

**PROJEKT REMONTU I OCIEPLENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO
W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2
DZIAŁKA nr 90**

Zamawiający : Wspólnota mieszkaniowa Nieruchomości nr 2
ul. Gorczyzewskiego 60-554 POZNAŃ
Zarządca LTG Nieruchomości ul. Grunwaldzka 19
60- 782 POZNAŃ

Projektant : mgr inż. arch. Piotr Jasiniak

Konstrukcja : inż. Romuald Albrecht

POZNAŃ sierpień 2013

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ TEKSTOWA:

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

1. Plan sytuacyjny	1:500
2. Elewacja od ulicy	1:100
3. Elewacja szczytowa	1:100
4. Elewacja od podwórza	1:100
5. Rzut piwnic	1:100
6. Rzut parteru	1:100
7. Rzut I - go piętra	1:100
8. Rzut II- go piętra	1:100
9 Rzut III – go piętra	1:100
10. Rzut więźby	1:100
11. Detal systemu ocieplenia	1:10
12. Detal studzienki doświetlającej	1:50
13. Detal balkonu	1:20
14. Klatka schodowa	1:50
15. Wzmocnienie dźwigara	1:25

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu i ocieplenia elewacji budynku mieszkalnego przy ulicy Górczyczewskiego 2 w Poznaniu

W związku z tym, że budynek jest elementem zespołu urbanistyczno- architektonicznego wpisanego w rejestr zabytków m. Poznania pod nr A 239 i objętego ochroną konserwatorską – Miejski Konserwator Zabytków wybrał wersję A kolorystyki dla elewacji – załącznik do pozwolenia nr 887/2013
L.dz. KD –II. 4125.4.198.2013.S

Zakres remontu

- osuszenie fundamentów metodą iniekcji i zabezpieczenie przeciwwilgociowe
- demontaż daszku w elewacji od ulicy Górczyczewskiego
- zamontowanie w to miejsce lekkiego daszku z poliwęglanu
- remont balkonów
- remont stopni lastrykowych schodów wejściowych od podwórza
- odnowienie schodów i studzienek doświetlających od ulicy
- remont kominów - przemurowania, otynkowanie, czapy
- wzmocnienie dachowych dźwigarów drewnianych
- wykonanie wyłazu dachowego z klatki schodowej
- ocieplenie stropodachu wełną mineralną gr 25cm
- oczyszczenie elewacji
- montaż ocieplenia
- wykonanie obróbek blacharskich
- malowanie elewacji
- malowanie klatki schodowej (ściany, balustrady)

2. Opis podstawowych rozwiązań architektonicznych i budowlanych

Budynek posiada jedną klatkę schodową dostępną od strony podwórza w której znajduje się wejście główne do obiektu.

Z klatki schodowej dostępne są po dwa lokale mieszkalne na parterze, I i II piętrze.

Na trzecim piętrze znajdują się trzy lokale mieszkalne oraz pomieszczenie wspólne – suszarnia.

Pod całym budynkiem występują pomieszczenia piwniczne.

Od strony podwórza znajduje się parterowa przybudówka spełniająca obecnie funkcję małego teatru.

2.1 Podstawowe rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne w budynku.

Fundamenty

Fundamenty wykonane z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej

Ściany

Ściany konstrukcyjne i działowe z cegły na zaprawie cement. –wap.

Stropy

Stropy ceramiczne na belkach stalowych

Dach

Dach budynku płaski dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Dźwigary deskowe typu barakowego obite deskowaniem pełnym.

Pokrycie 2x papa asfaltowa.

Klatka schodowa

Klatka schodowa betonowa – stopnice lastrykowe, balustrady kute, poręcze drewniane.

Instalacje

Budynek jest wyposażony w podstawowe instalacje techniczne (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna

3. Demontaż i rozbiórki

- skucie betonowej opaski wokół budynku
- odsłonięcie zewnętrznych ścian fundamentowych
- rozebranie daszka nad wejściem do piwnicy oraz podpierających go słupków ceglanych
- rozebranie schodków i dróżki prowadzącej do piwnicy od ulicy
- rozbiórka stopni lastrykowych schodów zewnętrznych od podwórza
- demontaż opierzeń, rynien, rur spustowych i parapetów
- zdjęcie krat stalowych na oknach
- wymiana trzech okien drewnianych w piwnicy
- rozebranie obudowy murowanej balkonu trzeciego piętra
- demontaż balustrad balkonowych na I i II piętrze
- skucie płytek ceramicznych na posadzkach balkonów
- rozbiórka podsufitek w lokalach na III-cim piętrze
- usunięcie istniejącego ocieplenia trocinowego leżącego na podsufitkach
- wykonanie otworu 75 x 75cm w poszyciu dachowym nad klatką schodową
- oczyszczenie ścian i balustrad w klatce schodowej
- oczyszczenie ścian budynku i odbicie głuchych tynków

4. Prace remontowe

- zaizolowanie i docieplenie od zewnątrz ścian fundamentowych
- iniekcja od wnętrza ścian fundamentowych (pas otworów nad posadzką)
- wyprawienie ścian od wnętrza
- osadzenie okien piwnicznych PCV -2x 90/60cm + 1x 150/60cm

- wykonanie studzienek doświetlających z odprowadzeniem wody rurkami drenarskimi (fi 50) do grunty
- wyłożenie schodków do piwnicy kostką betonową
- montaż zadaszenia z poliwęglanu na lekkiej konstrukcji aluminiowej

nad wejściem do piwnicy od strony ulicy

- naprawa płyt balkonowych, izolacja, ocieplenie od spodu
- osadzenie balustrad stalowych spawanych do belek stal. istniejących
- wykonanie nowych stopni lastrykowych w schodach zewnętrznych od podwórza
- wzmocnienie istniejących dźwigarów drewnianych
- wykonanie podsufitek z płyt G-K na ruszcie krzyżowym stalowym systemowym podwieszonym na zawiesiach do dźwigarów
- ułożenie wełny mineralnej gr 25cm na paraizolacji ułożonej na ruszcie
- przemurowanie i otynkowanie kominów i wykonanie czap kominowych
- ułożenie na istniejącej papie wierzchniego krycia dwóch warstw papy termozgrzewalnej
- osadzenie parapetów zewnętrznych
- wykonanie nowej instalacji odgromowej
- osadzenie klapy wyłazu dachowego z klatki schodowej

5. Ocieplenie elewacji

Projektuje się ocieplenie elewacji styropianem elewacyjnym o grubości 14cm w systemie np. STO Therm, Caparol, Weber

- należy wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy cynkowo-tytanowej w kolorze szarym (np. STO 37106)
- rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe z blachy cynkowo-tytanowej w kolorze szarym (np. STO 37106)

UWAGA:

Wszelkie prace powinny być wykonane przez wyspecjalizowaną firmę, zgodnie z technologią producenta przyjętego systemu. Wykonawca powinien się wykazać znajomością i doświadczeniem w wykonywaniu ociepleń na tego typu obiektach – oraz udzielić gwarancji na wykonane prace.

Wszelkich szczegółów wykonawczych powinien udzielić producent systemu. Materiały stosowane w ociepleniu powinny posiadać atesty stwierdzające zgodność danego materiału z normami i świadectwami dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Wszystkie zastosowane materiały winny być zgodne z przyjętą technologią.

Roboty dotyczące istniejącej elewacji, które należy wykonać przed przystąpieniem do właściwej termoizolacji:

- oczyszczenie istniejących tynków elewacyjnych poprzez ciśnieniowe zmycie wodą.
- ocena przyczepności tynków do istniejącej elewacji ceglanej poprzez tzw. „ostukanie” powierzchni. Miejsca, które wykażą brak przyczepności należy skuć i uzupełnić nowym tynkiem cementowo- wapiennym, dwuwarstwowym.
- wykonać ocenę stanu technicznego elementów wspornikowych – belek stalowych płyt balkonowych. Ocena ta będzie możliwa w trakcie robót elewacyjnych po zamontowaniu rusztowań.

Poniżej przykładowa kolejność wykonywania prac budowlanych (np. system STO Therma Classic):

* Klejenie płyt styropianowych

Płyty styropianowe EPS – 70- 040 o wymiarach 100X50X14cm należy kleić na mineralną zaprawę klejową do mocowania płyt termoizolacyjnych np. STO –Baukleber. Przyklejanie płyt styropianowych należy rozpocząć od dołu ściany przy stosowaniu rusztowań stojących.

Listwę cokołową z kapinosem ułatwiająca zachowanie poziomu przy układaniu pierwszej i kolejnych warstw , należy zamocować na cokole budynku. Cokół

budynku i ściany fundamentowe po odkopaniu należy ocieplić styrodurem gr 10cm

Płyty styropianowe należy przyklejać w układzie poziomym zachowując przesunięcia spoin o około ½ płyty. Klej należy nakładać na płytę styropianu pasem szerokości 4cm wzdłuż wszystkich krawędzi w odległości od brzegu około 3cm. Grubość warstwy nakładanego kleju nie może być większa niż 10mm. Płytę z nałożonym klejem dociskamy do ściany i wcześniej nałożonych płyt, tak aby tworzyły jedną płaszczyznę. Klej wyciśnięty poza obrys płyt należy usunąć.

*Wykonanie warstwy zbrojonej:

Należy wykonać warstwę zbrojoną z bezcementowej masy zbrojącej na bazie spoiwa akrylowego np. STO- Armierungsputz, zabezpieczonej przeciwgrzybicznie, wzmocnionej mikro- włóknami – siatka z włókna szklanego np. STO- Glasfasergewebe F.

Po naniesieniu bezcementowej masy na powierzchnie styropianu wtapia się w nią siatkę z włókna szklanego za pomocą packi stalowej. Siatka posiada odpowiednią wytrzymałość mechaniczną, charakteryzuje się równym i trwałym splotem i jest odporna na alkalia. Przyklejona siatka musi być dobrze naciągnięta bez zgrubień i fałd. Siatkę należy kleić na zakład nie mniejszy niż 50mm. Przy otworach okiennych i drzwiowych wywiniecie siatki powinno być tak dobrane, by umożliwiło wyklejenie ościeżnicy na całej głębokości .

* Powłoka końcowa –tynk

Należy wykonać tynk sylikonowy zabezpieczony przeciwgrzybicznie np. STO-Silco K/R/MP.

Wyprawę tynkarską należy nanieść na warstwę zbrojoną. Warunki atmosferyczne od + 5 do +25 stopni C. Tynkowaną powierzchnie należy chronić zarówno w trakcie pracy, jak i w okresie wysychania tynku przed bezpośrednio nasłonecznieniem, działaniem wiatru i opadów atmosferycznych. Czas wysychania tynku, zależnie od podłoża, temperatury i wilgotności względnej powietrza wynosi od około 12 do 48 godzin.

6. Izolacja pionowa ścian fundamentowych

Izolacja pionowa ścian fundamentowych polegać będzie na następujących pracach :

- odkopanie ścian fundamentowych od zewnątrz
- oczyszczenie powierzchni ścian fundamentowych przy użyciu szczotek stalowych
- tynki zewnętrzne z zaprawy należy odbić
- ściany fundamentowe dwukrotnie odgrzybić metodą smarowania
- wykonanie tynków zewnętrznych cementowo – wapiennych na ścianach fundamentowych
- uszczelnienie ścian hydraulicznie wiążącą mikrozaprawą uszczelniającą SUPERFLEX 0/100/100S
- wykonanie izolacji z folii GXP –PLUS h=8mm bez gruntowania powierzchni
- wykonanie izolacji ze styropianu ekstrudowanego gr. 10cm
- ułożenie opaski szer. 50cm z płyt chodnikowych (dotyczy tylko elewacji od ulicy)

7. Remont balkonów (w systemie np. SCHOMBURG)

- po skuciu płytek z podłóży uzupełnić ubytki na powierzchni zaprawą cementową – ASOPLAST
- ułożyć lekki jastrych podkładowy ze spadkiem na zewnątrz balkonów około 2%
- uszczelnienie podkładu izolacja wodoszczelną AGUAFIN-2K
- wykonać obróbkę blacharską wysuniętą poza płytę na około 4cm
- ułożyć płytki mrozoodporne na elastycznym kleju UNIFIX-2K
- zaspoinować spoiną mineralną elastyczną ASO-FLEXFUGE

8. Remont kominów

- istniejący komin przy ścianie klatki schodowej nadmurować cegła ceramiczną pełną mrozoodporną do wysokości minimum 60cm ponad dach
- nadmurowany i istniejące kominy ocieplić bezspoinowym systemem dociepleń ścian - styropianem grubości 5cm
- wykonać boczne wyloty kominów o wysokości przelotu 15cm zabezpieczone kratkami wentylacyjnymi ze stali ocynkowanej z siatką stalową karbowaną o oczkach 2,0x2,0cm
- na nadmurowanym kominem wykonać czapę z betonu B-15 zbrojonego prętami (fi 6) co 15cm krzyżowo z dodatkami wodoszczelnymi. grubość czapy 5-7cm z wyrobieniem kapinosów – obrys czapy szerszy od obrysu komina o 8cm, czapę ułożyć na warstwie papy i kotwić w kominie

9. Wyłaz na dach

- wyłaz na dach zlokalizowany został na trzecim piętrze w pomieszczeniu klatki schodowej – klamry wyłazowe stalowe z prętów (fi 25) o szerokości 50cm odsunięte od lica ściany 15cm – zakotwione na głębokość 12cm w gniazdach zabetonowanych w murze –klamry w rozstawie co 30cm pierwsza klamra około 150cm od posadzki.
- klapę wjazdu dachowego ocieplić i zabezpieczyć pożarowo do EI 15

10. Remont klatki schodowej

- przygotowanie starych tynków - szpachlowanie nierówności
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi tynków na ścianach i sufitach
- dwukrotne malowanie farbą ftalową z jednokrotnym szpachlowaniem Lamperii
- dwukrotne malowanie farbą olejną balustrad z przeszlifowaniem I drobnymi naprawa

11. Montaż wodomierzy

- przewidziana wymiana w mieszkaniach wodomierzy 0,5 calowych

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Kategoria zagrożenia ludzi w budynku:

parter, I,II i III piętro ZL IV (mieszkania)

Odporność pożarowa budynku

liczba kondygnacji naziemnych 4

ze względu na ilość kondygnacji budynek zalicza się do niskich (N)

wymagania klasy odporności ogniowej D

Droga pożarowa

dojazd do głównego wejścia (klatka schodowa) od podwórza odbywa się

z ulicu Gorczyzewskiego

Odporność pożarowa budynku

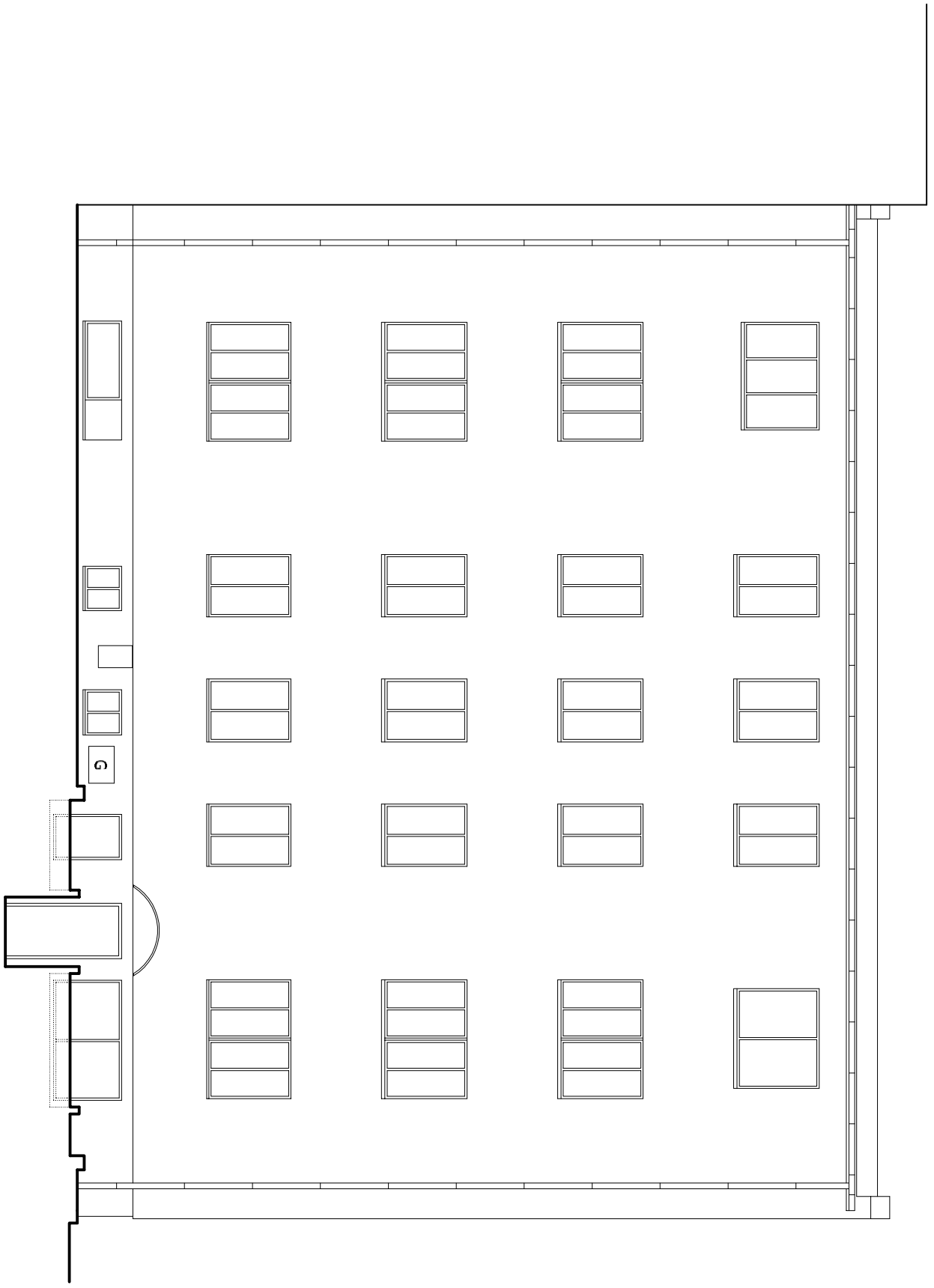
wymagania dotyczące ogniowej odporności budynku klasy D

- ściany zewnętrzne – cegła pełna od 51cm do 38cm –EI30

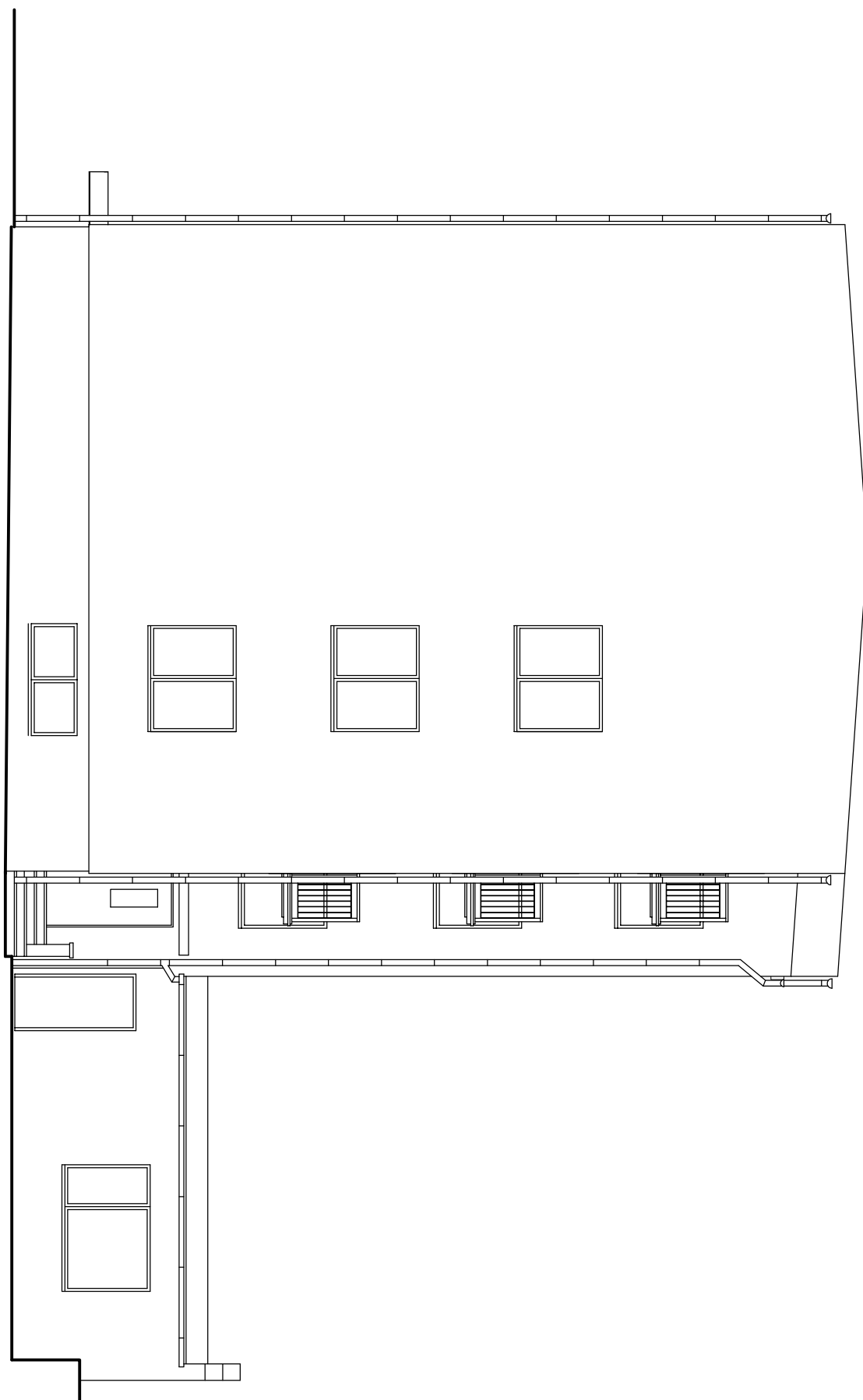
- wszystkie elementy konstrukcyjne - drewniane zabezpieczyć do cechy NRO (impregnować Fobosem).

