy uzupełnić materiałami uzupełniającymi firmy STO. Do zabezpieczenia stali oraz jako warstwę szczepną zastosować StoCrete Haftmertel. Na uzupełnienie ubytków płyty żelbetowej (reprofilacji) stosować należy zaprawę naprawczą StoCrete TG 202.

Po wykonaniu reprofilacji należy wykonać obróbkę blacharską na pełną grubość płyty balkonu.

Na uzupełnienie (szpachlowanie płyty balkonu od dołu stosować zaprawę StoCrete KM. Jako wykończenie płyty od spodu – malowanie farbą silikonową Jumbosil.

Następnie należy wyrównać istniejącą płytę zaprawą cementową. Po wyrównaniu należy wykonać izolację poziomą płyty z papy asfaltowej klejonej na zimno. Po wykonaniu izolacji wykonać warstwę spadkową z zaprawy cementowej wypalanej gr. 3-5cm. wykończenie płyt balkonowych na gładko (naprawa oraz szpachlowanie powierzchni płyt) od dołu płyt balkonowych. Po przygotowaniu gładkiego podłoża należy płyty pomalować farbą silikonową StoColor Jumbosil.

Po wykonaniu remontu zamontować nową balustradę stalową o wysokości min. 1,10m mocowaną za pomocą stalowych kołków rozporowych.

Opracował: