

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

Obiekt jednokondygnacyjny, częściowo zagłębiony w ziemi, ukryty w skarpach w których wysokość nieznacznie przekracza poziom istniejącego ukształtowania terenu. Dostęp do głównego wejścia odbywa się schodami terenowymi z cegły klinkierowej i pochylniami o spadku +/- 5% w nawierzchni kostki betonowej.

Wokół pochylni – żelbetowy mur oporowy wyniesiony +/- 50cm ponad teren sąsiedni, obsypany skarpami, zwieńczony balustradą stalową. Mur oporowy żelbetowy licowany z jednej strony cegłą klinkierową, z drugiej w wysokości ponad terenem – płytką klinkierową.

Obiekt użytkowany jako toaleta publiczna, podzielony na część damską i męską.

Wyposażony w instalacje: gazowe, wodne, kanalizacyjne, elektryczne i teletechniczne.

Powierzchnia zabudowy: 159,00 m²

Kubatura: 510,42 m³

Fundamenty: żelbetowe, wylewane na mokro

Ściany zewnętrzne: warstwowe: cegła 25cm + styropian 6cm + cegła klinkierowa 12cm

Stropodach : w systemie pograżonym, płyta żelbetowa ocieplona styropianem pokrytym papą termozgrzewalną

Odwodnienie: poprzez dwa przelewy umiejscowione skrajnie w attyce elewacji zachodniej podłączone do zbiorników przelewowych i rur spustowych zakończonych żygaczem, odpływ nawierzchnią z polbruki pochylni do odwodnienia liniowego.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ustalenie planu remontu poszczególnych elementów budynku w celu powstrzymania degradacji oraz poprawy ich stanu technicznego.

3. Zakres robót ujęty w opracowaniu:

3.1. Remont okładzin muru oporowego i balustrady stalowej, uszczelnienie uszkodzonej izolacji przeciwwodnej w odcinku ściany północnej

Lico muru od strony skarpy

- demontaż okładziny ściany i czapy z płytek klinkierowych wzdłuż całej długości muru
- odbicie tynku wraz z oczyszczeniem odsłoniętej powierzchni
- wzdłuż muru od strony północnej odsłonięcie powierzchni na całej wysokości – wykop do poziomu fundamentów, w pozostałych odcinkach odsłonięcie ściany w głąb przyległego terenu na głębokość max 50cm
- odbicie pozostałości zaprawy wraz z oczyszczeniem odsłoniętej powierzchni
- oczyszczenie starej powłoki izolacyjnej
- wyrównanie powierzchni pod izolację bitumiczną masą uszczelniającą do wysokości +/- 20cm od poziomu przyległego terenu, ścianę powyżej i wierzch mury - zaprawą naprawczą o właściwościach hydrofobowych
- wykonanie izolacji przeciwwodnej: powierzchnie w poziomie terenu dwuskładnikową, bitumiczną masą uszczelniającą, powierzchnie powyżej terenu elastycznym szlamem uszczelniającym
- zabezpieczenie izolacji przeciwwodnej w poziomie terenu folią ochronną
- zasypanie wykopów ziemią z odkładu z zagęszczeniem warstwami co 15cm
- uporządkowanie terenu wraz z odtworzeniem nasadzeń trawą

- wykonanie nowej okładziny z płytek klinkierowych w kolorze istniejącej cegły klinkierowej, klejonej na wysokoelastycznej zaprawie i spoinowane zaprawą z trase
- zabezpieczenie wierzchu muru kształtkami prefabrykowanymi w kształcie daszka dwuspadowego z wyżłobionym dwustronnie kapinosem, z betonu wodoszczelnego w kolorze cegły klinkierowej – wyrób wytwarzany pod zamówienie, dopasowany do uzyskanej grubości muru w stanie wykończeniowym (wytwórnice betonowe jak FORAMBET – systemy daszków na słupki i murki ogrodzeniowe). Wyrób powinien uwzględniać boczne wycięcia dopasowane do istniejącego rozkładu słupków balustrady. Po zamontowaniu daszków dylatację pomiędzy daszkiem a słupkiem balustrady należy wypełnić elastyczną masą uszczelniającą zabarwioną w kolorze prefabrykatu. Nie zakłada się demontażu istniejących lam oświetleniowych zamocowanych w zewnętrznych narożnikach muru. Przyjęto montaż dwóch kształtek narożnych okalających podstawę lampy oświetleniowej. Przed zamówieniem kształtek należy dokonać dokładnego pomiaru, (po wykonaniu okładziny z płytek klinkierowych).



- remont balustrady stalowej obejmujący: wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących prętów dolnych balustrady, oczyszczenie balustrady na całej długości i odnowienie malowania farbą olejną na bazie żywic polisiloksanowych i środków antykorozyjnych, odporną na promieniowanie UV, w kolorze czarnym

Lico muru od strony budynku:

- oczyszczenie powierzchni licowanej cegłą klinkierową z brudu, wykwitów solnych oraz graffiti przy użyciu wody, detergentów do czyszczenia klinkieru oraz szczotek,
- odtworzenie spoin (reprofilacja) zaprawą do fugowania cegieł klinkierowych o właściwościach paroprzepuszczalnych, odpornych na mróz, wodę i czynniki atmosferyczne, o dobrej przyczepności z dodatkiem trasy redukującym powstawanie wykwitów i przebarwień.
- hydrofobizacja powierzchni cegły i spoin preparatem płynnym dla poprawy odporności impregnowanej ściany na mróz i sole rozmrażające (impregnat na bazie silanów/siloksanów)
- oczyszczenie i odświeżenie malowania pochwytów z rur stalowych, malowanie farbą olejną na bazie żywic polisiloksanowych i środków antykorozyjnych, odporną na promieniowanie UV, w kolorze czarnym

3.2. Remont pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich i odwodnienia

- demontaż obróbek blacharskich attyk,
- demontaż rur spustowych i zbiorników przelewowych
- demontaż pokrycia z papy – dwie warstwy

- montaż nowych systemowych przelewów – kielich przyścienny z rurą odprowadzającą z HDPE przeprowadzoną przez istniejący otwór w attyce i zestawem zabezpieczającym . Kołnierz ze specjalnego tworzywa IGOM EE należy zamontować ze spadkiem 3-5%.



- wyrównanie spadków styropianem EPS 100
- wymiana wywietrzników kanalizacji sanitarnej – nowe kominki o wysokości ponad attykę, z podstawą dostosowaną do pokryć papowych,
- montaż nowego pokrycia w systemie dkd z zastosowaniem papy wentylacyjnej, papy podkładowej, dwóch warstw papy termozgrzewalnej oraz wentylacji pokrycia
- wykonanie obróbek attyki z wywinięciem na wierzch ściany, obróbek kołnierza przelewowego, wywietrzników kanalizacyjnych i kominów - papą termozgrzewalną
- montaż podkładu usztywniającego z płyty OSB gr 22mm na poziomym odcinku attyki, podkład pod obróbkę blacharską
- montaż obróbki blacharskiej attyki, z blachy powlekanej z wyprofilowanym okapnikiem zasłaniającym krawędź płyty OSB i kapinosem osłaniającym przed zaciekaniem ścianę poniżej
- montaż rur spustowych o średnicy 120mm z kolankiem i rzygaczem umiejscowionym na wysokości 3-5cm nad poziomem nawierzchni pochylni

3.3.Remont okładzin elewacji budynku, wymiana uszkodzonego okna PCV

- demontaż stalowych krat okiennych – kraty po zdemontowaniu należy oczyścić, odświeżyć malowanie i zabezpieczyć przed uszkodzeniem. Po zakończeniu prac związanych z remontem elewacji kraty należy ponownie zamontować w otworach.
- wymiana uszkodzonego okna PCV na nowe rozwierno uchylne
- demontaż obróbki ościeży zewnętrznych z płytek klinkierowych
- demontaż kratek wentylacyjnych
- oczyszczenie i regulacja nawietrzników podokiennych
- rozbiórka okładziny z płytek klinkierowych – nad pasem tynku
- odbicie tynku w pasie nad cegłą klinkierową wraz z oczyszczeniem odsłoniętej powierzchni
- wyrównanie powierzchni zaprawą naprawczą o właściwościach hydrofobowych
- wykonanie nowej okładziny z płytek klinkierowych w kolorze istniejącej cegły klinkierowej, klejonej na wysokoelastycznej zaprawie i spoinowane zaprawą z trasek
- wypełnienie powierzchni (odtworzenie) w pasie pomiędzy płytką klinkierową a cegłą, tynkiem renowacyjnym z malowaniem farbą silikatową w kolorze białym,
- oczyszczenie powierzchni licowanej cegłą klinkierową z brudu, wykwitów solnych oraz graffiti przy użyciu wody, detergentów do czyszczenia klinkieru oraz szczotek,

- naprawa rys, wzmocnienie ścian osłonowych wzdłuż widocznych spękań w system Helifiks
- odtworzenie spoin (reprofilacja) zaprawą do fugowania cegieł klinkierowych o właściwościach paroprzepuszczalnych, odpornych na mróz, wodę i czynniki atmosferyczne, o dobrej przyczepności z dodatkiem trasy redukującym powstawanie wykwitów i przebarwień.
- hydrofobizacja powierzchni cegły i spoin preparatem płynnym dla poprawy odporności impregnowanej ściany na mróz i sole rozmrażające (impregnat na bazie silanów/siloksanów)
- oczyszczenie i odświeżenie malowania pochwyty z rur stalowych, malowanie farbą olejną na bazie żywic polisiloksanowych i środków antykorozyjnych, odporną na promieniowanie UV, w kolorze czarnym
- uszczelnienie połączenia ościeżnic okien i drzwi w ościeżach pianką i masą uszczelniającą w kolorze klinkieru,
- uzupełnienie obróbek ościeży płytką klinkierową
- montaż nowych kratki wentylacyjnych z okapem, zalecane zastosowanie kratki w kolorze cegły klinkierowej lub szarym



3.4.Przełożenie nawierzchni pochylnej wraz z wyrównaniem podkładu, remont schodów terenowych

- rozebranie nawierzchni z kostki betonowej, oczyszczenie
- zagęszczenie i wyrównanie podkładów
- ponowne ułożenie nawierzchni z zachowaniem 5% spadku w stronę odpływu liniowego i wysokości narzuconych przez istniejące progi drzwiowe i schody terenowe
- regulacja, oczyszczenie i udrożnienie odpływu liniowego
- reprofilacja spoin murka – kwietnika
- wyrównanie pierwszego i ostatniego stopnia schodów terenowych, wymiana uszkodzonych cegieł klinkierowych
- uzupełnienie spoin stopni schodowych

3.5.Odświeżenie malowania powierzchni sufitów podwieszanych z płyt gipsowo kartonowych w pomieszczeniach wewnętrznych.

- zmycie i zeszkobanie starej farby
- skasowanie miejscowych zacieków
- miejscowe naprawy
- montaż brakujących kratki wentylacyjnych
- malowanie dwukrotne farbą akrylową w kolorze białym

- demontaż i ponowny montaż opraw oświetleniowych
- prace towarzyszące: zabezpieczanie powierzchni podłóg i urządzeń sanitarnych, mycie po robotach malarskich

3.6. Roboty towarzyszące

- wywóz i utylizacja gruzu i materiałów z rozbiórki
- zabezpieczanie i oznakowanie wykopów

4. Zalecenia ogólne do wykonania robót.

Prace należy wykonywać w suchych warunkach, bez opadów i przy wilgotności powietrza poniżej 80%,

5. Uwagi końcowe.

- Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem użycie materiałów.
- Wszelkie zmiany materiałowe należy konsultować z Zamawiającym
- Roboty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót, sztuką budowlaną i z zachowaniem bezpieczeństwa i higieny pracy. Roboty należy wykonywać zgodnie z instrukcją producenta i kartą techniczną produktu.
- Prace budowlano-montażowe prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
- Szczegółowy zakres robót budowlanych określony jest w przedmiarze robót.

6. Materiały rozbiórkowe

Materiały rozbiórkowe przekazać do zagospodarowania przez wykonawcę. Gruz, papę wywieźć z terenu budowy i poddać utylizacji.

7. Ochrona przeciwpożarowa

Planowany remont nie naruszy obowiązujących przepisów pożarowych.

8. Wymagania ochrony środowiska

Remont nie będzie oddziaływać szkodliwie na środowisko.

9. Nadzór inwestorski

Całość prac powinna odbywać się pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z wymogami BHP i sztuką budowlaną. Zastosowane materiały powinny posiadać wymagane świadectwa i certyfikaty.

10. Dodatkowe informacje dotyczące wykonania prac

Do wykonania robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczalne do obrotu i stosowane w budownictwie ze znakiem B. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją producentów materiałów budowlanych oraz obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Prace winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i przepisów BHP. Nie dopuszczalne jest stosowanie nie jakościowych materiałów, często zastępczych a tym samym nie sprawdzonych w danym zestawie komponentów. Bezwzględnie należy przestrzegać reżimów technologicznych zalecanych przez producenta. Do wykonywania robót budowlanych należy stosować tylko takie materiały, które posiadają atest budowlany i PZH. Muszą to być wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie ze znakiem "B". Wykonawca robót wystąpi do odpowiednich instytucji urzędowych o zajęcie pasa drogowego i chodnika na czas prowadzenia prac.

11. Dokumentacja zdjęciowa – stan istniejący



Mur oporowy – fragment wskazany do naprawy izolacji przeciwwodnej w poziomie terenu



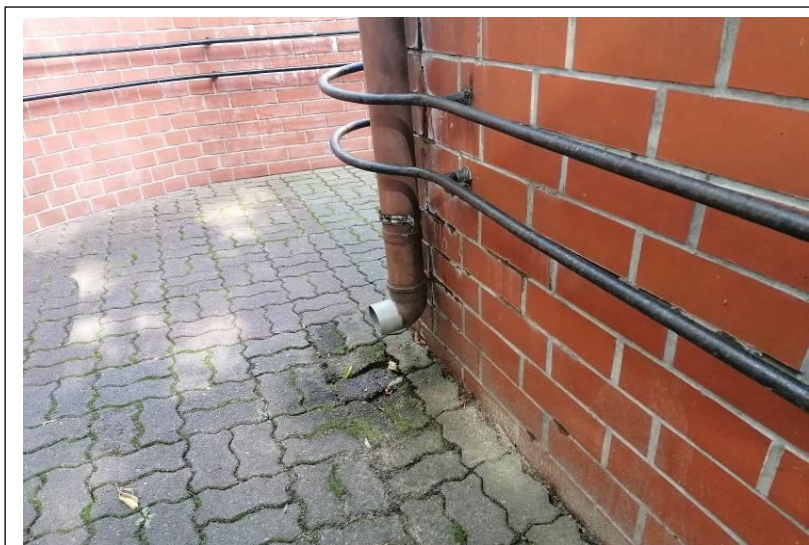
Nur oporowy – fragment od strony budynku





