

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

## 1.0. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiot niniejszego opracowania stanowi remont elewacji istniejącego budynku Centrum Rehabilitacyjno – Sportowego „Słowianka” położonego w jedn. ewid. Gorzów Wlkp. przy ul. Słowiańskiej 14 na działce nr 1577/15 w obrębie ewid. nr 0004 Staszica.

Zakres opracowania obejmuje projekt wykonawczy części architektonicznej.

Kategoria obiektu budowlanego V.

## 2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Inwentaryzacja robocza – pomiarowa i fotograficzna.

2.2. Archiwalny projekt budowlany.

2.3. Uzgodnienia z Inwestorem.

## 3.0. LOKALIZACJA BUDYNKU

Budynek zlokalizowany jest w jednostce ewidencyjnej Gorzów Wlkp., przy ul. Słowiańskiej 14 na działce nr 1577/15 w obrębie ewid. nr 0004 Staszica.

Budynek nie jest zlokalizowany na terenie strefy ochrony konserwatorskiej.

## 4.0. CHARAKTERYSTKA STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek stanowiący przedmiot opracowania jest obiektem użyteczności publicznej o funkcji portowo – rehabilitacyjnej. Stanowi obiekt wolnostojący, podpiwniczony, dwukondygnacyjny z dachem płaskim i kolebowym krytym papą. Budynek wzniesiony częściowo w technologii tradycyjnej, częściowo w szkieletowej. Ściany piwnic żelbetowe, ściany kondygnacji naziemnych częściowo żelbetowe, wypełniające murowane. Stropy żelbetowe. Stropodach niewentylowany o konstrukcji z drewna klejonego oraz żelbetowej monolitycznej. Stolarka okienna i drzwiowa w konstrukcji aluminiowej i stalowej w kolorze grafitowym. Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie ze stali tytan. - cynk. oraz powlekanej (opierzenia attyk, podokienniki). Część ścian zewnętrznych elewacji południowej i wschodniej została wykończona okładzinami z blachy elewacyjnej na rąbek stojący oraz okładziną drewnianą z desek impregnowanych. Część przegród zewnętrznych wykonano w formie fasady szklanej o konstrukcji aluminiowej. Elementy te przewiduje się do zachowania. Pozostałe partie ścian wykończone tynkiem strukturalnym (mineralnym) wykazują cechy zużycia eksploatacyjnego, posiadają pęknięcia i uszkodzenia. Te części przewiduje się poddać remontowi.

## 5.0. PODSTAWOWE DANE O BUDYNKU

długość	-	77,25 m
szerokość elewacji frontowej	-	86,42 m
wysokość	-	16,50 m
ilość kondygnacji	-	2
powierzchnia zabudowy	-	5345,90 m <sup>2</sup>
podpiwniczenie	-	pełne

## 6.0. STAN PROJEKTOWANY

Przeprowadzenie remontu elewacji istniejącego budynku obejmować będzie jego ściany wykończone tynkiem strukturalnym z powłokami malarskimi. Ściany te wykazują cechy zużycia eksploatacyjnego, posiadają liczne pęknięcia i uszkodzenia. Rozwiązania projektowe przewidziane w niniejszym opracowaniu mają na celu poprawę stanu technicznego ww. ścian oraz dostosowanie kolorystyki obiektu do realizowanej w sąsiedztwie przez tego samego inwestora hali sportowo – widowiskowej. W ramach remontu elewacji istniejącego budynku przewiduje się wykonanie następujących robót:

- demontaż i powtórny montaż istniejących dwóch reklam na elewacji południowej,
- demontaż i powtórny montaż istniejących czterech jednostek zewnętrznych klimatyzatorów na elewacji zachodniej i południowej,

- wykonanie na ścianach zewnętrznych wykończonych tynkiem systemu dociepleń z: płytami styropianu samogasnącego EPS 70-040 o grubości od 3 do 5 cm (gr. 3 cm na ścianie zewnętrznej piwnic elewacji pd. w miejscu koloru jasno szarego), warstwą kleju, siatką elewacyjną i wyprawą zewnętrzną w formie tynku silikonowego barwionego w masie,
- wymianę niezbędnych obróbek blacharskich na nowe z blachy stal. ocynk. powlekanej,
- remont attyk i opierzeń na elewacji pd. i pn.,
- wykonanie drabin zapewniających dojście techniczne na dach zjeżdżalni,
- montaż (wklejenie) okiennej folii przeciwsłonecznej wewnętrznej, nisko – refleksyjnej na oknach holu okien elewacji południowej,
- oczyszczenie i uszczelnienie istniejącej czerpni powietrza na elewacji pn.