Budynek mieszkalny niski (4 kondygnacje), kat. ZL IV nie wymaga uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej

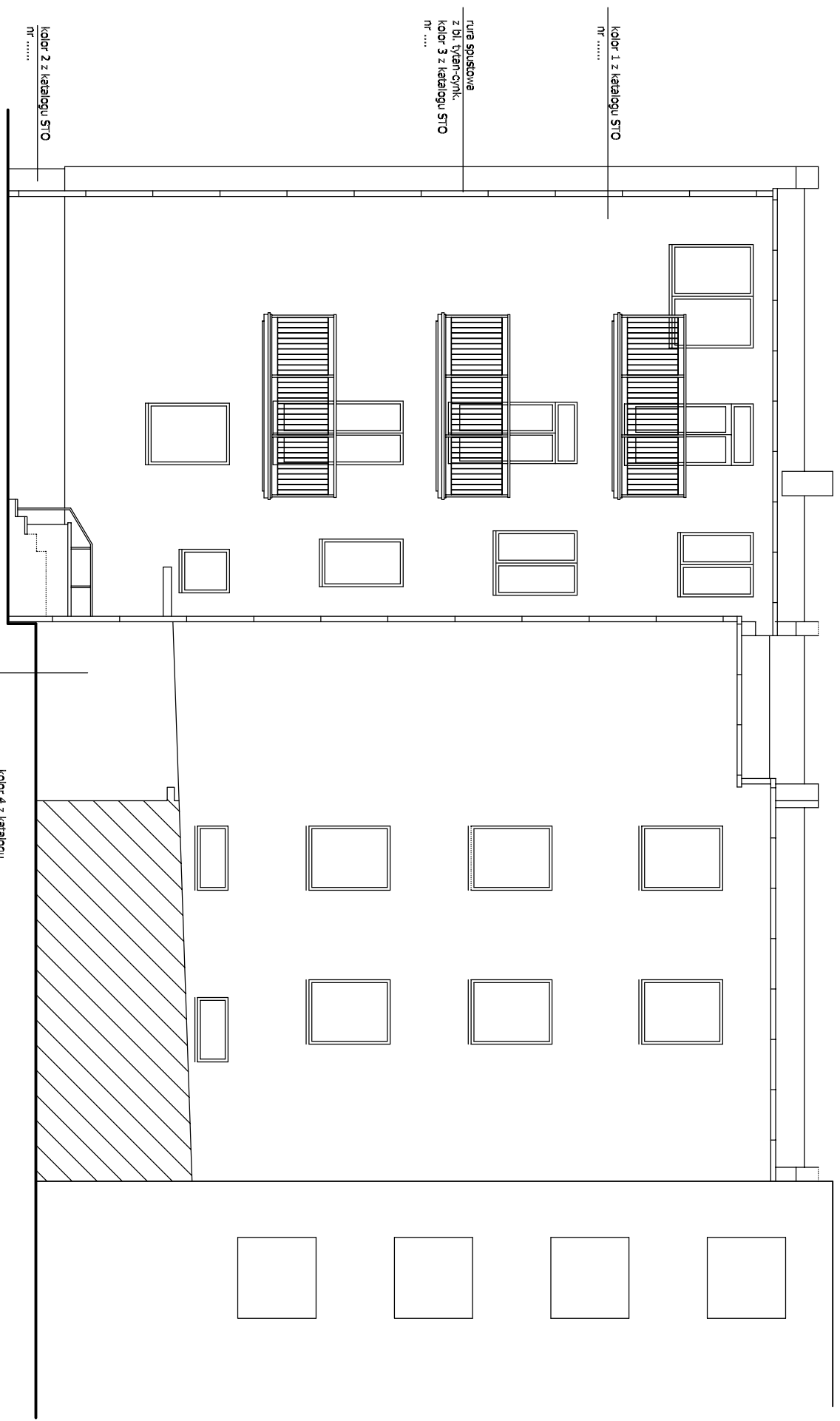
KOLORYSTYKA
POZNAŃ UL. GORCZYCZEWSKIEGO 2
ELEWACJA OD ULICY 1:100



KOLORYSTYKA
POZNAŃ UL. GORCZYCZEWSKIEGO 2
ELEWACJA SZCZYTOWA 1:100



KOLORYSTYKA

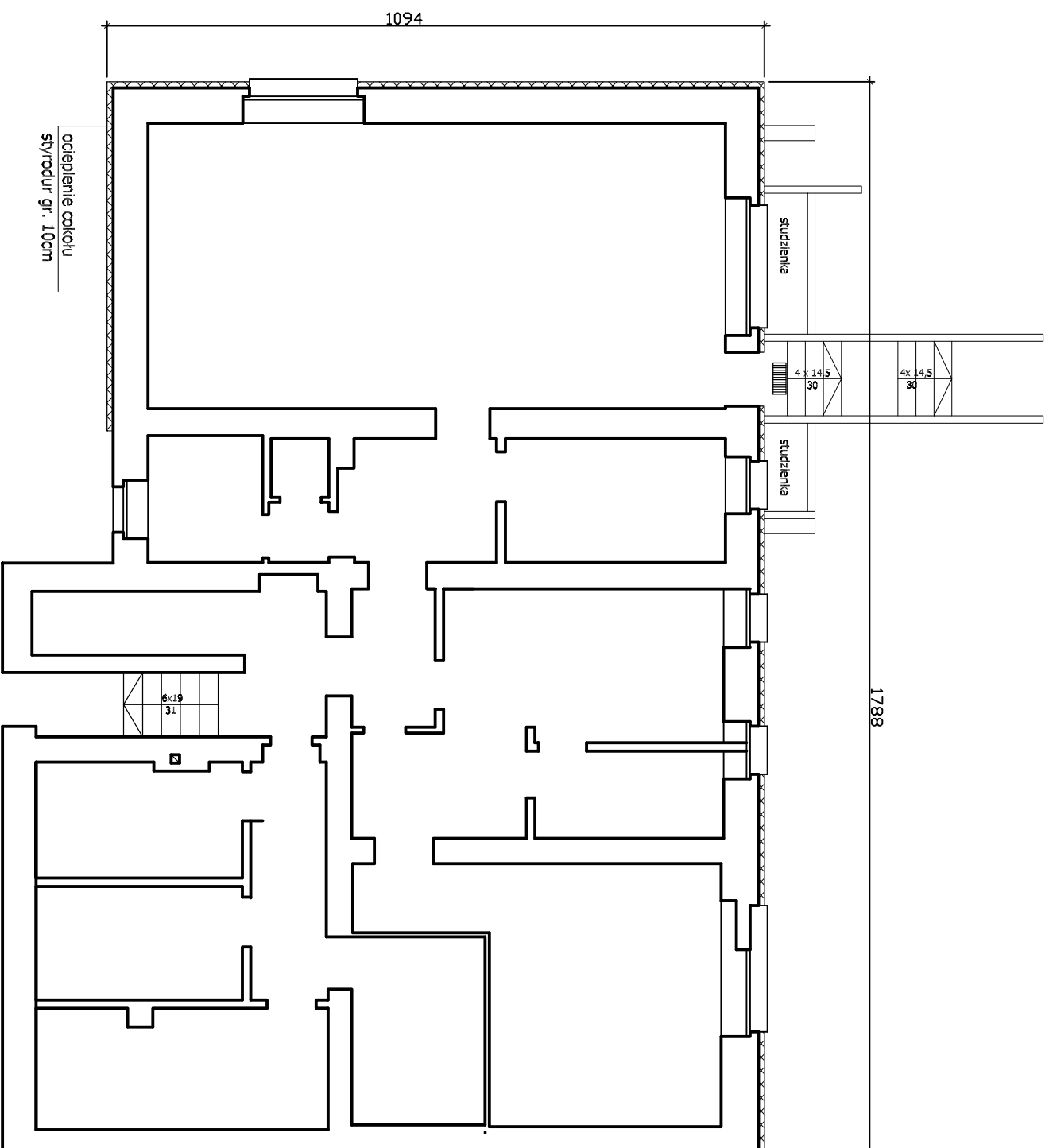


Kolor 1 z katalogu STO
nr

rura spustowa
z bl. tytan-cynk
Kolor 3 z katalogu STO
nr

Kolor 2 z katalogu STO
nr

Kolor 4 z katalogu
STO nr



**REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2**

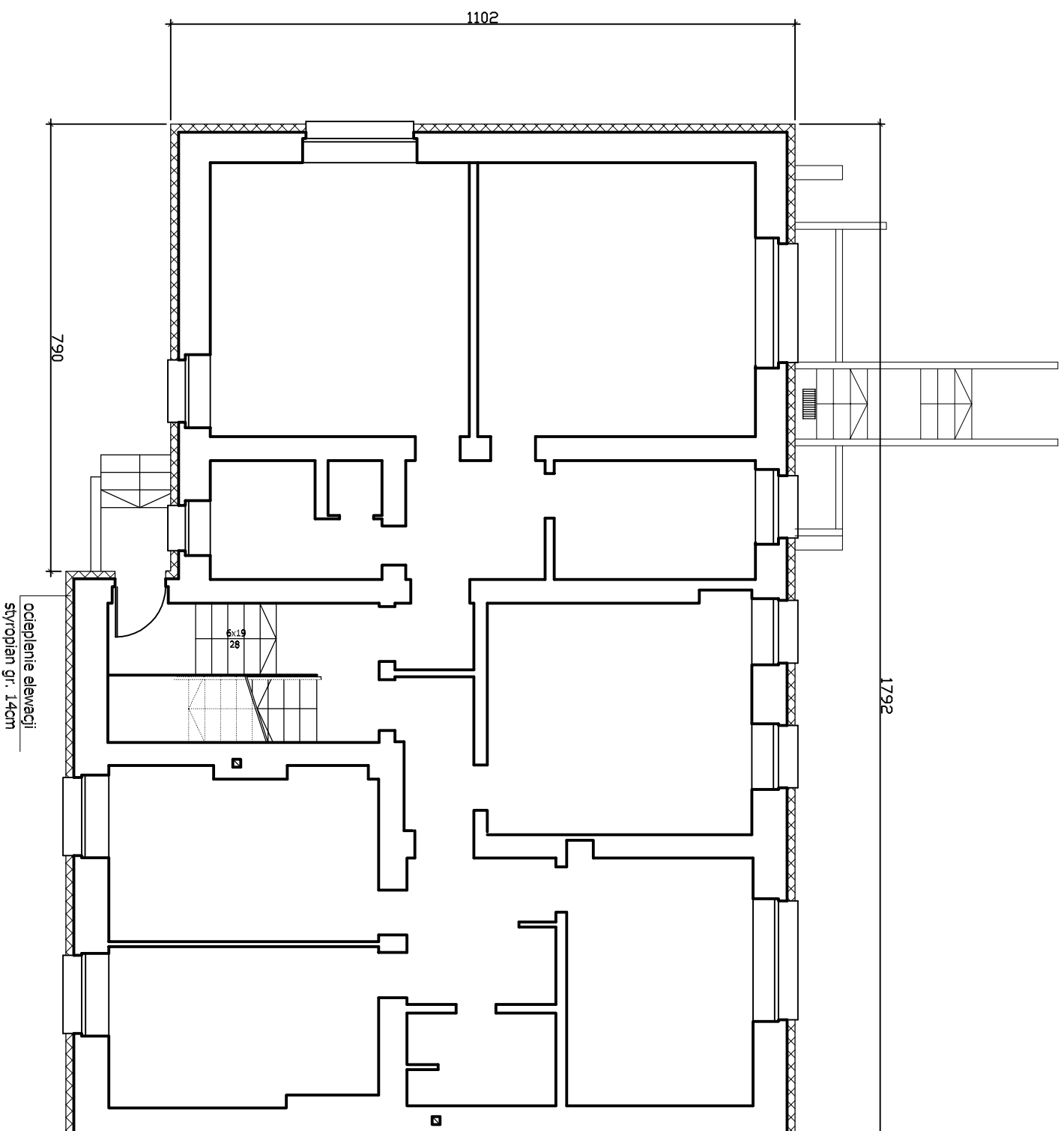
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

