
Spis zawartości teczki

1. Karta tytułowa
2. Spis zawartości teczki
3. Opis techniczny
4. Specyfikacja techniczna materiałów ATLAS ZŁOTY WIEK
5. Kopia uprawnień budowlanych
6. Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów
7. Mapa informacyjna
8. Część graficzna projektu.
 1. Elewacja od strony ul. Starorynkowej- stan istniejący
 2. Elewacja od strony ul. Długiej- stan istniejący
 3. Elewacja od strony ul. Murowej- stan istniejący
 4. Elewacja od strony ul. Starorynkowej- stan projektowany
 5. Elewacja od strony ul. Długiej- stan projektowany
 6. Elewacja od strony ul. Murowej- stan projektowany
 7. Elewacja od strony ul. Starorynkowej- kolorystyka
 8. Elewacja od strony ul. Długiej- kolorystyka
 9. Elewacja od strony ul. Murowej- kolorystyka
 10. Elewacja od strony ul. Starorynkowej- zestawienie stolarki
 11. Elewacja od strony ul. Długiej- zestawienie stolarki
 12. Elewacja od strony ul. Murowej- zestawienie stolarki
 13. Zestawienie stolarki okiennej
 14. Zestawienie stolarki drzwiowej
 15. Detal drzwi wejściowych od ul. Starorynkowej
 16. Detal drzwi wejściowych od ul. Murowej
 17. Detal parapetu zewnętrznego
 18. Płaskorzeźba technologia naprawy
 19. Szczegół naprawy rys
 20. Naprawa pęknięć pionowych ściany gzymsu podokiennego
 21. Wzmocnienie nadproży okiennych
 22. Naprawa gzymsów koronujących
 23. Obróbka blacharska gzymsu
 24. Detale Nr 2,3
 25. Detale wykończenia krawędzi nowego tynku na ścianie południowej budynku
 26. Drewniane wybudówki
 27. Naprawa portalu ozdobnego

-
28. Ozdobny portal od strony ul. Długiej
 29. Detal nr 1
 30. Naprawa stopnia od strony ul. Murowej
 31. Narożnik parteru od strony ul. Murowej i ul. Starorynkowej
 32. Skrzynka gazowa
 33. Drzwi do kranu instalacji wodociągowej
 34. Rolety od strony ul. Starorynkowej
 35. Detal kraty
 36. Kratka otworu do piwnicy od strony ul. Murowej
 37. Detal osłony otworów okiennych do piwnicy
 38. Detal cokołu- od strony ul. Długiej, Murowej i Starorynkowej

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

1.0. Obiekt

Przedmiotem opracowania jest rewitalizacja i remont elewacji budynku usługowo- mieszkalnego zlokalizowanego u zbiegu ulic Starorynkowej/ Długiej w Grudziądzu. Jest to budynek jedno- klatkowy 4 kondygnacyjny z częściowym poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony. Ściany murowane z cegły pełnej; stolarka okienna drewniana. Dach stromy mansardowy z wybudówkami. Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej.

Charakterystyka funkcjonalna obiektu:

- Piwnica: piwnice lokatorskie, pralnie
- Parter: lokal gastronomiczny, lokal usługowy
- Pozostałe kondygnacje: lokale mieszkalne

Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest na działce nr 97 obręb 045 w jednostce ewidencyjnej Gmina Miasto Grudziądz

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 obróbek blacharskich i innych,
 - C.) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
 - D.) kolorystykę budynku
 - E.) informację BIOZ

1.1. Podstawa opracowania

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

1.2. Jednostka Projektowa.

Zakład Projektowania Budownictwa
mgr inż. arch. Anna Dekarczyk- Czajka
ul. Solna 2, 86-300 Grudziądz

1.3. Inwestor

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

2. Przedmiot opracowania

Zakres rzeczowy robót budowlano- remontowy:

1. Remont cokołu budynku obejmujący zbitcie starego tynku, wywiezienie gruntu na składowisko, wykonanie nowego tynku.
2. Remont elewacji budynku powyżej cokołu obejmujący zbitcie tynku zwietrzałego. Wykonanie nowego tynku, przetarcie istniejącego tynku z naprawą rys i drobnych uszkodzeń. Odtworzenie zniszczonych fragmentów gzymsów i ich naprawa.
3. Wzmocnienie nadproży okiennych
4. Odtworzenie boni prostokątnych w tynku zwykłym
5. Renowacja i oczyszczenie istniejących elementów wystroju architektonicznego elewacji
6. Wymiana stolarki okiennej drzwi wejściowych do budynku części mieszkalnej i odnowienie stolarki okiennej i drzwiowej części usługowej.
7. Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowo- tytanowej
8. Wykonanie i montaż iglic z blachy cynkowo- tytanowej
9. Wykonanie ekranów osłonowych w oknach piwnicznych
10. Malowanie elewacji w tym profili, wystrojów sztukaterii, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarsko- kowalskich

3. Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji jest obecnie całkowicie zabudowany. Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

I. INWENTARYZACJA ELEWACJI BUDYNKU.

Opis stanu technicznego poszczególnych elementów elewacji.

- Kamienica ul Starorynkowa 12/14 – front budynku(od ul. Starorynkowej)

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.

Detale architektoniczne

Gzysy profilowane podokienne oraz gzys dolny zachowane są w kiepskim stanie technicznym. Duże ubytki występują w gzysie koronującym – wyprawa tynkarska na gzysie koronującym uległa zapewne wypłukaniu przez wodę wydostającą się z nieszczelnych obróbek blacharskich pasa nadrynnowego. Całość gzysu koronującego należy przyjąć do odnowienia. Elementy sztukatorskie są zachowane w dobrym stanie technicznym- pokryte grubą warstwą brudu. Stan zachowania nadproży jest średni. Część nadproży zakwalifikowano do naprawy wg wytycznych podanych na rysunkach.

- Kamienica ul Starorynkowa 12/14 – strona od ul. Murowej

Lico ściany

Istniejąca wyprawa elewacyjna pokryta jest warstwą brudu. Widoczne są czarne zacieki pod oknami oraz popękania na całej powierzchni pod oknem na poziomie II piętra występują znaczne pęknięcia tynku (po skuciu możliwe że również pęknięta jest ściana). 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- cokol jest popękany, ościeża okien piwnicznych posiadając uszkodzenia. Program renowacji wg projektu.

Detale architektoniczne

Gzysy profilowane podokienne oraz gzys parteru zachowane są w średnim stanie technicznym. Duże ubytki oraz spękania występują w gzysie koronującym – wyprawa tynkarska na gzysie koronującym uległa zapewne wypłukaniu przez wodę wydostającą się z nieszczelnych obróbek blacharskich pasa nadrynnowego. Całość

gzymsu koronującego należy przyjąć do odnowienia. Elementy sztukatorskie są zachowane w dobrym stanie technicznym. Pokryte grubą warstwą brudu. Stan zachowania nadproży jest zły występują liczne spękania. Nadproże to zakwalifikowano do naprawy wg wytycznych podanych na rysunku.

- Kamienica ul. Starorynkowa 12/14– strona od ul. Długiej.

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 przemałowań ze spękaniem ze złuszczeniami i odspojeniami. Na elewacji występują luźne tynki oraz znaczne ubytki w wyprawie elewacyjnej. Program renowacji wg projektu. Pęknięcia uznano za ustabilizowane. Cokół budynku pod względem zawilgocenia uznano za zawilgocony przeznaczony do skucia widoczne są też odparzone tynki.

Detale architektoniczne

Gzymsy, bonie, nadokienniki – jak wyżej. Elementy ozdobne – do renowacji. Stolarka okienna – stan zachowania zły. Przewiduje się wymianę stolarki okiennej. Witryny – stan zachowania witryn dobry. Przewiduje się odnowienie stolarki. Drzwi wejściowe w dobrym stanie technicznym. Przewiduje się odnowienie. Obróbka blacharska gzymsów, nadokienników, rynny i rury spustowe, pas nadrynnowy, parapety do wymiany – stan zachowania zły.

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY.

ROZWIĄZANIA TECHNICZNE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ REMONTOWYCH

1. Remont cokołu budynku obejmujący zabicie starego tynku, wywiezienie gruzu na składowisko, wykonanie nowego tynku.

- 1.1. Skucie istniejącego tynku z powierzchni cokołu
- 1.2. Oczyszczenie cokołu szczotką stalową
- 1.3. Wykonanie tynku kategorii II
- 1.4. Pokrycie ściany cokołu materiałem izolacyjnym i uszczelniającym ATLAS WONDER S
- 1.5 Pokrycie zaprawą tynkarską drobnokruszywowa ATLAS
- 1.6 Zagruntowanie tynków środkiem gruntującym SIGMA FIX
- 1.7 2-krotne malowanie zgodnie z projektem kolorystyki załączonym do niniejszego opracowania farbą silikonową SIGMA INDURIN

2. Remont elewacji budynku powyżej cokołu obejmujący zabicie tynku zwietrzałego. Wykonanie nowego tynku, przetarcie istniejącego tynku z naprawą rys i drobnych uszkodzeń. Odtworzenie zniszczonych fragmentów gzymsów i ich naprawa.

- 2.1. Zabicie tynku zwietrzałego
- 2.2. Oczyszczenie cegły szczotką stalową
- 2.3. Nałożenie nowego tynku kategorii II
- 2.4. Nałożenie zaprawy drobnokruszywowej ATLAS gr. 3Mm
- 2.5 Zagruntowanie tynków środkiem gruntującym SIGMA FIX
- 2.6 2-krotne malowanie zgodnie z projektem kolorystyki załączonym do niniejszego opracowania farbą silikonową SIGMA INDURIN

W odniesieniu do naprawy gzymsów (koronującego, parteru, podokiennego)

- 2.7. Przemurowanie gzymsu w miejscu gdzie cegły pełne są luźne lub jest ich brak
- 2.8. Zagruntowanie preparatem ATLAS ŻŁOTY WIEK V-01
- 2.9. Obłożenie cegieł gzymsu siatką Leduchowskiego
- 2.10. Wykonanie rdzenia gzymsu z mineralnej zaprawy do wykonywania rdzeni odlewów lub profili ciągnionych ATLAS ŻŁOTY WIEK ZMP
- 2.11. Wykonanie wierzchniej warstwy gzymsu przy pomocy mineralnej zaprawy szpachlowej ATLAS ŻŁOTY WIEK SM
- 2.12. Zagruntowanie środkiem gruntującym SIGMA FIX
- 2.13. Pomalowanie powierzchni farbą silikonową SIGMA INDURIN

Przygotowanie i stosowanie zaprawy ATLAS ZŁOTY WIEK ZMP i SM zgodnie z specyfikacją producenta dołączona do opracowania.

3. Wzmocnienie nadproży okiennych:

- 3.1. Skucie i oczyszczenie tynku wokół rys (po 50cm od skrajnej rysy) oraz wykucie bruzd 4x4cm
- 3.2. Wmontowanie prętów $\phi 10$ na zaprawie ATLAS Ten10
- 3.3. Montaż siatki Leduchowskiego na tynku kategorii II
- 3.4. Nałożenie zaprawy drobnokruszywowej ATLAS gr. 3Mm
- 3.5. Zagruntowanie środkiem gruntującym SIGMA FIX
- 3.6. 2-krotne malowanie zgodnie z projektem kolorystyki załączonym do niniejszego opracowania farbą silikonową SIGMA INDURIN

4. Odtworzenie boni prostokątnych w tynku zwykłym:

- 4.1. Zbicie tynku zwietrzałego
- 4.2. Oczyszczenie cegły szczotką stalową
- 4.3. Nałożenie nowego tynku kategorii II i formowanie elementu boni
- 4.4. Nałożenie zaprawy drobnokruszywowej ATLAS gr. 3Mm oraz dodatkowo formowanie elementów boni prostokątnych
- 4.5 Zagruntowanie tynków środkiem gruntującym SIGMA FIX
- 4.6 2-krotne malowanie zgodnie z projektem kolorystyki załączonym do niniejszego opracowania farbą silikonową SIGMA INDURIN

5. Renowacja i oczyszczenie istniejących elementów wystroju architektonicznego elewacji:

Płaskorzeźby należy oczyścić z kurzu, brudu, resztek farby za pomocą szczotki drucianej następnie oczyścić wodą z octem oraz środkiem ATLAS SZOP 2000. Po oczyszczeniu z starych powłok malarskich miejsca gdzie występują uszkodzenia należy je odtworzyć odlewami z gipsu. Drobne naprawy należy wykonać przy użyciu masy ATLAS ZŁOTY WIEK SM. Po wyschnięciu masy ATLAS ZŁOTY WIEK SM należy starannie ją wyszlifować. Całość zagruntować środkiem SIGMA FIX a następnie pomalować farbą silikonową SIGMA INDURIN zgodnie z projektem kolorystyki.

6. Wymiana stolarki okiennej drzwi wejściowych do budynku części mieszkalnej i odnowienie stolarki okiennej i drzwiowej części usługowej.

Wymiana wszystkich okien stolarki drewnianej na nowe drewniane zespolone wykonane z drewna klejonego, barwionego na poziomie piwnicy parteru na kolor ciemny orzech RAL 8002 na pozostałych kondygnacjach kolor biały. Okna zespolone uchylno- rozwierane i rozwierane, okucia obwiedniowe, konstrukcja okien ruchomy słupek, podziały okien, elementy ozdobne wg istniejących okien. Szyba bezpieczna K-1,1. Wraz wymianą okien montaż od

wewnątrz parapetów drewnianych, od zewnątrz parapety z blachy cynkowo-tytanowej. Drzwi wejściowe klatki schodowej, kolor ciemny orzech RAL 8002, wyposażone w samozamykacz oraz zamek magnetyczny, elementy szklane bezpieczne (naświetlili- szkło zespolone K-1,1)

7. Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowo- tytanowej

W ramach opracowania wykonanie zostanie nowa obróbka blacharska wykonana z blachy cynkowo- tytanowej grubości 0,6mm obejmująca:

- obróbka gzymsów
- obróbka parapetów zewnętrznych
- obróbka attyki

8. Renowacja iglicy na wykuszu

Oczyszczenie papierem ściernym istniejącej iglicy, odtłuszczenie benzyną ekstrakcyjną, pomalowanie farbą do metalu antykorozyjną Hammerite kolor grafitowy

9. Wykonanie ekranów osłonowych w oknach piwnicznych

Z uwagi na wymianę stolarki okiennej poziomu piwnicy w ramach opracowania przewidziano wykonanie nowych ekranów ochronnych. Materiały, oraz przekroje zgodnie z rysunkiem.

10. Malowanie elewacji w tym profili, wystrojów sztukaterii, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarsko- kowalskich

Na wykonanym tynku po zagruntowaniu go preparatem SIGMA FIX należy wykonać podwójną powłokę malarską z farby silikonowej SIGMA INDURIN. Kolory opisano na rysunkach kolorystyki elewacji. Numery poszczególnych kolorów przyjęto wg wzornika farb fasadowych SIGMA. Roboty wykonać zgodnie z specyfikacją techniczną.

Opracował:
mgr inż. architekt Tomasz Czajka

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia do planu BIOZ

Obiekt:	Budynek wielorodzinny mieszkalno- handlowy
Adres:	Grudziądz ul. Staro rynekowa 12/14 25
Działka :	Działka 97 OBR 97
Inwestor:	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 23 86-300 Grudziądz

1.Dane ogólne.

Przedmiotem opracowania są dane dotyczące informacji na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji remontu elewacji.

2.Zakres robót dla zamierzenia budowlanego.

Zakres rzeczowy robót można podzielić na następujące etapy:

- Roboty elewacyjne
- Roboty związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej
- Roboty dekarские – nowe obróbki blacharskie

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na przedmiotowej działce istnieje przedmiotowy budynek dla którego projektuje się remont elewacji.

4.Elementy zagospodarowania działki , które stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na przedmiotowym terenie nie występują elementy mogące stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Ze względu na zdrowie ludzi należy zapewnić dojazd pożarowy i dostępność środków gaśniczych zgodnie z odrębnymi przepisami.

5. Wydzielenie i oznakowanie budowy, dojazd, urządzenie i wyposażenie terenu.

Dojazd do terenu budowy zostanie zapewniony przez istniejącą utwardzoną drogę z ul. Starorynekowej. Teren budowy ogrodzić w sposób minimum prowizoryczny i oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP. W widocznym miejscu należy umieścić tablice informacyjną oraz tablice ostrzegające przed wejściem na teren budowy przez osoby nieupoważnione.

6. Instruktaż pracowników.

Kierownik przedmiotowej budowy musi posiadać uprawnienia budowlane wykonawcze. Przed przystąpieniem do poszczególnych rodzajów robót każdy pracownik musi odbyć szkolenie BHP na stanowisku pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obowiązek przeszkolenia spoczywa na kierowniku budowy wówczas, gdy obiekt jest realizowany metoda gospodarczą przez osoby fizyczne. Jeżeli obiekt jest realizowany przez uprawnioną firmę budowlaną za sprawy bezpieczeństwa kierownik odpowiada pośrednio. Do prac szczególnie niebezpiecznych należy zatrudnić osoby ze specjalistycznymi uprawnieniami wg odrębnych przepisów. Należy wyznaczyć bezpośredni nadzór nad robotami niebezpiecznymi. Instruktaż pracowników powinien obejmować w szczególności:

- Imienny podział pracy
- Kolejność wykonywania robót
- Wymagania dotyczące pracowników przy robotach szczególnie niebezpiecznych.
- Zasady postępowania w sytuacjach bezpośredniego zagrożenia
- Konieczność stosowania środków ochrony indywidualnej.

8. Sposób przechowywania materiałów substancji szczególnie niebezpiecznych.

Do artykułów w pewnym stopniu niebezpiecznych używanych na budowie w określonych technologicznych czynnościach należą farby, rozpuszczalniki i preparaty ochronne do drewna. Należy je przechowywać w zamkniętych pomieszczeniach i nie dopuszczać do wylewania resztek farby na powierzchnię utwardzenia podwórza.

9. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.

Należy stosować wszystkie dostępne środki techniczne, telefony alarmowe, które tylko są dostępne w sytuacjach zagrożenia zdrowia.

10. Docelowe użytkowanie budynku.

Należy przeprowadzać okresową kontrolę stanu technicznego budynku średnio co 5 lat.

Opracował:
mgr inż. arch. Tomasz Czajka