Wykonanie remontu elewacji budynku projektuje się przy zastosowaniu metody lekkiej mokrej. System ten służy do izolacji termicznej ścian zewnętrznych budynków nowo wznoszonych oraz do termorenowacji budynków istniejących. W skład systemu wchodzi następujące elementy:

- zaprawa łącząca,
- płyty termoizolacyjne,
- kołki wbijane i rozprężne,
- zbrojenie cienkowarstwowe w formie zaprawy łączącej i tkaniny zbrojeniowej z włókna szklanego,
- powłoka wykończeniowa w formie tynku silikonowego o uziarnieniu 200.

Przed przystąpieniem do remontu ścian należy dokładnie sprawdzić ich powierzchnię, w razie potrzeby wyrównać ubytki, dokładnie oczyścić oraz wykonać próbne mocowanie próbek styropianu w różnych miejscach. W przypadku mocowania mechanicznego zaleca się sprawdzenie na 4-6 próbkach siły wyrwijającej łączniki z podłoża przygotowanego do ocieplenia wg zasad określonych w świadectwach ITB. Po sprawdzeniu i przygotowaniu powierzchni ścian przystąpić do mocowania płyt styropianowych z zachowaniem mijankowego układu spoin. Mocowanie płyt należy rozpocząć od dołu ściany budynku i posuwać się do góry. Płyty należy mocować przy pogodzie bezdeszczowej, gdy temp. powietrza nie jest mniejsza niż +5°C. Powierzchnia przymocowanych płyt powinna być wyrównana, a szpary większe niż 2 mm wypełnione paskami styropianu.

Długość łącznika powinna być taka, aby co najmniej 6 cm było osadzone w podłożu. Główki łączników nie mogą wystawać poza płaszczyznę styropianu, lecz powinny być z nią dokładnie zlicowane. W miejscach stosowania tynku na elewacji masę klejącą należy nanosić na powierzchnię płyt ciągną warstwą o grubości około 3 mm, rozpoczynając od góry pasami pionowymi o szerokości tkaniny zbrojącej. Po nałożeniu masy klejącej należy natychmiast wciskać w nią tkaninę szklaną na pomocą packi stalowej. Tkanina szklana powinna być napięta i całkowicie wciśnięta w masę klejącą. Niedopuszczalne jest przyklejanie tkaniny zbrojącej w taki sposób, że nakłada się ją na styropian nie pokryty masą klejącą, którą następnie nanosi się jednorazowo na tkaninę. Sąsiednie pasy tkaniny powinny być наносzone na zakład nic mniejszy niż 50 mm w pionie i poziomie. W części parterowej i części cokołowej ocieplanych ścian należy zastosować dwie warstwy tkaniny. Narożniki otworów okiennych, i drzwiowych powinny być wzmocnione przez naklejenie bezpośrednio na styropianie kawałków tkaniny o wymiarach 20x35 cm. Tkanina przyklejona na jednej ścianie nie może być ucięta na krawędzi narożnika, lecz należy ją wywinąć na ścianę sąsiednią pasem o szerokości ok. 15 cm. W taki sam sposób należy wywinąć tkaninę na ościeża okienne i drzwiowe. Gr. warstwy klejącej przy pojedynczej tkaninie powinna wynosić nie mniej niż 3 mm i nie więcej niż 5 mm. Wyprawy tynkarskie: stosować zaprawy tynkarskie lub masy tynkarskie dopuszczone do stosowania aprobatami technicznymi ITB. W celu zwiększenia odporności warstwy ociepleniowej na uszkodzenia mechaniczne należy stosować perforowane kątowniki aluminiowe do wzmacniania naroży pionowych przy ościeżach drzwi i okien. Wyprawy tynkarskie można nakładać nic wcześniej niż po 3 dniach od wykonania warstwy zbrojonej tkaniną szklaną. Prace te należy prowadzić w temp. nic niższej niż 5°C i nic wyższej niż 25°C, zwłaszcza jeśli elewacje są nasłonecznione. Niedopuszczalne jest wykonywanie wypraw elewacyjnych w czasie opadów atmosferycznych, silnego wiatru oraz jeśli jest zapowiadany spadek temp. poniżej 0°C w ciągu 24h.

