

ZAKŁAD PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA



mgr inż. architekt

TOMASZ CZAJKA

Załącznik Nr 1

do decyzji-pismo opini

Nr 142/2009

z dnia 20.04.2009

Z up. PREZYDENTA

Stefan Baga
NACZELNIK
Wydział Budownictwa i Planowania
Przestrzennego

Pracownia:
86-300 Grudziądz
ul. Solna 2
NIP 876-100-76-23

tel./fax (0-56) 462 51 22
tel. (056) 461 36 17
tel. kom. 0-600 076 113
tel. kom. 0-600 076 114
e-mail: zpb.czajka@wp.pl

Adres domowy:
86-300 Grudziądz
ul. Dworcowa 11/1a
tel. (0-56) 462 71 30
tel. kom. 0-600 076 112

PROJEKT BUDOWLANY 1 TOM 1

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNA

OBIEKT: REWITALIZACJA I REMONT BUDYNKU
MIESZKALNEGO PRZY UL. MICKIEWICZA 25 W
GRUDZIĄDZU

LOKALIZACJA: 86-300 GRUDZIĄDZ
UL. MICKIEWICZA 25
DZIAŁKA NR 21 OBR 044

INWESTOR: MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI SP. Z O.O.
UL. MICKIEWICZA 23
86-300 GRUDZIĄDZ

PROJEKTANT Branża Architektoniczna
mgr inż. arch. TOMASZ CZAJKA
Nr. ewid. UA-IV-8346/6/TO/89.

mgr inż. arch. Tomasz Czajka
Urząd Miejski w Grudziądzu
Wydział Budownictwa i Planowania
Przestrzennego
Załącznik nr 1
do decyzji o pozwoleniu na budowę
z dnia 20.04.2009 r.
Z up. PREZYDENTA

ASYSTENT PROJEKTANTA inż. KRZYSZTOFA NOWACKA
ASYSTENT PROJEKTANTA tech. bud. PRZEMEK REIWER
ASYSTENT PROJEKTANTA tech. bud. MATEUSZ WATKOWSKI

LISTOPAD 2008

OPIS TECHNICZNY.

Dane ogólne.

1.1. Obiekt.

Przedmiotem dokumentacji jest rewitalizacja i remont elewacji budynku zlokalizowanego przy ul. Mickiewicza 25 w Grudziądzu.

Istotą rewitalizacji przedmiotowej Kamienicy jest poprawa funkcjonalności i estetyki oraz doprowadzenie do pierwotnego stanu.

Kamienica przy ul. Mickiewicza 25 w Grudziądzu to układ trzech budynków. Pierwszą częścią jest front budynku (nr 25), pozostałe części to strona oficyny (wolnostojący budynek 25B wraz „pomieszczeniem po Kuśnierzu” oraz przyległy do budynku 25 budynek 25A.

Kamienica Mickiewicza 25 spełnia funkcje mieszkalne, na parterze w części frontowej budynku znajdują się pomieszczenia o funkcji handlowej.

Zakres rzeczowy dokumentacji obejmuje:

- I. Inwentaryzację elewacji budynku z opisem poszczególnych elementów elewacji.
- II. Projekt architektoniczno – budowlany obejmujący:
 - A.) rozwiązania techniczno –konstrukcyjne wymaganych napraw ścian zewnętrznych
 - B.) rozwiązania techniczne dotyczące napraw poszycia dachu, obróbek blacharskich i innych,
 - C.) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
 - D.) rozwiązania techniczno – materiałowe docieplenia ścian
 - E.) kolorystykę budynku
 - F.) informację BIOZ

1.2. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem
- Wizja w terenie
- Ustalenia z Inwestorem

1.3. Jednostka Projektowa.

Zakład Projektowania Budownictwa
mgr inż. arch. TOMASZ CZAJKA
ul. Solna 2, 86-300 Grudziądz

1.4 Inwestor.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 23
86-300 Grudziądz

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest rewitalizacja i remont elewacji budynku zlokalizowanego przy ul. Mickiewicza 25 w Grudziądzu.

Istotą rewitalizacji przedmiotowej kamienicy jest poprawa funkcjonalności i estetyki oraz doprowadzenie do pierwotnego stanu.

Zaprojektowano naprawę ścian zewnętrznych (miejsca pęknięć).

Ściany elewacji frontowej przewidziano do naprawy wg programu renowacji podanego dalej.

Przewidziano wymianę stolarki okiennej w całym budynku oraz wymianę drzwi zewnętrznych. Drzwi do sklepów w części frontowej budynku do odnowienia i odtworzenia wg wzoru (wytyczne podano dalej).

Zaprojektowano docieplenie budynku. Ze względu na przeciwwskazania architektoniczne – konserwatorskie docieplenie elewacji frontowej budynku przewidziano jako „docieplenie od wewnątrz”. Docieplenie pozostałych ścian – elewacje od strony oficyny zaprojektowano (wg zamówienia Inwestora) w technologii „ATLAS STOPTER”.

Zaprojektowano nowe pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej oraz nowe obróbki blacharskie (rynny, rury spustowe, parapety i obróbki kominów oraz inne) z blachy tytanowo- cynkowej gr. 0.6 mm.

3. Istniejące zagospodarowanie terenu.

- **Opis ogólny.**

Teren inwestycji jest obecnie całkowicie zabudowany. Podwórze – strona oficyny teren utwardzony wykończony kostką brukową typu POLBRUK.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu. Uzupełnienie utwardzenia placu podwórza wraz z podłączeniem do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej – wg odrębnego opracowania.

I. INWENTARYZACJA ELEWACJI BUDYNKU.

Opis stanu technicznego poszczególnych elementów elewacji.

I.1. Ściany zewnętrzne.

Kamienica ul. Mickiewicza 25 – front budynku

Lico ściany

Istniejąca wyprawa elewacyjna pokryta jest warstwą brudu. Widoczne są czarne zacieki pod oknami oraz popękania na całej powierzchni. W części parterowej budynku (zajmowanej przez pomieszczenia o funkcji handlowo – usługowej) elewacja pokryta jest grubą warstwą przemalowań ze spękaniem ze złuszczeniami i odspojeniami.

Na elewacji występują luźne tynki oraz znaczne ubytki w wyprawie elewacyjnej. Program renowacji wg projektu.



Kamienica ul. Mickiewicza 25 – front budynku.

Detale architektoniczne.

- Gzymsy

Gzymsy profilowane podokienne oraz gzyms dolny zachowane są w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Duże ubytki występują w gzymsie koronującym – wyprawa tynkarska na gzymsie koronującym uległa zapewne wypłukaniu przez wodę wydostającą się z nieszczelnych obróbek blacharskich pasa nadrynnowego. Całość gzymsu koronującego należy przyjąć do odnowienia.

- Opaski okienne i nadokienniki

Opaski okienne zachowane są w całości. Nadokienniki zachowane są w całości. Wszystkie te elementy pokrywa gruba warstwa brudu.

Nadproża okienne i drzwiowe.

Stan zachowania nadproży jest dobry, wyjątek stanowi nadproże nad drzwiami do sklepu z torebkami. Nadproże to zakwalifikowano do naprawy wg wytycznych podanych na rysunku.

Nie istnieje możliwość ocieplenia elewacji frontowej kamienicy ul. Mickiewicza 25 od zewnątrz (wg zaleceń konserwatorskich).

Kamienica ul. Mickiewicza 25 (A, B) – strona oficyny.

Lico ściany

wyprawa elewacyjna nie istnieje, pozostałe zachowane elementy tynku pokryta jest grubą warstwą brudu, miejscowo występują luźne tynki oraz pęknięcia pionowe oraz rysy ukośne.



Kamienica ul. Mickiewicza 25 – strona oficyny.

Pęknięcie pionowe uznano za dawno powstałe, nie postępujące, nie zagrażające bezpieczeństwu lokatorów. Pęknięcia uznano za ustabilizowane.



Kamienica ul. Mickiewicza 25 – strona oficyny – pęknięcia pionowe ściany.

Cokół budynku

Cokół budynku pod względem zawilgocenia uznano jako dobrze zachowany. Wyjątek stanowi cokół budynku 25B – strona oficyny. Do wysokości parapetów parteru budynku widoczne są odparzone tynki.



Kamienica ul. Mickiewicza 25 B – strona oficyny.
Elewacja kamienica Mickiewicza 25 B – widoczne zawilgocenie cokołu budynku.

Detale architektoniczne.

- Gzymsy, opaski okienne, nadokienniki – nie występują.

Ściany kamienicy – strona oficyny dopuszczalne jest ocieplenie od zewnątrz polegające na przyklejeniu styropianu fasadowego oraz wykonaniu wyprawy elewacyjnej.

I.2. Stolarka .

Stolarka okienna – stan zachowania zły. Lokatorzy częściowo wymienili okna na nowe, różniące się od pozostałych. Pierwotne okna o formach eklektycznych krzyża, nie są zachowane we wszystkich otworach. Należy okna ujednolicić wg wzoru pierwotnego.

Witryny – stan zachowania witryn dobry. W nawiązaniu do witryny w sklepie mięsnym należy odnowić witrynę w sklepie z torebkami. Przewidzieć nowe szklenie dwuszybowe szkłem bezpiecznym.

Drzwi do budynku ze względu na dużą rozbieżność form należy wymienić. Pierwotnymi drzwiami są drzwi do sklepu mięsnego. Podział wg drzwi pierwotnych, szklenie dwuszybowe szkłem bezpiecznym.

I.3. Obróbki blacharskie .

Obróbka blacharska gzymsów, nadokienników, rynny i rury spustowe, pas nadrynnowy, parapety do wymiany – stan zachowania zły.

I.4. Pokrycie dachowe .

Istniejące pokrycie dachowe ze względu na zły stan zachowania zakwalifikowano do wymiany.

Po usunięciu starej papy należy sprawdzić stan pełnego deskowania dachu elementy dachu w złym stanie wymienić i uzupełnić brakujące deski.

Elementy konstrukcyjne więźby dachowej zachowane w złym stanie – do wymiany.

Kamienica ul. Mickiewicza 25 (A, B) – od strony boiska I LO.

Lico ściany

wyprawa elewacyjna nie istnieje, zachowane jest lico ceglane ścian w wątpliwym stanie.

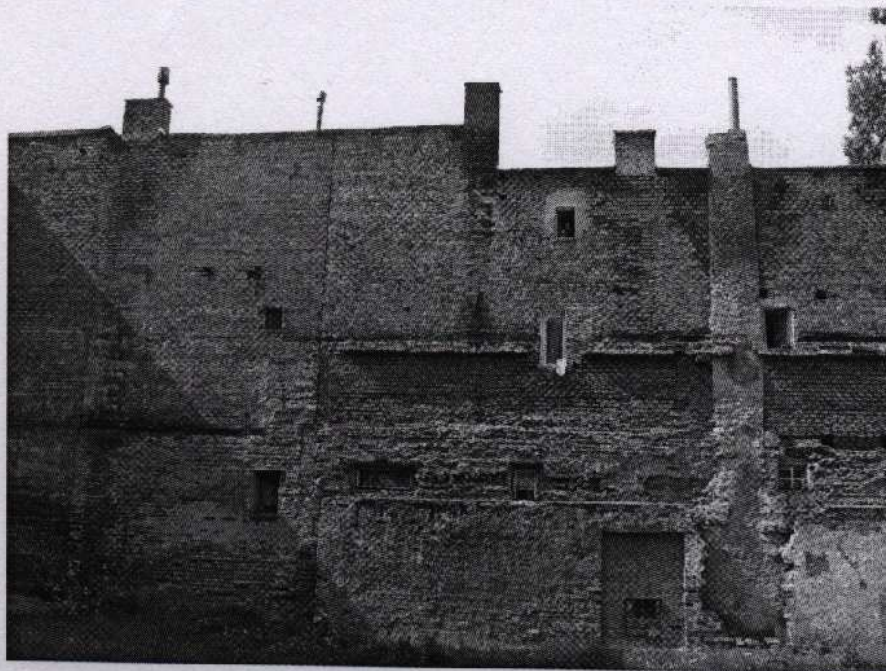


Elewacja tylnia ul. Mickiewicza 25 A i B – strona od boiska I LO.

Kamienica ul. Mickiewicza 25 A – elewacja tylna

Lico ściany

wyprawa elewacyjna nie istnieje, zachowane jest lico ceglane ścian w złym stanie technicznym. Widoczne liczne strzępia i nierówności w murze co najprawdopodobniej jest skutkiem rozbiórki istniejącej w przeszłości dobudowy do tej elewacji.



Elewacja tylna ul. Mickiewicza 25 A .

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY.

ROZWIĄZANIA TECHNICZNE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ REMONTOWYCH.

II.1. Kamienica ul. Mickiewicza 25 - elewacja frontowa .

Podstawową informacją do opracowania programu renowacji kamienicy ul. Mickiewicza 25 – strona frontowa jest brak możliwości ocieplenia od zewnątrz.

