



Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.

ul. H. Sienkiewicza 3, 58 – 400 Kamienna Góra

Tel.: 75 645 51 60

Kamienna Góra, 08.04.2021 r.

OPIS TECHNICZNY

REMONT ELEWACJI I KLATKI SCHODOWEJ BUDYNKU MIESZKALNO - USŁUGOWEGO PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO 26 W KAMIENNEJ GÓRZE

INWESTOR:
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
UL. WOJSKA POLSKIEGO 26
58-400 KAMIENNA GÓRA
NIP: 614-15-37-685

OPIS TECHNICZNY PRAC REMONTOWYCH ELEWACJI ORAZ KLATKI SCHODOWEJ NIERUCHOMOSCI PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO 26

Stan istniejący: Nieruchomość znajduje się na działce nr 232 obr. 6 Kamienna Góra – miasto. Przedmiotowy budynek wybudowany na rzucie prostokąta składa się z dwóch części I głównej czterokondygnacyjnej w której zlokalizowany jest lokal użytkowy w części parterowej oraz lokale mieszkalne oraz II części dwukondygnacyjnej w której znajdują się dwa wejścia do budynku od strony ul. Wojska Polskiego i zaplecza budynku oraz lokal mieszkalny. Klatka schodowa zlokalizowana jest w głównej części nieruchomości, do której można dostać się z holu parterowej części budynku. Budynek posiada dach płaski pokryty papą. Obecny stan techniczny pokrycia dachowego jest dobry. Planowany zakres prac remontowych nie uwzględnia prac dekarских.

Elewacja budynku wykonana w technologii tradycyjnej zdobiona gzymsami podokiennymi i podokapowym, opaskami okiennymi, cokołem z piaskowca, pilastrami oraz fryzem podokapowym w części frontowej. Elewacja wykończona jest tynkiem cementowo – wapiennym.

Obecny stan techniczny elewacji jest zły. Na elewacji widoczne odparzenia i braki tynku. Miejscowe uszkodzenia gzymsów oraz obróbek blacharskich. Tynki w przyziemiu budynku zawilgocone i uszkodzone od czynników mechanicznych. Elewacja nie była remontowana przez kilkanaście lat.



Klatka schodowa wykonana w technologii tradycyjnej bez widocznych zdobień. Schody wykonanie jako wspornikowe z piaskowca w stanie dobrym. Balustrada schodowa z kutymi tralkami. Stolarka okienna (2 szt. klatka schodowa, 2 szt. – pomieszczenia strychowe) bez zdobień. Drzwi frontowe na klatkę schodową drewniane dwuskrzydłowe. Budynek nie posiada drzwi od strony zaplecza. W holu wejściowym brakuje tynków a w posadzce występują miejscowe ubytki.

Obecny stan techniczny klatki schodowej jest zły. W tynkach widoczne ubytki, spękania i oparzenia. W balustradach brakuje 5 szt. tralek. Powierzchnie zabrudzone. W holu występuje duża nierówność podłogi z wieloma ubytkami.

Zakres projektowanych prac remontowych:

Elewacja:

Projektowane prace remontowe zakładają pozostawienie wszystkich elementów podlegających ochronie konserwatorskiej opisanych w karcie nr 439 stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania. Ubytki w gzymsach zostaną uzupełnione, w części odtworzone wraz z wykonaniem nowych obróbek blacharskich z blachy tytanowo - cynkowej. Kroksztyny, pilastry, fryz, głowice zostaną oczyszczone, uzupełnione i pomalowane w kolorze elewacji. Pilastry zostaną zachowane w istniejącej formie po uprzedniej wymianie tynku. Opaski wokół okien zostaną oczyszczone i uzupełnione. Tynk na budynku zostanie zbity i wykonany w technologii tradycyjnej - front. Cokół budynku zostanie wyczyszczony oraz zaimpregnowany hydrofobowo, ewentualne ubytki uzupełnione zaprawą imitującą piaskowiec. Nowo wykonany tynk cementowo-wapienny zostanie pomalowany farbą silikonowo – silikatową w kolorystyce zbliżonej do istniejącej (odcienie koloru

jasnozielonego, zielonego).

