

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: Projekt remontu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ul. Strajku Dokerów 12

ADRES: ul. Strajku Dokerów 12
80-544 Gdańsk
dz. nr 242, obręb ew. 060 , jednostka ew. 2261011 m. Gdańsk

INWESTOR: Wspólnota mieszkaniowa ul. Strajku Dokerów 12
ul. Strajku Dokerów 12
80-544 Gdańsk

BRANŻA: Architektura

FAZA: Projekt budowlany

**KATEGORIA
OBIEKTU
BUDOWLAN.:** XIII - pozostałe budynki mieszkalne

PROJEKTANT:
Architektura:
mgr. inż. arch. Piotr Zysk
upr. nr PO/KK/424/2011
w specjalności architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY:
mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj
upr. nr PO/KK/408/2011
w specjalności architektonicznej

Gdańsk, sierpień 2018



TOTO Architekci – Karolina Paluszyńska-Czekaj
ul. Wajdeloty 22/6a, 80-437 Gdańsk
tel. 500 218 463, e-mail: totoarchitekci@gmail.com

Zawartość opracowania

OŚWIADCZENIE

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

 PLAN SYTUACYJNY.....

 INWENTARYZACJA.....

 PROJEKT

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE:

UPRAWNIENIA I POTWIERDZENIA PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB.....

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że **projekt remontu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ul. Strajku Dokerów 12** został sporządzony w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

Architektura:

mgr. inż. arch. Piotr Zysk

upr. nr PO/KK/424/2011

w specjalności architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY:

mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

upr. nr PO/KK/408/2011

w specjalności architektonicznej

OPIS TECHNICZNY

architektoniczny do projektu remontu i kolorystyki elewacji

kamienicy przy ul. Strajku Dokerów 12

I. Podstawa opracowania.

- o Zlecenie Zamawiającego.
- o Uzgodnienia z Użytkownikami
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- o Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- o Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500.
- o UCHWAŁA Nr XXIV/715/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 maja 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Wschód w mieście Gdańsku

II. Lokalizacja, funkcja obiektu i stan istniejący

1. Lokalizacja, funkcja, forma architektoniczna i konstrukcja

Kamienica przy ul. Strajku Dokerów 12 w Gdańsku pochodzi z przełomu XIX i XX w. Kamienica pełni funkcję mieszkalną. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z poddaszem pełniącym funkcję suszarni. Znajduje się on w ciągu kamienic, od strony zachodniej przylega bezpośrednio do sąsiedniego budynku. Zbudowany na planie prostokąta. Budynek o prostej formie, pozbawiony detalu architektonicznego. Elewacja południowa (frontowa- od strony ulicy) z centralnie usytuowanym wejściem. Elewacja północna (od podwórza) z wysuniętą przed lico ścian budynku, usytuowaną centralnie klatką schodową. Elewacja wschodnia (szczytowa - od strony przejazdu) pozbawiona otworów okiennych i drzwiowych.

Elewacja frontowa (od frontowa- od strony ulicy) prosta, bez zdobień. Kompozycja elewacji symetryczna, z osiowo umieszczonym wejściem, po prawej stronie istnieje witryna sklepowa. Powtarzalny rytm otworów okiennych w poziomie I i II piętra. Kondygnacja poddasza z mniejszymi otworami okiennymi, usytuowanymi w osiach okien niższych kondygnacji. Elewacja w dużej mierze zachowała swój oryginalny charakter w zakresie kompozycji otworów i głównych podziałów elewacji.

Brak detalu architektonicznego. Wzdłuż elewacji opaska oraz studzienki piwniczne w stanie technicznym dobrym.

Tynk na elewacji frontowej wtórny, o grubej strukturze częściowo zniszczony, występują odspojenia farby i tynku (zniszczone partie zaznaczono na rysunkach inwentaryzacji).

Istniejący cokół otynkowany wtórnym tynkiem cementowym, cokół wysunięty ok. 7cm przed lico tynkowanej elewacji powyżej.

Wizualny stan wykończenia elewacji dość dobry, widoczne są ślady po remontach-wymianach okien (inny rodzaj tynku), występują pojedyncze zarysowania, miejscami wtórne wymalowania (graffiti oraz zamalowane graffiti) . Stan tynku na cokole dobry. Stan techniczny poszczególnych elementów elewacji frontowej został szczegółowo opisany na rysunku inwentaryzacji.

