

ARCHIT

MGR INŻ. ARCHITEKT
BARBARA FUDALI

-

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE

47-400 RACIBÓRZ, UL. ŻORSKA 57/4

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

e-mail: archit.fudali@wp.pl

NIP - 639-104 -56-58

REGON NR 27153661

PROJEKT BUDOWLANY

**Temat: Roboty naprawczo – konserwacyjne
ogrodzenia i pomieszczeń komunikacji
ogólnodostępnej w budynku
DPS „Złota jesień”-segment 1.1., 2.1.**

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

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

Projektant: mgr inż. arch. Barbara Fudali

Egz. nr

1/3

Racibórz, sierpień 2017 r.

ZAWARTOŚĆ TECZKI:

I.	Metryka projektu.....	1
II.	Zawartość teczki.....	2
III.	Kopia uprawnień projektanta.....	3
IV.	Zaświadczenie o przynależności do Izby.....	4
V.	Opis techniczny.....	5-8
VI.	Rysunki:.....	9-11
	1 – Plan sytuacyjny – naprawa ogrodzenia	
	2 – Rzut parteru – wymiana witryny	
	3 – Rzut I piętra – korytarz, kl. schodowe	
VII.	Inwentaryzacja fotograficzna	12-19

OPIS TECHNICZNY
do robót naprawczo – konserwacyjnych
ogrodzenia i pomieszczeń komunikacji ogólnodostępnej
w budynku DPS „Złota jesień”

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

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

1. Podstawa opracowania:

- fragment dokumentacji archiwalnej
- wizja lokalna
- inwentaryzacja budowlana i fotograficzna w zakresie opracowania
- uzgodnienia z Inwestorem

2. Zakres opracowania

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

1. w segmencie 2.1. – malowanie korytarzy na I piętrze
2. w segmencie 1.1. – wymiana części witryny aluminiowej z drzwiami dwuskrzydłowymi między głównym holem wejściowym a jadalnią na parterze
3. naprawa , konserwacja i malowanie elementów stalowych ogrodzenia działki od strony północnej, wschodniej i południowej
4. w segmencie 2.1. - malowanie klatki schodowej w części hotelowej
5. w segmencie 2.1. - malowanie klatki schodowej ewakuacyjnej

Integralną częścią opracowania dla powyższego zakresu inwestycji jest:

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

3. Opis stanu istniejącego.

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

Ogrodzenie wykonane jest na podmurówce betonowej, przęsła z elementów stalowych na słupkach stalowych.

Stan istniejący dla poszczególnych zakresów:

3.1. Ściany korytarza I piętra w segmencie 2.1. – komunikacja ogólnodostępna – wysokość kondygnacji 2,97m, wykończone są do wysokości 1,60 m tapetą natryskową zmywalną, powyżej ściany i sufity malowane farbą emulsyjną. Powłoki nakładane na powierzchnie wykończone gładzią gipsową na płytach g-k oraz na tynkach cem. -wap. na ścianach klatek chodowych . Cokół wykonany jako wywinicie wykładziny podłogowej na ścianę na wys. 10 cm. Na ścianach na wysokości 90 cm zamontowane są jednostronnie poziome pochwyty ze stali nierdzewnej. Drzwi do pomieszczeń płytowe, z okleiną drewnopodobną, ościeżnice opaskowe. Na ścianach wokół wejścia do windy oraz na powierzchni słupa w poszerzeniu korytarza wykonana jest okładzina z tynku mozaikowego. Ze względu na czas i intensywność eksploatacji stan techniczny wykończenia ścian korytarzy kwalifikuje do przeprowadzenia ich naprawy i konserwacji.

3.2. Witryna aluminiowa z drzwiami dwuskrzydłowymi między głównym holem wejściowym a jadalnią na parterze w segmencie 1.1 - ze względu na osiadanie budynku w rejonie wschodniej części segmentu 1.1. powstały szczeliny oraz uszkodzenia ram i drzwi przeszklonej ściany działowej. W miejscu przejścia z holu głównego do sali stołówki zachodzi konieczność wymiany czterech z sześciu segmentów szklanej zabudowy wykonanej w profilach aluminiowych. Ściana działowa długości 6 m i wysokości 3,30 m jest szklona szybą pojedynczą, profile aluminiowe malowane proszkowo w kolorze żółtym. Drzwi dwuskrzydłowe o szerokości w świetle przejścia min. 2 x 90 cm. Pozostałe 2 segmenty przeszklonej ścianki działowej osadzone są na ścianie podmurówki na wys. 0k. 70 cm – ta część ścianki adaptowana jest bez zmian.

3.3. Ogrodzenie posesji DPS wykonane jest na betonowej podmurówce wys. 25 cm, przęsła stalowe wykonane z kątowników stalowych cienkościennych mocowanych do słupków stalowych w rozstawie co 2,5 m, wykonanych z profili zamkniętych za pomocą rygli poziomych z profili zamkniętych . Wysokość przęseł ogrodzenia – 1,55 m. Posesja DPS dostępna dla ruchu kołowego jest przez 2 bramy rozwieralne dwuskrzydłowe (wjazdy boczne) oraz bramę przesuwą (wjazd główny) oraz przez 2 furtki dla ruchu pieszego. Bramy i furtki wykonane analogicznie jak ogrodzenie z elementów stalowych

3.4. Klatka schodowa w części hotelowej - ściany klatek schodowych murowane, na ścianach i suficie tynk cem-wap. wykończony gładzią gipsową. Do wysokości 1,60 m malowane farbą olejną (lamperia), powyżej i sufity malowane farbą emulsyjną. Balustrady stalowe malowane farbą olejną. Pochwyty balustrad z płaskownika stalowego, częściowo wykończony listwą pcv. Ze względu na czas i intensywność eksploatacji stan techniczny wykończenia ścian klatek schodowych kwalifikuje do przeprowadzenia ich naprawy i konserwacji.

4. Opis robót budowlano – wykończeniowych.

4.1. MALOWANIE KORYTARZY NA KONDYGNACJI I PIĘTRA SEGMENTU 2.1

- wykonać prace przygotowawcze – zabezpieczenie drzwi, okien, pochwyków, wykładziny posadzki, opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego przed zabrudzeniem podczas malowania
- usunąć z powierzchni ściany przy windzie – opaska szerokości 20 cm na ścianie od strony holu - warstwę tynku cienkowarstwowego mozaikowego (rezimarmur)
- wykonać wyrównanie ręcznym tynkiem gipsowym powierzchni ściany po usunięciu rezi-marmru oraz na powierzchni pozostałej części tynku mozaikowego przy wejściu do windy oraz na powierzchniach słupa w holu po uprzednim ich zagruntowaniu
- wykonać naprawę i uzupełnienie ewentualnych ubytków, pęknięć i uszkodzeń powierzchni z użyciem flizeliny szklanej na całej powierzchni ścian przeznaczonych do malowania
- przygotować powierzchnie do malowania
- wykonać malowanie sufitów farbą lateksową w kolorze białym.

- ściany korytarzy malować farbą lateksową odporną na szorowanie w kolorach jasnych (do ustalenia w ramach nadzoru autorskiego w porozumieniu z Inwestorem) .
- narożniki pionowe wypukłe ścian przy wejściu do windy oraz słupa w holu wykończyć kątownikami - narożniki jak przy wykończeniu płyt g-k.
- elementy stalowe malować farbą olejną w kolorach odpowiednio do koloru ściany i sufitu
- wyniesienie gruzu, uporządkowanie stanowisk pracy, sprzątanie po malowaniu, mycie po robotach malarskich

4.2. WYMIANA CZĘŚCI ŚCIANY DZIAŁOWEJ ALUMINIOWEGO W HOLU GŁÓWNYM W SEGMENTCIE 1.1.

- demontaż fragmentu o wym 400 x330 cm ściany działowej z drzwiami dwuskrzydłowymi o wym. 200X205 cm –
- montaż nowego zestawu ścianki działowej z drzwiami dwuskrzydłowymi o wymiarach i podziale jak istniejące, dostosowanych do wymiaru otworu po demontażu, z uwzględnieniem przerwy montażowej. Podział ścianki – jak istniejące. Ścianka z profili aluminiowych lakierowanych proszkowo w kolorze żółtym (jak istniejące) RAL 1003, szklone szybą pojedynczą zabezpieczoną folią bezpieczną,
- obrobienie ościeży wewnętrznych – po zamontowaniu witryny wykonać roboty naprawcze - ościeża i pas sufitów wokół uzupełnić tynkiem cem-wap oraz gładzią gipsową i malować farbą emulsyjną w kolorach dobranych do koloru sąsiednich płaszczyzn ścian.
- wyniesienie gruzu i uporządkowanie stanowisk pracy

4.3. ROBOTY NAPRAWCZO – KONCERWACYJNE OGRODZENIA

- oczyszczenie myjką ciśnieniową powierzchni betonowej podmurówki z porostów, glonów i zanieczyszczeń
- zabezpieczenie podmurówki folią budowlaną przed zabrudzeniem w trakcie robót malarskich ogrodzenia
- naprawa uszkodzonych fragmentów ogrodzenia
- oczyszczenie powierzchni elementów stalowych
- usunięcie odspojonych od podłoża warstw farby, usunięcie rdzy w widocznych miejscach korozji szczotką drucianą lub szlifierką
- malowanie farbą antykorozyjną odsłoniętych miejsc elementów stalowych po usunięciu warstw powłoki malarskiej i rdzy
- malowanie elementów stalowych farbą ftalową do stosowania na zewnątrz w kolorze analogicznym do istniejącego – szary.

4.4. MALOWANIE KLATKI SCHODOWEJ W CZĘŚCI HOTELOWEJ SEGMENTU 2.1

- wykonać prace przygotowawcze – zabezpieczenie drzwi, okien, pochwytów, posadzek, opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego przed zabrudzeniem podczas malowania
- wykonać naprawę i uzupełnienie ewentualnych ubytków, pęknięć i uszkodzeń powierzchni przewidzianych do malowania

- przygotować powierzchnie do malowania
- wykonać malowanie sufitów farbą lateksową w kolorze białym.
- ściany klatek malować farbą lateksową odporną na szorowanie w kolorach jasnych (do ustalenia w ramach nadzoru autorskiego w porozumieniu z Inwestorem) .
- Szpachlowanie i malowanie lamperii
- elementy stalowe malować farbą olejną w kolorach odpowiednio do koloru ściany i sufitu
- wyniesienie gruzu, uporządkowanie stanowisk pracy, sprzątanie po malowaniu, mycie po robotach malarskich

4.4. MALOWANIE KLATKI SCHODOWEJ EWAKUACYJNEJ SEGMENTU 2.1

- wykonać prace przygotowawcze – zabezpieczenie drzwi, okien, pochwytów, posadzki, opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego przed zabrudzeniem podczas malowania
- w miejscach występowania wykwitów spowodowanych zawilgoceniem ścian występujące w rejonie wyjścia na zewnątrz należy skuć zmurszałe fragmenty tynku
- wykonać tynki renowacyjne stosując rozwiązania systemowe, pochodzące od jednego producenta. System składa się zazwyczaj z obrzutki, tynku podkładowego i tynku renowacyjnego nawierzchniowego (właściwego). Zaleca się, aby roboty powierzyć wyspecjalizowanej firmie.
- wykonać naprawę i uzupełnienie ewentualnych ubytków, pęknięć i uszkodzeń powierzchni przewidzianych do malowania
- przygotować powierzchnie do malowania
- wykonać malowanie sufitów farbą lateksową w kolorze białym.
- ściany klatek malować farbą lateksową odporną na szorowanie w kolorach jasnych (do ustalenia w ramach nadzoru autorskiego w porozumieniu z Inwestorem) .
- szpachlowanie i malowanie lamperii
- elementy stalowe malować farbą olejną w kolorach odpowiednio do koloru ściany i sufitu
- wyniesienie gruzu, uporządkowanie stanowisk pracy, sprzątanie po malowaniu, mycie po robotach malarskich.

6. Uwagi dodatkowe:

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

Opracowała: