

Regon: 141206666

Nazwa inwestycji	Remont pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach na działce nr ew. 1468/38
Nazwa opracowania	Projekt budowlany remontu pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach na działce nr ew. 1468/38
Adres inwestycji	ul. Zakładowa 5, 26-670 Pionki działka nr ewid. 1468/38, arkusz 14, obręb 0001 Pionki, jednostka ewidencyjna: 142501_1 Pionki, powiat: radomski, województwo: mazowieckie
Inwestor oraz jego adres	Gmina Miasto Pionki ul. Aleja Jana Pawła II 15 26-667 Pionki
Części projektu budowlanego:	
1.Branża architektoniczna wraz z projektem zagospodarowania terenu	
TOM I	
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>..... Projektant - podpis: mgr inż. arch. Marcin Nowakowski Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Numer uprawnień: MA/053/04 Data opracowania: maj 2020</p> </div> <div> <p>..... Sprawdzający - podpis: mgr inż. arch. Piotr Łobodziński Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Numer uprawnień: MA/049/04 Data opracowania: maj 2020</p> </div> </div>
KATEGORIA OBIEKTU	IX
DATA OPRACOWANIA	maj 2020r.

SPIS CAŁEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO:

TOM I.	1.Branża architektoniczna wraz z projektem zagospodarowania terenu
TOM I.	Informacja BIOZ

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA TOM I:

ZAŁĄCZNIKI:

- Oświadczenie projektantów	4
- Dokumenty potwierdzające posiadane przez projektantów uprawnienia do projektowania wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby	od 6 – do 20
- Mapa zasadnicza	26

TOM I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

od 28 – do 34

CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny do zagospodarowania terenu	od 29 – do 32
--	----------------------

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. nr 1	Plan orientacyjny	1:5000	33
Rys. nr 2	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	34

TOM I. PROJEKT BUDOWLANY REMONTU

od 35 – do 56

CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny	od 36 – do 42
-----------------	----------------------

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

			od 43 – do 56
--	--	--	----------------------

Rys. nr 3	Rzut parteru	1:100	43
Rys. nr 4	Rzut I piętra	1:100	44
Rys. nr 5	Rzut II piętra	1:100	45
Rys. nr 6	Rzut dachu	1:100	46
Rys. nr 7	Przekrój A-A	1:100	47
Rys. nr 8	Przekrój B-B	1:100	48
Rys. nr 9	Przekrój C-C	1:100	49
Rys. nr 10	Elewacja północno-wschodnia	1:100	50
Rys. nr 11	Elewacja północno-zachodnia	1:100	51
Rys. nr 12	Elewacja południowo- zachodnia	1:100	52
Rys. nr 13	Elewacja południowo- wschodnia	1:100	53
Rys. nr 14	Taras nr 1- rzut	1:50	54
Rys. nr 15	Taras nr 2- rzut	1:50	55
Rys. nr 16	Taras nr 3 i 4- rzut	1:50	56
Rys. nr 17	Taras nr 5- rzut	1:50	56
Rys. nr 18	Detal – kalenica wentylowana	1:5	56
Rys. nr 19	Detal – obróbka kosza	1:5	56
Rys. nr 20	Detal okapu	1:5	56

INFORMACJA BIOZ

od 120 – do 127



N-PROJEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA Marcin Nowakowski
ul. Żeromskiego 31, 26-600 Radom
tel/fax 48 340 46 46, www.n-projekt.com.pl, biuro@n-projekt.com.pl

NIP 796-141-88-62

Regon: 141206666

Nazwa inwestycji	Remont pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach na działce nr ew. 1468/38
Nazwa opracowania	Projekt budowlany remontu pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach na działce nr ew. 1468/38
Adres inwestycji	ul. Zakładowa 5, 26-670 Pionki działka nr ewid. 1468/38, arkusz 14, obręb 0001 Pionki, jednostka ewidencyjna: 142501_1 Pionki, powiat: radomski, województwo: mazowieckie
Inwestor oraz jego adres	Gmina Miasto Pionki ul. Aleja Jana Pawła II 15 26-667 Pionki
1. Branża architektoniczna - projekt zagospodarowania terenu	
TOM I	<div>.....</div> <div>Projektant - podpis: mgr inż. arch. Marcin Nowakowski Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Numer uprawnień: MA/053/04 Data opracowania: maj 2020</div> <div>.....</div> <div>Sprawdzający - podpis: mgr inż. arch. Piotr Łobodziński Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Numer uprawnień: MA/049/04 Data opracowania: maj 2020</div>
KATEGORIA OBIEKTU	IX
DATA OPRACOWANIA	maj 2020r

I. ARCHITEKTURA

OPIS TECHNICZNY DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot opracowania.

Projekt budowlany remontu pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach na działce nr ew. 1468/38, arkusz 14, obręb 0001 Pionki, jednostka ewidencyjna: 142501_1 Pionki, powiat: radomski, województwo: mazowieckie.

2. Podstawa opracowania.

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki z dn. 29.05.2020r. znak dokumentu GM.6727.91.2020,
- Mapa zasadnicza,
- Zlecenie Inwestora,
- Wizja lokalna wraz z inwentaryzacją.

3. Lokalizacja.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ew. 1468/38, obręb 0001 Pionki, jednostka ewidencyjna: 142501_1 Pionki, powiat: radomski, województwo: mazowieckie

3.1. Usytuowanie budynku na działce.

Budynek usytuowany w południowo wschodniej części działki nr ewid. 1468/38.

Najbliższa odległość od granicy południowej wynosi 4,75m, od granicy północnej 34,45m. Odległość od granicy wschodniej wynosi 9,40m, od granicy zachodniej od 19,50m do 22,00m.

Projektowany zakres prac remontowych nie zmienia żadnego elementu zagospodarowania terenu.

Na działce znajduje się w chwili obecnej trzykondygnacyjny budynek z częściowym podpiwniczeniem Centrum Aktywności Lokalnej. Budynek posiada 5 wejść. Jest to budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami drewnianymi (w układzie poprzecznym i podłużnym) i żelbetowym, dachem częściowo płaskim na stropodachach, kopułowym oraz drewnianym jednospadowym, dwuspadowym nad dawną salą kinową. Ściany fundamentowe oraz fundamenty kamienne. Klatki schodowe żelbetowe. Komunikacja pomiędzy kondygnacjami odbywa się 4 wewnętrznymi klatkami schodowymi. Jedna z nich prowadzi tylko z balkonu dawnej sali kinowej przez pomieszczenia kinooperatora na poziom I pietra. Do piwnic prowadzą odrębne schody z kuchni w podłozie. Budynek posiada 3 tarasy, balustrady przy tarasach wysokości betonowe. Przedmiotowy obiekt jest byłym kasynem urzędniczym wybudowanym dla dawnego zakładu „Pronit” w latach 30 XX wieku.

Budynek ten przeznaczony jest do pozostawienia i wykorzystania zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

4. Opis terenu.

Działka nr 1468/38, położona jest przy ul. Zakładowej 5 w Jedlińsku. Dojazd do działki zapewniono z drogi gminnej (ul. Zakładowa) – nie ulega zmianie. Teren płaski, zadrzewiony. Urządzony zielenią niską oraz wysoką oraz poprzez wybudowane ciągi piesze i jezdne oraz miejsca postojowe.

Działka znajduje się na terenie zwartej zabudowy mieszkaniowo- usługowej w centrum miejscowości Pionki.

Działka nie jest zadrzewiona. Gabaryty oraz forma przewidywanych prac remontowych harmonizuje z otoczeniem. Charakter oraz forma architektoniczna budynku nie zostają zmienione

Działka uzbrojenia w następujące media:

- przyłącze energetyczne,
- przyłącze wody,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze kanalizacji deszczowej,
- przyłącze gazowe.

Teren leży w :	II	strefie klimatycznej
	III	strefie obciążeń śniegiem
	I	strefie obciążeń wiatrem
	II	strefie przemarzania gruntu

5.Opinia geotechniczna .

Stwierdza się, że w miejscu inwestycji występują proste warunki geotechniczne.

6.Bilans terenu w granicach opracowania, wskaźniki.

Projekt nie przewiduje zmianę bilansu terenu ze względu na charakter prowadzonych prac.

BILANS TERENU

Powierzchnia terenu	4383,00m ²	- 100%
Powierzchnia zabudowy	802,00m ²	- 18,30%

Żaden wskaźnik istniejącego bilansu terenu nie ulega zmianie.

7. Opis zagospodarowania terenu.

7.1. Usytuowanie istniejącego obiektu.

Najbliższa odległość od granicy południowej wynosi 4,75m, od granicy północnej 34,45m. Odległość od granicy wschodniej wynosi 9,40m , od granicy zachodniej od 19,50m do 22,00m.

7.2.Rozbiórki .

Przewiduje się prace rozbiórkowe na budynku CAL Pionki w związku z projektowanym zakresem prac remontowych . Przewiduje się rozbiórkę posadzki tarasów, pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich rynien i rur spustowych.

7.3. Wjazd na działkę.

Wjazd na działkę istniejącym zjazdem z drogi gminnej (ul. Zakładowa) – bez zmian.

7.4. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

7.4.1.Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków z budynku przez istniejące przyłącze kanalizacyjne – bez zmian.

7.4.2. Kanalizacja deszczowa.

Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej – bez zmian.

7.5. Zaopatrzenie w wodę, energię i gaz.

Zaopatrzenie w wodę ,energie i gaz –bez zmian.

7.6. Składowanie odpadów.

Miejsce składowania odpadów stałych w szczelnych mobilnych pojemnikach – bez zmian

7.7. Drogi, chodniki, parkingi.

Na terenie inwestycji są utwardzone ciągi pieszo jezdne – bez zmian.

7.8 Ogrodzenia.

Działka nr ewid. 1468/38 nie jest ogrodzona – bez zmian.

8. Zieleń.

Na terenach nieutwardzonych zorganizowana zieleń niska i wysoka – bez zmian.

9. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek jest przystosowany dla dostępności osób niepełnosprawnych – bez zmian.

10. Dane informujące czy teren lub obiekty na terenie są wpisane do rejestru zabytków oraz czy teren podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek Centrum Aktywności Lokalnej został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1490.

11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Teren opracowania nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

12. Dane obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W związku z charakterem projektowanych prac tj.: – remont pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej Pionkach na działce nr ew. 1468/38, oddziaływanie obiektu/prac remontowych określa się jako minimalnie oddziałujące na otoczenie.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku zamyka się w granicach działki nr ewid. 1468/38.

Podstawa prawna w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;

- Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz. U. r. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.)
- Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

WODA I ŚCIEKI

Istniejący budynek zaopatrzonej jest w przyłącza wodociągowe oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

WODY DESZCZOWE

Wody deszczowe spływające z obiektu nie będą miały charakteru agresywnego, odprowadzane są do istniejącej kanalizacji deszczowej – bez zmian .

ZANIECZYSZCZENIA GAZOWE

Nie występują.

ODPADY

Za wyjątkiem bytowych i biurowych nie występują

EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI I PROMIENIOWANIA

Nie przewiduje się nadmiernej emisji hałasu, ani wibracji przez obiekt.
Obiekt nie produkuje żadnego rodzaju promieniowania ani innych zakłóceń.

WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN I ZIEMIĘ

Obiektu nie wpływa na istniejący drzewostan. Przyjmuje się, że przyjęte w projekcie rozwiązania przewidzianych prac remontowych eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

.....
mgr inż. arch. Marcin Nowakowski



N-PROJEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA Marcin Nowakowski
ul. Żeromskiego 31, 26-600 Radom
tel/fax 48 340 46 46, www.n-projekt.com.pl, biuro@n-projekt.com.pl

NIP 796-141-88-62

Regon: 141206666

Nazwa inwestycji	Remont pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach na działce nr ew. 1468/38
Nazwa opracowania	Projekt budowlany remontu pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach na działce nr ew. 1468/38
Adres inwestycji	ul. Zakładowa 5, 26-670 Pionki działka nr ewid. 1468/38, arkusz 14, obręb 0001 Pionki, jednostka ewidencyjna: 142501_1 Pionki, powiat: radomski, województwo: mazowieckie
Inwestor oraz jego adres	Gmina Miasto Pionki ul. Aleja Jana Pawła II 15 26-667 Pionki
1. Branża architektoniczna	<div><div>..... Projektant - podpis: mgr inż. arch. Marcin Nowakowski Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Numer uprawnień: MA/053/04 Data opracowania: maj 2020</div><div>..... Sprawdzający - podpis: mgr inż. arch. Piotr Lobodziński Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Numer uprawnień: MA/049/04 Data opracowania: maj 2020</div></div>
TOM I	
KATEGORIA OBIEKTU	IX
DATA OPRACOWANIA	maj 2020r

I. ARCHITEKTURA

OPIS TECHNICZNY

1. Opis ogólny i dane charakterystyczne budynku.

Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Fundamenty betonowe, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy w zależności od lokalizacji żelbetowe monolityczne, Kleina lub drewniane. W budynku umiejscowione są trzy klatki schodowe oraz schody na antresolę Sali widowiskowej. Schody klatek schodowych monolityczne żelbetowe. Dachy o konstrukcji drewnianej kryte blachą tytanowo cynkową. Stropodachy na stropach żelbetowych pokryte papa termozgrzewalną. W części północno-wschodniej kopuła żelbetowa kryta blachą płaską tytanowo cynkową. Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie w większości z blachy tytanowo cynkowej.

Wykończenie ścian zewnętrznych tynk cementowo-wapienny oraz farba elewacyjna. Okna PCV, drzwi zewnętrzne aluminiowe lub PCV. Drzwi wewnętrzne typowe drewniane. Posadzki w zależności od lokalizacji parkiet drewniany, wykładzina syntetyczna lub płytki gresowe. W części pomieszczeń sufity podwieszane kasetonowe z płyt g-k na ruszcie stalowym.

Budynek wyposażony w instalacje wody zimnej i ciepłej użytkowej, instalację gazową, wentylację mechaniczną Sali widowiskowej oraz pomieszczeń kuchennych, instalację elektryczną wewnętrzną, instalację sieci strukturalnej, telefoniczną, odgromową, instalację oświetlenia zewnętrznego budynku (iluminacja)

Budynek Centrum Aktywności Lokalnej został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1490.

1.1. Przeznaczenie i układ funkcjonalny budynku.

Budynek CAL przy ul. Zakładowej w Pionkach jest budynkiem użyteczności publicznej użytkowanym jako Centrum Aktywności Lokalnej. Główne wejście do budynku znajduje się od północno-wschodniej strony gdzie poprzez hol główny dostajemy się do pomieszczeń administracyjno-biurowych od strony północnej budynku, izby czarnej płyty będącej pomieszczeniem ekspozycyjnym, pomieszczenia sali konferencyjnej od strony południowej, oraz na wprost do części przeznaczonej na restaurację z zapleczem kuchennym, sanitarnym oraz dwie sale restauracyjne. Z jednej z sal restauracyjnych prowadzi bezpośredni dostęp do tarasu od strony południowej budynku (taras nr5).

Hol główny otoczony jest również pomieszczeniami sanitariatów, szatni i pomieszczenia portierni.

Na piętro prowadzą dwie klatki schodowe. Jedna z holu głównego druga pomocnicza z części administracyjnej. Główna klatka schodowa prowadzi do holu na piętrze który usytuowany jest przed salą widowiskową wyposażoną w scenę i zaplecze techniczne. Hol połączony jest bezpośrednio z salą konferencyjną w części południowej oraz tarasem nad głównym wejściem (taras nr 1) od strony wschodniej. Zarówno z Salą widowiskową jak i Salą konferencyjną zlokalizowane są bezpośrednio przy tarasie zewnętrznym znajdującym się nad jedną z sal restauracyjnych poniżej (taras nr 2). Z tarasu przewidziano zejście na parter i na zewnątrz poprzez schody ewakuacyjne w trzeciej klatce schodowej. Od strony północnej zlokalizowano pomieszczenia biurowe połączone z holem głównym oraz pomocniczą klatką schodową korytarzem. Z pomieszczeń biurowych

prowadzą bezpośrednie wyjścia na tarasy nr 3 i nr4. Taras nr3 znajduje się nad częścią izby czarnej płyty poniżej , a taras nr 4 jest zadaszeniem wejścia pomocniczego do budynku od strony północnej.

Drugie piętro budynku skomunikowanej jest z pozostałymi poprzez pomocniczą klatkę schodową od strony zachodniej budynku. Istnieje również możliwość wejścia na poziom drugiego piętra schodami technicznymi prowadzącymi z holu głównego. Poziom drugiego piętra jest w większości antresolą sali widowiskowej. Przed remontem z 2005 ta część budynku przeznaczona była na drugi poziom widowni kina. W chwili obecnej ze względu na przepisy przeciwpożarowe do użytkowania. Na poziomie tym znajdują się również pomieszczenia techniczne oraz poddasze nieużytkowe. Z poziomu II piętra poprzez pomieszczenia techniczne istnieje możliwość wyjścia na dwa stropodachy znajdujące się od strony wschodniej budynku (stropodach nr 9 i nr10).

