

ARCHIT

MGR INŻ. ARCHITEKT
BARBARA FUDALI

-

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE

47-400 RACIBÓRZ, UL. ŻORSKA 57/4

BIURO: RACIBÓRZ, UL. STAŁOWA 4 TEL. 606 11 60 84

e-mail: archit.fudali@wp.pl

NIP - 639-104 -56-58

REGON NR 27153661

PROJEKT BUDOWLANY

Temat: **Roboty naprawczo – konserwacyjne
pomieszczeń budynku
DPS „Złota jesień”**

Lokalizacja: Dom Pomocy Społecznej
„Złota Jesień”
Racibórz, ul. Grzonki 1
dz. nr 685/170

Inwestor: Dom Pomocy Społecznej
„Złota Jesień”
Racibórz, ul. Grzonki 1

Projektant: mgr inż. arch. Barbara Fudali

Egz. nr

1/3

Racibórz, sierpień 2017 r.

ZAWARTOŚĆ TECZKI:

- I. Metryka projektu
- II. Zawartość teczki
- III. Opis techniczny
- IV. Rysunki:

1 – Plan sytuacyjny

2 – Lokalizacja zadania nr. 2,3 – Rzut parteru – posadzka kuchni, okno

3 – Lokalizacja zadania nr. 4,5 – Rzut I piętra – korytarze, balkon

4 – Zadanie nr 1 – Rzut przedpokoju - inwentaryzacja

OPIS TECHNICZNY
do robót naprawczo – konserwacyjnych
pomieszczeń budynku DPS „Złota jesień”

Inwestor: Dom Pomocy Społecznej „Złota Jesień”
Racibórz, ul. Grzonki 1, działka nr 685/170

Lokalizacja : Dom Pomocy Społecznej „Złota Jesień”
Racibórz, ul. Grzonki 1

1. Podstawa opracowania:

- fragment dokumentacji archiwalnej
- wizja lokalna
- uzgodnienia z Inwestorem

2. Zakres opracowania

Opracowanie dotyczy określenia robót budowlanych związanych z wykonaniem prac naprawczo – konserwacyjnych pomieszczeń w budynku Domu Pomocy Społecznej „Złota Jesień” w Raciborzu przy ul. Grzonki 1 w zakresie:

Zadanie nr. 1. wymiana fragmentów wykładziny i posadzki w holu i jadalni – segment 1.1. oraz w 9 przedpokojach modułów mieszkalnych segmentu 2.2. w pomieszczeniach wskazanych przez Inwestora

Zadanie nr. 2. wymiana okna aluminiowego w elewacji wejściowej północnej w segmencie 1.1.

Zadanie nr. 3. wymiana płytek posadzki w pomieszczeniu kuchni w segmencie 1.1.

Zadanie nr. 4. naprawa płyt balkonowych przy klatce schodowej segmentu 2.3.

Zadanie nr. 5. roboty naprawczo – konserwacyjne korytarzy na kondygnacji I piętra segm. 2.2. i 2.3.

Integralną częścią opracowania dla powyższego zakresu inwestycji jest:

- przedmiar robót budowlanych,
- kosztorys inwestorski
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

3. Opis stanu istniejącego.

Budynek jest konstrukcji szkieletowej, żelbetowej, ściany wypełniające murowane z cegły i bloczków gazobetonowych, tynki cementowo-wapienne, stolarka okienna i drzwiowa typowa z profili pcv lub aluminiowych. Obiekt jest wielokondygnacyjny, podpiwniczony, wyposażony w dźwig osobowy.

Stan istniejący dla poszczególnych zadań:

1. Przedpokoje segmentów mieszkalnych wyposażone są w zestaw mebli kuchennych składający się z szafek wiszących i stojących z wbudowanym zlewozmywakiem, podłoga przedpokoju wykończona jest wykładziną z pcv na podłożu z posadzki cementowej, po obwodzie listwy przyściennie do paneli. Posadzka wykazuje miejscowe zapadnięcia i z tego powodu powstają uszkodzenia wykładziny.

2. Ze względu na osiadanie budynku w rejonie wschodniej części segmentu 1.1. wokół okna w elewacji północnej, doświetlające pomieszczenie biurowe (pokój dietetyczki) powstały szczeliny oraz uszkodzenia ram okiennych. Stan techniczny okna wymaga jego wymiany wraz z obróbką ościeży
3. Posadzka w pomieszczeniu kuchni gorącej, zimnej, przygotowalni jarzyn i owoców, zmywalni i przedsionka wejściowego wykonana jest z płytek gresowych klejonych do posadzki cementowej – ze względu na śliskość powierzchni i uciążliwość eksploatacji płytki są w złym stanie technicznym i kwalifikują się do wymiany,
4. Balkony dostępne z półpiętra zewnętrznej klatki schodowej od strony północnej segmentu 2.3. wykonane są jako płyta żelbetowa oparta po 3 zewnętrznych krawędziach płyty na ramie żelbetowej. Płyta o wymiarach 145 x 300 cm. Zabezpieczona jest na 3 bokach balustradą konstrukcji stalowej z prętów kwadratowych i płaskowników, mocowaną do płyty balkonowej do powierzchni poziomej. Wykończenie płyty stanowi posadzka cementowa. Obróbki blacharskie w złym stanie technicznym. Remontu wymaga wykończenie balkonu, płyta i rama żelbetowa z powodu widocznych pęknięć i odspojenia tynku i otuliny zbrojenia.
5. Ściany korytarza I piętra – komunikacja ogólnodostępna – wysokość kondygnacji 2,75m, wykonane są do wysokości 1,60 m tapetą natryskową zmywalną, powyżej ściany i sufity malowane farbą emulsyjną. Powłoki nakładane na powierzchnie wykończone gładzią gipsową na płytach g-k. Cokół wykonany jako wywinięcie wykładziny podłogowej na ścianę na wys. 10 cm. Na ścianach na wysokości 90 cm zamontowane są poziome pochwyty ze stali nierdzewnej. Drzwi do pomieszczeń płytowe, z okleiną drewnopodobną, ościeżnice opaskowe. Ze względu na czas i intensywność eksploatacji stan techniczny wykończenia ścian korytarzy kwalifikuje do przeprowadzenia ich naprawy i konserwacji.

4. Opis robót budowlano – wykończeniowych.

• ZADANIE NR 1

WYMIANA WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ W PRZEDPOKOJU MODUŁÓW MIESZKALNYCH SEGMENTÓW 2.2. I 2.3. ORAZ FRAGMENTY HOLU I JADALNI

Pomieszczenia, w których należy wykonać prace naprawcze zostaną wskazane przez Inwestora.

Zakres planowanych robót:

- rozmontowanie połączeń zlewozmywaka z wewnętrzną siecią wodociągową i kanalizacyjną
- demontaż zlewozmywaka i zabudowy wnęki szafką kuchenną stojącą
- zerwanie listew przypodłgowych
- zerwanie wykładziny podłogowej z pcv z rulonu
- skucie posadzki cementowej do poziomu izolacji
- ułożenie warstwy dylatacji z taśmy z pianki poliuretanowej gr 5 mm po obwodzie pomieszczenia
- wykonanie posadzki cementowej
- przyklejenie wykładziny typu Tarkett z rulonu na podłożu o wilgotności do 2% i temperaturze

min. 12⁰C, przy temp. pomieszczenia min. 15⁰C i wilgotności powietrza 30-60%. Ewentualne styki arkuszy wykładziny spawać sznurem w kolorze dobranym do kolorystyki wykładziny. Dobór koloru i podział wykładziny wykonać analogicznie jak istniejąca.

- montaż listew przypodłgowych stosowanych do paneli podłogowych, profilowane, kolor jak istniejące

- ponowny montaż szafki kuchennej ze zlewozmywakiem (z odzysku), z podłączeniem do instalacji wody i kanalizacji

- należy wywieźć i zutylizować wszystkie odpady i materiały z rozbiórki (gruz, wykładziny, listwy i inne)

- **ZADANIE NR 2**

WYMIANA OKNA ALUMINIOWEGO W ELEWACJI WEJŚCIOWEJ PÓŁNOCNEJ W SEGMENTCIE 1.1.