Kratki wentylacyjne
przeznaczone do wymiany

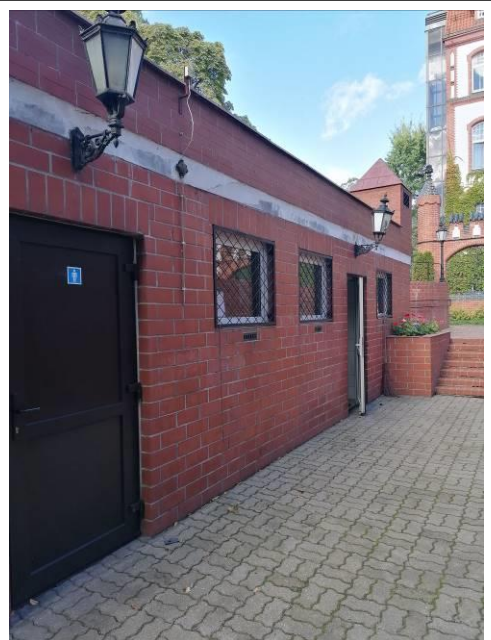
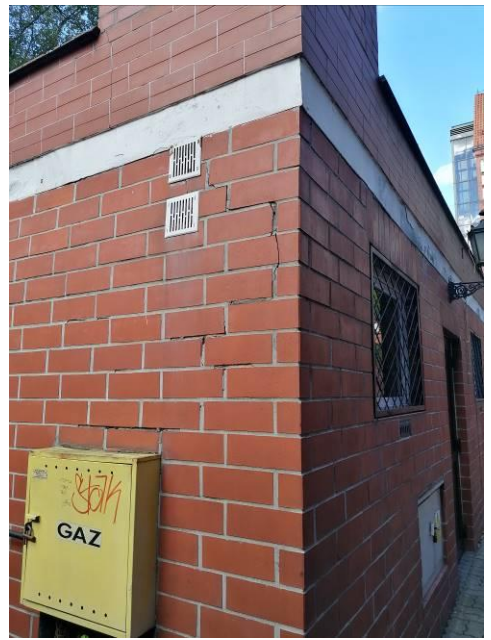
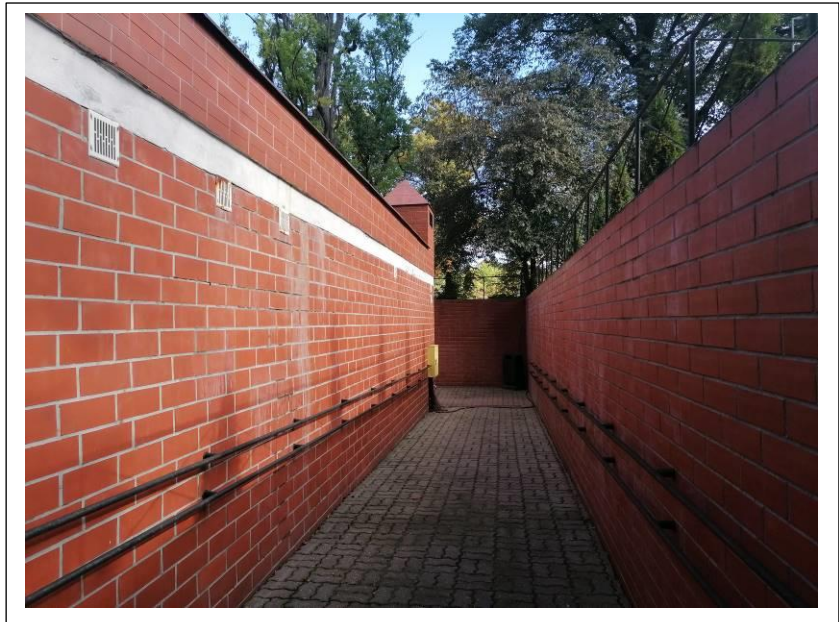


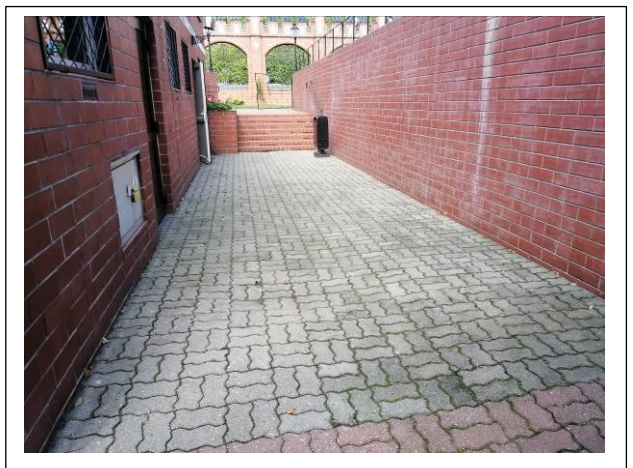
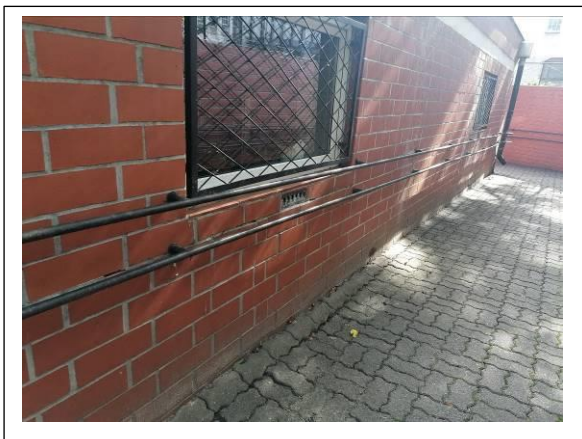
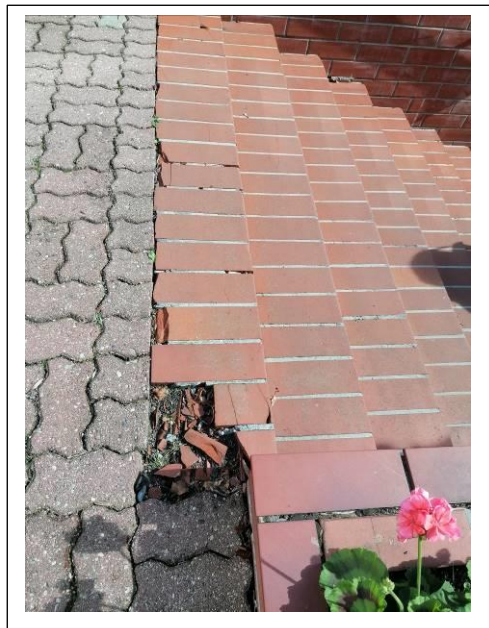
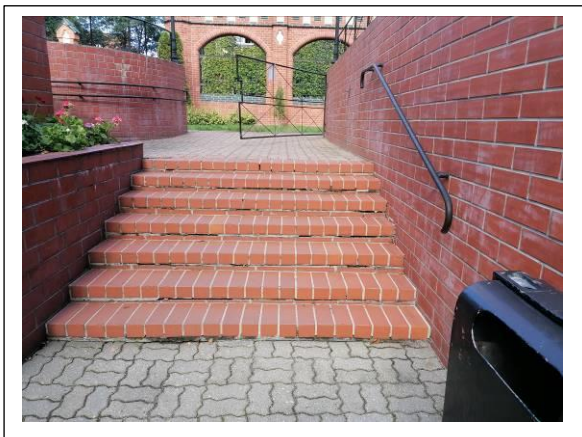