1.2.Zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy	876,50 m ²
Kubatura budynku	5884 m ³
Powierzchnia całkowita piwnic budynku	113,37m ²
Powierzchnia całkowita parter budynku	610,41m ²
Powierzchnia całkowita I piętra budynku	663,04m ²
Powierzchnia całkowita II piętra budynku	128,96m ²
Powierzchnia całkowita budynku	1515,78 m ²
Powierzchnia użytkowa	1464,75m ²

2. Opis projektowanych prac remontowych.

2.1. Ocena stanu technicznego i zakres prac remontowych

Zakresem prac remontowych objęto elementy wskazujące na ich zły stan techniczny lub nieprawidłowe wykonanie w wyniku czego w budynku występują liczne zawilgocenia wodą opadową wnikającą do wnętrza budynku poprzez nieszczelności w poszyciu dachowym, obróbki blacharskie, nie spełniające swej funkcji izolacje tarasów i stropodachów.

Po wykonaniu inwentaryzacji oraz wizji lokalnej stwierdzono że:

Pokrycie dachowe

- Istniejące pokrycie dachowe wykonane z blachy płaskiej tytanowo-cynkowej na rąbek stojący na skutek nieprawidłowego montażu blachy uległo licznym spękanom, w wyniku czego występują nieszczelności. Nie zapewniono kompensacji rozszerzalności materiału spowodowanej różnicą temperatury. W związku z czym mimo, iż pokrycie dachowe ma dopiero 15 lat na połączeniach występują liczne spękania i rozerwania blachy.
- Blacha tytanowo-cynkowa została położona bezpośrednio na zaimpregnowane deskowanie. W skutek czego nastąpiła reakcja chemiczna pomiędzy impregnatem a blachą. Blacha ulega przyspieszonej korozji.
- Konstrukcja więźby dachowej podczas ostatniego remontu została wzmocniona oraz zabezpieczona środkami ochrony przeciwko korozji biologicznej oraz przeciwpożarowo. W wyniku dokonanych oględzin stwierdzono jej dobry stan techniczny.

Rynny i rury spustowe

- Stan techniczny rynien i rur spustowych oceniono na dobry, natomiast występują nieszczelności w obróbkach pasów podrynnowych.

Obróbki blacharskie gzymsów, murów ogniowych, ścian attykowych.

- Stwierdzono nieprawidłowe mocowanie obróbek blacharskich. Analogicznie jak w pokryciu dachowym nie zapewniono kompensacji rozszerzalności materiału na skutek różnicy temperatur. Obróbki blacharskie mocowano za pomocą żelaznych gwoździ i kołków rozporowych. Taki sposób mocowania obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej oraz zbyt ciasne i sztywne połączenia blach na rąbek stojący spowodowały rozerwania, pęknięcia i tym samym nieszczelności blachy.

Stropodachy pełne

- W istniejących stropodachach stwierdzono nieprawidłowo wykonane spadki oraz niską jakość zastosowanego materiału (papa termozgrzewalna) co spowodowały nieszczelności i przeciekanie stropodachu nad klatką schodową.

Taras nad pomieszczeniami

- Stwierdzono brak bądź nieszczelność hydroizolacji w warstwach tarasów. Wykonana z płytek gresowych posadzka tarasów wykazuje liczne odspojenia.

Taras na gruncie

- Stwierdzono liczne odspojenia posadzki wykonanej z płytek gresowych. Przy odwodnieniu tarasu nie wykonano kapinosów, co powoduje zacieki na ściany cokołu budynku.

Balustrady betonowe tarasów

- Stwierdzono spękania oraz zawilgocenie i korozję biologiczną balustrad tarasów w budynku. Należy dokonać napraw, czyszczenia i impregnacji.

Gzymsy

- Ze względu na nieprawidłowo wykonane obróbki blacharskie stwierdzono zaciekanie gzymsów w budynku, skutkujące zawilgoceniem i odspojeniem tynku na części gzymsu.

2.2. Projektowane prace remontowe

Poniżej przedstawiono poszczególne elementy budynku przeznaczone do remontu.

2.2.1. Remont pokrycia dachowego.

Ze względu na nieszczelności spowodowane korozją lub zniszczeniem materiału projektuje się wymienić istniejące pokrycie dachowe na nowe wykonane z tego samego materiału. Materiałem pokryciowym jest płaska blacha tytanowo cynkowa ułożona na rąbek stojący. Mimo iż z oględzin wynika że elementy drewniane dachu są w dobrym stanie technicznym po wykonaniu rozbiórki istniejącego pokrycia należy dokonać oceny stanu technicznego desek okapowych oraz deskowania. W razie potrzeby uszkodzone elementy wymienić na nowe.

Pod nowe pokrycie dachowe z blachy należy położyć matę strukturalną, która zapewni izolację blachy od istniejącego deskowania z desek sosnowych nasączonych impregnatem oraz umożliwi dostęp powietrza. Takie rozwiązanie umożliwi dostęp powietrza do spodniej strony blachy umożliwiając jej utlenienie i wytworzenie patyny zapewniającej ochronę.

Pokrycie dachowe należy wykonać w sposób umożliwiający kompensację rozszerzeń cieplnych blachy tytanowo-cynkowej. W celu montażu blachy na rąbek stojący należy stosować łączniki/haftki najlepiej systemowe przeznaczone do mocowania tego typu materiału. Łączniki w postaci haftek stałych i przesuwnych powinny być wykonane z odpowiedniego materiału np. stal nierdzewna. Poniżej podano rodzaje materiałów dopuszczone i niedopuszczone do kontaktu z blachą tytanowo cynkową.

Kontakty dopuszczalne ze stopem cynk-tytan to:

- ołów

- ocynk
- stal nierdzewna
- tytan
- aluminium.

Kontakty niedopuszczalne ze stopem cynk-tytan to:

- miedź
- niezabezpieczone żelazo
- stal.

Bezpośrednie układanie blachy cynkowo-tytanowej na podłożu betonowym jest zabronione. W tym przypadku zaleca się zastosowanie membrany separacyjnej. W przypadku podłoży takich jak: mury attykowe, koryta wpuszczane, przelewy itp. układanie blachy cynkowo-tytanowej na podłożu z zaprawy cementowej jest dopuszczalne pod warunkiem zastosowania membrany separacyjnej.

Zabronione jest stosowanie gipsu jako podłoża pod blachę cynkowo-tytanową, nawet w przypadku użycia membrany separacyjnej.

Dla prawidłowego ułożenia blachy tytanowo cynkowej należy zapewnić ciągłość podłoża. Ciągłość podłoża zapewniona jest wtedy, kiedy różnica wysokości oraz odległość między elementami stanowiącymi podłoże (deskowanie, płyty OSB, sklejka wodoodporna) nie przekracza 5 mm w miejscu ich łączenia. Należy również pamiętać o tym, że takie elementy jak śruby, gwoździe itp. nie powinny wystawać ponad podłoże, gdyż mogą być przyczyną uszkodzeń mechanicznych pokrycia z blachy cynkowo-tytanowej.

Nie zaleca stosowania kitów uszczelniających w celu poprawy szczelności pokryć. Tylko w niektórych uzasadnionych sytuacjach ich użycie jest dopuszczalne. Należy stosować tylko i wyłącznie kity neutralne w stosunku do stopu cynkowo-tytanowego. Komponenty oparte na polimerach typu MS, bez rozpuszczalnika na ogół są dozwolone. Użycie kitów zawierających silikon acetonowy jest zabronione z uwagi na obecność rozpuszczalnika protonogenowego, który działa niszcząco na stop cynkowo-tytanowy.

Dodatkowo ze względu na niewystarczającą wentylację więźby dachowej proponuje się likwidację przeszklenia w oknach lukarn zastępując je siatką stalową. Takie rozwiązanie wpłynie na lepszą wentylację zarówno poddasza jak i samego pokrycia dachowego.

Konstrukcja więźby dachowej z uwagi na swój doby stan techniczny nie wymaga wzmocnień oraz dodatkowych zabezpieczeń chemicznych.

Istniejące na połaciach dachowych kominki, wywiewki wykonane z blachy stalowej ocynkowanej przewiduje się do demontażu i ponownej instalacji w nowym pokryciu dachowym. Przy montażu należy przestrzegać zaleceń dotyczących materiałów mogących mieć kontakt z materiałem pokrycia dachowego. Zaleca się wykonanie uszczelnienia poprzez lutowanie lub elementy systemowe.

2.2.2. Rynny i rury spustowe

Ze względu na projektowaną wymianę pokrycia dachowego wymianie ulegają również pasy podrynnowe, obróbki okapów, rynny i rury spustowe. Wszystkie te elementy projektuje się z blachy płaskiej tytanowo-cynkowej. Mocowanie rynien zgodne z technologią montażu elementów w blachy tytan cynkowej. Do montażu rur spustowych

wykorzystać istniejące elementy mocujące. Rury spustowe wprowadzić do kanalizacji deszczowej jak obecnie.

2.2.3. Obróbki blacharskie gzymsów wieńczących i międzykondygnacyjnych, murów ogniowych, ścian attykowych, podokienniki zewnętrzne.

Mając na uwadze liczne nieszczelności projektuje się wykonanie nowych obróbek blacharskich attyk, gzymsów, murów ogniowych z blachy tytanowo-cynkowej zamontowanych na rąbek stojący w sposób umożliwiający kompensację rozszerzeń cieplnych (z zastosowaniem wąsów i klipsów).

Aby ujednolicić zastosowane materiały w budynku oraz ze względu na przecieki projektuje się również wymianę podokienników zewnętrznych.

Elementy przewidziane do wymiany pokazano w części rysunkowej. Projektuje się pozostawienie podokienników w części okien od strony południowej budynku.

Pod elementami blaszanymi obróbek blacharskich, analogicznie jak w przypadku pokrycia dachowego należy umieścić matę strukturalną w celu separacji od betonu, tynku. Mocowanie za pomocą klipsów/wąsów i kołków rozporowych z tym że nie dopuszcza się przebijania kołkami wierzchniej warstwy blachy w celu jej przymocowania.

Należy przestrzegać podanych powyżej zasad dotyczących kontakty blachy tytanowo cynkowej z innymi materiałami , w szczególności z kitami i silikonami oraz z łącznikami.

2.2.4. Stropodachy pełne

W budynku na poziomie drugiego piętra zlokalizowane są dwa stropodachy pełne. Dostęp do nich odbywa się poprzez pomieszczenia techniczne w kopule. Pokrycie stropodachów wykonane jest papy termozgrzewalnej. Jej stan techniczny jest zły co powoduje przecieki do wnętrza budynku. Projektuje się zerwanie istniejącego pokrycia, dokonanie korekty spadków i wykonanie nowego pokrycia z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Należy zwrócić uwagę na wykonanie prawidłowych spadków oraz obróbek przelewów wody deszczowej do rynien. W razie konieczności dodatkowy spadek wykonać z twardej wełny mineralnej. Papę termozgrzewalną wywinąć na ściany attyki.

2.2.5. Tarasy nad pomieszczeniami

Ze względu na brak lub nieszczelność hydroizolacji, projektuje się rozbiórkę warstw tarasów do poziomu warstwy spadkowej. Rozbiórka nie dotyczy wyremontowanego niedawno tarasu nad pomieszczeniem sali restauracyjnej (taras nr 2).

Remont pozostałych tarasów obejmuje wykonanie nowej hydroizolacji i wierzchnich warstw tarasu z wykończeniem z płytek gresowych antypoślizgowych mrozoodpornych. We wszystkich tarasach nad pomieszczeniami przewiduje się rozbiórkę istniejących i wykonanie nowych przelewów poprzez balustrady wody opadowej. Przelewy obrobione blachą tytanowo cynkową. Dodatkowo przy odprowadzeniu wody z tarasy nr 3 projektuje się wykonanie rynny odprowadzającej wodę z gzymsu zamiast okapu jak do tej pory.

Ze względu na powierzchnię tarasów należy wykonać dylatację warstwy dociskowej (wylewki betonowej) w polach o powierzchni około 4,0-6,0m². Proponowane miejsca dylatacji pokazano na rysunku. Wylewkę zaopatrzyć w zbrojenie przewiskurczowe z siatki z pręta stalowego 3,0mm o oczku 10x10cm.

Należy pamiętać o wykonaniu dylatacji obwodowej za pomocą listwy , wkładki dylatacyjnej. Warstwa hydroizolacji zastosowanej pod warstwą dociskową (wylewką betonową) powinna być wywinięta na ścianę budynku oraz balustrad pod obróbkę blacharską.

Projektowane warstwy posadzek poszczególnych tarasów:

Taras nr 1 nad wejściem głównym od strony północno wschodniej

Oprócz posadzki remontowi na tarasie podlegać będą również balustrady , gazony oraz obróbki blacharskie tarasu.

Warstwy istniejące tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
 - wylewka betonowa 4,0cm
 - folia pe
 - warstwa spadkowa z betonu 4,0cm
 - płyta żelbetowa 10cm
 - tynk cem wap 2,0cm
- (w części nad przedsionkiem od spodu ocieplenie)

Warstwy projektowanego remontu tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
 - hydroizolacja z dwóch warstw masy izolacyjnej mineralnej
 - preparat gruntujący
 - wylewka betonowa 4,0cm
 - 2x papa termozgrzewalna
 - preparat gruntujący
 - masa mineralna wyrównująca powierzchnię pod izolację 0,5cm
 - istniejąca warstwa spadkowa z betonu 4,0cm
 - istniejąca płyta żelbetowa 10cm
 - istniejący tynk cem wap 2,0cm
- (w części nad przedsionkiem od spodu ocieplenie)

Taras nr 2 nad salą restauracyjną od strony południowo wschodniej

Taras po przeprowadzonym niedawno remoncie obejmującym wymianę posadzki i wykonanie warstwy hydroizolacyjnej. Warstwy posadzki tarasu do pozostawienia. Remontowi na tym tarasie podlegają tylko obróbki blacharskie, balustrada i rynna.

Taras nr 3 nad izbą czarnej płyty od strony północno zachodniej.

Oprócz posadzki remontowi na tarasie podlegać będą również balustrady oraz obróbki blacharskie tarasu.

Warstwy istniejące tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
- wylewka betonowa 4,0cm
- folia pe
- warstwa spadkowa z betonu 4,0cm
- warstwa wyrównawcza stropu Klaina beton lekki 10cm
- płyta Klaina (ciężka) 12,0cm na belkach stalowych dwuteowych 240mm
- tynk cem wap 2,0cm

Warstwy projektowanego remontu tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
- hydroizolacja z dwóch warstw masy izolacyjnej mineralnej
- preparat gruntujący
- wylewka betonowa 4,0cm

- 2x papa termozgrzewalna
- preparat gruntujący
- masa mineralna wyrównująca powierzchnię pod izolację 0,5cm
- istniejąca warstwa spadkowa z betonu 4,0cm
- istniejąca warstwa wyrównawcza stropu Klaina
- istniejąca płyta Klaina (ciężka) 12,0cm na belkach stalowych dwuteowych 240mm
- istniejący tynk cem wap 2,0cm

Taras nr 4 nad wejściem bocznym do budynku od strony północno zachodniej.

Oprócz posadzki remontowi na tarasie podlegać będą również balustrady , gazony oraz obróbki blacharskie tarasu.

Warstwy istniejące tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
- wylewka betonowa 4,0cm
- folia pe
- warstwa spadkowa z betonu 4,0cm
- płyta żelbetowa 10cm
- tynk cem wap 2,0cm

Warstwy projektowanego remontu tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
- hydroizolacja z dwóch warstw masy izolacyjnej mineralnej
- preparat gruntujący
- wylewka betonowa 4,0cm
- 2x papa termozgrzewalna
- preparat gruntujący
- masa mineralna wyrównująca powierzchnię pod izolację 0,5cm
- istniejąca warstwa spadkowa z betonu 4,0cm
- istniejąca płyta żelbetowa 10cm
- istniejący tynk cem wap 2,0cm

Taras nr 5 taras na gruncie od strony południowo zachodniej budynku.

Remont tarasu polegać będzie na wymianie wierzchniej warstwy posadzki wykonanej obecnie z płytek gresowych.

Rozbiórcze podlegać będzie warstwa płytek gresowych wraz z klejem. Pod nową warstwę płytek należy ułożyć warstwę hydroizolacji w postaci masy mineralnej. Należy zastosować płytki gresowe mrozo odporne oraz antypoślizgowe.

Warstwy istniejące tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
- wylewka betonowa 4,0cm
- pozostałe warstwy tarasu na gruncie

Warstwy projektowanego remontu tarasu

- Gres na kleju 2,0cm
- hydroizolacja z dwóch warstw masy izolacyjnej mineralnej
- preparat gruntujący
- pozostałe istniejące warstwy tarasu na gruncie

Należy wykonać kapinos z wysuniętej płytki gresowej lub obróbki blacharskiej przy spływie wody z tarasu w celu zabezpieczenia podmurówki przed zaciekaniem. Należy wykonać nowe tynki na zniszczonych fragmentach cokołów z zachowaniem obecnej kolorystyki.

2.2.6. Naprawa betonowych balustrad tarasów, renowacja gazonów na tarasach.

Podczas oględzin tarasów stwierdzono korozję mechaniczną oraz biologiczną betonowych balustrad umieszczonych na tarasach. Korozja mechaniczna polega na miejscowym spękanii i odspojeniu się betonu na balustradach, poważnym pęknięciem balustrady. Miejsca takie zaznaczono w części rysunkowej. Występują pęknięcia poziomych elementów balustrad oraz tylko na tarasie nr 3 pęknięcia pionowych słupków balustrady. Miejsca te przeznacza się do „zszycia „ za pomocą systemowych prętów spiralnych. Ponadto na balustradach występuje korozja biologiczna w postaci grzybów, alg i porostów. Miejscem występowania tego rodzaju defektu są zarówno balustrady tarasów, jak i betonowe gazony umieszczone na balustradach tarasu nr 1 i nr 4. Renowację należy wykonać poprzez natrysk gotowego roztworu na elementy wg. zaleceń producenta roztworu preparatu do zwalczania grzybów, porostów i alg na ścianach np. wg. poniższej specyfikacji:

- Produkt. Gotowy, wodny roztwór do zwalczania grzybów i alg na ścianach i elewacjach.
- Skład. Woda, poczwórny związek amonu, pochodne izotiazolu.
- Właściwości. Płynny roztwór przeciwko bakteriom, grzybom i algom. Oprócz hamowania rozwoju i niszczenia alg, środek powoduje również ich silne odbarwienie.
- Zastosowanie. Roztwór renowacyjny do stosowania na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych. Aby uniemożliwić przemieszczanie się kielkujących zarodników grzybów należy zagruntować zaatakowane ściany roztworem, a po krótkim czasie działania dokładnie oczyścić je mechanicznie. Następnie ponownie 1 lub 2 razy natryskiwać roztwór na zanieczyszczone powierzchnie, aż do nasączenia się podłoża.
- Obróbka. Roztwór renowacyjny natryskuje się na zaatakowane grzybami lub algami powierzchnie ścian, aby zapobiec unoszeniu się zarodników w powietrzu przy czyszczeniu mechanicznym. Po krótkim czasie działania (1 - 2 godz.) zanieczyszczoną powierzchnię oczyścić mechanicznie (szczotkowanie, czyszczenie strumieniem wody, itp.)
Po oczyszczeniu całą powierzchnię dokładnie nasycić roztworem, natryskując ścianę 1 do 2 razy. W ciągu następnych 24 godzin chronić powierzchnię ściany przed deszczem.
Aby zapobiec ponownemu zaatakowaniu ścian przez algi lub grzyby, do każdej następnej powłoki wykończeniowej należy dodać odpowiedniego środka grzybo- lub algobójczego.

Naprawę pęknięć betonowych elementów balustrad należy wykonać poprzez zastosowanie spiralnych prętów zszywających. Sposób i miejsca zszycia balustrady za pomocą spiralnych prętów ze stali nierdzewnej pokazano w części graficznej. Proponuje się zastosowanie metody wzmacniania murów i naprawy pęknięć np. firmy Helifix lub odpowiednikiem. Po wykonaniu naprawy pęknięć usunąć wszelką wyprawę malarską oraz szpachlowanie wykonane w przeszłości, a następnie wykonać nowe uzupełnienie ubytków. Po zagruntowaniu i zaimpregnowaniu balustradę pomalować wg. istniejącej kolorystyki.

Sposób i kolejność wykonywania poszczególnych etapów renowacji przedstawiono poniżej:

- Naprawa pęknięć lokalnych w balustradach. Dotyczy naprawy balustrady balkonu, jak i jej słupków. W poziomych elementach wyciąć szczeliny w odstępach pokazanych na rysunkach oraz na głębokość ok. 5 cm. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę systemową o grubości ok. 15 mm. Wepchnąć pręt spiralny w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny. Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej systemowej pozostawiając ok. 15 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu. Wyrównać powierzchnie spoiny. Zwilżać spoinę co pewien czas. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- Głębokość szczeliny 35 do 50 mm plus grubość tynku.
- pręty spiralne co najmniej na długość 500 mm poza szczelinę/pęknięcie poziome.
- pionowy rozstaw prętów 450 mm (6 warstw cegły).
- w przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża ręt spiralny powinien być prowadzony min 100 mm wokół naroża

2.2.7. Naprawa zawilgoconych gzymsów

Przewiduje się usunięcie odspojen tynku spowodowanych zawilgoceniem. W miejscach gdzie nastąpiło pęknięcie gzymsu należy wykonać jego zszycie w sposób analogiczny jak w przypadku betonowych balustrad. Po związaniu zaprawy wypełniającej szczelinę należy wykonać nowy tynk na gzymsie, zagruntować i pomalować farbami elewacyjnymi o kolorystyce wynikającej z istniejącego malowania elewacji. Na gzymsach wykonać nowe obróbki blacharskie.

2.2.8. Naprawa zawilgoconych nadproży nad oknami pomieszczenia izby czarnej płyty pod tarasem nr 3

Ze względu na zawilgocenie wynikające z nieuszczelnienia warstw tarasu oraz obróbek blacharskich tarasu nr 3 nastąpiła korozja oraz uszkodzenia tynków w miejscu zamontowania stalowych nadproży okiennych oraz stalowych wzmocnień ścian pomieszczenia izby czarnej płyty. Zawilgocony i odspojony tynk na ścianach pomieszczenia zarówno wewnątrz (nadproże, glify okienne) jak i na zewnątrz ściana północna pomieszczenia ponad oknem oraz naroża od poziomu podokiennika do gzymsu, należy odkuć.

W miejscu gdzie jest odspojony tynk ukazujący stalową konstrukcję nadproża lub wzmocnień w narożnikach ścian, należy dokładnie oczyścić i dokonać naprawy za pomocą jednego z rozwiązań systemowych do napraw konstrukcji stalowo betonowych. Naprawa nadproża wraz z całą ścianą musi być wykonana w odpowiednim czasie (miesiące ciepłe) i powinno polegać na zabezpieczeniu antykorozyjnym stali, naprawie i reprofilacji powierzchni betonowej. Do tego celu zaleca się użyć jednego kilku z dostępnych systemów np. do reperacji balkonów.

Przykładowy proces technologiczny naprawy podano poniżej:

- Przygotowanie podłoża. Po określeniu uszkodzonych miejsc, musi nastąpić oczyszczenie powierzchni betonowej z powłok antyadhezyjnych jak: brud, kurz, tłuste zabrudzenia, bitumy oraz konieczne jest usunięcie ewentualnego skażenia mikrobiologicznego za pomocą preparatu glono - i grzybobójczego do usuwania skażenia mikrobiologicznego. Następnie uszkodzony beton należy skuć, a znajdującą się na wierzchu stal w sposób

mechaniczny oczyścić z korozji do czystego metalu. Ponadto powierzchnia podłoża powinna być szorstka i porowata. Jeśli w podłożu występują rysy i spękania, wówczas należy je poszerzyć do 5 mm . Bardzo istotne jest przygotowanie podłoża, ponieważ ma to współdecydujący wpływ na wytrzymałość i przyczepność nowo nakładanych warstw.

- Zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętej stali . Oczyszczoną powierzchnię elementów stalowych pokryć preparatem ochrony korozyjnej. Preparat może być przygotowany jako roztwór wodny przeznaczony do nakładania za pomocą pędzla lub szczotki. Preparat dzięki zawartym inhibitorom korozji, winien zapewniać długotrwałą ochronę przeciwkorozyjną stali. Nakładanie preparatu należy wykonywać ze szczególną starannością, należy pokryć całą odsłoniętą powierzchnię stalową tak aby nie pozostawić odkrytych części.

- Nałożenie warstwy szczepnej . Następnie nałożyć cementową zaprawę szczepną zapewniającą wiązanie ze starym podłożem betonowym, a kolejną nakładaną warstwą - cementową zaprawą naprawczą . Właściwości, na które należy zwrócić uwagę to duża siła szczepna, wysokie parametry wytrzymałościowe, odporność na warunki atmosferyczne, dobre wiązanie z podłożem.

- Nałożenie zaprawy naprawczej. Systemowa zaprawa naprawcza jest stosowana do wypełniania ubytków w betonie, betonach zbrojonych i renowacji wielko - powierzchniowych podłoży betonowych. Służy do wypełnień ubytków spowodowanych korozją betonu, a także uszkodzeniem mechanicznym, odpryskami otuliny przy korozji stali zbrojeniowej w zakresie do min. 50 mm nakładanych jednorazowo. Możliwe jest uzupełnianie większych ubytków nakładając kolejne warstwy zaprawy poprzedzone warstwą szczepną, przy czym konieczne jest uzyskanie powierzchni warstwy poprzedniej zaprawy naprawczej takiej aby zapewniała najlepsze łączenie z nakładaną warstwą szczepną.

- Zagruntowanie podłoża. Zagruntować naprawianą powierzchnię preparatem głęboko penetrującym w celu redukcji nasiąkliwości podłoża i wzmacniając nie odnawiane części powierzchni.

Po wykonaniu naprawy elementów stalowych , zabezpieczeniu ich warstwami naprawczymi wykonać uzupełnienie tynku na ścianach od zewnątrz i wewnątrz. Wykonać malowanie farbami dobranymi kolorystycznie do istniejącej kolorystyki.

W pomieszczeniu izby czarnej płyty należy dokonać wymiany gipsowych elementów wypełnienia sufitu podwieszanego oraz ewentualnego uzupełnienia wieszaków i elementów rusztu sufitu podwieszanego. Ponadto planuje się pomalowanie ścian pomieszczenia farbami lateksowymi.

2.2.9. Instalacja odgromowa

Budynek CAL wyposażony jest w instalację odgromową. Instalację przeznacza się do zachowania. Istniejące uziomy Podłączne są do blachy pokrycia dachowego. Na czas remontu uziomy należy odłączyć i zabezpieczyć. Po wykonaniu pokrycia dachowego należy odtworzyć połączenia uziomów jak obecnie.

2.2.10. Oświetlenie zewnętrzne, iluminacja budynku.

Na elewacji budynku zamontowane są projektory oświetlające budynek. W większości przypadków instalacja ta nie przeszkadza w wykonaniu przewidywanego remontu. Jedynym

przypadkiem jest oświetlenie umieszczone na gzymsie wieńczącym szczytu elewacji południowo zachodniej. Fragment instalacji oświetleniowej umieszczonej na gzymsie należy zdemontować i po wykonaniu obróbek blacharskich zamontować ponownie. Należy pamiętać o odłączeniu zasilania przed dokonaniem demontażu.

3. Etapowanie prac remontowych.

Wysoki koszt oraz konieczność użytkowania budynku w trakcie remontu powoduje etapowanie prac remontowych. Ze względu na postępujące niszczenie elementów budynku część prac należy wykonać niezwłocznie, a część napraw może ulec nieznacznemu przesunięciu w czasie. Dlatego proponuje się zastosowanie następującego etapowania prac remontowych z podziałem na poszczególne elementy i grupy robót.

Etap I

1. Naprawa tarasu nr 1, 2, 3 i 4
2. Naprawa stropodachów nr 9 i 10
3. Naprawa obróbek blacharskich gzymsów oraz samych gzymsów międzykondygnacyjnych wraz nowymi rynnami i obróbkami rynien.
4. Naprawa balustrad wymienionych powyżej tarasów
5. Naprawa zawilgoconych nadproży i ścian izby czarnej płyty wraz z remontem pomieszczenia.
5. Montaż siatek w oknach poddasza zamiast pakietów szybowych.

Etap II

1. Naprawa tarasu nr5 oraz jego balustrady
2. Wymiana pokrycia dachowego na wszystkich połaciach oraz kopule.
3. Wymiana rynien i obróbek blacharskich okapów dachu, ścian attykowych oraz gzymsów wieńczących.
4. Wymiana rynien i rur spustowych
5. Wymiana podokienników zewnętrznych.

.....
mgr inż. arch. Marcin Nowakowski