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona frontowa - DOTYCZĄCE ŚCIAN :

- Luźne tynki oraz elementy wystroju elewacji skuć
 - Usunąć wystające, zbędne elementy stalowe z elewacji
 - Wszystkie elementy ozdobne elewacji dokładnie i ostrożnie oczyścić z nalotów brudu oraz z nawarstwień
 - Oczyścić całość elewacji szczotkami drucianymi
 - Uzupełnić ubytki gzymsu koronującego oraz ubytki profilowań – nowe kity i uzupełnienia wykonać z zaprawy pozwalającej na wprowadzenie formy zgodnie z oryginałem (zaprawa ATLAS ŻŁOTY WIEK – karta katalogowa w załączniku lub rozwiązanie równorzędne)
 - Nałożenie zaprawy szpachlowej w celu uzyskania gładkiej i estetycznej powierzchni (zaprawa szpachlowa ATLAS REKORD – karta katalogowa w załączniku lub rozwiązanie równorzędne)
 - Malowanie farbą elewacyjną z gruntowaniem - farbą silikatową paroprzepuszczalną, silnie kryjącą odporną na zabrudzenia (np. : ATLAS ARKOR S z gruntowaniem ATLAS ARKOL SX lub równorzędne)
 - Dodatkowo przewidziano wykonanie zabezpieczenia przed graffiti środkiem ANTIFGRAF do wysokości 2.5 m ponad poziom utwardzenia ulicy Mickiewicza
- ANTIFGRAF- właściwości:
- jest środkiem w pełni ekologicznym
 - chroni materiał
 - zachowuje właściwości „oddechowe” podłoża
 - zabezpiecza elewację na okres min. 5 lat

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona frontowa - DOTYCZĄCE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ :

- Należy okna ujednolicić wg wzoru pierwotnego. Zastosować okna z drewna klejonego o podziale i sposobie otwierania nawiązującego do istniejącej stolarki (wg rys. zestawienie stolarki), z szybą termoizolacyjną <współ. $U=1,1 [W/m^2K]$ >, kolor ram okiennych (w elewacji frontowej) : brąz
- Witryny - nawiązaniu do witryny w sklepie mięsnym należy odnowić witrynę w sklepie z torebkami. Przewidzieć nowe szklenie dwuszybowe szkłem bezpiecznym, kolot ram witryny :brąz
- Drzwi do budynku (elewacja frontowa) ze względu na dużą rozbieżność form należy wymienić. Pierwotnymi drzwiami są drzwi do sklepu mięsnego. Podział wg drzwi pierwotnych, szklenie dwuszybowe szkłem bezpiecznym.

Drzwi z drewna klejonego malowane farbą olejną w kolorze brązowym.



Drzwi pierwotne – wzór .

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona frontowa - DOTYCZĄCE OBRÓBEK BLACHARSKICH :

- Obróbka blacharska gzymsów, nadokienników, rynny i rury spustowe, pas nadrynnowy, parapety oraz obróbki kominów na dachu i innych elementów z blachy tytan cynk gr. 0.6 mm.

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona frontowa - DOTYCZĄCE WYMIANY POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ USZKODZONYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI WIĘŻBY DACHOWEJ.

- Zastosować papę termozgrzewalną firmy ICOPAL – ZDUNBIT PF, ZDUNBIT WF lub materiał równorzędny,
 1. papa podkładowa o właściwościach zgodnych z właściwościami wyrobu ZDUNBIT PF
 2. papa wierzchniego krycia o właściwościach zgodnych z właściwościami wyrobu ZDUNBIT WFInformację techniczną wyrobu w załączniku.
- Pełne deskowanie dachu oraz elementy konstrukcji więźby dachowej przeznaczone do wymiany należy zaimpregnować preparatem FOBOS 2x lub równorzędnym.

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona frontowa - DOTYCZĄCE OCIEPLENIA OD WEWNĄTRZ:

Nie istnieje możliwość ocieplenia elewacji frontowej kamienicy ul. Mickiewicza 25 od zewnątrz (wg zaleceń konserwatorskich).

Przyjęto następujące rozwiązanie dla przegrody zewnętrznej po zastosowaniu ocieplenia od wewnątrz:

- Farba elewacyjna (ARKOL S + grunt ARKOL SX)
- Mineralna zaprawa szpachlowa ATLAS REKRD, ATLAS ZŁOT WIEK
- Ściana istniejąca
- Ruszt do ocieplenia zaprojektowano jako metalowy – alternatywnie można przyjąć ruszt drewniany
- Ocieplenie z wełny mineralnej, grubość ocieplenia 10 cm,
- Folia paroizolacyjna o parametrach równorzędnych z podanymi:
(STOPAIR)
Opór dyfuzyjny: $S_d 600 [m^2 \times godz \times Hpa/g]$
Przepuszczalność pary wodnej:
 $0,60 g/(m^2 \times 24h)$
Odporność na rozdzielanie przez gwóźdź:
- wzdłuż: 45 N
- w poprzek: 50 N
Odporność na UV = 10 lat
Max. temperatura użytkowa: 90oC
- Płyty GK
- Gładź gipsowa
- Malowanie farbą emulsyjną

II.2. Kamienica ul. Mickiewicza 25, 25a, 25b – strona oficyny oraz elewacje tylnie .

Ściany kamienicy – strona oficyny oraz elewacje tylnie dopuszczalne jest ocieplenie od zewnątrz polegające na przyklejeniu styropianu fasadowego oraz wykonaniu wyprawy elewacyjnej.

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona oficyny - DOTYCZĄCE NAPRAWY ŚCIAN:

- Luźne tynki skuć
- Wypełnić ubytki cegieł – wg rysunków zamieszczonych w dokumentacji
- Pęknięcie pionowe, występujące w ścianie nieopodal tunelu przejściowego, wzmocnić wg wytycznych podanych na rysunkach.
- Ściany z występującymi rysami ukośnymi wzmocnić wg wytycznych podanych na rysunkach.
- Usunąć wystające, zbędne elementy stalowe z elewacji w tym kraty z okien w pomieszczeniu po Kuśnierzu na parterze budynku.
- Zdemontować pokrycie z paneli winylowych typu „SIDING” – w miejscu występowania.
- Wg wytycznych podanych w branży elektrycznej istniejące na elewacji instalacje elektryczne i teletechniczne nieczynne usunąć a pozostałe

- Oczyszczyć całość elewacji szczotkami drucianymi.
- Cokół budynku Mickiewicza 25B z widocznymi odparzeniami oraz zawilgoceniami należy w całości skuć do wysokości parapetów parteru budynku, rozebrać z przyległej do muru warstwy utwardzenia podwórka od gł. 30 cm poniżej poziom podwórka, po oczyszczeniu przygotowanego odcinka ściany wykonać izolację przeciwwilgociwą powłokową pionową z materiału : ATLAS WODER (lub z zastosowaniem materiału równorzędnego, karta techniczna w złączeniu do dokumentacji.
- Od strony tylnej. Luźne elementy ceglane skuć, w miarę możliwości wykonać wyrównanie ścian poprzez skucie wystających strzępi. Wykonać narzutkę cementową, która wzmocni ściany elewacji.
-
- Zagruntować całość powierzchni ATLAS UNI-GRUNT.
- Wykonać docieplenie budynku (systemem wybranym przez inwestora jest ATLAS STOPTER), wytyczne w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
 - Wiodąca grubość styropianu EPS 70 10 cm, grubość ocieplenia ościeży okiennych 2 cm
 - cokół budynku (wysokość cokołu nie jest stała, linia cokołowa przebiega równo ze zmianą koloru na elewacjach - wytyczne wg kolorystyki budynku – strona oficyny) ocieplić styropianem EPS 70 gr 6 cm.
 - Tunel przejściowy – prowadzący na podwórze posesji – wykonać wyprawę elewacyjną (ściany boczne oraz sufit).
 - Od strony boiska i elewacji tylnej podłużnej po przyklejeniu styropianu fasadowego należy wykonać dwie warstwy siatki zatopionej w kleju do poziomu okien 1 piętra.
- Wprowadzone elementy ozdobne na elewacjach – GZYMSY NOWOPROJEKTOWANE.

Wprowadzono nowoprojektowane elementy ozdobne na elewacji (Gz-1, Gz-2, Gz-3, NO-1, oraz opaski okienne Op-1), nowe elementy nawiązują do istniejących elementów występujących w elewacji frontowej budynku. Nowoprojektowane profile ozdobne wykonane ze styropianu pokrytego siatką z włókna szklanego mocowane za pomocą mas klejących przyspieszą tempo wykończeniowych prac elewacyjnych, podniosą estetykę elewacji od strony oficyny.

- Malowanie farbą elewacyjną z gruntowaniem - farbą silikatową paroprzepuszczalną, silnie kryjąca odporna na zabrudzenia (np. :

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji - DOTYCZĄCE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ.

- Należy okna ujednolicić wg wzoru pierwotnego. Zastosować okna z drewna klejonego o podziale i sposobie otwierania nawiązującego do istniejącej stolarki (wg rys. zestawienie stolarki), z szybą termoizolacyjną <współ. $U=1,1 [W/m^2K]$ >, kolor ram okiennych – biały.
- Drzwi do budynku ze względu na dużą rozbieżność form należy wymienić. Drzwi z drewna klejonego malowane farbą olejną w kolorze brązowym – wg wyboru Inwestora (strona oficyny)
- Drzwi do pomieszczeń piwnicznych – należy ujednolicić, do istniejących otworów drzwiowych należy dopasować skrzydła drzwiowe wykończone blachą z otworami wentylacyjnymi, kolor drzwi brąz, drzwi do pomieszczenia OPECU pomalować farbą w kolorze brąz

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona frontowa - DOTYCZĄCE OBRÓBEK BLACHARSKICH.

- Obróbka blacharska gzymsów, nadokienników, rynny i rury spustowe, pas nadrynnowy, parapety oraz obróbki kominów na dachu z blachy tytan cynk gr. 0.6 mm.

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona frontowa - DOTYCZĄCE WYMIANY POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ USZKODZONYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI WIĘŻBY DACHOWEJ.

- Zastosować papę termozgrzewalną firmy ICOPAL – ZDUNBIT PF, ZDUNBIT WF lub materiał równorzędny,
 - papa podkładowa o właściwościach zgodnych z właściwościami wyrobu ZDUNBIT PF
 - papa wierzchniego krycia o właściwościach zgodnych z właściwościami wyrobu ZDUNBIT WFInformację techniczną wyrobu w załączniku.
- Pełne deskowanie dachu oraz elementy konstrukcji więźby dachowej przeznaczone do wymiany należy zaimpregnować preparatem FOBOS

Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – strona oficyny - ROBÓT POZOSTŁYCH TOWARZYSZĄCYCH.

Schody zewnętrzne

Nierówności w posadzce betonowej schód zewnętrznych (stopnie i spoczniki) skuć, ubytki uzupełnić zaprawą ATLAS TEN –10 (lub zaprawą równorzędną)

Ubytki schód do pomieszczeń piwnicznych uzupełnić. Popękania schód zew prowadzących do mieszkania na piętrze uzupełnić zaprawą ATLAS TEN -10, elementy stalowe oczyścić i pomalować farbą zabezpieczającą przed korozją.

Balustrady

Ze względu na znaczną rozbieżność w kształtach balustrad – balustrady należy ujednolicić. Balustrady z poziomymi poręczami są balustradami pierwotnymi, należy je uzupełnić tak aby ich wysokość wynosiła 1.1 m, oczyścić i pomalować farbą o właściwościach antykorozyjnych w kolorze brązowym.

UWAGA :

**Rozwiązania i zakres prac przy elewacji – BUDYNEK GOSPODARCZY PO
ŚLUSARZU - WG CZĘŚCI „B”**

Opracował:
mgr inż. arch. Tomasz Czajka

mgr inż. arch. Tomasz Czajka
Upr. budowlana i projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
i w ograniczonym zakresie w specjalności
konstrukcyjnej i budowlanej
upr. bud. Nr UA-IV/8346/6/TO/89

ZAKŁAD PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA



mgr inż. architekt

TOMASZ CZAJKA

Załącznik Nr 2
do decyzji planu miejscowego
Nr 142/2009
z dnia 20.04.2009
Z up. PREZYDENTA

Stefan Baga
NACZELNIK
Wydział Budownictwa i Planowania
Przestrzennego

Pracownia: tel./fax (0-56) 462 51 22
86-300 Grudziądz tel. (056) 461 36 17
ul. Solna 2 tel. kom. 0-600 076 113
NIP 876-100-76-23 tel. kom. 0-600 076 114
e-mail: zpb.czajka@wp.pl

Adres domowy:
86-300 Grudziądz
ul. Dworcowa 11/1a
tel. (0-56) 462 71 30
tel. kom. 0-600 076 112

**PROJEKT BUDOWLANY 1
TOM 2**

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNA

OBIEKT: REWITALIZACJA I REMONT BUDYNKU
MIESZKALNEGO PRZY UL. MICKIEWICZA 25 W
GRUDZIĄDZU

LOKALIZACJA: 86-300 GRUDZIĄDZ
UL. MICKIEWICZA 25
DZIAŁKA NR 21 OBR 044

INWESTOR: MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI SP. Z O.O.
UL. MICKIEWICZA 23
86-300 GRUDZIĄDZ

PROJEKTANT Branża Architektoniczna
mgr inż. arch. TOMASZ CZAJKA
Nr. ewid. UA-IV-8346/6/TO/89.

ASYSTENT PROJEKTANTA inż. KRZYSZTOFA NOWACKA
ASYSTENT PROJEKTANTA tech. bud. PRZEMEK REIWER
ASYSTENT PROJEKTANTA tech. bud. MATEUSZ WATKOWSKI

LISTOPAD 2008

OPIS TECHNICZNY - CZĘŚĆ B.