- demontaż okna o wym 105x300 cm

- montaż okna uchylno-rozwieralnego o wymiarach dostosowanych do wymiaru otworu z uwzględnieniem przerwy montażowej. Podział okna – jak istniejące. Okno z profili aluminiowych lakierowanych proszkowo w kolorze żółtym (jak istniejące) RAL 1003, z przegrodą termiczną, szklone szybą zespoloną o współczynniku $U < 1,1$,

- uzupełnienie części podokiennej z zamontowaniem obróbki blacharskiej zewnętrznej z kapinosem (parapet) z blachy aluminiowej gr. 1,0 mm, powlekanej w kolorze jak rama okienna RAL 1003 ,

- obrobienie ościeży okiennych – uzupełnienie ubytków po demontażu, wypełnienie fug zaprawą do fugowania klinkieru

- obrobienie ościeży wewnętrznych – tapeta z włókna szklanego, malowana farbą emulsyjną

Przy demontażu i montażu okna należy zachować szczególną staranność , aby nie uszkodzić zewnętrznej okładziny ściany z płytek klinkierowych .

- **ZADANIE NR 3**

WYMIANA PŁYTEK POSADZKI W POMIESZCZENIACH KUCHNI W SEGMENTCIE 1.1.

- rozmontowanie połączeń z wewnętrzną siecią wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną wszystkich urządzeń kuchennych

- demontaż wszystkich urządzeń kuchennych i wyposażenia ruchomego stojącego na posadzce

- skucie posadzki z płytek ceramicznych

- skucie nierówności betonu

- zagruntowanie oczyszczonej po skuciu powierzchni posadzki środkiem gruntującym

- wykonanie warstwy wyrównawczej ze spadkiem w kierunku istn. krutek i koryt ściekowych

- wykonanie warstwy wykończeniowej z płytek gresowych o parametrach:

- nasiąkliwość < 0,5%
- skuteczność antypoślizgowa min. R11
- grubość płytki 8-9 mm
- odporność chemiczną w przypadku środków domowego użycia – AU
- maksymalny wymiar płytki 30x30 cm (zalecany 20x20)

Wytrzymałość mechaniczna przyklejonych płytek jest większa, gdy klej pod płytką jest rozprowadzony na jak największej powierzchni. Z tego względu zaleca się nakładanie kleju podczas prac zarówno na posadzkę, jak i na płytkę.

- fugowanie spoin fugą elastyczną
- ponowny montaż urządzeń kuchennych
- wyniesienie i wywóz gruzu

Zaleca się wykonywanie robót w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości produkcji w pomieszczeniach kuchni

- **ZADANIE NR 4**
NAPRAWA PŁYT BALKONOWYCH PRZY ZEWNĘTRZNEJ KLATCE SCHODOWEJ SEGMENTU 2.3.

- skucie warstw posadzki płyty balkonowej do poziomu płyty konstrukcyjnej
- rozbiórka obróbek blacharskich
- oczyszczenie z powłok malarskich balustrady stalowej
- skucie „głuchych” tynków i odspojonej otuliny zbrojenia od spodu płyty i ramy żelbetowej
- oczyszczenie płyty balkonowej z kurzu, piasku i wykwitów solnych itp.
- w przypadku występowania odkrytego zbrojenia stalowego należy wykonać roboty naprawcze:
 - odkuć wszelkie niespójne elementy betonu
 - oczyścić powierzchnie odsłonięte zbrojenia do stopnia czystości ST2
 - powierzchnie stali pokryć 2x zaprawą do ochrony antykorozyjnej stali zbrojeniowej
 - nałożyć warstwę szepną
 - wypełnić ubytki zaprawą reprofilacyjną na mokrą zaprawę szepną
 Prace naprawcze wykonać wg wybranego systemu, zgodnie z zaleceniami producenta
- powierzchnię płyty balkonowej pokryć emulsją kontaktową
- przy ścianie ułożyć obwodową taśmę dylatacyjną o grubości 0,8-1,0 cm
- wykonać warstwę spadkową z jastrychu cementowego szybkotwardniejącego ze spadkiem 1-2% o grubości min. 40 mm – jastrych układać w systemie „mokre na mokre” na warstwie kontaktowej
- na zewnętrznych krawędziach balkonu w świeżo ułożonym jastrychu wyprofilować na szerokości 80 mm i głębokości 3 mm obniżenie płaszczyzny - tzw. uskok technologiczny
- wykonać montaż aluminiowych profili krawędziowo-okapowych do podłoża z jastrychu za pomocą kołków montażowych na warstwie masy hydroizolacyjnej
- połączenie profili z podłożem jastrychowym wzmocnić za pomocą taśmy uszczelniającej

- na szerokości drzwi balkonowych zastosować uszczelnienie za pomocą samoprzylepnych taśm butylowych do zastosowania dla ram okiennych z profili pcv
- nałożyć 2 x masę hydroizolacyjną na całą powierzchnię posadzki – łączna grubość powłoki powinna wynosić 2-3 mm
- wykonać okładzinę ceramiczną na zaprawie klejącej elastycznej – płytki w kolorze jasnym, mrozoodporne, antypoślizgowe R9, o wym. 30x30 cm, grubości 8-9 mm, nasiąkliwość <0,5%, fuga gr 5 mm elastyczna
- miejsca mocowania słupków stalowych balustrady w płycie balkonowej uszczelnić miejscowo za pomocą masy hydroizolacyjnej
- elementy stalowe balustrady malować 2-krotnie farbą ftalową do wymalowań zewnętrznych w kolorze jak istniejący po uprzednim zabezpieczeniu antykorozyjnym

• **ZADANIE NR 5**
MALOWANIE KORYTARZY NA KONDYGNACJI I PIĘTRA SEGMENTÓW 2.2. I 2.3.

Naprawę i konserwację powierzchni ścian i sufitów wykonać w kolorach jasnych, analogicznych jak istniejące. Dobór kolorów zostanie ustalony w ramach nadzoru autorskiego po wyborze dostawcy materiałów .

- wykonać prace przygotowawcze – zabezpieczenie drzwi, okien, pochwytów, wykładziny posadzki, opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego przed zabrudzeniem podczas malowania
- wykonać naprawę i uzupełnienie ewentualnych ubytków, pęknięć i uszkodzeń powierzchni przewidzianych do malowania z użyciem flizeliny na całej powierzchni ścian i sufitów przeznaczonych do malowania
- przygotować powierzchnie do malowania
- wykonać malowanie sufitów i ścian powyżej lamperii (ponad 1,6 m) farbą lateksową
- do poziomu 1,60 m nad podłogą natryskowej wykonać warstwę tapety natryskowej za pomocą pistoletu do nakładania półpłynnych mas, z dyszą odpowiedniej wielkości.
- powierzchnię tapety natryskowej zabezpieczyć bezbarwnym lakierem lateksowym w celu uzyskania odporności na wilgoć i zabrudzenia.
- wyniesienie gruzu i uporządkowanie stanowisk pracy

5. Instalacje

Zapotrzebowanie na media nie ulega zmianie i zrealizowane będzie poprzez istniejące warunki dostawy i w ramach posiadanych przydziałów mocy.

Projektowane do wykonania elementy instalacji należy włączyć do istniejących sieci w budynku i dostosować je do projektowanych zmian warunków funkcjonalnych

6. Uwagi dodatkowe:

- Wszystkie elementy wyposażenia powinny być wykonane z materiałów trwałych, łatwowymywalnych, nienasiąkliwych.

- Dobór kolorystyki i elementów wykończeniowych stosować przez analogię i w nawiązaniu do istniejących rozwiązań .
- Przy wykonywaniu robót należy bezwzględnie przestrzegać zasad bhp.
- Wszelkie odstępstwa od projektu wynikające z zastosowania innych materiałów, elementów lub technologii należy uzgodnić z projektantem.

Opracowała: