

## 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,

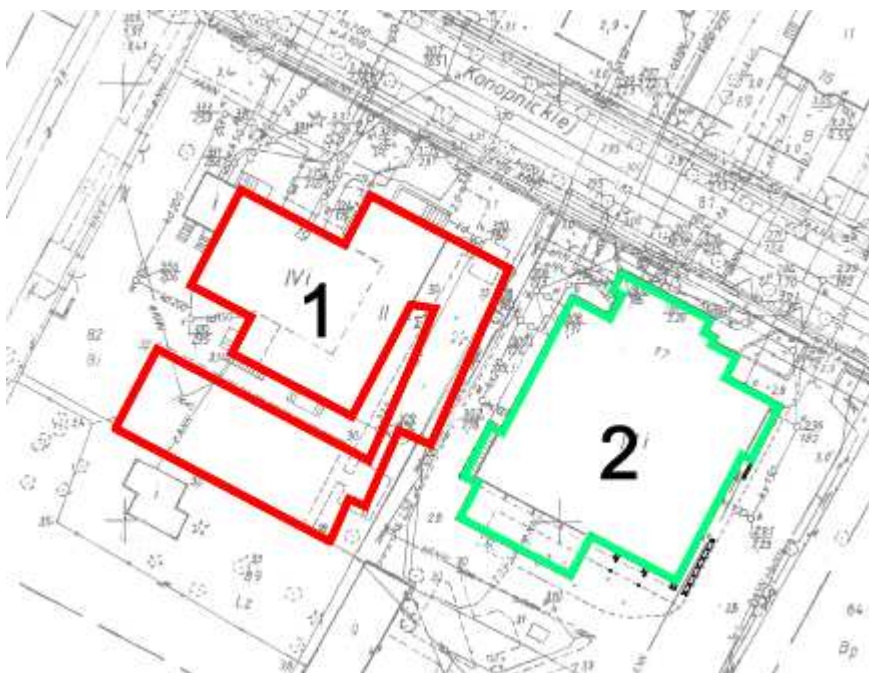
- naprawa elewacji od krawędzi dachu do okien w pasie szerokości min. 1,5 m [ uzupełnienie dziur po demontażu poliwęglanu, położenie nowej struktury oraz malowanie elewacji],
- naprawa elewacji w pasie ok. 1,5 m; usunięcie uszkodzonej elewacji, uzupełnienie styropianu, uszczelnienie, zatopienie siatki 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. 2m<sup>2</sup> 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, mrozo odporne 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