Stan elewacji średni, występują przebarwienia, spękania i ubytki tynku, lokalne zawilgocenia oraz uzupełnienia współczesne gładkim tynkiem cem-wap.. Zniszczenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi i brakiem gruntownego remontu.

W obrębie wejścia do budynku zamontowane są tablice z numerem budynku, wieszak na flagę, haki na przewody elektryczne, oświetlenie zewnętrzne. Elementy te są dość neutralne.

Przez elewację przebiegają liczne przewody elektryczne. Na elewacji zamontowane są anteny satelitarne

Elewacja tylna (od podwórza) prosta, bez zdobień. Jedyne detale stanowią wysunięta przed lico ścian budynku centralnie usytuowana klatka schodowa. Kompozycja elewacji symetryczna, z osiowo umieszczonym wejściem . Powtarzalny rytm otworów okiennych w poziomie parteru, I i II piętra. Kondygnacja poddasza z mniejszymi otworami okiennymi, usytuowanymi w osiach okien niższych kondygnacji. W poziomie parteru zakłócenie rytmu otworów okiennych poprzez przylegający budynek gospodarczy.

Tynk na elewacji tylnej wtórny, o grubej strukturze częściowo zniszczony, występują odspojenia farby i tynku (zniszczone partie zaznaczono na rysunkach inwentaryzacji).

Istniejący cokół otynkowany wtórnym tynkiem cementowym w stanie średnim, cokół wysunięty ok. 7cm przed lico tynkowanej elewacji powyżej.

Stan cokołu i elewacji na poziomie parteru średni, widoczne ślady zawilgocenia. Stan elewacji powyżej parteru dość dobry. Najwięcej odspojonych tynków występuje w górnej części wysuniętej klatki schodowej. Fragment bocznej ściany wysuniętej klatki schodowej w poziomie parteru ocieplony styropianem gr. 10cm- brak wykończenia tynkiem. Szczegóły dotyczące stanu technicznego na rysunku inwentaryzacji.

Przez elewację przebiegają liczne przewody elektryczne. Na poziomie I piętra

zamontowana jest dużych rozmiarów oprawa oświetleniowa.

Wzdłuż elewacji opaska oraz studzienki piwniczne w stanie technicznym dobrym.

Elewacja wschodnia (szczytowa - od strony przejazdu) pozbawiona otworów okiennych i drzwiowych. Elewacja ocieplona styropianem gr. 10cm.

Istniejący cokół – nieocieplony otynkowany wtórnym tynkiem cementowym w stanie średnim, cokół cofnięty względem lica ocieplonej elewacji. Stan cokołu średni, widoczne ślady zawilgocenia. Na elewacji zamontowana listwa odbojowa.

Tynk na elewacji wschodniej wtórny cienkowarstwowy w stanie technicznym średnim – zabrudzony, wymalowania graffiti .

W poziomie elewacje podzielone są obecnie na 2 części:

▲ cokół (wysunięty ok. 7cm przed lico elewacji (elewacja frontowa i tylna) , bez ozdób, gładki, wykończony tynkiem cementowym.

▲ poziom parteru i pięter (wykończony wtórnym tynkiem o wyraźnej strukturze, sięgający samego okapu dachowego),

Stolarka zewnętrzna: Większość elementów stolarki w mieszkaniach została wymieniona na okna w ramach PVC, białe. Okna w ramach jednej elewacji różnią się znacznie między sobą podziałami, co wprowadza chaos. Wiele okien o podziałach niehistorycznych (lub bez podziału).

Drzwi do klatek schodowych od strony ulicy i podwórza także wymieniono, na drewniane, w kolorze brązowym. Stolarka w częściach wspólnych (okna klatki schodowej) nowa, w białych ramach PVC o podziałach nawiązujących do oryginalnych. Okna strychu częściowo wymieniona na PVC w kolorze białym.

Konstrukcja. Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej. Ściany piwnic i nadziemia murowane z cegły pełnej, ceramicznej, na zaprawie wapienno-piaskowej. Dach dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej, krokwiowej, obecnie w całości kryty papą. Stropy nad piwnicą ceglane, odcinkowe, na belkach stalowych. Stropy między-kondygnacyjne belkowe, drewniane. Schody wewnętrzne drewniane.

2. Izolacje

Elewacja frontowa, tylna i cokoły, ściany piwniczne i fundamentowe bez izolacji termicznej.

Elewacja wschodnia (szczytowa - od strony przejazdu) ocieplona 10 cm styropianu od poziomu cokołu. Cokół nieocieplony.

Dach nieocieplony.

Na elewacji frontowej widać ślady wykonania pionowej izolacji przeciwwilgociowej
Brak widocznych śladów izolacji pionowej ścian piwnicznych i fundamentowych elewacji od przejazdu i tylnej
Brak hydroizolacji podłóg na gruncie oraz ścian piwnicznych i fundamentowych wewnętrznych.

III. Stan projektowany

1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu i program użytkowy

W zakres inwestycji objętej niniejszym projektem wchodzi:

- demontaż elementów przeznaczonych do usunięcia (rysunki demontaży)

Elewacja południowa (frontowa):

- remont i ocieplenie elewacji frontowej: ścian wraz z remontem zadaszenia nad witryną sklepową, z wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem tynku, ociepleniem i malowaniem całej elewacji
- zabezpieczenie elewacji antygraffiti
- wymiana opierzeń attyk na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- odtworzenie istniejących studzienek okiennych
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku,
- odtworzenie istniejących schodów betonowych do wejścia na klatkę schodową w osi symetrii drzwi
- remont drzwi wejściowych i drzwi witryny
- wymiana opraw oświetleniowych zewnętrznych na nowe

Elewacja północna (tylna):

- remont i ocieplenie elewacji tylnej: ścian (w tym wysuniętej klatki schodowych) i cokołu z wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem tynku, ociepleniem i malowaniem całej elewacji
- ocieplenie stropodachu wysuniętej klatki schodowej styropapą
- zabezpieczenie elewacji antygraffiti
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- wymiana opierzeń: attyk i opierzeń wysuniętej klatki schodowej na nowe z blachy stalowej

ocynkowanej

- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana rynien oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- odtworzenie studni okien piwnicznych
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku, odtworzenie schodów zewnętrznych
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty
- remont drzwi na klatkę schodową
- wymiana opraw oświetleniowych zewnętrznych na nowe

Elewacja wschodnia (szczytowa - od strony przejazdu):

- remont elewacji wschodniej i malowanie całej elewacji
- zabezpieczenie elewacji antygraffiti
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- ocieplenie cokołu z wymianą tynku na cokole i malowaniem
- wymiana opierzeni attyki na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski w spadku od budynku
- wymiana opraw oświetleniowych zewnętrznych na nowe

Projektowany remont nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu, wykończenia zewnętrznego ani nie zmienia formy architektonicznej budynku. Projekt nie ingeruje w konstrukcję obiektu. Projekt nie przewiduje zmiany w funkcji obiektu.

2. Remont budynku – rozwiązania techniczne

Remont elewacji południowej (frontowej)

Remont ścian, tynków i detali

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji. Usunąć wtórny tynk cementowy z cokołu oraz zdegradowane partie tynków, fragmenty odpajające się, luźne, rozwarstwione i spękane. W przypadku gdyby znaczna część tynków okazała się wystarczająco mocna, by ją zachować, należy w kilku miejscach dokonać odkrywek, które pozwolą ocenić stan muru pod tynkami w dobrym stanie (czy stopień zwiertzenia zapraw nie wymaga naprawy i uzupełnień muru, a więc i skucia także dobrze zachowanych tynków).

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

Tynk gładki z cokołu skuć. Skuć luźne partie tynku z elewacji powyżej cokołu (pozostawiając fragmenty oryginalnego tynku, jeśli ich stan na to pozwoli), odsłonięte mury wyremontować, ubytki w tynku oraz uzupełnić, powierzchnię wyrównać pod montaż ocieplenia.

Hydroizolacja

Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu, ścian piwnic i cokołu wg. Dalszej części opisu.

Roboty dociepleniowe

Powierzchnię tynków nowych i pozostawionych wyrównać pod montaż ocieplenia. Ściany ocieplić styropianem fasadowym gr. 15cm, o współczynniku λ max.0,038 W/mK, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, o możliwie najdrobniejszej strukturze, barwionym w masie w kolorze wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

Cokół docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku λ max.0,038 W/mK montowanym od wysokości cokołu na głębokość ścian piwnic.

Ściany piwnic i fundamenty docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku λ max.0,038 W/mK

Ościeża okien i drzwi docieplić warstwą gr. 4 cm. Przed ociepleniem ościeży, styk ościeżnicy okna/drzwi ze ścianą, uszczelnić taśmą izolacyjną samoprzylepną uszczelniającą (tzw. ciepły montaż).

Obróbki blacharskie

Wykonać nowe obróbki blacharskie attyk, parapetów – wszystkie z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza chroniony element (lub więcej) . Boki obróbek wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym.

Stolarka

Drzwi wejściowe do klatki schodowej i witryny sklepowej przeszlifować i pomalować lakierobejcą do użytku zewnętrznego w kolorze "venge", w pół-połysku.

Wymiana okien poza zakresem niniejszego projektu.

Opaska

Projektuje się uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku.

Remont elewacji północnej (tylnej)

Remont ścian, tynków i detali

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub

zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji. Usunąć wtórny tynk cementowy z cokołu oraz zdegradowane partie tynków, fragmenty odspajające się, luźne, rozwarstwione i spękanie. W przypadku gdyby znaczna część tynków okazała się wystarczająco mocna, by ją zachować, należy w kilku miejscach dokonać odkrywek, które pozwolą ocenić stan muru pod tynkami w dobrym stanie (czy stopień zwiertzenia zapraw nie wymaga naprawy i uzupełnień muru, a więc i skucia także dobrze zachowanych tynków).

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

Tynk gładki z cokołu skuć. Skuć luźne partie tynku z elewacji powyżej cokołu (pozostawiając fragmenty oryginalnego tynku, jeśli ich stan na to pozwoli), odsłonięte mury wyremontować, ubytki w tynku oraz uzupełnić, powierzchnię wyrównać pod montaż ocieplenia.

Hydroizolacja

Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu, ścian piwnic i cokołu wg. Dalszej części opisu.

Roboty dociepleniowe

Powierzchnię tynków nowych i pozostawionych wyrównać pod montaż ocieplenia. Ściany ocieplić styropianem fasadowym gr. 15cm, o współczynniku λ max.0,038 W/mK, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, o możliwie najdrobniejszej strukturze, barwionym w masie w kolorze wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

Cokół docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku λ max.0,038 W/mK montowanym od wysokości cokołu na głębokość ścian piwnic.

Ściany piwnic i fundamenty docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku λ max.0,038 W/mK

Ościeża okien i drzwi docieplić warstwą gr. 4 cm. Przed ociepleniem ościeży, styk ościeżnicy okna/drzwi ze ścianą, uszczelnić taśmą izolacyjną samoprzylepną uszczelniającą (tzw. ciepły montaż).

Przygotować podłoże dachu wysuniętej klatki schodowej pod projektowane ocieplenie. Projektuje się ocieplenie stropodachu wysuniętej klatki schodowej styropapą. Przyjęto technologię ocieplenia stropodachu styropapą – styropian EPS 100-042 laminowany dwustronnie, papa asfaltowa na welonie z włókien szklanych P/100/1200, gr. 20 cm o współczynniku $\lambda < 0,037$ W/mK.

Przed rozpoczęciem prac ociepleniowych, należy wyremontować istniejące pokrycie papowe stropodachu wysuniętej klatki schodowej. Na odpowiednio przygotowane podłoże należy przymocować płyty styropapy, zwracając szczególną uwagę na to, aby krawędzie boczne sąsiadujących ze sobą płyt styropianowych były do siebie dobrze dociśnięte. Zaleca się takie układanie kolejnych warstw, aby cztery naroża płyt się nie spotkały (tzw. układ mijankowy).

Podstawowe zasady montażu łącznikami mechanicznymi:

Długość plastikowego grzybka powinna odpowiadać min. 0,5 grubości izolacji termicznej.

Grubość izolacji termicznej i mocowanej łącznie papy minus długość plastikowego grzybka nie może być mniejsza niż 1,5 cm, - zapewnienie tej odległości od zakończenia grzybka do podłoża pozwala na teleskopową pracę połączenia.

Długość zakotwienia w podłożu betonowym ok. 40- 60 mm.

Łącznik należy rozmieścić na brzegu papy tak, by zakład papy, która przyklejona jest do płyty osłonił łącznik.

Ilość łączników mechanicznych:

Strefa narożna – 9 szt./ m²

Strefa brzegowa – 6 szt./ m²

Strefa środkowa - 3 szt./ m²

Dopuszczalne jest zastosowanie łączenia styropapy do stropodachu za pomocą odpowiednich klejów dopuszczonych przez Instytut Techniki Budowlanej.

W przypadku mocowania płyt za pomocą kleju lub mas bitumicznych, dopuszczonych do tego typu prac, ważne jest, aby środki te nie zawierały związków organicznych, które mogłyby doprowadzić do degradacji styropianu.

Wykonać nowe pokrycie papowe z papy podkładowej oraz papy wierzchniego krycia.

Właściwości techniczne papy termozgrzewalnej modyfikowanej podkładowej

Gramatura osnowy min. - 100g/m²

Maksymalna siła rozciągająca wzdłuż/w poprzek min 350/200 N

Giętkość w obniżonych temperaturach min –5 0C

Odporność na działanie wysokich temperatur w ciągu 2 godzin min +80 0C

Grubość min. 3,2 mm

Gwarancja min.10 lat

Właściwości techniczne papy termozgrzewalnej modyfikowanej wierzchniej

Gramatura osnowy min. - 200g/m²

Maksymalna siła zrywająca przy rozciąganiu wzdłuż/w poprzek min 750/700 N

Giętkość w obniżonych temperaturach min –25 0C

Odporność na działanie wysokich temperatur w ciągu 2 godzin min +100 0C

Grubość min. 5,2 mm

Gwarancja min. 10 lat

W obrębie stropodachu wysuniętej klatki schodowej, przeznaczonej do ocieplenia styropapą, wykonać nowe obróbki z blachy stalowej ocynkowanej.

Obróbki blacharskie

Projektuje się nowe opierzenia attyk oraz nowe opierzenia wysuniętej klatki schodowej z blachy stalowej ocynkowanej.

Wykonać nowe parapety z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza lico elewacji. Boki parapetów wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe - z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym.

Stolarka

Drzwi wejściowe do klatki schodowej przeszlifować i pomalować lakierobejcą do użytku zewnętrznego w kolorze "venge", w pół-połysku. Wymiana okien poza zakresem niniejszego projektu

Opaska

Projektuje się uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku.

Remont elewacji wschodniej (szczytowej - od strony przejazdu)

Remont ścian i tynków

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany (opierzenia attyki).
Zdemontować lub zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji.
Istniejące ocieplenie ze styropianu zachować.
Powierzchnię tynku oczyścić i pomalować wg rysunków projektowych.

Hydroizolacja

Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu, ścian piwnic i cokołu wg. dalszej części opisu.

Prace dociepleniowe

Cokół docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 10cm o współczynniku λ max.0,038 W/mK montowanym od wysokości cokołu na głębokość ścian piwnic.
Ściany piwnic i fundamenty docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 10cm o współczynniku λ max.0,038 W/mK

Opaska

Projektuje się uporządkowanie nawierzchni przy elewacji z 3% spadkiem od budynku.

Kolorystyka ścian:

Kolorystyka elewacji (południowej (frontowej), północnej (tylnej) i wschodniej (szczytowej - od

strony przejazdu)) utrzymana w odcieniach beży. Wszystkie projektowane kolory w jednej tonacji. Uwaga: Dobór odcieni ostatecznie potwierdzić (lub skorygować) po wykonaniu próbek wszystkich kolorów na przygotowanej do malowania i zagruntowanej elewacji. W tym celu należy skontaktować się z projektantem.

Przyjęta kolorystyka ścian:

Elewacja południowa (frontowa):

- **KOLOR 1 (jasny beż)** NCS S 1002 – Y
TYNK CIENKOWARSTWOWY, SILIKONOWY BARWIONY W MASIE
KRUSZYWO 1,5 mm
ZASADNICZE PARTIE ŚCIAN POWYŻEJ COKOŁU
- **KOLOR 2 (ciemny beż)** NCS S2002 - Y50R
TYNK COKOŁOWY, HYDROFOBOWY, BARWIONY W MASIE
KRUSZYWO 1,5 mm
COKÓŁ

Elewacja północna (tylna):

- **KOLOR 1 (jasny beż)** NCS S 1002 – Y
TYNK CIENKOWARSTWOWY, SILIKONOWY BARWIONY W MASIE
KRUSZYWO 1,5 mm
ZASADNICZE PARTIE ŚCIAN POWYŻEJ COKOŁU W TYM WYSTAJĄCA KLATKA SCHODOWA
- **KOLOR 2 (ciemny beż)** NCS S2002 - Y50R
TYNK COKOŁOWY, HYDROFOBOWY, BARWIONY W MASIE
KRUSZYWO 1,5 mm
COKÓŁ

Elewacja wschodnia (od strony przejazdu):

- **KOLOR 1 (jasny beż)** NCS S 1002 – Y
ZASADNICZE PARTIE ŚCIAN POWYŻEJ COKOŁU
- **KOLOR 2 (ciemny beż)** NCS S2002 - Y50R
TYNK COKOŁOWY, HYDROFOBOWY, BARWIONY W MASIE
KRUSZYWO 1,5 mm
COKÓŁ

Nawierzchnie i elementy przylegające do ścian budynku

Elewacja południowa (frontowa):

Istniejąca opaska z płyt betonowych chodnikowych w stanie dobrym. Projekt przewiduje wykonanie nowej opaski żwirowej o szerokości 60 cm, ograniczonej obrzeżem chodnikowym betonowym z

3% spadkiem od budynku.

Nawierzchnie przy elewacji frontowej w zróżnicowanym stanie: chodnik z płytki betonowej chodnikowej, trawnik. Projektuje się wykonanie odtworzenia chodnika, w 2% spadkiem od budynku, ograniczonego obrzeżem chodnikowym betonowym. Pod płytkę betonową chodnikową gr 6cm przygotować warstwę z podsypki piaskowej stabilizowanej, gr. 5cm, warstwę chudego betonu ze spadkiem 2% 15cm, warstwę piasku gr.20cm

Na elewacji frontowej projektuje się także remont:

- istniejących schodów do wejścia na klatkę schodową – projektuje się wykonanie remontu (odtworzenie schodów betonowych), w osi symetrii drzwi;
- odtworzenie istniejących studzienek okiennych

Elewacja północna (od strony podwórza):

Od strony podwórza wzdłuż ścian przebiega opaska z płyt betonowych chodnikowych w stanie dobrym technicznym.. Studnie piwniczne w dość dobrym wizualnie stanie.

Ze względu na projektowaną izolację przeciwwilgociową i termiczną, należy odtworzyć studzienki okienne w miejscach istniejących, pomalować farbą silikonową w kolorze cokołu

Ze względu na dbałość o odpowiednie odprowadzenie wody od budynku, opaskę projektuje się wymienić na nową, żwirową, szer. 60cm, ograniczoną obrzeżem chodnikowym betonowym. Odtworzyć koryta odprowadzające wodę z rur spustowych od budynku.

2.5.1. Kraty okienne i elementy stalowe

Wszystkie kraty i inne elementy stalowe zainstalowane na elewacjach nie przeznaczone do likwidacji, wyremontować.

Remont elementów stalowych:

- oczyścić z istniejących powłok malarskich
- usunąć ewentualne fragmenty rdzy
- odtłuścić
- wygięcia wyprostować
- fragmenty zbyt skorodowane wymienić na nowe (ok. 5% balustrad)
- zabezpieczyć antykorozyjnie (gruntowanie oraz jednokrotne malowanie farbą podkładową do metalu na bazie rozpuszczalników. Podczas gruntowania i aplikacji powierzchnia powinna być czysta i sucha)
- pomalować jednokrotnie farbą olejną, nawierzchniową, o wysokiej wytrzymałości, do jednokrotnego krycia, w kolorze wg projektu

2.5.9. Elementy zamontowane na elewacjach

Elementy zamontowane na elewacjach zdemontować lub zabezpieczyć na czas remontu. Po jego

ukończeniu zainstalować ponownie/wymienić/zutylizować – wg dalszej części opisu i części rysunkowej. Kable ukryć pod tynkiem/ociepleniem (bądź – po uzyskaniu zgody lokatorów – zdemontować).

Drzwiczki skrzynek instalacyjnych w ścianach, nieużywane haki na napowietrzne przewody elektryczne, uchwyty na flagi - wyremontować wg opisu w punkcie „Kraty i elementy stalowe”.

Oprawy oświetleniowe do wymiany na nowe.

Do przełożenia przeznacza się: tabliczki z numerem budynku i instalacyjne, żaluzje zewnętrzne.

Karmniki, anteny satelitarne i inne drobne elementy zdemontować na czas remontu, a kwestię ich ponownego montażu uzgodnić z lokatorami.

Okablowanie znajdujące się na elewacji frontowej i elewacji tylnej poprowadzić w ociepleniu. Nieużywane kable usunąć.

Elementy oświetlenia przeznacza się do wymiany. Modele opraw wg rysunków elewacji.

Hydroizolacje ścian piwnicznych i fundamentowych

Ogólne prace przygotowawcze

Odślonić ściany piwniczne i fundamentowe. (W tym celu zdemontować nawierzchnie przy budynku. Zabezpieczyć skrzynki elektryczną i gazową). Ściany oczyścić i bezwzględnie osuszyć co najmniej do stopnia wilgotności wymaganego przez producenta stosowanego systemu hydroizolacji.

Niżej opisane prace naprawcze muru wykonać od strony zewnętrznej ściany. Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy (wydłutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia, oczyścić spoiny). Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Ścianę od strony zewnętrznej dokładnie oczyścić, usunąć kurz, piach i innego typu zabrudzenia, ewentualne stare powłoki izolacji bitumicznych, farby, wykwity solne oraz tynki. Zwracać uwagę by podczas czyszczenia powierzchni nie spowodować nadmiernego zawilgocenia muru. Uzupelnąć ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o nieco niższej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną lub zaprawą cementowo-wapienną o wytrzymałości zbliżonej lecz mniejszej niż wytrzymałość cegły. Jeśli po odkopaniu okaże się, że w murze występują rysy lub spękania konstrukcyjne, naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko mikrozaprawą, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w

systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo prętami z włókna węglowego). Zdezynfekować mur ze śladami działań bakterii w promieniu 1m od widocznych zniszczeń. Zabezpieczyć wszystkie ściany środkiem ochronnym do zwalczania grzyba w murze.

Powierzchnię ścian od zewnątrz wyrównać pod hydroizolację pionową – wg wytycznych producenta.

Jako wykończenie wewnętrzne ścian do celów kosztorysowych przyjmuje się jedną warstwę tynku renowacyjnego grubości min.2cm (dla niskiego stopnia zasolenia ścian).

Wykonać hydroizolację ścian:

- ↗ poziomą metodą iniekcji bezciśnieniowej kremami na bazie silanów
- ↗ pionową (od górnej linii cokołu do ścian fundamentowych) w systemie, bezrozpuszczalnikową dwuskładnikową masą o właściwościach szlamu uszczelniającego modyfikowanego tworzywami sztucznymi i dwuskładnikowej masy polimerowo-bitumicznej, nakładanej od zewnętrznej strony ścian

Wykonanie hydroizolacji poziomej ścian:

Zakłada się mur ceglany jednorodny, o ceglach w dobrym stanie, nieskruszonych, bez pustek i znacznych spękań, o niewielkim zasoleniu. Grubość ścian piwnic od strony podwórza 68 cm. Jeśli po odkopaniu ścian stan faktyczny okaże się inny, dostosować przyjętą metodę iniekcji do stanu zastanego.

Prace wykonywać wg zaleceń producenta. Wszystkie stosowane materiały muszą należeć do jednego systemu i pochodzić z jednego źródła (hurtowni).

Przyjęto iniekcję jednorzędową, bezciśnieniową, jednostronną, kremami na bazie silanów.

Szczegółowego doboru technologii dokonać przed rozpoczęciem robót, wykonawszy przedtem badania stopnia zawilgocenia i zasolenia ściany oraz analizę struktury i stanu muru (po skuciu wykonaniu odkrywek). Dopuszcza się zmianę przyjętej technologii, w przypadku, gdy stan muru odbiegać będzie od założonego. Zmianę należy uzgodnić z projektantem.

Przygotować mur do wykonania przepony poziomej. W razie wilgotności muru większej niż dopuszczalna, osuszyć go w pasie iniekcji do wilgotności wymaganej przez producenta używanego systemu izolacji. Jeśli okaże się, że w murze występują pustki, należy je wypełnić zaczynem iniekcyjnym. Właściwą przeponę wykonać po minimum tygodniu od wprowadzenia zaczynu.

W celu wykonania przepony wywiercić w jednym rzędzie otwory co ok. 10cm (konkretny

rozstaw wg zaleceń producenta), średnica otworów ok. 20mm (konkretna średnica wg zaleceń producenta). Otwory wykonać od strony zewnętrznej ściany na wys. 15cm powyżej posadzki piwnicy, pod kątem nachylenia zalecanym przez producenta. (W przypadku wyboru technologii producenta, który od danej grubości ścian, np. ponad 60cm, zaleca wykonać otwory ze strony wewnętrznej i zewnętrznej ściany, do 2/3 głębokości z każdej strony, wykonać iniekcję zgodnie z zaleceniami producenta). Wydmuchać pył wiertniczy z otworów. Wprowadzać preparat iniekcyjny, do czasu wprowadzenia w mur odpowiedniej ilości preparatu. Sprzęt stosowany do wprowadzenia preparatu i szczegóły technologii wg zastosowanego systemu.

Otwory zaślepić zaprawą systemową.

Wykonanie hydroizolacji pionowej ścian :

Prace wykonywać przy temperaturze od +5°C do +25°C.

Prace wykonywać wg zaleceń producenta. Wszystkie stosowane materiały muszą należeć do jednego systemu i pochodzić z jednego źródła (hurtowni).

Ścianę od strony zewnętrznej oczyścić, strukturę muru uzupełnić–wg poprzedniej cz. opisu.

Sfazować wszelkie ostre krawędzie, narożniki zewnętrzne i wystające fragmenty. Powierzchnię muru wyrównać wg wytycznych producenta. Na styku ściany z fundamentem i w innych narożach wewnętrznych wykonać fasetę (o promieniu ok. 5cm, z systemowej zaprawy).

Powierzchnia pod masę izolacyjną powinna być wytrzymała, czysta, równa, wolna od olejów, smarów i środków antyadhezyjnych do szalunków, przyczepna i matowo-wilgotna (pory nie w pełni wysycone wodą).

Podłoża mineralne zagruntować preparatem systemowym. Aby zapobiec powstawaniu pęcherzy w czasie trwania reakcji na powierzchnię nakłada się szpachlówkę drapaną systemową. Rury z tworzywa sztucznego przetrzeć papierem ściernym. Rury metalowe oczyścić, ewentualnie przeszlifować.

Przygotować masę mieszając komponent płynny i suchy wg zaleceń producenta.

Materiał nakładać na przygotowane podłoże w dwóch warstwach. Pierwszą warstwę masy nałożyć równomiernie na powierzchnię, dokładnie wetrzeć w podłoże (za pomocą twardej szczotki). Łączna grubość 2 warstw to ok.3mm. Pojedyncza warstwa ani łączna grubość warstw nie może być grubsza niż zalecenia producenta. Nakładanie drugiej warstwy można rozpocząć, gdy tylko pierwsza uzyska odporność na uszkodzenia. Przed jej związaniem zaprawę chronić przed wpływem wilgoci i mrozu.

Wykonaną powłokę hydroizolacyjną poniżej gruntu na elewacjach ochronić przed uszkodzeniami mechanicznymi będzie ocieplenie. Do czasu montażu ocieplenia wykonaną powłokę hydroizolacyjną chronić przed uszkodzeniami.

3. Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej

Budynek będący przedmiotem projektu zapisem MPZP został zaliczony do obiektów, w którym podlega ochronie elewacje widoczne z ulicy łącznie z frontową połącją dachu oraz detali, zakaz nadbudowy i rozbudowy.

Budynek zlokalizowany na terenie w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualnie ani nie leży w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków.

Uwaga: Prace budowlane muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem osób o odpowiednich uprawnieniach zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami.

Przedstawione w dokumentacji projektowej wskazania na systemy i materiały z podaniem producenta należy traktować jako markę referencyjną – przykładową. Oznacza to, że wykonawcy mogą zaproponować inne niż wyszczególnione w dokumentacji rozwiązania z zachowaniem odpowiednich parametrów technicznych.

Wszystkie zmiany i odstępstwa od projektu budowlanego wymagają każdorazowo uzgodnienia z projektantem.

Opracował
arch. Piotr Zysk

CZEŚĆ RYSUNKOWA

Plan sytuacyjny skala 1:500

Projekt

A1 Elewacja południowa (od strony ulicy) skala 1:100

A2 Elewacja północna (od strony podwórza) skala 1:100

A3 Elewacja wschodnia (szczytowa) skala 1:100

A4 Przekrój A-A skala 1:100

Demontaże

D1 Elewacja południowa (od strony ulicy) – demontaże skala 1:100,

D2 Elewacja północna (od strony podwórza) – demontaże skala 1:100

D3 Elewacja wschodnia (szczytowa) – demontaże skala 1:100

Inwentaryzacja

I1 Elewacja południowa (od strony ulicy) – inwentaryzacja skala 1:100,

I2 Elewacja północna (od strony podwórza) – inwentaryzacja skala 1:100

I3 Elewacja wschodnia (szczytowa) – inwentaryzacja skala 1:100

I4 Przekrój A-A – inwentaryzacja skala 1:100

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE

- ✦ Kopie uprawnień i potwierdzenia przynależności do izby branżowej projektanta i sprawdzającego.