

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BYŁEGO DWORCA PKP W SŁAWIE WIELKOPOLSKIEJ W RAMACH PRZEBUDOWY BUDYNKU	STRONA 1
Opis część architektoniczna	

I. OPIS TECHNICZNY

Dotyczy remontu elewacji budynku byłego dworca PKP w Sławie Wielkopolskiej w ramach przebudowy budynku.

1. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest remont elewacji budynku byłego dworca PKP w Sławie Wielkopolskiej.

Zakres opracowania obejmuje zaprojektowanie remontu elewacji budynku wraz z wymianą częściową stolarki otworowej oraz wykonaniem kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z dachu budynku.

Opracowanie niniejsze składa się z części opisowej oraz rysunkowej.

1.1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze, uzgodnienia międzybranżowe,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa z granicami i urządzeniami podziemnymi w skali 1:500, udostępniona przez Zamawiającego,
- wizja lokalna na terenie, szkice, dokumentacja fotograficzna i inwentaryzacyjna
- przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.

1.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI ORAZ PRZEZNACZENIE

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji budynku wraz z wymianą częściową stolarki otworowej oraz wykonaniem kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z dachu budynku byłego dworca PKP w Sławie Wielkopolskiej. Budynek jest podpiwniczony, murowany z cegły pełnej, wielokondygnacyjny, przykryty dachem stromym pokrytym dachówką ceramiczną. Budynek o konstrukcji murowanej mieszanej.

Przedmiotem inwestycji jest budynek stacji kolejowej, którego elewacja podlega remontowi.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Budynek ma łącznie powierzchnię użytkową **292,4 m²**

Powierzchnia zabudowy **162,0 m²**

Kubatura obiektu ok. **1500,00 m³**

Wysokość budynku do kalenicy- **11,83m**

Długość budynku -**19,90m**

Szerokość budynku – **10,60m**

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BYŁEGO DWORCA PKP W SŁAWIE WIELKOPOLSKIEJ W RAMACH PRZEBUDOWY BUDYNKU	STRONA 2
Opis część architektoniczna	

1.3 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE, FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek składa się z trzech brył o zróżnicowanej wysokości. W najwyższej dwukondygnacyjnej znajduje się klatka schodowa prowadząca do lokali mieszkalnych jak również na poddasze nieużytkowe. Wejście główne do budynku dworca znajduje się w części dwukondygnacyjnej. Każda z części jest zadaszona dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Na elewacjach dworca widoczne są liczne ubytki tynku oraz spękania muru.

Obiekt jest obecnie użytkowany i pełni swoją funkcję. Tynkowane elewacje zostały wandalisko zniszczone. Brak przeprowadzanych remontów doprowadził budynek do dewastacji. Budynek jest zaniedbany i wymaga remontu elewacji, by ponownie mógł być należycie użytkowany.

Zaprojektowano renowację elewacji, wymianę częściową stolarki otworowej oraz wykonanie kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z dachu budynku.

1.4. WYZNACZNIKI ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar opracowania znajduje się w części zainwestowanej miejscowości Sława Wielkopolska. Na terenie znajdują się istniejące obiekty gospodarcze i budynek stacji kolejowej. Wokół budynku znajdują się dojścia i dojazdy oraz parkingi. W celu umożliwienia funkcjonowania budynku należy wykonać jego kompleksowy remont i przebudowę.

Naprawy i uzupełnienia wymagają detale elewacyjne w całości zachowane na budynku takie jak gzymsy. Należy uregulować odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku. Obecne elementy na elewacji takie jak kraty stalowe w oknach, należy usunąć w zamian zastosować stolarkę antywłamaniową.

Drzwi do pomieszczeń ogólnodostępnych i na peron należy odrestaurować.

2. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE, OGÓLNOBUDOWLANE I MATERIAŁOWE- STAN ISTNIEJĄCY

2. 1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Projektuje się renowację elewacji, wymianę stolarki otworowej oraz budowę kanalizacji deszczowej.

2.2 FUNDAMENTY

Ławy fundamentowe ceglane. Budynek nie posiada widocznych pęknięć, ani rozwarstwień spowodowanych osiadaniem lub spękaniami fundamentów, co wskazuje na prawidłową pracę fundamentów przekazujących obciążenie na grunt.

2.3. ŚCIANY PIWNIC

Ściany piwnic z cegły pełnej gr.51cm oraz 38 i 25 cm. Konstrukcyjnie nie wykazują wyboczeń ani pęknięć.

Należy osuszyć ściany a następnie wykonać pionową izolację przeciwwilgociową fundamentów i ścian zewnętrznych piwnic.

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BYŁEGO DWORCA PKP W SŁAWIE WIELKOPOLSKIEJ W RAMACH PRZEBUDOWY BUDYNKU	STRONA 3
Opis część architektoniczna	

2.4. WYKOŃCZENIE OBIEKTU – ELEWACJE

Elewacje budynku są w dobrym stanie technicznym. Jednak widoczne są liczne ubytki w tynku oraz liczne graffiti.

Ponadto, by zapobiec ponownego wymywania cegieł w cokole budynku, należy odtworzyć opaskę ze spadkiem, wokół budynku.

Zgodnie z historycznym wyglądem budynku, należy odtworzyć drewniane zdobienia. Dodatkowe, zbędne elementy umieszczone na elewacjach należy usunąć.

Należy wymienić stolarkę okienną i drzwiową oraz uszczelnić parapety.

Wszelkie wiszące na elewacjach kable należy usunąć. Należy odnowić na elewacji szczytowej napis „SŁAWA WLKP”.

3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE, OGÓLNOBUDOWLANE I MATERIAŁOWE - STAN PROJEKTOWANY

3.1. ŚCIANY

Ściany zewnętrzne (elewacja) projektuje się pozostawić bez większych ingerencji. Projektuje się zdemontować wszelkie zbędne elementy na elewacji oraz kraty w oknach. Projektuje się również wykonanie odcinkowo izolacji pionowej ścian fundamentów. Teren wokół budynku podzielić na odcinki po ca 1,5 m i odkrywać co 3. Nałożyć izolację, którą należy wywinąć 30 cm powyżej terenu.

W przypadku występowania miejscowego wody, należy ją wypompować; zawilgocone ściany należy osuszyć i zabezpieczyć przed ponownym zawilgoceniem poprzez wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, preparatem hydrofobizującym typu: Remmers Funcosil SNL.

Następnie odtworzyć opaskę wokół budynku.

Hydroizolacja zewnętrzna

- Zdjęcie w całości nawierzchni brukowej/płyt chodnikowych łącznie z podbudową wzdłuż ścian zewnętrznych. Złożyć we wskazanym miejscu w celu późniejszego ponownego użycia.
- Odkopanie ściany fundamentowej względnie do poziomu dolnej krawędzi płyty fundamentowej. Wybrany grunt należy złożyć w odpowiedniej odległości od wykopu lub wywieźć.
- Usunięcie wadliwych wypełnień spoin (na głębokość co najmniej 2,0 cm), oczyszczenie powierzchni. Gruz budowlany załadować do kontenera.
- Oczyszczenie podłoża myjką wysokociśnieniową. Należy usunąć wszystkie zabrudzenia i odspojone części.
- Wykonanie mineralnego, odpornego na siarczany krzemionkowania gruntującego na przygotowanym podłożu - spryskanie preparatem typu Kiesol rozcieńczonym 1:1 wodą i naniesienie warstwy szlamu uszczelniającego typu: Sulfatexschlämme, na całej powierzchni do poziomu terenu. Świeże na świeże wypełnić spoiny i wyrównać powierzchnie ścian, stosując tynk podkładowy typu: Grundputz.
- Wykonanie mineralnego, odpornego na siarczany uszczelnienia gruntującego na powierzchni czołowej fundamentu, na całej powierzchni do poziomu terenu - spryskanie preparatem typu: Kiesol rozcieńczonym 1:1 wodą i naniesienie warstwy szlamu uszczelniającego typu: Sulfatexschlämme. Świeże na świeże ułożyć fasetę uszczelniającą z zaprawy typu: Dichtspachtel (patrz następna pozycja) w miejscu styku ściany i posadzki, narożnikach itp.

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BYŁEGO DWORCA PKP W SŁAWIE WIELKOPOLSKIEJ W RAMACH PRZEBUDOWY BUDYNKU	STRONA 4
Opis część architektoniczna	

- Wykonanie fasety uszczelniającej w miejscu styku ściany i fundamentu oraz w narożnikach, świeże na świeże, używając zaprawy typu: Dichtspachtel (promień 5,0 cm).
- Wykonanie elastycznej hydroizolacji zewnętrznej na wyschniętej warstwie szlamu względnie gruntowania. Nanieść w dwóch warstwach, do poziomu terenu, masę hydroizolacyjną typu: Profi Baudicht.
Wytrzymałość na ściskanie $> 0,3 \text{ N/mm}^2$
- Ułożenie maty ochronno-drenującej typu: Remmers DS Systemschutz (szer. 2 m) po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji, zgodnie z wytycznymi wykonawczymi, zachowując odpowiednie zakłady. Włóknina filtrująca powinna znajdować się od strony gruntu. Jest to odporna na gnienie, odporna na korzenie, nieszkodliwa dla wody pitnej mata drenująca i chroniąca w czasie zasypywania wykopów zgodna z DIN 4095 i DIN 18195 część 10 z dodatkową folią poślizgową i włókniną filtrującą.
- Jako górne zamknięcie maty zamontować listwę typu: Remmers DS-Abschlußleiste.
Do zamocowania stosowane są łączniki typu: Remmers DS-Clip umieszczane w odstępach 25 cm na odpowiedniej wysokości, w które wpinana jest mata typu: Remmers DS Systemschutz.
- Wypełnić wykopy po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji i warstwami zagęścić. Ułożyć na nowo nawierzchnię brukową.

UWAGA: Dobrać rodzaj tynku, kolor i opracować sposób jego odtworzenia poprzez wykonanie prób na obiekcie, zanim zostanie skuty oryginalny tynk.

Usunąć tynk zachowując szczególną ostrożność w okolicy detalu architektonicznego – opasek, cokołu. Po zatwierdzeniu próby wykonać odtworzenie tynku.

3.2. TECHNOLOGIA WYKONANIA TYNKÓW RENOWACYJNYCH I WARSTW MALARSKICH NA ELEWACJI

1. Mechaniczne usunięcie odspojonych tynków, oczyszczenie podłoża z luźnych cząstek i ew. wydłutowanie niepiętrownych zasolonych spoin.
2. Narzucenie odpornej na zasolenia obrzutki typu;
 - Vorspritzmörtel – WTA, (nr kat. 0400) - obrzutka stosowana przed nałożeniem tynków mineralnych np. Sanierputz WTA (0402), nakładana brodawkowo lub kryjąco w zależności od chłonności podłoża, na zewnątrz budynku. Zaprawa ma bardzo dobrą przyczepność.
3. Nałożenie tynku renowacyjnego typu;
 - Sanierputz stara biel – WTA, (nr kat. 0402) – tynk renowacyjny z dodatkiem włókien, hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Może być nakładany ręcznie lub odpowiednimi agregatami tynkarskimi, w pojedynczych warstwach o grubości 10 do 30 mm. Minimalna grubość tynku Sanierputz to 15-20 mm
Do naprawy i renowacji wilgotnych ścian, także obciążonych solami na elewacjach.
Zużycie: ok. $8,5 \text{ kg/m}^2$ na warstwę o grubości 10 mm
4. Malowanie ścian paroprzepuszczalnymi farbami silikonowymi z przygotowaniem mineralnego podłoża typu;
 - Hydro-Tiefengrund, (nr kat.0725), wodny środek gruntujący i hydrofobizujący hydrofobizujący, do gruntowania porowatych, mineralnych materiałów budowlanych,.

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BYŁEGO DWORCA PKP W SŁAWIE WIELKOPOLSKIEJ W RAMACH PRZEBUDOWY BUDYNKU	STRONA 5
Opis część architektoniczna	

- Siliconharzfarbe LA - (6400) - jako kryjąca powłoka renowacyjna na wszystkich nośnych podłożach.

Produkty tzw. nowoczesnej chemii budowlanej dają gwarancję trwałości pod warunkiem przestrzegania reżimu technologicznego. Należy przestrzegać norm wiązania hydraulicznych zapraw mineralnych (1 mm na dzień). Podobnie dokładnie przestrzegać okresów wiązania, schnięcia i odparowywania poszczególnych warstw technologicznych stosowanych podczas prac naprawczych.

Cokół zabezpieczyć preparatem typu: 0602 Funcosil SNL.

UWAGA:

Przy uzupełnianiu warstw tynkarskich na gzymsach należy bezwzględnie zachować ich przekrój. W tym celu należy wykonać wzornik z drewna obity blachą. Przez jego przesuwanie w poziomie uzyskać identyczny przekrój. Należy wykonać dodatkowe gzymsy wg projektu elewacji.

Remont ścian elewacji ceglanej:

- usunięcie istniejących graffiti np. środkiem. AGS 2+ producent TRION TENSID AB. Środek stosować zgodnie z zaleceniami producenta. Jeżeli po splukaniu środka widoczne są jeszcze „grube” nawarstwienia farby, czynność należy powtórzyć, pamiętając o tym, aby powierzchnia nieco wyschła przed kolejną aplikacją środka AGS 2+. Po usunięciu nawarstwień farby w aerozolu często pozostają na powierzchni drobne resztki mikro cząsteczek farby, głęboko osadzonych w materiale. Do ich usunięcia służy preparat AGS 60 Trion Tendesid AB. Użyć zgodnie z zaleceniami producenta. Jeżeli nie udało się usunąć zabrudzenia za pierwszym razem, czynność należy powtarzać do skutku, wydłużając czas kontaktu środka z powierzchnią nawet do 60 minut.
- Czyszczenie wątku ceglanego metodą chemiczną. Do czyszczenia powierzchni cegieł metodą chemiczną należy użyć środka np. Alkutex Fassadenreiniger Paste (Remmers Polska Sp. zoo) zuż. Ok. 0,3 kg/m². Zastosować zgodnie z zaleceniami producenta.
- Naprawa uszkodzonych elementów ściany. Należy usunąć spoiny na gł. 1,5 cm. Następnie ponownie nałożyć spoinę fugą trasową np. Funcosil Fugenmortel (Remmers Polska Sp. zoo) w dobranym kolorze zuż, wg potrzeb.
Jeżeli konieczne okaże się miejscowe scalenie kolorystyczne cegły, należy wykonać lazurę mieszaniną produktów: Funcosil LA Siliconfarbe farblos (bezbarna) 50% oraz Funcosil WS (Remmers Polska Sp. zoo) – 50% i zaimpregnować w odpowiednim kolorze.
- Uzupełnić ubytki w ceglach
- Zabezpieczenie powierzchni przed graffiti do wysokości 2 m – środek antygraffitowy firmy KOENT. Stosować zgodnie z zaleceniami producenta. Podstawową zasadą w tworzeniu powłoki zabezpieczającej przed graffiti jest „wybudowanie” jej na zewnątrz materiału. Zabezpieczenie może być nakładane na powierzchnię, która została wcześniej zaimpregnowana środkiem hydrofobizującym. Wpływa to na zmniejszenie zużycia materiału.

UWAGA: Na materiałach bardzo chłonnych odstęp 24 godzin pomiędzy pierwszą warstwą a następnymi warstwami. Po okresie 24 godzin pierwsza warstwa ulega wstępnemu utwardzeniu, stanowiąc fundament pod budowę kolejnych warstw, które nie przenikają w głąb materiału. Ściekające nadwyżki preparatu należy wyrównać pędzlem przed ich wyschnięciem.

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BYŁEGO DWORCA PKP W SŁAWIE WIELKOPOLSKIEJ W RAMACH PRZEBUDOWY BUDYNKU	STRONA 6
Opis część architektoniczna	

3.3. STOLARKA OTWOROWA

a) Stolarka okienna. Projektuje się przywrócenie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej. Zaprojektowano wykonanie nowej z drewna klejonego.

1. Materiał: sosna

2. Konstrukcja:

Okna jednoramowe z drewna klejonego na długość oraz warstwowo na grubość (z mikrowczepami), Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna (Uw) wynosi 0,9 W/m²K.

Każde okno wyposażone w jeden nawiewnik higrosterowalny.

3. Okucia

- obwiedniowe z mikrouchyłaniem i zaczepem antywłamaniowym w oknach ze skrzydłem uchylno-rozwieranym (UR)

- rozwierane w oknach ze skrzydłem rozwieranym (R)

- uchylne w oknach ze skrzydłem uchylnym (U)

- zamykacz HAU TAU umożliwiający uchylenie górnego skrzydła z poziomu podłogi (UZ)

- wyposażenie okien, do których będą miały dzieci w zabezpieczenia przed niekontrolowanym otwarciem.

4. Wykończenie:

Farby wodorozcieńczalne:

- kolor: drewna lub białe

5. Szyby

Zestawy 3-szybowe ze szkłem niskoemisyjnym z przestrzenią międzyszybową wypełnioną argonem. Współczynnik przenikania ciepła $U_s = 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$, izolacyjność akustyczna $R_w = 36\text{dB}$.

6. Wyposażenie :

klamka, mikrouchyłanie, zaczep antywłamaniowy, termookapnik i okapnik osłaniający dolny ramiak skrzydła okiennego, nawiewniki higrosterowalne typu Aereco 1 szt. na 1 okno.

Motyw zdobienia nawiązujący do okien na parterze budynku (patrz foto).

b) Stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe dębowe w systemie ciepłym stylistyką/ rzeźbieniami nawiązujące do drzwi istniejących, szt. 1 o wym. 128x252 z naświetlem górnym. Drzwi wyposażone w zamek patentowy.

3.4. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Zabezpieczyć środkiem antygraffitowym do wysokości 2 m. Istniejąc parapety z cegły ceramicznej oczyścić, uzupełnić ubytki. Projektuje się wymianę wszystkich obróbek blacharskich.

Nad wejściami zamontować nowe oświetlenie zewnętrzne (LED).

Należy zamontować kraty nad wpustami do piwnicy.

Napisy informacyjne zewnętrzne malować na murze. Przed nałożeniem farby silikatowej stosować Flügger Facade grunt silikatowy. Należy pamiętać, że farbę elewacyjną oraz metodę renowacji należy wybrać w oparciu o wiek i stan techniczny elewacji. W trakcie malowania temperatura powinna wynosić min. 10°C, także podczas wysychania/utwardzania, nie może padać deszcz, a wilgotność powietrza nie może być wysoka. Należy ponadto unikać bezpośredniego działania słońca na malowaną powierzchnię.

4. KANALIZACJA DESZCZOWA

Kanalizacja deszczowa część grawitacyjna. Przewiduje się wykonanie kanalizacji deszczowej o średnicy Ø160mm, które odprowadzać będą wody opadowe z budynku.

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BYŁEGO DWORCA PKP W SŁAWIE WIELKOPOLSKIEJ W RAMACH PRZEBUDOWY BUDYNKU	STRONA 7
Opis część architektoniczna	

Na trasie planowanej kanalizacji planuje się montaż 5 kompletnych studzienek rewizyjnych Wavin 425 z włazem żeliwnym 425mm kl.D400.

Planowana kanalizacja deszczowa wykonana zostanie z atestowanych rur PVC SN8. Wszelkie połączenia poszczególnych rur przewiduje się na wcisk z użyciem atestowanych uszczeltek gumowych. Dla zapewnienia stabilności i pewności połączeń rurowych, należy zagęścić grunt pod każdym połączeniem, a boki połączenia obsypać piaskiem z równoczesnym jego zagęszczaniem lub też dokonać stabilizacji połączeń rurowych z użyciem chudego betonu. Szczelność połączeń oraz całej sieci, przed oddaniem jej do eksploatacji poddana będzie próbom ciśnieniowym. Należy zastosować rury kanalizacyjne o ściance litej (SN8), z niespionego PVC.

Układanie przewodów kielichami w kierunku przeciwnym do spadku dna należy rozpocząć od najniższego punktu. Przewody należy układać zgodnie ze spadkami i na głębokościach określonych w profilu podłużnym załączonym do niniejszego opracowania. Łączenie rur na wcisk z użyciem uszczeltek gumowych. Rury przewodowe układać należy na podsypce piaskowej grubości 15 cm.

Zgodnie z podziałem Polski na strefy przemarzania gruntu wg PN-81/B-03020 rejonie przedmiotowej inwestycji leży w I strefie o głębokości przemarzania gruntu ~0,8 m p.p.t. Projektuje się minimalne przykrycie mierzone od wierzchu rury kanalizacyjnej do poziomu terenu nie mniejsze niż 1,2m. W przypadku jeśli nie zostanie spełniony warunek minimalnego przykrycia należy wykonać docieplenie kanału z żużla, warstwą 30cm na około przewodu.

POZOSTAŁE PRACE DO WYKONANIA W RAMACH ZLECENIA:

- a) Odtworzenie napisu „**SŁAWA WLKP**” ,
- b) Demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej,
- c) Demontaż i ponowny montaż rolet zewnętrznych szt. 6,
- d) Demontaż starych opraw oświetleniowych szt. 2 i montaż nowych opraw ulicznych szt. 2 typu LED IP65 ze wspornikiem i uchwytem systemowym, moc min. 150W, czas działania min. 50.000 h. Korpus aluminiowy z czujnikiem zmierzchu, klosz z tworzywa; klasa energetyczna A+,
- e) Demontaż oprawy kloszowej szt. 1, montaż oprawy typu LED min 50W,
- f) Demontaż i ponowny montaż rur spustowych,
- g) Wykonanie nowych parapetów z konglomeratów wewnątrz pomieszczeń w których wykonana będzie wymiana okien wraz obróbką i malowaniem wnek.