Nowo osadzone podokienniki na bokach powinny być wywinęte na ościeża pionowe pod izolację, która w tym miejscu powinna być podcięta, a wyprawa wraz z tkaniną zbrojącą powinna dochodzić

do płaszczyzny bocznej podokiennika. Styki podokienników z ościeżnicą należy uszczelnić kitem elastycznym, np. silikonowym.

Rozwiązania kolorystyczne w ramach projektowanego remontu elewacji polegać będą na zastosowaniu jako warstwy wykończeniowej tynków silikonowych barwionych w masie w kolorach: beżowym NCS S 4040-Y50R, jasno szarym NCS S 2500-N i ciemno szarym NCS S 7000-N. Kolorystyka obiektu nawiązywać będzie do elementów wykończenia zewnętrznego przewidzianego w realizowanym w sąsiedztwie budynku hali sportowo - widowiskowej.

Ościeża okienne i drzwiowe należy wykończyć tym samym kolorem jak ściany zewnętrzne, w których są położone.

Uwaga: kolorystykę budynku zaprojektowano w oparciu o uniwersalny system barw NCS. W przypadku dokonania wyboru konkretnego systemu wymagane jest uzgodnienie odpowiedników jego kolorów z projektantem.

Nowe obróbki blacharskie: podokienniki należy wykonać z blachy stalowej cynkowej, powlekanej w kolorze grafitowym RAL 7016 o gr. 0,6 – 0,8 mm. Na attykach elewacji południowej i północnej należy uprzednio wykonać dodatkową warstwę izolacji cieplnej z płyt xps lub ze styropianu EPS -070-032 o gr. 5 cm, za pomocą kotew wklejanych przymocować podkład z desek impregnowanych gr. 30-35 mm, wykonać izolację z papy zgrzewalnej oraz zamocować opierzenia z blachy stalowej cynkowej, powlekanej w kolorze grafitowym RAL 7016 o gr. 0,7 – 0,8 mm ze spadkiem skierowanym do wnętrza (w kierunku dachu). Remontowane opierzenie na elewacji północnej należy wykonać z niewielkim spadkiem na zewnątrz i dodatkowo uszczelnić jego styk z fasadą aluminiową oraz ścianą zewnętrzną za pomocą silikonu dekarckiego.

W celu zapewnienia dostępu technicznego do dachu nad zjeżdżalnią przewidziano także dwie drabiny z płaskowników #50x5 z prętami pionowymi Ø10 mm. Stopnie należy mocować co 30 cm w pionie, obręcze zabezpieczające strefę wejścia na dach co 60 cm w pionie. Obręcze należy zakończyć na poziomie 1,10 m nad dachem / attyką. Elementy drabin należy wykonać ze stali ocynkowanej i mocować do ścian za pomocą kotew wklejanych min. Ø 12 mm i dł. min. 150 mm. Głębokość kotwienia należy zweryfikować przed przystąpieniem do montażu, po uprzednim sprawdzeniu struktury i stanu technicznego ścian. Dopuszcza się zastosowanie elementów gotowych (klamer, elementów drabiny) po uzgodnieniu z projektantem.

Istniejące dwie reklamy na elewacji południowej oraz cztery jednostki zewnętrzne klimatyzatorów na elewacji zachodniej i południowej na czas prowadzenia prac należy zdemontować, a ich podkonstrukcję dostosować do zaprojektowanej warstwy izolacji cieplnej gr. 5 cm. Po wykonaniu prac wykończeniowych zewnętrznych ww. reklamy należy przymocować w tych samych miejscach.