1. Dane ogólne.

1.1. Obiekt.

Przedmiotem dokumentacji jest przebudowa dwóch lokali (po Kuśnierzu i Ślusarzu) wraz z robotami wykończeniowymi i drogowymi na posesji przy ul. Mickiewicza 25 w Grudziądzu.

Na dokumentację składają się cztery zasadnicze tematy zgodne z umową zawartą z Inwestorem.

- I. Przebudowa lokalu po KUŚNIERZU na lokal mieszkalny.
- II. Przebudowa budynku gospodarczego po ŚLISARZU na pomieszczenia socjalno – magazynowe dla pracowników – konserwatorów MPGN.
- III. Remont wewnętrznych klatek schodowych
- IV. Uzupełnienie utwardzenia placu podwórza.

1.2. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem
- Wizja w terenie i na obiekcie
- Ustalenia z Inwestorem

1.3. Jednostka Projektowa.

Zakład Projektowania Budownictwa
mgr inż. arch. TOMASZ CZAJKA
ul. Solna 2, 86-300 Grudziądz

1.4 Inwestor.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 23
86-300 Grudziądz

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem dokumentacji jest przebudowa dwóch lokali (po Kuśnierzu i Ślusarzu) wraz z robotami wykończeniowymi i drogowymi na posesji przy ul. Mickiewicza 25 w Grudziądzu.

3. Istniejące zagospodarowanie terenu.

• Opis ogólny.

Teren inwestycji jest obecnie całkowicie zabudowany. Podwórze – strona oficyny teren utwardzony wykończony kostką brukową typu POLBRUK.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

Planuje się utwardzenia placu podwórza wraz z podłączeniem do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.

I. Przebudowa lokalu po KUŚNIERZU na lokal mieszkalny.

1.DANE OGÓLNE.

1.1.Przenaczenie i program użytkowy adoptowanego lokalu.

Adaptacja lokalu po KUŚNIERZU na komunalny lokal mieszkalny.

1.2. Zestawienie powierzchni po adaptacji

Nr pom.	Nazwa	m2
1	hall	5,4
2	pokój	6,3
3	Pokój dzienny + aneks kuchenny	13
4	łazienka	2,7
Suma :		27,4

2.ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE .

Forma i funkcja obiektu.

Lokal po Kuśnierzu przeznaczony jest na komunalny lokal mieszkalny. Zaprojektowano dwa pokoje, jeden połączony z aneksem kuchennym, łazienkę oraz wiatrołap (hall).

Właścicielem lokalu jest MPGN.

3. Rozwiązania budowlane konstrukcyjno – materiałowe.

3.1. Układ konstrukcyjny

Konstrukcja budynku - tradycyjna murowana nie ulega zmianie.

3.2. Ściany

- ściany zew. –istniejące bez zmian (ocieplane wg części A opracowania)
- istniejące przejście (z zaklejonym tapetą drzwiami) do sklepu z torebkami - do zamurowania a drzwi wraz z futryną do demontażu
- ściany wewnętrzne działowe istniejące - do demontażu
- ściany wewnętrzne działowe nowoprojektowane – w technologii lekkiej płyty GK na ruszcie metalowym z wypełnieniem wełną mineralną

3.3. Strop

Istniejący – strop typu KLEINA

3.4. Posadzka

- Zaprojektowano nową szlichtę cementową po zdemontowaniu istniejących warstwy wykończenia. Grubość nowej posadzki wylewanej zbrojonej siatką 4 cm.
- warstwa wykończenia
 - w pomieszczeniach : aneks kuchenny, łazienka, hall - płytki gressowe,
 - w pozostałych – panele podłogowe

3.5.Wykończenie budynku.

3.5.1. Elewacje.

- wg części A opracowania

3.5.2. Okna i drzwi

- okna – wg części A opracowania, nowe z drewna klejonego z szybą termoizolacyjną [$k=1,1W/m^2K$]
- drzwi do mieszkania
 - istniejące do demontażu
 - nowe - indywidualne – wielkość dopasowana do istniejącego otworu drzwiowego
 - wewnętrzne drzwi - typowe płycinowe, w łazience z szybą ze szkła ornamentowego (wg upodobań Inwestora) oraz z wentylacją

3.5.6. Obróbki blacharskie dachu oraz rynny i rury spustowe.

- wg części A opracowania, nowe

3.5.6. Tynki wewnętrzne, malowanie i wykończenie wew. Ścian

STAN ISTNIEJĄCY:

- istniejące na ścianach tapety oraz inne elementy (stare szafy, wnęki i inne)
 - do demontażu
- luźne tynki skuć
- przejście do sklepu z torebkami do zamurowania
- tynki na trzcinie na sufitach – do skucia

STAN PO ADAPTACJI LOKALU:

- Na rusztach metalowych wykonać opłytywanie GK sufitów we wszystkich pomieszczeniach, gładź gipsowa oraz malowanie farbą emulsyjną 2x.
- Ubytki po skutych luźnych tynkach uzupełnić.
- Przetrzeć całość tynków, wykonać gładź na całości ścian istniejących 3x, malowanie farbą emulsyjną.
- Na ścianach nowoprojektowanych wykonanych w technologii lekkiej – gładź gipsowa oraz malowanie farbą emulsyjną.
- W pomieszczeniach : łazienka i aneks kuchenny wykonać licowanie ścian płytkami terakotowymi do wysokości 1.5 m

3.5.5. Podłogi

- na wyrównanej zaprawą cementową gr. 0,5cm lub gotową szpachlówką szlichtnie ułożyć warstwy wykończenia
- w pomieszczeniu : łazienka , hall, aneks kuchenny – gress
- w pozostałych- panele podłogowe

3.5.7.Parapety

- Parapety zewnętrzne - z blachy tytan –cynk gr.0,6 mm, wg części A
- Parapety istniejące – do demontażu.
- parapety wewnętrzne - z drewniane lub płyta MDF gr. 20 mm, szerokość parapetu 25 – 30 cm.

3.5.8. Wentylacja budynku

- Wg opinii kominiarskiej załączonej do dokumentacji.
- W lokalu przewidziana jest wentylacja grawitacyjna pomieszczeń aneksu kuchennego i łazienki.

3.6. Instalacje w budynku

Po adaptacji lokal zostanie w instalacje:

- Wodociągowe, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, gazowe, elektryczne (wg projektów branżowych)
- Opomiarowanie (gaz, woda i prąd) mieszkania w pomieszczeniu hall.

II. Przebudowa budynku gospodarczego po Ślusarzu na pomieszczenia.

1.DANE OGÓLNE.