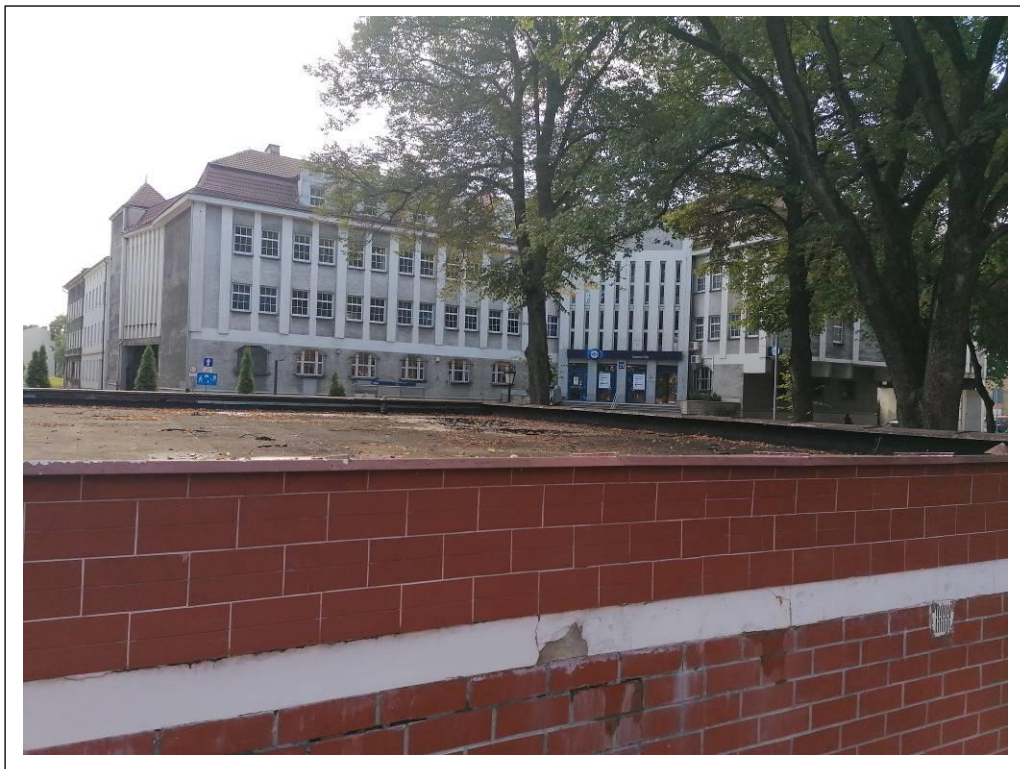
Powierzchnia z płytek klinkierowych do wymiany

Pas tynku do wymiany i wyrównania – tynk renowacyjny, malowany farbą silikatową w kolorze białym

Ściana z cegły klinkierowej do oczyszczenia, reprofilacji spoin, impregnacji powierzchniowej







Autor opracowania: