

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1	DANE OGÓLNE.....	3
1.1	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
1.2	LOKALIZACJA INWESTYCJI	3
1.3	INWESTOR.....	3
1.4	PRZEDMIOT INWESTYCJI	3
2	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
2.1	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
2.1.1	Opis ogólny	5
2.2	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	9
2.3	OCHRONA KONSERWATORSKA	10
2.4	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	10
2.5	BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA	10
3	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	11
3.1	STAN ISTNIEJĄCY	11
3.2	PLANOWANE ROBOTY BUDOWLANE	11
3.3	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA CZĘŚCI PROJEKTOWANEJ OBIEKTU	13
3.4	FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	13
3.5	UKŁAD FUNKCJONALNO UŻYTKOWY	13
3.6	ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE	13
3.6.1	Demontaże, rozbiórki	13
3.6.2	Remont istniejących łazienek.....	14
3.6.3	Renowacja, naprawa izolacji termicznej i malowanie elewacji.....	16
3.6.4	Wymiana posadzki balkonów.....	17
3.6.5	Balustrady szklane – budynek 1	18
3.6.6	Balustrady szklane nad jadalnią – budynek 2	18
3.6.7	Zadaszenie nad balkonami ostatniej kondygnacji, nad salą bilardową – budynek 2	19
4	WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTÓW.....	19
4.1	Instalacje sanitarne w budynku:	19
4.2	Instalacje elektryczne w budynku:.....	19
5	DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	20
6	UWAGI I ZALECENIA.....	20

1 DANE OGÓLNE

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem,
- Uzgodnienia z Zamawiającym,
- Wytyczne programowe,
- Uzgodnienia międzybranżowe,
- Przepisy prawa budowlanego – aktualne normy i przepisy stosowane w budownictwie ogólnym,
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna,
- Dokumentacja archiwalna.

1.2 LOKALIZACJA INWESTYCJI

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w Świnoujściu, przy ulicy M. Konopnickiej 17. CRR KRUS Sasanka – BUDYNKI 1 I 2 .

1.3 INWESTOR

Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników
Ul. Stanisława Moniuszki 1A
00-014 Warszawa

1.4 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont części obiektów nr 1 i 2. W ramach niniejszej inwestycji zaprojektowane zostały następujące prace budowlane, przewiduje się możliwość realizacji inwestycji w ramach oddzielnych zadań. Zadania mogą być realizowane w jednym czasie lub niezależnie:

1. remont 27 łazienek – budynek nr 1

2. remont 15 balkonów – budynek nr 1

3. remont/wymiana daszków z poliwęglanu – budynek nr 2

Przewiduje się:

- w budynku nr 1 kompleksowy remont 27 łazienek wraz z wymianą drzwi wejściowych do pokoju i do łazienki;
 - zmiana aranżacji oraz wymianie istniejących elementów wyposażenia łazienek,
 - demontaż drzwi wejściowych do łazienek i do pokoi hotelowych
 - demontaż ościeżnic
 - demontaż i utylizacja wyposażenia łazienek [armatura, kabiny, oświetlenie itp.],

- skucie i utylizacja okładzin ściennych i podłogowych,
- demontaż i utylizacja instalacji wod-kan ,
- demontaż i utylizacja instalacji przyzywowej [w łazienkach],
- wykonanie instalacji wod – kan zgodnie z załączoną dokumentacją [w tym w szczególności niskich brodzików],
- wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych zgodnie z załączoną dokumentacją,
- wykonanie niezbędnych instalacji zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami [min. lustro z oświetleniem LED, wentylator wyciągowy na wentylacji wywiewnej o średnicy 15cm,
- wyrównanie podłoża i ścian,
- wykonanie hydroizolacji
- narożniki zewnętrzne w łazienkach wykonać z płytek oraz zabezpieczyć cienką listwą narożnikową prosta typ L polerowaną /chrom,
- montaż armatury łazienkowej: toaleta podwieszana, umywalka [zgodnie z KK], brodzik,
- montaż drzwi łazienkowych, zamykanych od wewnątrz wraz z ościeżnicami metalowymi, malowanymi proszkowo, z pozostawieniem min. 0,5 cm przerwy pomiędzy posadzką a futryną,
- montaż drzwi wejściowych do pokoi EI30 z samozamykaczem oraz z tzw. „kluczem matką”,

- w budynku nr 1 remont 15 balkonów;

- demontaż barierek nierdzewnych z wypełnieniem szklanym, zabezpieczenie przed uszkodzeniem w zakresie wypełnienia szklanego , utylizacja szyb i zamontowanie nowych w to miejsce,
- skucie nawierzchni na balkonach do warstwy spadkowej,
- wykonanie izolacji podłoża,
- wykonanie warstwy izolacji termicznej [od spodu balkonu] oraz warstw wykończeniowych,
- demontaż istniejących obróbek blacharskich i montaż nowych z blachy tytan cynk gr. 0,7mm – zgodnie z częścią graficzną,
- montaż szklanych wypełnień balustrad w miejscu istniejących,
- montaż płytek wraz z cokolikami,
- utylizacja wszystkich zdemontowanych materiałów, wyczyszczenie [w tym również polerowanie] barierek,
- montaż barierek na kotwy chemiczne, montaż przeszkleń [szyba przezroczysta],

- w budynku nr 2 wymiana daszków z poliwęglanowych na szklane wraz z konserwacją metalowych wsporników balkonów;

- demontaż płyt poliwęglanowych,

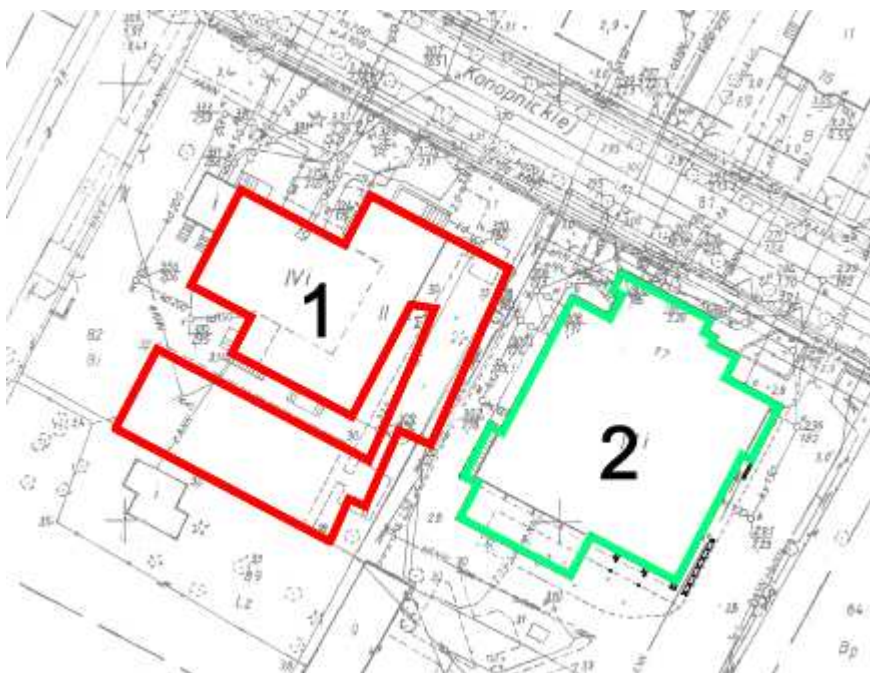
- naprawa elewacji od krawędzi dachu do okien w pasie szerokości min. 1,5 m [uzupełnienie dziur po demontażu poliwęglanu, położenie nowej struktury oraz malowanie elewacji],
- naprawa elewacji w pasie ok. 1,5 m; usunięcie uszkodzonej elewacji, uzupełnienie styropianu, uszczelnienie, zatopienie siatki wzmocnionej lub nierdzewnej zabezpieczającej przed szkodami powodowanymi przez ptaki , malowanie całej ściany,
- naprawa istniejącej konstrukcji , w tym również spawanie dziur,
- daszki z poliwęglanu zlokalizowane wewnątrz budynku [nad salą bilardową] należy wymienić na szklane – mocowania/uchwyty montażowe wg rozwiązań systemowych , oczyścić konstrukcję ,wykonanie nowych zadaszeń – szklanych na istn. konstrukcji – mocowania/uchwyty montażowe – wg rozwiązań systemowych,
- wymiana w barierkach zewnętrznych szyb na balkonach nad jadalnią,
- usunięcie korozji wsporników na balkonach
- malowanie całej konstrukcji wsporczej balkonów.

2 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1.1 Opis ogólny

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Świnoujściu przy ulicy M. Konopnickiej.



Na przedmiotowym terenie znajdują się budynki hotelowo-rehabilitacyjny, w których obecnie ma siedzibę Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS „Sasanka”. Obiekt położony jest w atrakcyjnej dzielnicy uzdrowskiej w zacisznej części promenady otoczonej zielenią parków i wydm. W głębi działki zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej wraz z ścieżkami oraz elementami małej. W ramach niniejszej inwestycji nie przewiduje się ingerencji w zagospodarowanie terenu.



Foto. Stan istniejący







Foto. Stan istniejący

2.2 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowym terenie zagospodarowania **nie projektuje** się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

W ramach prowadzonych prac budowlanych i remontowych nie wprowadza się zmian w istniejących powierzchniach, ciągach pieszych i komunikacyjnych oraz innych elementach zagospodarowania terenu, a także nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów małej architektury na terenie zagospodarowania działki.

Nie przewiduje się zmian w ramach niniejszego opracowania, również w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zapewnienia dojazdów i dróg pożarowych do projektowanego obiektu, zapewnienia dostawy wody do celów ochrony przeciwpożarowej.

2.3 OCHRONA KONSERWATORSKA

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

2.4 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego, ani pod wpływem eksploatacji górniczej.

2.5 BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA

Teren będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Bezpieczeństwa w trakcie użytkowania będą pilnować pracownicy i inne służb publiczne zgodnie z kompetencjami.

Teren jest częściowo ogrodzony a miejsca prowadzenia prac na wysokościach w czasie ich występowania zostaną odpowiednio zabezpieczone.

3 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

3.1 STAN ISTNIEJĄCY

Centrum Rehabilitacji Rolników Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Świnoujściu mieści się tuż przy plaży - około 350 m od morza. Obiekt KRUS w Świnoujściu posiada bazę hotelową dla 130 Gości; pokoje dwu- i trzyosobowe oraz studia z łazienkami. W zespole znajdują się między innymi: kawiarnia, basen, jacuzzi, łaźnia parowa, baza zabiegowa, sala bilardowa jak również plac zabaw dla dzieci i miejsce do grillowania.

3.2 PLANOWANE ROBOTY BUDOWLANE

W ramach niniejszej inwestycji zaprojektowane zostały następujące prace budowlane, przewiduje się możliwość realizacji inwestycji w ramach oddzielnych zadań. Zadania mogą być realizowane w jednym czasie lub niezależnie:

1. remont 27 łazienek – budynek nr 1
2. remont 15 balkonów – budynek nr 1
3. remont/wymiana daszków z poliwęglanu – budynek nr 2

Przewiduje się:

- w budynku nr 1 kompleksowy remont 27 łazienek wraz z wymianą drzwi wejściowych do pokoju i do łazienki;

- zmiana aranżacji oraz wymianie istniejących elementów wyposażenia łazienek,
- demontaż drzwi wejściowych do łazienek i do pokoi hotelowych
- demontaż ościeżnic
- demontaż i utylizacja wyposażenia łazienek [armatura, kabiny, oświetlenie itp.],
- skucie i utylizacja okładzin ściennych i podłogowych,
- demontaż i utylizacja instalacji wod- kan ,
- demontaż i utylizacja instalacji przyzywowej [w łazienkach],
- wykonanie instalacji wod – kan zgodnie z załączoną dokumentacją [w tym w szczególności niskich brodzików],
- wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych zgodnie z załączoną dokumentacją,
- wykonanie niezbędnych instalacji zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami [min. lustro z oświetleniem LED, wentylator wyciągowy na wentylacji wywiewnej o średnicy 15m,
- wyrównanie podłoża i ścian,
- wykonanie hydroizolacji
- narożniki zewnętrzne w łazienkach wykonać z płytek oraz zabezpieczyć cienką listwą narożnikową prosta typ L polerowaną /chrom,
- montaż armatury łazienkowej: toaleta podwieszana, umywalka [zgodnie z KK], brodzik,

- montaż drzwi łazienkowych, zamykanych od wewnątrz wraz z ościeżnicami metalowymi, malowanymi proszkowo, z pozostawieniem min. 0,5 cm przerwy pomiędzy posadzką a futryną,
- montaż drzwi wejściowych do pokoi EI30 z samozamykaczem oraz z tzw. „kluczem matką”,

- w budynku nr 1 remont 15 balkonów;

- demontaż barierek nierdzewnych z wypełnieniem szklanym, zabezpieczenie przed uszkodzeniem w zakresie wypełnienia szklanego , utylizacja rozwarstwionych szyb i zamontowanie nowych w to miejsce,
- skucie nawierzchni na balkonach do warstwy spadkowej,
- wykonanie izolacji podłoża,
- wykonanie warstwy izolacji termicznej, w tym również od spodu balkonu oraz warstw wykończeniowych,
- demontaż istniejących obróbek blacharskich i montaż nowych z blachy powlekanej gr. 0,7mm – zgodnie z częścią graficzną,
- montaż szklanych wypełnień balustrad w miejscu istniejących,
- montaż płytek wraz z cokolikami,
- utylizacja wszystkich zdemontowanych materiałów, wyczyszczenie [w tym również polerowanie] barierek,
- montaż barierek na kotwy chemiczne, montaż przeszkleń [szyba przezroczysta],

- w budynku nr 2 wymiana daszków z poliwęglanowych na szklane wraz z konserwacją metalowych wsporników balkonów;

- demontaż płyt poliwęglanowych,
- naprawa elewacji od krawędzi dachu do okien w pasie szerokości min. 1,5 m [uzupełnienie dziur po demontażu poliwęglanu, położenie nowej struktury oraz malowanie elewacji],
- naprawa elewacji w pasie ok. 1,5 m; usunięcie uszkodzonej elewacji, uzupełnienie styropianu, uszczelnienie, zatopienie siatki wzmocnionej lub nierdzewnej zabezpieczającej przed szkodami powodowanymi przez ptaki , malowanie całej ściany,
- naprawa istniejącej konstrukcji , w tym również spawanie dziur,
- daszki z poliwęglanu zlokalizowane wewnątrz budynku [nad salą bilardową] należy wymienić na szklane – mocowania/uchwyty montażowe wg rozwiązań systemowych , oczyścić konstrukcję ,
- wykonanie nowych zadaszeń – szklanych na istn. konstrukcji – mocowania/uchwyty montażowe – wg rozwiązań systemowych,
- wymiana w barierkach zewnętrznych szyb na balkonach nad jadalnią,
- usunięcie korozji wsporników na balkonach
- malowanie całej konstrukcji wsporczej balkonów.

3.3 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA CZĘŚCI PROJEKTOWANEJ OBIEKTU

Zmiany w budynku związane z pracami remontowymi nie powodują zmian charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego.

3.4 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Wskazane w projekcie przekształcenia nie wpływają na wysokość elewacji frontowej ani żadnej innej, zmiany w liniach oraz powierzchni zabudowy budynku.

3.5 UKŁAD FUNKcjONALNO UŻYTKOWY

Projekt nie wprowadza zmian w układzie funkcjonalno-użytkowym.

3.6 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE

3.6.1 Demontaże, rozbiórki

W ramach niniejszej inwestycji zaplanowane są następujące prace:

Budynek nr 1:

- demontaż drzwi wejściowych do łazienek i do pokoi hotelowych
- demontaż ościeżnic
- demontaż i utylizacja wyposażenia łazienek [armatura, kabiny, oświetlenie itp.],
- skucie i utylizacja okładzin ściennych i podłogowych,
- demontaż i utylizacja instalacji wod- kan ,
- demontaż i utylizacja instalacji przyzywowej [w łazienkach],
- demontaż wypełnień barierki nierdzewnych,
- skucie nawierzchni na balkonach do warstwy spadkowej,

Budynek nr 2:

- wymiana daszków z poliwęglanu na szklane oraz konserwację metalowych wsporników balkonów;
- demontaż płyt poliwęglanowych,

W trakcie rozbiórek należy bezwzględnie unikać gromadzenia urobku na balkonach oraz dachach i stropodachach. Materiał z rozbiórek łazienek oraz balkonów należy utylizować zsypami przez balkony. Wszystkie odsłonięte elementy stalowe należy oczyścić, a następnie zabezpieczyć

antykorozyjnie powłokami malarskimi wg przyjętego systemu zabezpieczeń. Odsłonięte, uszkodzone elementy murów, płyt żelbetowych, prefabrykowanych należy naprawić.

Prace wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową.

3.6.2 Remont istniejących łazienek.

Opis stanu istniejącego.

Obecnie w obiekcie zlokalizowane są łazienki, w pokojach hotelowych. Stan techniczny i użytkowy jest zły, wymagają remontu zarówno ze względu na zużycie jak i ze względu na rozwiązania estetyczne. Ostatni remont prowadzony był w 2006 roku; łazienki wyposażone są w instalację oświetleniową, wentylację grawitacyjną, instalację przyzywową, nagłośnieniową oraz wodno – kanalizacyjną.





Foto. Stan istniejący

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż drzwi wejściowych do łazienek i do pokoi hotelowych
- demontaż ościeżnic
- demontaż i utylizacja wyposażenia łazienek [armatura, kabiny, oświetlenie itp.],
- skucie i utylizacja okładzin ściennych i podłogowych,
- demontaż i utylizacja instalacji wod- kan ,
- demontaż i utylizacja instalacji przyzywowej [w łazienkach].

Planowane prace

W istniejących pomieszczeniach należy przeprowadzić wszystkie wskazane prace remontowe oraz zabezpieczyć w maksymalnym stopniu istniejące pokoje hotelowe [wyposażenie, ściany, posadzki itp.].

Szczegóły w zakresie wyposażenia pomieszczeń sanitarnych wskazano w kartach katalogowych oraz z projektach branż sanitarnej i elektrycznej.

Dla projektowanych poszerzeń otworów [lub zmiany lokalizacji] należy wykonać nowe nadproże systemowe typu L-19. W łazienkach zastosować hydroizolację dwuskładnikową. Styki ścian oraz naroża należy zabezpieczyć przy pomocy taśm uszczelniających. Należy wykonać obudowy szachtów oraz sufity podwieszane z płyty g-k wodoodpornej na stelażu aluminiowym systemowym. Opcjonalnie powierzchnię sufitu należy wyrównać gładzią cementową odpowiednią dla pomieszczeń o dużym poziomie wilgotności. Sufity należy malować farbą emulsyjną, z aktywnym srebrem, do stosowania w pomieszczeniach mokrych.

Ściany i posadzki należy wykończyć płytkami ceramicznymi (dla podłóg antypoślizgowe) o fakturze i kolorze przypominającej drewno wg załącznika graficznego. Narożniki zewnętrzne zabezpieczyć listwami aluminiowymi, a wewnętrzne przy pomocy metalowych kątowników z wykończeniem szczotkowanym lub silikonem.

Planuje się montaż:

- ▣ podłączeń do instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz elektrycznej,
- ▣ oświetlenia i gniazd wtykowych,
- ▣ armatury,
- ▣ nowych drzwi łazienkowych, konstrukcja z płyty MDF, w okleinie w kolorze jasnego dębu.
- ▣ luster
- ▣ elektrycznych wentylatorów wywiewnych o średnicy 150 mm.

Prace wykonać wg załączników graficznych oraz kart katalogowych. Nie przewiduje się, aby planowane prace remontowe naruszały obowiązujące rozwiązania w budynku w zakresie ochrony pożarowej, rozwiązań higieniczno – sanitarnych , zapotrzebowanie na media itp.

3.6.3 Renowacja, naprawa izolacji termicznej i malowanie elewacji

Okna, drzwi, balustrady, tarasy oraz inne elementy mogące ulec zniszczeniu należy osłonić przed rozpoczęciem prac naprawczych. Ze względu na planowane prace związane z naprawą balkonów należy bezwzględnie powierzchnię ścian zabezpieczyć , tak aby zminimalizować skutki robót budowlanych.

Po zakończeniu prac związanych z naprawą konstrukcji balkonów należy elewacje doprowadzić do stanu pierwotnego, tak aby nie pozostawić uszkodzeń i zniszczeń. Fragmenty elewacji przeznaczone do naprawy [w pasie około 1,5-2m] dokładnie oczyścić myjką ciśnieniową. Wszystkie luźne fragmenty tynku należy usunąć. Czyszczoną i osuszoną powierzchnię zdezynfekować. Miejsca, w których nastąpiło miejscowe odspojenie się warstwy ocieplenia od podłoża ściennego, należy dodatkowo wzmocnić łącznikami mechanicznymi z metalowym trzpieniem wkręcanym. Zdezynfekowaną i oczyszczoną powierzchnię elewacji należy zagruntować wodorozcieńczalnym preparatem do głębokiego gruntowania o właściwościach wzmacniających i hydrofobizujących.

Na wszystkich krawędziach otworów budowlanych oraz narożnikach budynku zamocować kątowniki ochronne. Narożniki górne i dolne otworów w elewacji należy wzmocnić dodatkowymi diagonalnie ułożonymi pasami siatki o wymiarach 20 x 30 cm. Prace wykonywać w oparciu o renowacyjną zaprawę klejowo-szpachlową oraz siatkę zbrojącą z włókna szklanego w otulinie polimerowej.

Po zakończeniu obróbki otworów budowlanych oraz narożników budynku, na całą powierzchnię naprawianego podłoża nanieść renowacyjną zaprawę klejowo-szpachlową. Siatkę zbrojącą należy układać pasami pionowymi z góry na dół, zatapiając ją w świeżej zaprawie. Powierzchnię

wykończyć poprzez zagąbkowanie. Grubość warstwy zbrojonej winna wynosić min. 4-5mm a siatka powinna być zlokalizowana w połowie grubości warstwy.

Miejsca połączenia ościeży okiennych z obróbkami blacharskimi należy uzupełnić masą uszczelniającą. Wyschnięta masa nadaje się do malowania farbami elewacyjnymi.

Na siatce wykonać warstwę tynku cienkowarstwowego.

Elewację należy dwukrotnie pomalować silikonową farbą z dodatkiem kruszywa kwarcowego w kolorze zgodnym ze stanem istniejącym. Wykonać próbki na powierzchni mini. 2m² celem doboru odpowiedniej kolorystyki.

Po wykonaniu robót renowacyjnych i termoizolacyjnych należy zdjąć ochronne i oczyścić zabrudzone miejsca. Rusztowania zdemontować, a miejsca mocowania rusztowań wyreperować.

3.6.4 Wymiana posadzki balkonów

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- rozbiórka istniejących warstw posadzki balkonu do poziomu płyty żelbetowej
- demontaż obróbek blacharskich, wypełnienia balustrad, ew. elementów odwodnienia.

Po wykonaniu rozbiórki istniejących warstw posadzki balkonu należy przygotować podłoże płyty żelbetowej. W przypadku odkrycia prętów zbrojeniowych należy usunąć odspojone i uszkodzone warstwy betonu, następnie pręty należy oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie. Ubytki warstwy betonu należy uzupełnić przy pomocy masy naprawczej w systemie PCC-I.

Kolejnym etapem jest zainstalowanie profili wykończeniowych wzmocnionych taśmą uszczelniającą i zatopionych w hydroizolacji podpłytkowej. Płytki należy ułożyć na elastyczną zaprawę klejową. Fugi wykonać o szerokości max. 8mm. Miejsce pomiędzy skrajną płytką a obróbką blacharską oraz uszczelnienie pod płytką cokołową wykończyć systemowym uszczelniaczem. Płytki balkonowe oraz cokoły zaprojektowano jako gresowe w kolorze szarym z widoczną fakturą betonową lub kamienną, antypoślizgowe, mrozoodporne o nasiąkliwości <3%, twardości 8 w skali Mohsa, o klasie ścieralności 4-5. Cokoły należy wykonać w grubości warstw wykończenia ściany. Od spodu balkony należy pokryć warstwą wełny mineralnej o gr. 5cm, $\lambda=0,036$ W/mK, na następnie tynkiem cienkowarstwowym na siatce z włókna szklanego. Wełnę należy kleić do podłoża oczyszczonego i naprawionego, po wcześniejszym zagruntowaniu rzadką zaprawą. Przyklejone płyty z wełny należy dodatkowo zamocować mechanicznie. Tynki należy dwukrotnie pomalować silikonową farbą z dodatkiem kruszywa kwarcowego w kolorze zgodnym z załącznikiem graficznym. W trakcie robót należy odtworzyć istniejące elementy odwodnienia balkonu tj. wpusty odwodnieniowe i/lub rury spustowe i rynny. Szczegółowe rozwiązania w zakresie hydroizolacji – wg załącznika nr 2 do opisu.

Wszystkie wymiary i grubości należy zweryfikować po dokonaniu niezbędnych rozbiórek, a w razie wątpliwości poinformować NA.

3.6.5 Balustrady szklane – budynek 1

Balustrady balkonów zaprojektowano jako szklane, przeziernie, montowane w istniejącym systemowym profilu kotwionym do żelbetowej płyty balkonu na kotwy chemiczne. Po wcześniejszym demontażu konstrukcji balustrad, wymianie posadzek balkonów, wykonaniu izolacji oraz oczyszczeniu i ponownym zamontowaniu na kotwy chemiczne. Szklaną część balustrady wykonać ze szkła bezpiecznego laminowanego VSG/ESG 8.8.4.

Należy zastosować szkło przeziernie.

Szczegółowe rozwiązania zgodne z rozwiązaniami systemowymi dostawcy. Przed dokonaniem wyboru dostawcy systemu - uzgodnić z NA.

3.6.6 Balustrady szklane nad jadalnią – budynek 2

Balustrady balkonów znajdujących się nad jadalnią zaprojektowano jako szklane montowane w istniejącym systemowym profilu. Szklaną część balustrady wykonać ze szkła bezpiecznego laminowanego VSG/ESG 8.8.4.

Należy zastosować szkło mleczne, identyczne z istniejącym. Należy odtworzyć w sposób identyczny z istniejącymi elementami szklanych wypełnień balustrad – z zastrzeżeniem wymiaru pomiędzy wykończonym poziomem posadzki a spodem balustrady, który obecnie wynosi ok. 11cm, a docelowo wynosić będzie max. 6cm.

Szczegółowe rozwiązania zgodne z rozwiązaniami systemowymi dostawcy. Przed dokonaniem wyboru dostawcy systemu - uzgodnić z NA.





Foto. Istniejące balustrady szklane

3.6.7 Zadaszenie nad balkonami ostatniej kondygnacji, nad salą bilardową – budynek 2

W budynku 2 zaprojektowano wymianę istniejącego zadaszenia nad balkonami na najwyższych kondygnacjach z poliwęglanowych na daszki szklane. Istniejącą konstrukcję nośną należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie [zgodnie z zapisami zawartymi w części graficznej wg odpowiedniego systemu zabezpieczenia]. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo cynkowej o gr. 0,7mm. Na zadaszeniach zamontować elementy zabezpieczające przed ptakami. Należy wymienić zadaszenia z poliwęglanu na szklane oraz umyć i oczyścić konstrukcję znajdujące się nad salą bilardową.

4 WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTÓW

4.1 Instalacje sanitarne w budynku:

Instalacje wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz wentylacji podlegają korekcie w zakresie związanym z przebudową łazienek. Pozostałe instalacje bez zmian. Szczegóły według branży sanitarnej stanowiącej odrębne opracowanie.

4.2 Instalacje elektryczne w budynku:

Instalacja oświetlenia wewnętrznego, Instalacje odbiorcze gniazd, instalacje niskoprądowe – oświetlenie podstawowe - podlegają korekcie w zakresie związanym z przebudową łazienek. Pozostałe instalacje bez zmian. Szczegóły według projektu branży elektrycznej stanowiącej odrębne opracowanie.

5 DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

6 UWAGI I ZALECENIA

- Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.
- Realizację należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem.
- Projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych.
- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, Prawa Budowlanego oraz sztuki budowlanej pod nadzorem osób uprawnionych.
- Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów i rozwiązań innych firm niż te, które podano w opracowaniu pod warunkiem, że będą one spełniały parametry techniczne, jakościowe i estetyczne przyjęte w projekcie oraz zostaną uzgodnione z autorem opracowania w ramach NA.
- Wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie.
- W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy projektem a stanem faktycznym należy niezwłocznie powiadomić jednostkę projektową.

Wymienione w dokumentacji technicznej nazwy własne należy traktować jako wskazanie „typu”. Projektant dopuszcza zastosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że gwarantują one wykonanie robót w zgodzie z wydaną decyzją pozwolenie na budowę, obowiązującymi przepisami i normami oraz zapewniają uzyskanie parametrów technicznych, jakościowych i estetycznych takich samych lub lepszych, niż te założone w dokumentacji projektowej.

Niniejsza uwaga dotyczy wszystkich opracowań i projektów branżowych powiązanych z niniejszą dokumentacją obejmującą branżę architektoniczną.

Opracował:

mgr inż. arch. Sylwia Kołowiecka

upr. bud. nr 4/ZPOIA/2006

w specjalności architektonicznej