RZUT PIWNIC

1:100

POZNAŃ SIERPIEŃ 2013

5



REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2

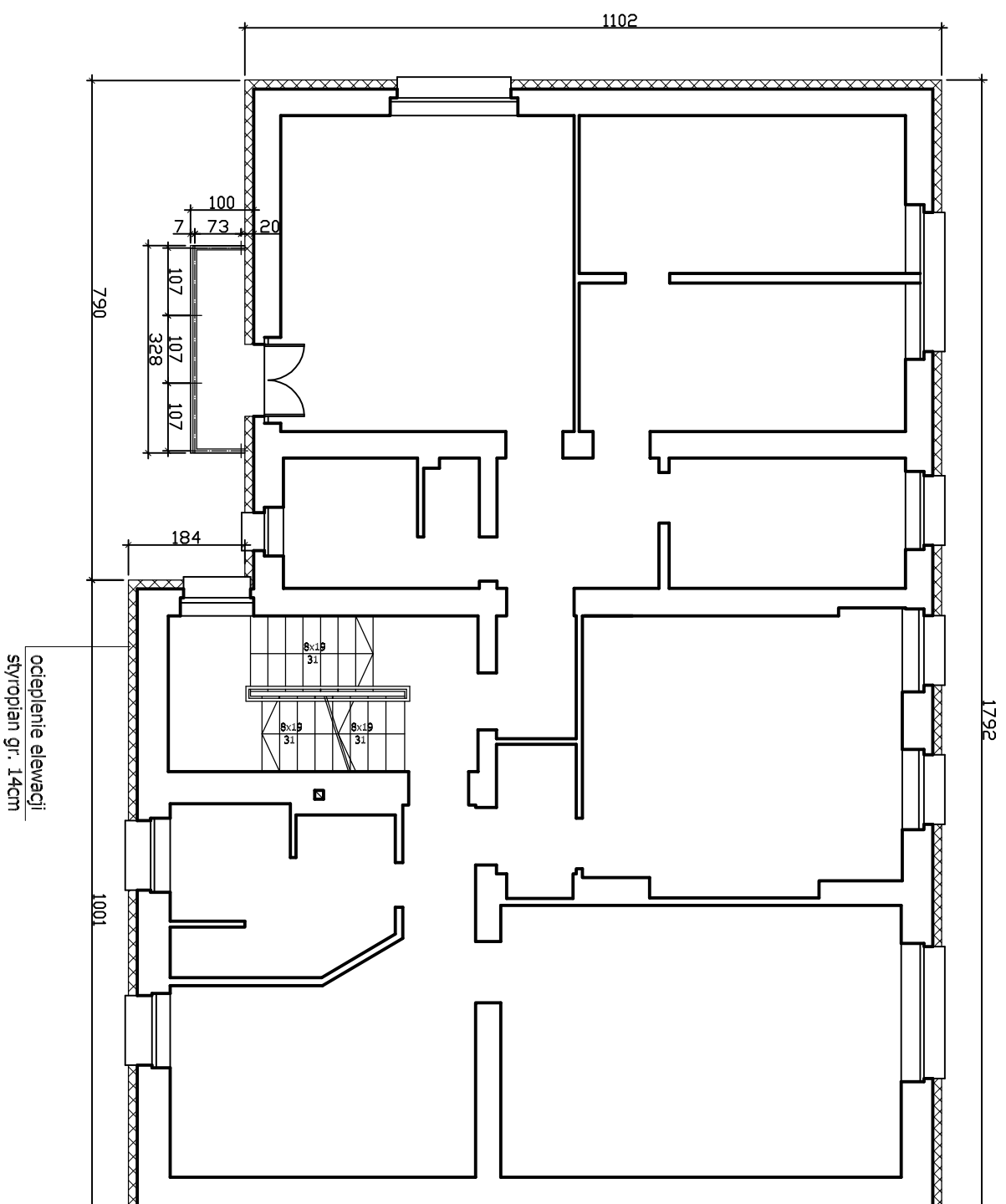
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIAK

RZUT PARTERU

1:100

POZNAŃ SIERPIEŃ 2013

6



**REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2**

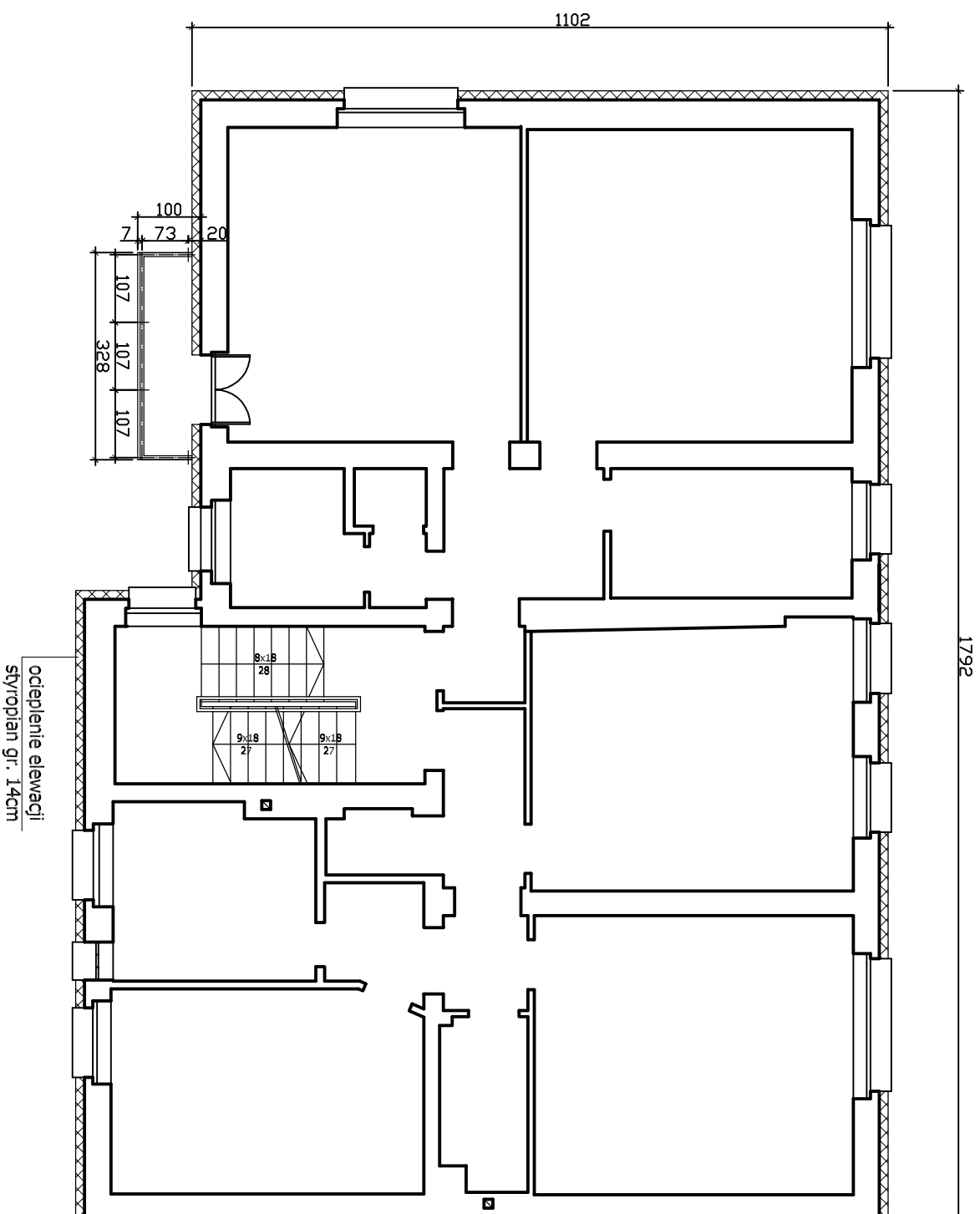
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

RZUT I-PIĘTRA

1:100

POZNAŃ SIERPIEŃ 2013

7



**REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU UL. GORCZYCZEWSKIEGO 2**

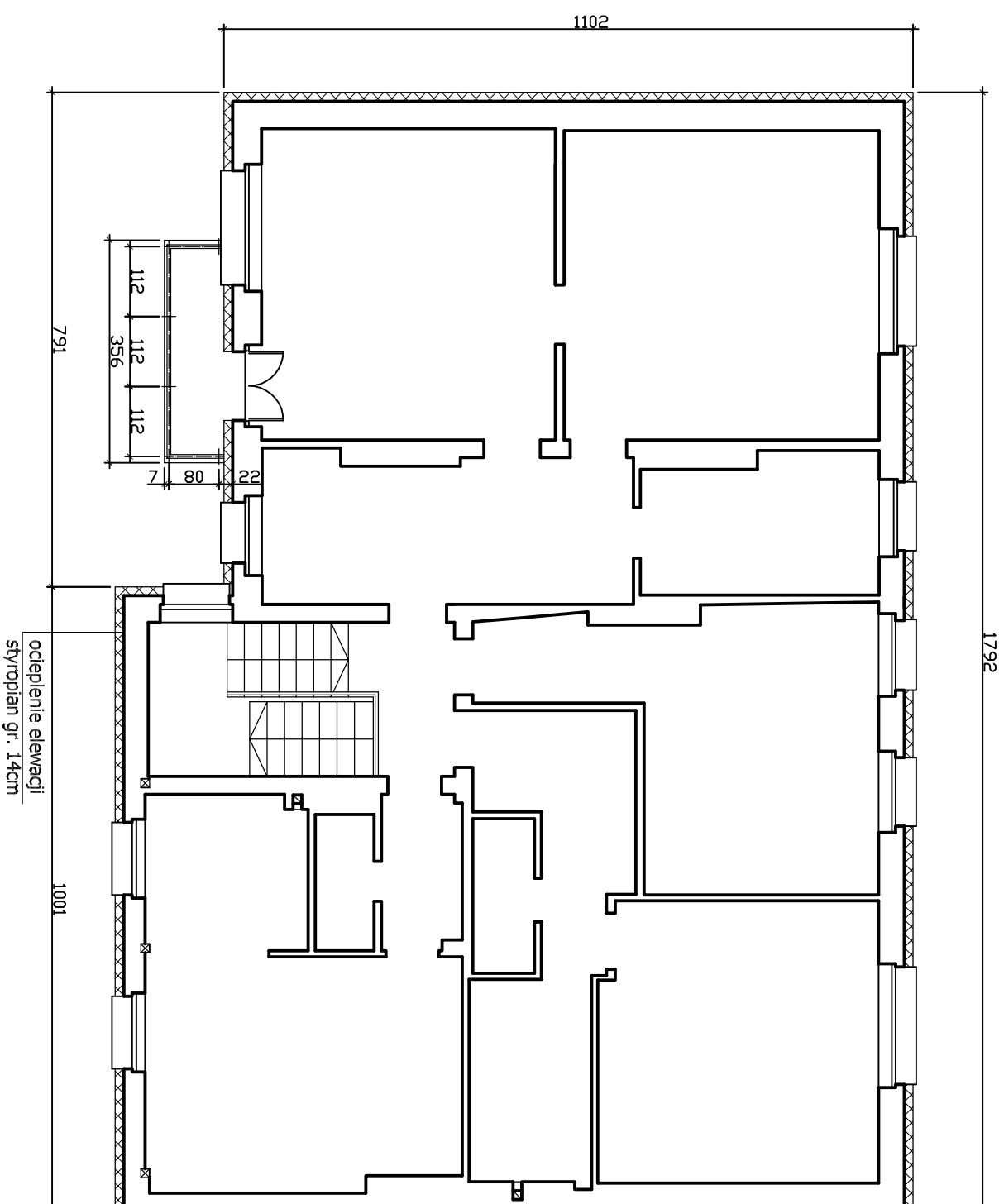
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

RZUT II-PIĘTRA

1:100

POZNAŃ SIERPIEŃ 2013

8



**REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2**

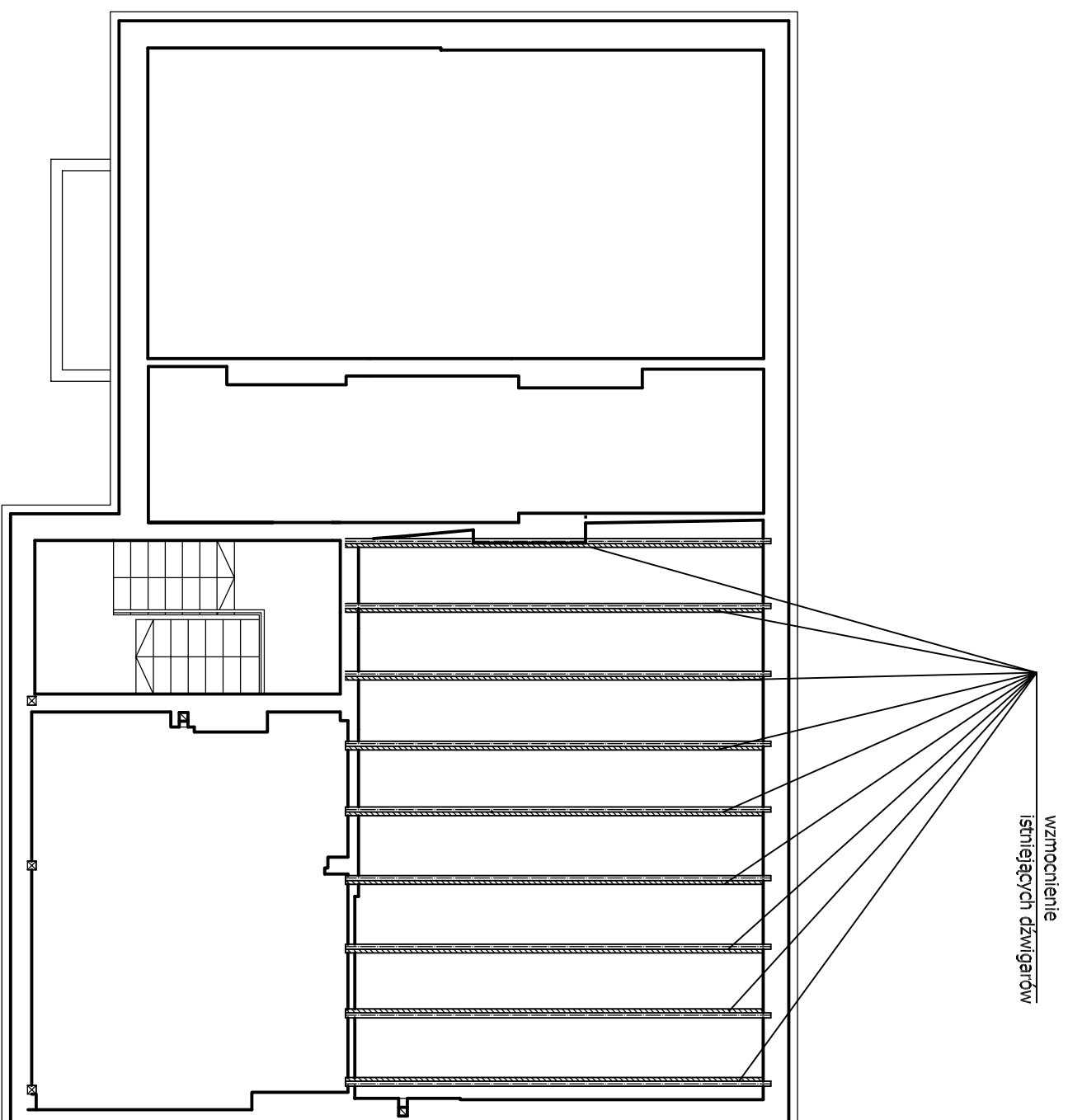
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

RZUT III-PIĘTRA

POZNAŃ SIERPIEŃ 2013

1:100

9



REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU UL. GORCZYCZEWSKIEGO 2

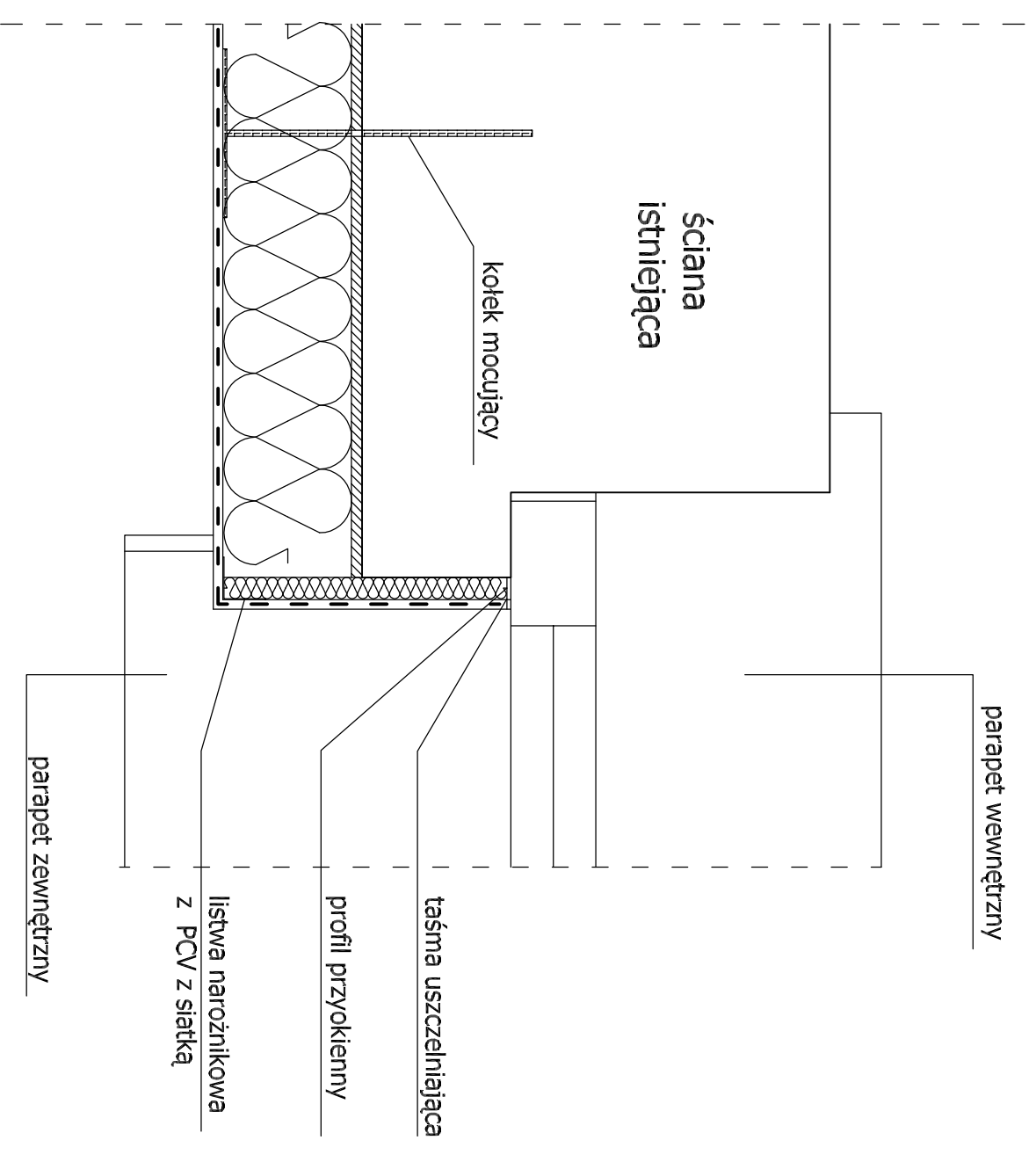
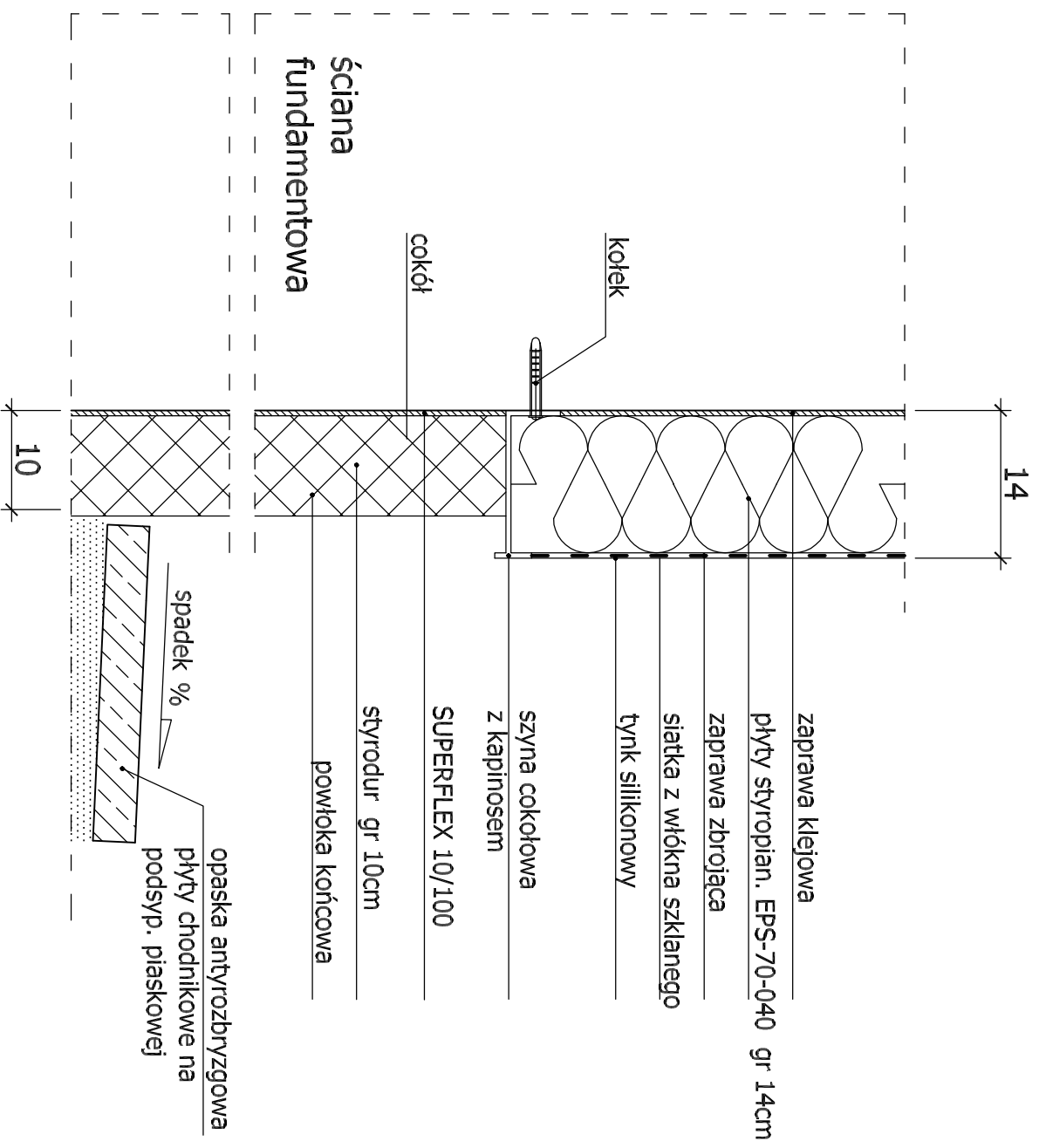
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK
inż. ROMUALD ALBRECHT

RZUT WIĘŻBY

1:100

POZNAŃ SIERPIEŃ 2013

10

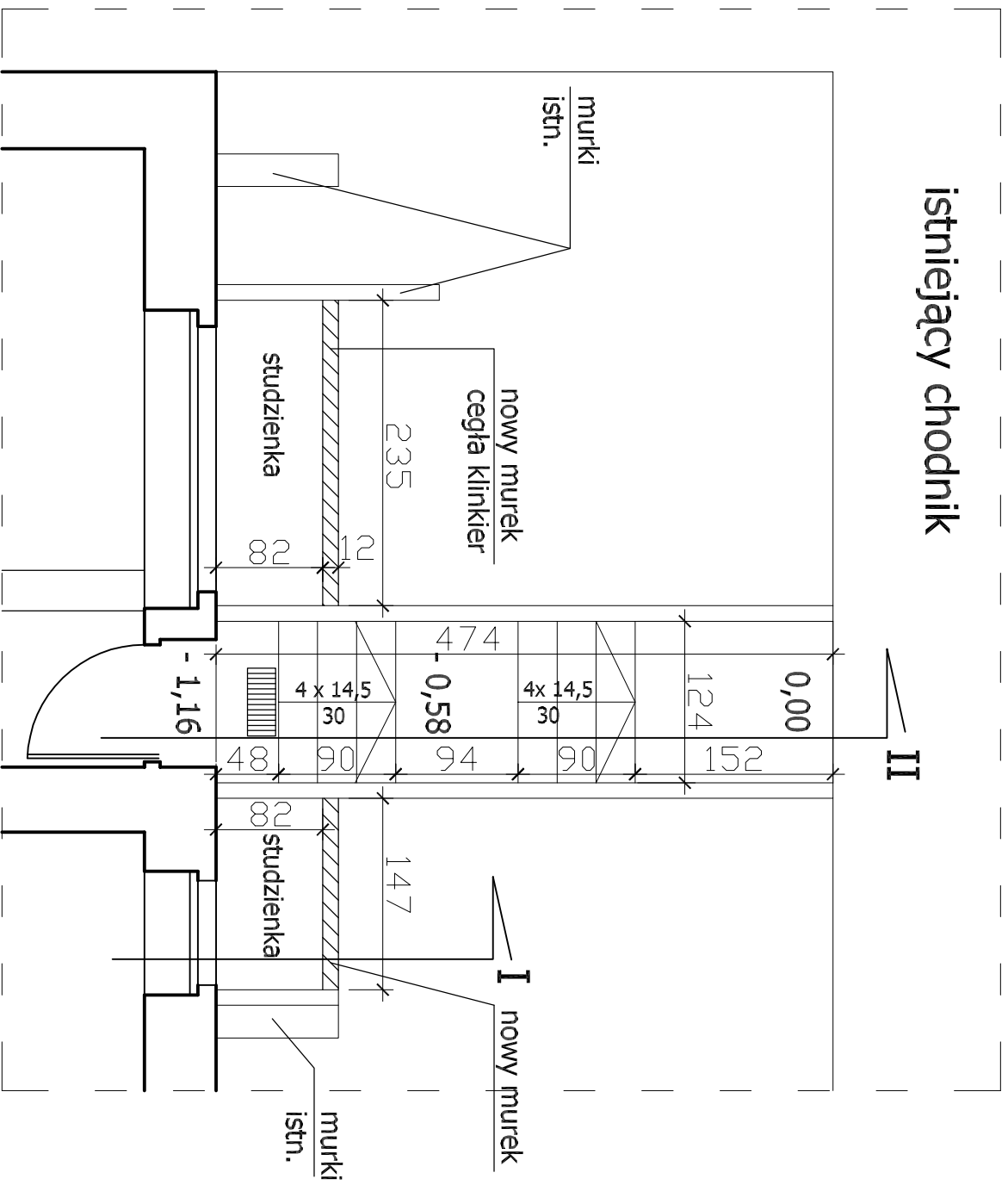


REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2

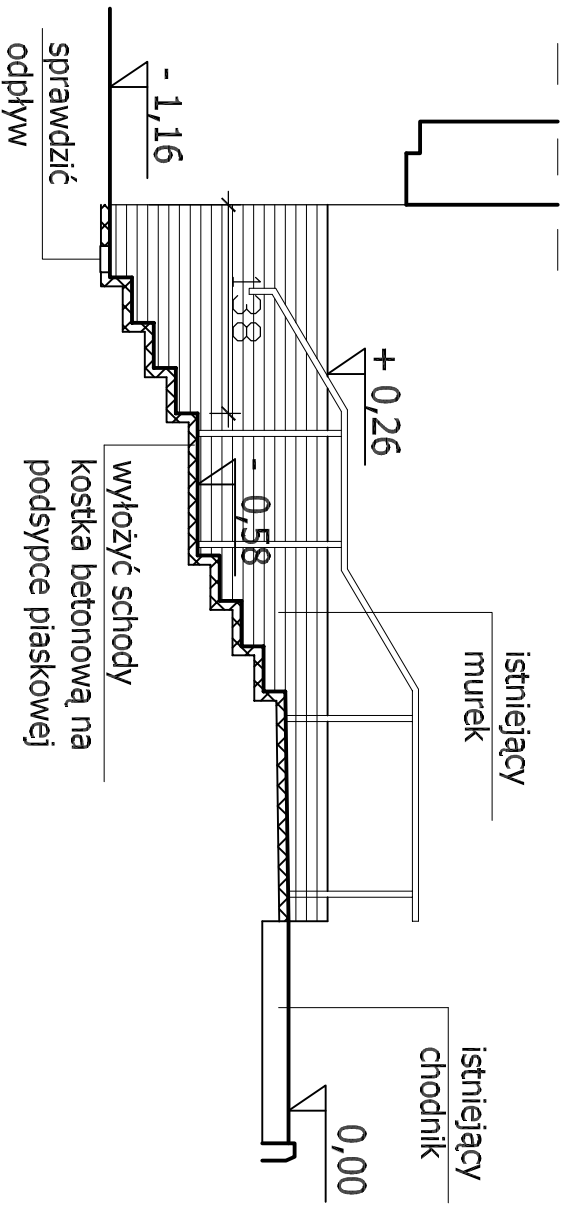
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

OCIEPLENIE ŚCIAN - detale

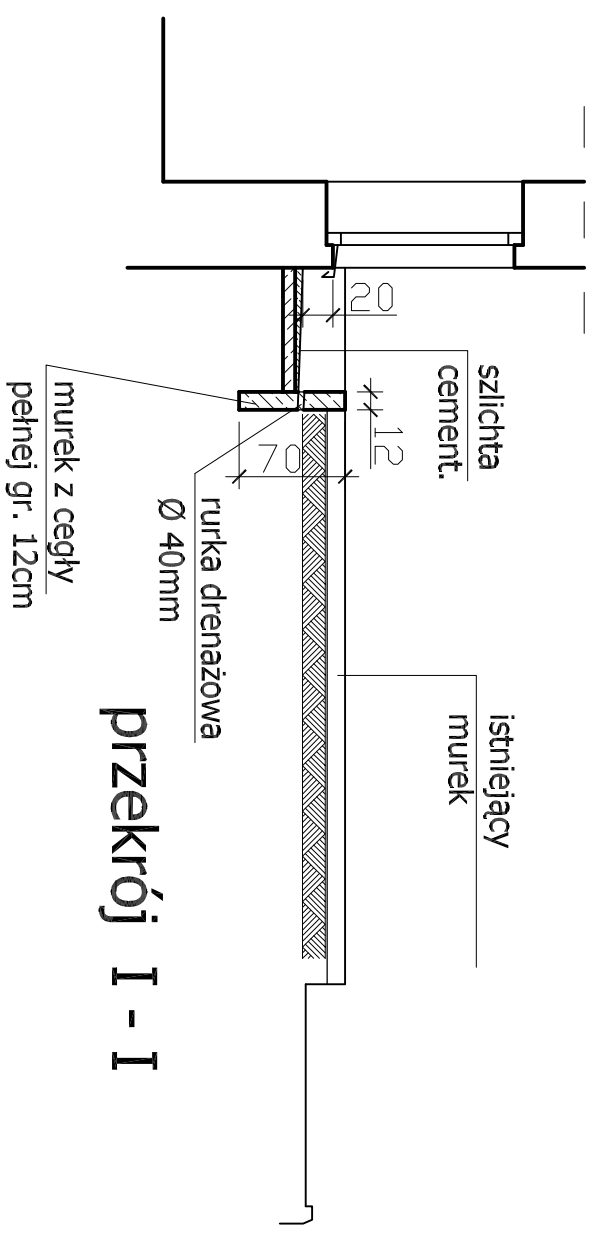
1:10



fragment rzutu



przekrój II - II



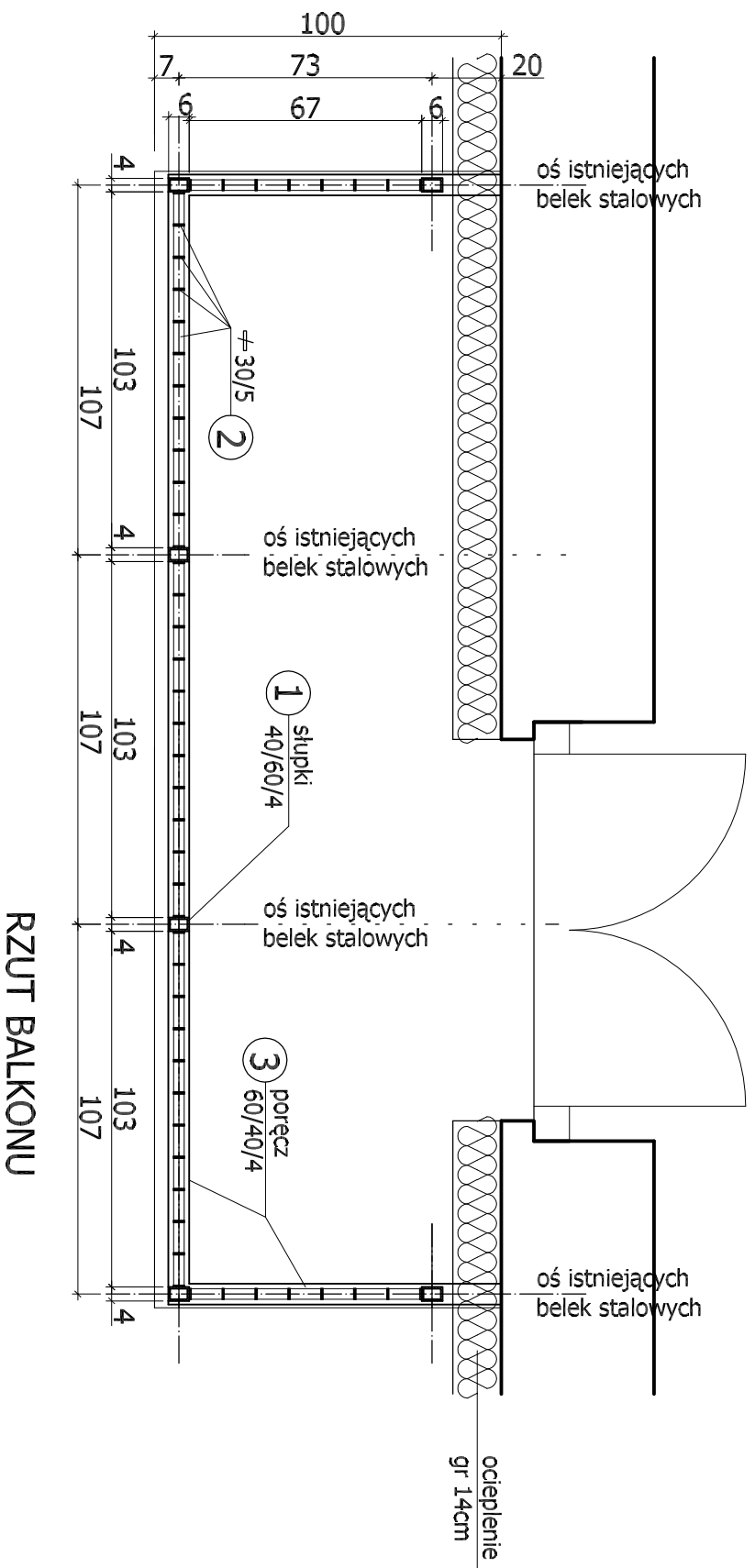
przekrój I - I

REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU UL. GORCZYCZEWSKIEGO 2

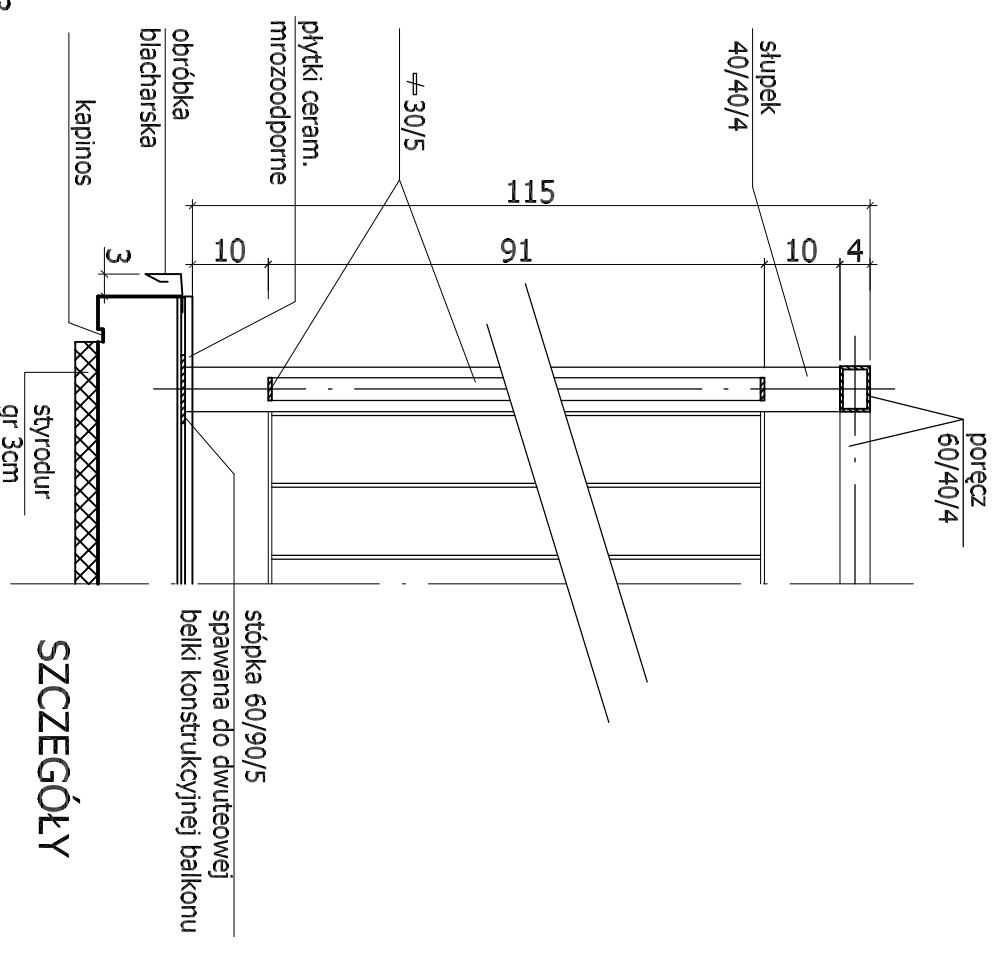
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

STUDZIENKI DOŚWIELAJĄCE

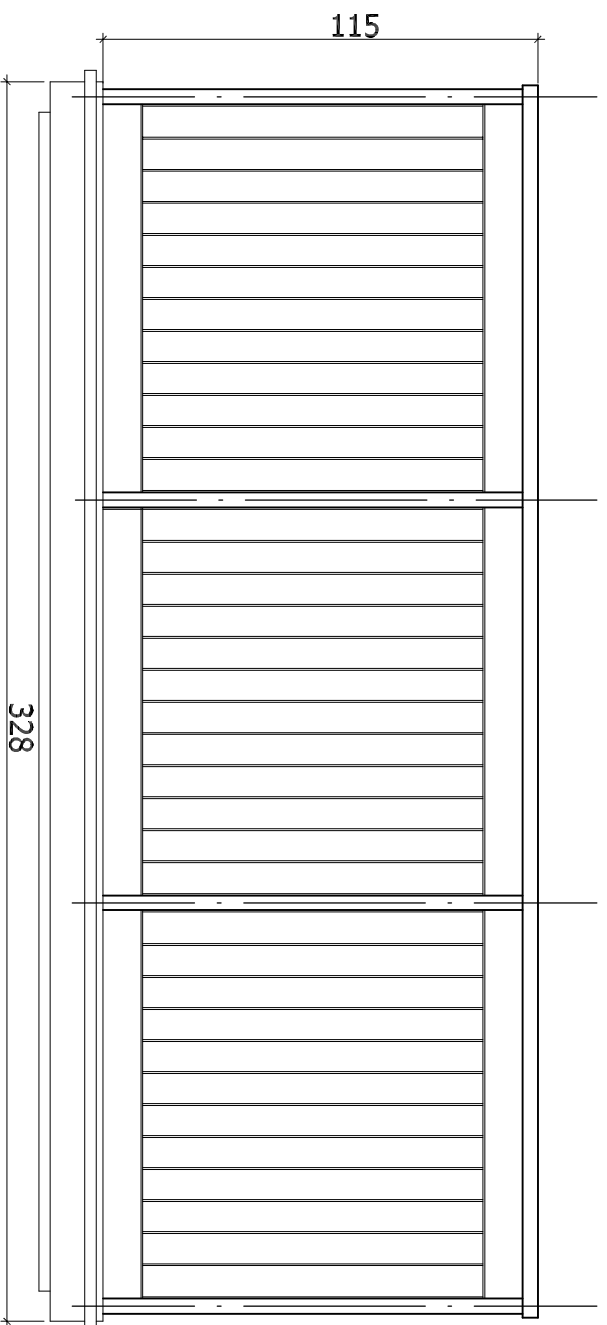
1:50



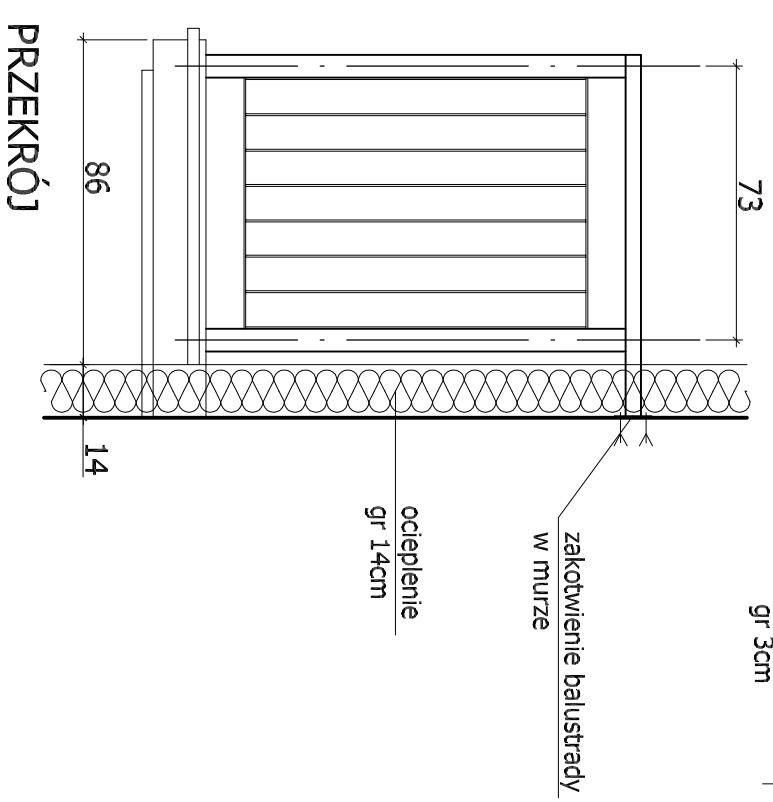
RZUT BALKONU



SZCZEGÓŁY



WIDOK BALKONU



PRZEKRÓJ

WYKAZ STALI DLA JEDNEGO BALKONU

nr	element	wymiar	długość	masa	cegar całkowity
1	słupki	40/60/4	6,90	5,40	37,26
2	balustrada	30/4	13,5	0,94	12,69
3	poręcz	60/40/4	5,5	6,00	33,00
3	małki	60/5	1,0	2,36	2,36
razem					85,31KG

UWAGA:

wszystkie elementy stalowe balustrad oczyścić i zabezpieczyć farbami antykorozyjnymi, następnie malować 2x farbami nawierzchniowymi do metali

REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2

PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

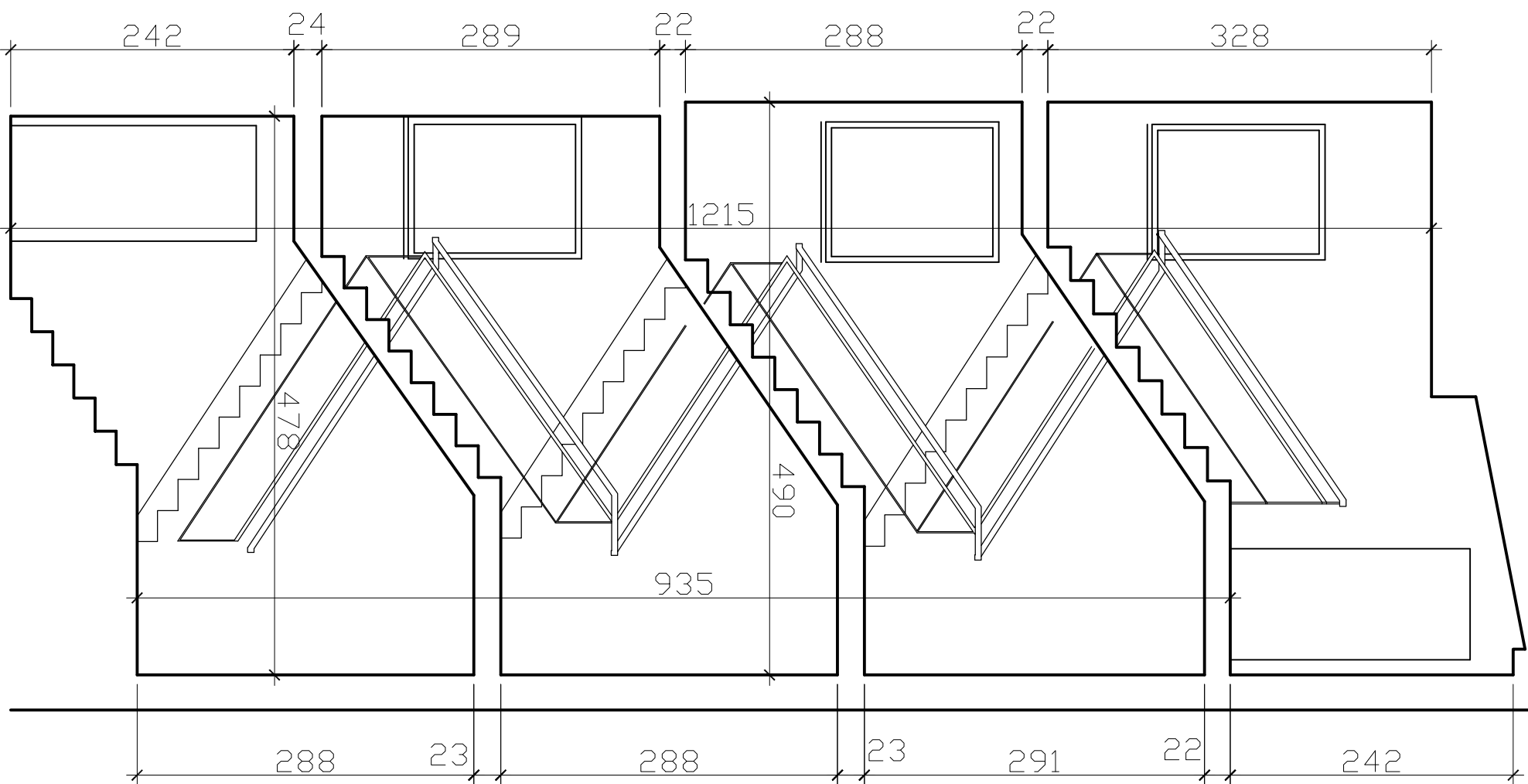
BALKON - detale

1:20

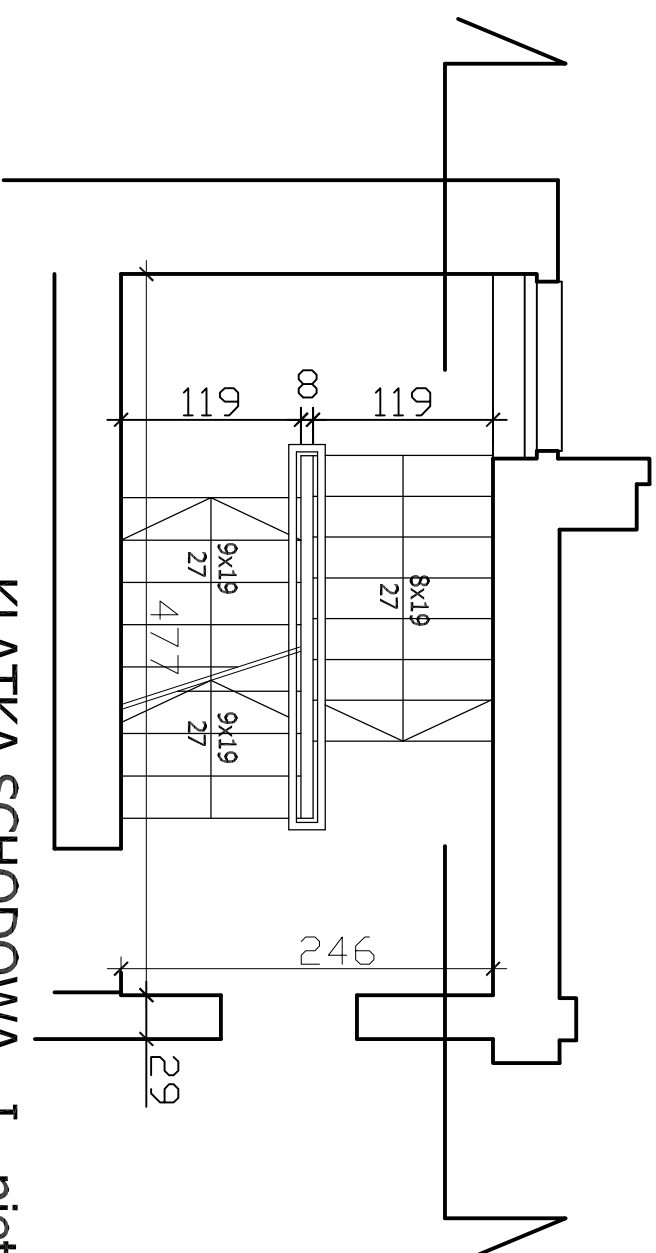
POZNAŃ SIERPIEŃ 2013

13

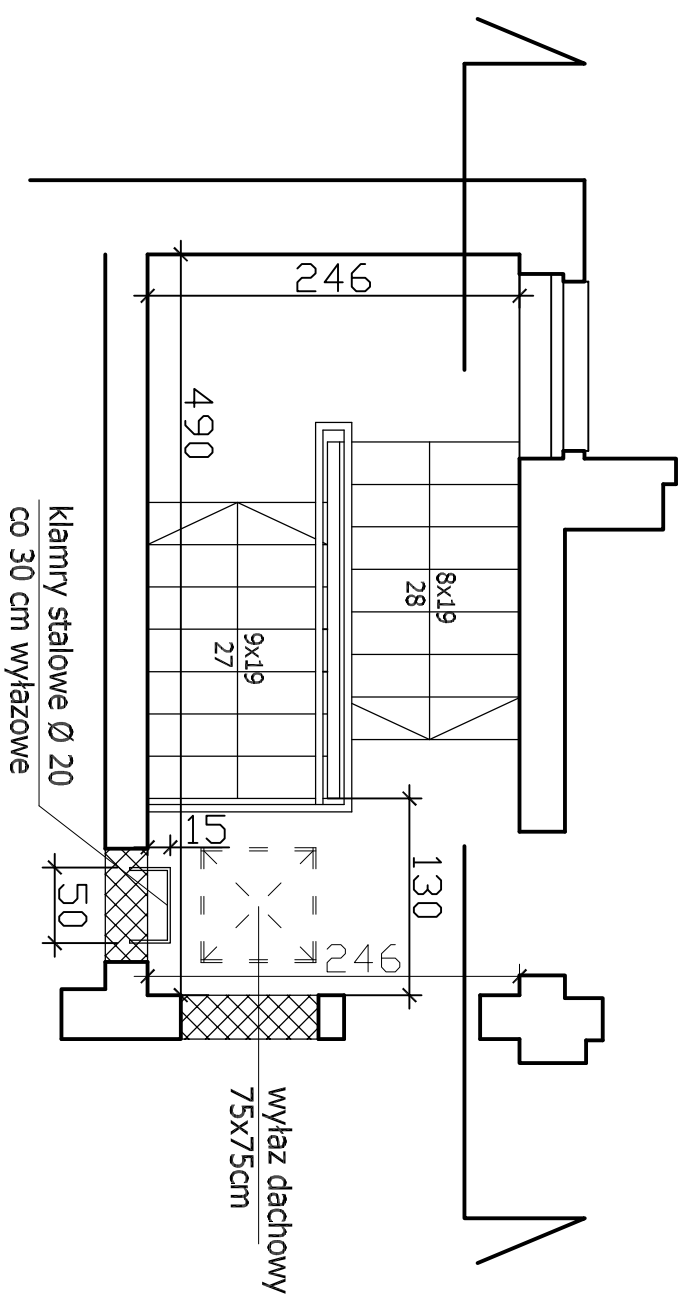
PRZEKRÓJ



KLATKA SCHODOWA I - pietro



KLATKA SCHODOWA III - pietro



REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
 MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2

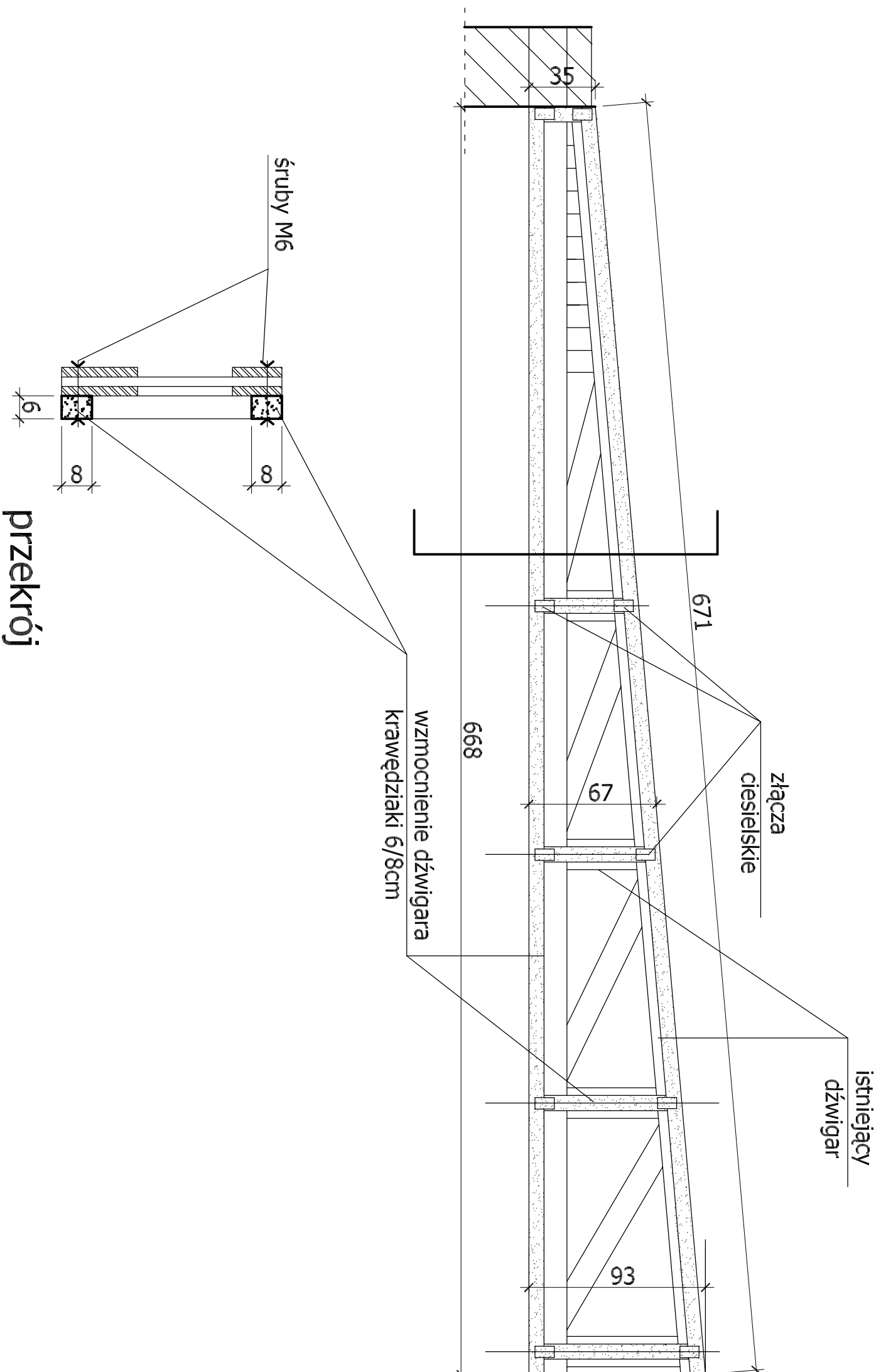
PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

KLATKA SCHODOWA

1:50

POZNAN ŚERPIEŃ 2013

14



REMONT I OCIEPLENIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO W POZNANIU ul. GORCZYCZEWSKIEGO 2

PROJEKT: mgr inż. arch. PIOTR JASINIĄK

WZMOCNIENIE DŹWIGARA

1:25

POZNANŃ SIERPIEŃ 2013

15