Istniejącą czerpnię powietrza wentylacji mechanicznej na ścianie zewnętrznej elewacji pn. należy zdemontować, oczyścić (np. poprzez piaskowanie), pomalować farbami antykorozyjnymi na kolor szary, ponownie zamontować i uszczelnić np. za pomocą silikonu dekarckiego.

Na oknach holu okien elewacji południowej przewiduje się montaż (wklejenie) okiennej folii przeciwsłonecznej wewnętrznej, nisko – refleksyjnej, bezbarwnej. Folia taka charakteryzuje się niskim efektem lustra, pozwala zachować niezmieniony wygląd elewacji i zatrzymuje przynajmniej 40% całkowitej energii słonecznej przy przepuszczalności światła na poziomie nie mniejszym niż 43% i redukcji UV na poziomie min. 90%.

#### 7.0. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTÓW SĄSIEDNICH

##### 7.1. ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW -

- zapotrzebowanie na wodę zimną – na poziomie dotychczasowym,

- zapotrzebowanie na zrzut ścieków sanitarnych – na poziomie dotychczasowym,
  - jakość wody powinna mieścić się w wartościach normatywnych,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku następuje poprzez leżaki prowadzone w posadze piwnicy i przyłącze kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie ścieków deszczowych następuje poprzez instalacje i przyłącze kanalizacji deszczowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- 7.2. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH – w trakcie eksploatacji budynku nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń gazowych.
- 7.3. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW - w trakcie eksploatacji budynku przewiduje się wytwarzanie odpadów stałych na poziomie dotychczasowym. Gromadzenie odpadów stałych odbywa się w szczelnych kontenerach z zamykanymi otworami wrzutowymi, zlokalizowanych w granicach działki, a następnie odpady wywożone są do wyspecjalizowanej jednostki utylizacji.
- 7.4. EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ - w trakcie eksploatacji budynku nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego, pola energetycznego, ani innych zakłóceń.
- 7.5. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
- 8.0. ANALIZA ENERGETYCZNA  
Zakres opracowania nie obejmuje rozwiązań związanych wpływających na energochłonność budynku.
9. OKREŚLENIE ZASIĘGU OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:
- 9.1. PODSTAWA PRAWNA OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:
- art.3 pkt 20, art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane
  - § 12, 13, 19, 60, 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.
- 9.2. OKREŚLENIE ZASIĘGU OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:
- 9.2.1. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW -
- ścieki sanitarne z budynku są odprowadzane za pomocą instalacji i przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej,
  - wody opadowe i roztopowe z dachów budynku i terenów utwardzonych są odprowadzane za pomocą instalacji do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 9.2.2. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH – w trakcie eksploatacji budynku nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń gazowych. Zasięg oddziaływania nie wykroczy poza granice działki.
- 9.2.3. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW - w trakcie eksploatacji budynków przewiduje się wytwarzanie odpadów stałych na poziomie dotychczasowym. Gromadzenie odpadów stałych odbywa się w szczelnych kontenerach z zamykanymi otworami wrzutowymi, zlokalizowanych w granicach działki, a następnie odpady wywożone są do wyspecjalizowanej jednostki utylizacji. Zasięg oddziaływania nie wykroczy poza granice działki.

- 9.2.4. EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ - w trakcie eksploatacji budynku nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego, pola energetycznego, ani innych zakłóceń, a zasięg oddziaływania nie wykroczy poza granice działki.
- 9.2.5. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – obiekt nie będzie wywierać negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Zasięg oddziaływania nie wykroczy poza granice działki.
- 9.2.6. USYTUOWANIE OBIEKTU NA DZIAŁCE – rozwiązania projektowe przewidziane w ramach projektu elewacji istniejącego budynku nie powodują wykraczania oddziaływania poza granice działki.

Opracował :  
mgr inż. arch. Krzysztof Grzegorzewski