1.1. Przenaczenie i program użytkowy adoptowanego budynku.

Przebudowa i adaptacja budynku gospodarczego po Ślusarzu na pomieszczenia socjalno – magazynowe dla pracowników - konserwatorów MPGK.

1.2. Zestawienie powierzchni po adaptacji

Nr pom.	Nazwa	m2
1	wiatrołap	1,4
2	pomieszczenie socjalne	10
3	magazyn	13
4	wc	2,7
5	łazienka	3,9
Suma :		18,80

2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE .**Forma i funkcja obiektu.**

Istniejący budynek gospodarczy po Ślusarz, po przebudowie adaptowany jest na pomieszczenia socjalno – magazynowe dla pracowników - konserwatorów MPGK. Docelowo w pomieszczeniach przebywać będzie 3-4 pracowników. Zaprojektowano wiatrołap, pomieszczenie socjalne, magazyn, wc i łazienkę. Właścicielem lokalu jest MPGN. Stan zachowania budynku jest zły, konieczny jest gruntowny remont budynku. Strop drewniany istniejący – do demontażu, pokrycie dachowe do demontażu, posadzki należy wykonać nowe, stolarka – do demontażu, ściany istniejące frontowe grubości 12 cm – konieczne do ocieplenia, ściany nad stropem do wymurowania. Stan zachowania przedstawiono na zdjęciach.



Elewacja budynku – stan zachowania.



Stan zachowania – ściany i stolarka



Strop w pomieszczeniu – stan istniejący (dziury na wylot).

3. Rozwiązania budowlane konstrukcyjno – materiałowe.

3.1. Układ konstrukcyjny

Konstrukcja budynku - tradycyjna murowana nie ulega zmianie.

3.2. Ściany

- ściany zew (do wysokości stropu)
 - istniejące bez zmian
 - elewacja z cegły wg zaleceń konserwatorskich ma być zachowana, zaprojektowano ocieplenie od wewnątrz
- Przyjęto następujące rozwiązanie dla ścian zewnętrznych po zastosowaniu ocieplenia od wewnątrz: (dla wszystkich ścian istniejących ścian wewnętrznych pomieszczenia gospodarczego) :
- ściana istniejąca (od frontu gr. ściany z cegły 12 cm)
 - ruszt do ocieplenia zaprojektowano jako metalowy – alternatywnie można przyjąć ruszt drewniany, ruszt wokół otworów okiennych tak należy wykonać aby można było zamontować w nim drugie skrzydło okienne z PCV (okna zewnętrzne żeliwne do renowacji)
 - ocieplenie z wełny mineralnej, grubość ocieplenia 10 cm,

- folia paroizolacyjna o parametrach równorzędnych z podanymi:
(STOPAIR)
Opór dyfuzyjny: S_d 600 [$m^2 \times \text{godz} \times \text{Hpa/g}$]
Przepuszczalność pary wodnej:
0,60 g/($m^2 \times 24h$)
Odporność na rozdzielanie przez gwóźdź:
- wzdłuż: 45 N
- w poprzek: 50 N
Odporność na UV = 10 lat
Max. temperatura użytkowa: 90°C
 - płyty GK
 - gładź gipsowa
 - Malowanie farbą emulsyjną
- Ściana zewnętrzna (powyżej stropu istniejącego)
 - nie istnieje – zastępuje ją boazeria z desek
 - należy od poziomu nowego stropu wymurować ścianę z gazobetonu gr. 12 cm, tak aby wysokość istniejąca budynku do okapu była zachowana.
Na wymurowanej ścianie należy odtworzyć boazerię z desek (układ desek zgodny ze stanem pierwotnym). Deski oczyścić, zaimpregnować i pomalować farbą do drewna w kolorze podanym w projekcie kolorystyki.
 - ściany wewnętrzne działowe nowoprojektowane – w technologii lekkiej płyty GK na ruszcie metalowym z wypełnieniem wełną mineralną – alternatywnie murowane z gazobetonu 12 cm

3.3. Strop

- Istniejący strop– na belkach drewnianych ze względu na zły stan zachowania do demontażu.

Strop nowoprojektowany składa się z następujących warstw (od góry) :

- deski niestrugane 2,0 cm
- izolacja termiczna 15 cm (wełna min.)
- paroizolacja (parametry folii zgodne z parametrami folii zastosowanej do ocieplenia od wewnątrz)
- belki stropowe 15x8 (30% - do użytku z demontażu z istniejącego stropu)
- deski lakierowane(alternatywnie płyty GK na ruszcie metalowym)

Ze względu na podwyższenie posadzki w budynku konstrukcję nowoprojektowanego stropu należy podwyższyć. Wysokość pomieszczeń po podwyższeniu posadzki do sufitu 2.5 m

3.4. Dach oraz pokrycie dachowe

- Istniejący konstrukcja dachowa – do wymiany (ze względu na zły stan zachowania pokrycia dachowego)

Nowe warstwy na dachu :

- krokwie z drewna K-27 impregnowana środkiem ogniochronnym (np. typu FOBOS) 8*6 w rozstawie co 80 cm
- deskowanie pełne
- pokrycie papą - zastosować papę termozgrzewalną firmy ICOPAL – ZDUNBIT PF, ZDUNBIT WF lub materiał równorzędny,
 1. papa podkładowa o właściwościach zgodnych z właściwościami wyrobu ZDUNBIT PF
 2. papa wierzchniego krycia o właściwościach zgodnych z właściwościami wyrobu ZDUNBIT WF

3.5. Posadzka

- Istniejąca posadzka betonowa ze względu na znaczą różnicę w poziomie podwórka przy wejściu do budynku a posadzką w pomieszczeniu musi ulec uzupełnieniu. Przyjęto następujące rozwiązanie na ist. posadzce betonowej ułożyć :
 1. Folia budowlana
 2. Styropian twardy posadzkowy (EPS 100) -13 cm
 3. Szlichta cementową zbrojoną siatką - 5 cm
 4. Warstwa wykończenia – gress
- Wysokość pomieszczenia po wykonaniu nowej posadzki wraz z warstwą wykończeniową do sufitu wykonanego po montażu nowego stropu wynosi 2.5 m.

3.6. Wykończenie budynku.

3.6.1. Elewacje.

- Elewacja – ściana od strony frontowej z cegły wg zaleceń konserwatorów na być zachowana
- Elewacja od frontu – istniejąca boazeria do otworzenia
- Elewacje boczna – nowa wyprawa elewacyjna oraz malowanie farbą elewacyjną z gruntowaniem - farbą silikatową paroprzepuszczalną, silnie kryjąca odporna na zabrudzenia (np. : ATLAS ARKOR S z gruntowaniem ATLAS ARKOL SX lub równorzędne).

3.6.2. Okna i drzwi

- Okna – one żeliwne ze względu na zalecenia konserwatorskie pozostają w elewacji frontowej, należy oczyścić ramki okienne pomalować w kolorze podanym na rysunku kolorystyki budynku oraz oszklić. Dla zapewnienia termoizolacji pomieszczenia po adaptacji należy dołożyć od wewnątrz drugie skrzydło okienne PCV kształtem pokrywające się z oknem istniejącym. Nowe skrzydło okienne zamontować w ruszcie wykonanym pod ocieplenie od wewnątrz
- drzwi do budynku – zachować istniejące – do pomalowania
- wewnętrzne drzwi nowoprojektowane - typowe płycinowe, w łazience z szybą ze szkła ornamentowego (wg upodobań Inwestora) oraz z wentylacją

3.6.3. Obróbki blacharskie dachu oraz rynny i rury spustowe.

- Obróbka blacharska: rynny i rury spustowe, pas nadrynnowy z blachy tytan cynk gr. 0.6 mm.

3.6.4. Tynki wewnętrzne, malowanie i wykończenie wew. ścian

- Na wykonanych ścianach w technologii lekkiej oraz na opłytywanych sufitach GK nie jest wymagane tynkowanie należy wykonać gładź gipsową oraz pomalować farbą emulsyjną
- W przypadku zastosowania rozwiązań alternatywnych dla ścian działowych nowoprojektowanych murowanych - tynki cem – wapienne III kat, następnie gładź gipsowa oraz malowanie farbą emulsyjną
- W pomieszczeniach : łazienka i wc oraz w obrębie zlewu w pomieszczeniu socjalnym wykonać licowanie ścian płytkami terakotowymi do wysokości 1.5 m

3.6.5. Podłogi

- na wyrównanej zaprawą cementową gr. 0,5cm lub gotową szpachlówką szlachcie ułożyć warstwy wykończenia z gressu

3.6.6. Wentylacja budynku

- Wg opinii kominiarskiej załączonej do dokumentacji.
- W lokalu przewidziana jest wentylacja grawitacyjna pomieszczeń aneksu kuchennego i łazienki.

3.7. Instalacje w budynku

Po adaptacji pomieszczenia zostaną wyposażone w instalacje:

- Wodociągowe, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, gazowe, elektryczne (wg projektów branżowych)
- Opomiarowanie (gaz, woda i prąd) mieszkania w pomieszczeniu socjalnym lub w magazynowym – wg projektów branżowych

III. Remont wewnętrznych klatek schodowych.

1.DANE OGÓLNE.

1.1.Remont klatek schodowych

Remont klatek schodowych należy przeprowadzić w następującym zakresie :

- remont biegów schodowych
- remont podestów i balustrad
- naprawy tynków wewnętrznych wraz z przełożeniem pod tynk istniejących instalacji elektrycznych i słaboprądowych (wg branży elektrycznej)
- wymiany osprzętu elektrycznego i opraw oświetleniowych (wg branży elektrycznej)
- roboty malarskie
- wymiana skrzynek listowych

W kamienicy objętej opracowaniem (ul. Mickiewicza 25) występują trzy klatki schodowe

1. Klatka 25
2. Klatka 25a
3. Klatka 25 b

1.2. Stan istniejący oraz zakres prac w rozbiciu na poszczególne klatki do remontu.

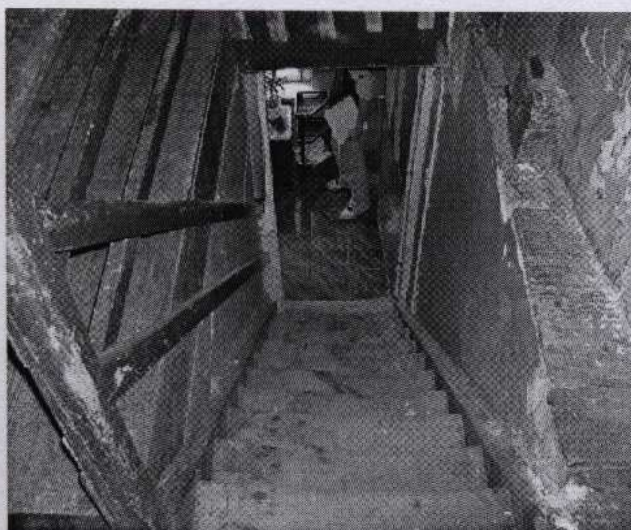
Stan zachowania wg zdjęć.



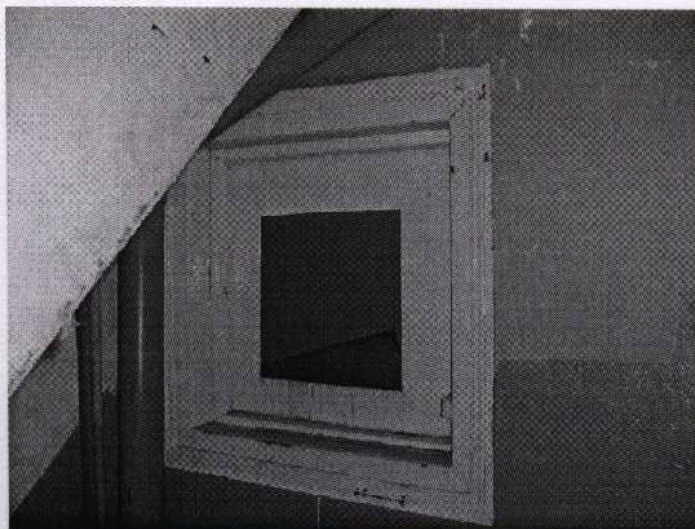
klatka 25 – na II piętro



klatka 25 na I piętro



klatka 25 a na poddasze



klatka 25 a – do demontażu ślepe okno.

Zakres przyjętych rozwiązań remontowych dla poszczególnych klatek.

KLATKA 25

DOTYCZĄCE ŚCIAN I SUFITÓW :

- odbicie luźnych tynków na ścianach
- wykonanie bruzd w celu przełożenia pod tynk istniejących instalacji elektrycznych i słaboprądowych (wg branży elektrycznej)
- skucie tynku na sufitach
- rozebranie obicia z desek otynkowanych (bieg 1)
- wykonanie uzupełnień tynków (odbitych oraz po demontażu obicia z desek)
- wykonać przecierkę całego tynku (uzupełnionego i istniejącego)
- gładź na całości ścian 3x
- malowanie farbą emulsyjną
- malowanie lamperii farbą olejną do wys 1.5 m – wszystkie biegi schodowe oraz korytarze
- okładziny z płyt GK na sufitach z wykonaniem gładzi i malowania farbą emulsyjną
- malowanie farbą olejną rur gazowych oraz szafki gazowej

DOTYCZĄCE BIEGÓW SCHODOWYCH:

- rozbiórka podłogi z desek – deski nienadające się do użytku (stan zachowania podłogi w tej klatce przyjęto jako dobry – 10% podłogi drewnianej do wymiany)
- usunięcie warstwy wykładziny lenteksowej na poszczególnych stopniach schodowych oraz na podestach
- wymiana poręczy balustrad klatki schodowej
- wymiana tralek na nowe (tralki do odnowienia w całości – jako wzór przyjąć tralki pierwotne zachowane w ostatnim biegu klatki)
- wymiana słupów balustrad

- stopnice i podstopnice - stan zachowania dobry – przyjęto po 5 szt do wymiany
- belki policzkowe – stan zachowania dobry po usunięciu starej farby i zaimpregnowaniu środkiem p.pożarowym do pomalowania farbą do drewna w kolorze palisander
- schodek do przejścia do dawnego pomieszczenia kuśnierza do wymiany
- wszystkie elementy drewniane przeznaczone do dalszego użytkowania (po usunięciu starych nawarstwień farb)oraz nowe muszą być zabezpieczone środkiem p.Pożarowym (np. FOBOS 2x) oraz pomalowane farbą do drewna w kolorze palisander

POZOSTAŁE:

- wymiana drzwi prowadzących do dawnego zakładu kuśnierskiego z wykorzystaniem istniejących futryn (do odnowienia)
- montaż skrzynek pocztowych segmentowe modułowe – szt. 7 (w zależności od ilości rodzin zamieszkujących daną kamienicę
- montaż korkowych tablic ogłoszeń

KLATKA 25a

DOTYCZĄCE ŚCIAN I SUFITÓW :

- odbicie luźnych tynków na ścianach
- wykonanie bruzd w celu przełożenia pod tynk istniejących instalacji elektrycznych i słaboprądowych (wg branży elektrycznej)
- skucie tynku na sufitach
- wykonanie uzupełnień tynków (odbitych oraz po demontażu obicia z desek)
- wykonać przecierkę całego tynku (uzupełnionego i istniejącego)
- gładź na całości ścian 3x
- malowanie farbą emulsyjną
- malowanie lamperii farbą olejną do wys 1.5 m – wszystkie biegi schodowe oraz korytarze
- okładziny z płyt GK na sufitach z wykonaniem gładzi i malowania farbą emulsyjną
- malowanie farbą olejną rur gazowych oraz szafki gazowej

DOTYCZĄCE BIEGÓW SCHODOWYCH:

- rozbiórka podłogi z desek – deski nienadające się do użytku (stan zachowania podłogi w tej klatce przyjęto jako dobry – 100% podłogi drewnianej do wymiany na piętrze, 100% - podłogi na parterze do demontażu)
- usunięcie warstwy okładzin wykładziny lenteksowej
- wymiana poręczy balustrad klatki schodowej
- wymiana tralek na nowe (tralki do odnowienia w całości – jako wzór przyjąć tralki pierwotne zachowane w ostatnim biegu klatki 25)

- wymiana słupów balustrad
- stopnice - stan zachowania zły – przyjęto po całości do wymiany
- podstopnice – nie występują – należy uzupełnić
- belki policzkowe – stan zachowania dobry po usunięciu starej farby i zaimpregnowaniu środkiem p.pożarowym do pomalowania farbą do drewna w kolorze palisander
- wszystkie elementy drewniane przeznaczone do dalszego użytkowania (po usunięciu starych nawarstwień farb)oraz nowe muszą być zabezpieczone środkiem p.Pożarowym (np. FOBOS 2x) oraz pomalowane farbą do drewna w kolorze palisander

POZOSTAŁE:

- montaż skrzynek pocztowych segmentowe modułowe – szt. 5 (w zależności od ilości rodzin zamieszkujących daną kamienicę
- ślepe okna (widoczne na zdjęciu powyżej) – do demontażu wraz z futryną – wykonać zaślepienie z płyty GK, gładź na całości + malowanie farbą elewacyjną
- montaż korkowych tablic ogłoszeń 1 szt.

KLATKA 25b

DOTYCZĄCE ŚCIAN I SUFITÓW :

- odbicie luźnych tynków na ścianach
- wykonanie bruzd w celu przełożenia pod tynk istniejących instalacji elektrycznych i słaboprądowych (wg branży elektrycznej)
- skucie tynku na sufitach
- wykonanie uzupełnień tynków (odbitych oraz po demontażu obicia z desek)
- wykonać przecierkę całego tynku (uzupełnionego i istniejącego)
- gładź na całości ścian 3x
- malowanie farbą emulsyjną
- malowanie lamperii farbą olejną do wys 1.5 m – wszystkie biegi schodowe oraz korytarze
- okładziny z płyt GK na sufitach z wykonaniem gładzi i malowania farbą emulsyjną
- malowanie farbą olejną rur gazowych oraz szafki gazowej

DOTYCZĄCE BIEGÓW SCHODOWYCH:

- rozbiórka podłogi z desek – deski nienadające się do użytku (stan zachowania podłogi w tej klatce przyjęto jako dobry – 50% podłogi drewnianej do wymiany na piętrze, 50% - podłogi na parterze do demontażu)
- usunięcie warstwy okładzin wykładziny lenteksowej
- wymiana poręczy balustrad klatki schodowej
- wymiana tralek na nowe (tralki do odnowienia w całości – jako wzór przyjąć tralki pierwotne zachowane w ostatnim biegu klatki 25)
- wymiana słupów balustrad
- stopnice - stan zachowania zły – przyjęto po całość do wymiany
- podstopnice – nie występują – należy uzupełnić
- belki policzkowe – stan zachowania dobry po usunięciu starej farby i zaimpregnowaniu środkiem p.pożarowym do pomalowania farbą do drewna w kolorze palisander
- wszystkie elementy drewniane przeznaczone do dalszego użytkowania (po usunięciu starych nawarstwień farb)oraz nowe muszą być zabezpieczone środkiem p.Pożarowym (np. FOBOS 2x) oraz pomalowane farbą do drewna w kolorze palisander

POZOSTAŁE:

- montaż skrzynek pocztowych segmentowe modułowe – szt. 2 (w zależności od ilości rodzin zamieszkujących daną kamienicę
- montaż korkowych tablic ogłoszeń 1 szt.

IV. Uzupełnienie utwardzenia placu podwórza.

Utwardzenia placu:

- POLBRUK 6cm
- Podsypka cementowo- piaskowa (1:3), grub.3cm
- Warstwa odcinająca piasek zagęszczony grub.10cm
- Grunt rodzimy

Podłączenie wpustów podwórzowych do instalacji kanalizacji deszczowej wg branży sanitarnej.

Opracował:
mgr inż. arch. Tomasz Czajka

mgr inż. arch. Tomasz Czajka
Upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
i w ograniczonym zakresie w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
nr bud. Nr. U.A.-IV/8346/6/TO/89