Tylna ściana oraz ściany boczne, szczytowe nie posiadają elementów zabytkowych i zostaną docieplone styropianem gr. 10 cm o współczynniku przenikania ciepła $\alpha = 0,032$ [W/mK].

Projektowana kolorystyka dobrana na przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wzornikiem Caparola

Kolorystyka ściany:

- jasno zielony – Chromoxidgrun 28S 2

Kolorystyka gzymsów:

- zielony Chromoxidgrun 28S 1

Zakres prac:

- roboty przygotowawcze (ustawienie rusztowań, zabezpieczenie przejść dla pieszych);
- roboty rozbiórkowe: skucie tynku, demontaż obróbek, usunięcie starych instalacji elektrycznych i teletechnicznych z elewacji;
- utylizacja i wywóz odpadów porozbiórkowych - gruzu;
- ewentualne wzmocnienie uszkodzonych miejsc muru poprzez przemurowanie cegłą pełną (przyziemie od strony podwórza);
- gruntowanie powierzchni ceglanych;
- tynkowanie ścian zaprawą cementowo – wapienną – tynk III kat. wraz z robotami towarzyszącymi;
- uzupełnienie gzymsów;
- oczyszczenie i uzupełnienie ubytków elementów ozdobnych frontu nieruchomości;
- oczyszczenie piaskowca w cokole oraz uzupełnienie ubytków i spoin wraz z hydrofobizacją;
- gruntowanie wysezonowanego tynku elewacyjnego;
- malowanie elewacji farbą silikonowo-silikatową według istniejącej kolorystyki;
- docieplenie ścian styropianem gr. 10 cm wraz z robotami towarzyszącymi oraz wykonaniem warstw wykończeniowych;
- montaż obróbek blacharskich z blachy tytanowo - cynkowej w kolorze naturalnym (gzymsy, parapety);
- wymiana rur spustowych od strony podwórza na tytanowo – cynkowe, od strony ulicy ponowne zamontowanie zdemontowanych rur spustowych;
- roboty porządkowe.

Klatka schodowa:

Projektowane prace remontowe zakładają skucie istniejących tynków cementowo – wapiennych i wykonanie nowych.

- roboty przygotowawcze (ustawienie rusztowań);
- roboty rozbiórkowe: częściowe skucie tynku, przecieranie i zeszkobanie starych powłok malarskich, usunięcie starych instalacji elektrycznych i teletechnicznych znajdujących się na klatce schodowej;
- utylizacja i wywóz odpadów porozbiórkowych - gruzu;
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów;
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej klatki schodowej (czujki ruchu);
- wykonanie instalacji domofonowej dla 9 lokali mieszkalnych;
- wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej i strychu przy zachowaniu istniejącego układu szprosów, okna białe pcv;
- uzupełnienie ubytków w posadzce zaprawą cementową zatartą na gładko;
- uzupełnienie brakujących tralek balustrady schodowej;
- tynkowanie ubytków ścian zaprawą cementowo – wapienną – tynk III kat. wraz z robotami towarzyszącymi;
- wykonanie gładzi wapiennej na powierzchniach ścian i sufitów gr. ok. 5 mm.;
- gruntowanie nowych tynków;
- malowanie balustrady schodowej (kolor: czarny mat);
- malowanie malowanie ścian i sufitów wewnętrznych (kolor: biały)
- wykonanie cokołu z tynku mozaikowego (kolor: brąz)
- roboty porządkowe.

Holl/ Wiatrolap:

Projektowane prace remontowe zakładają skucie istniejących tynków cementowo – wapiennych i wykonanie nowych. Dodatkowo projektuje się skucie istniejących warstw posadzkowych, zniszczonej posadzki betonowej oraz wykonanie kostki brukowej betonowej (kolor: szary) gr. 6 cm na podsypce cementowo- piaskowej.

Zakres prac:

- roboty przygotowawcze (ustawienie rusztowań);
- roboty rozbiórkowe: skucie tynku, usunięcie starych instalacji elektrycznych i teletechnicznych znajdujących się w holu, rozebranie posadzki betonowej;
- utylizacja i wywóz odpadów porozbiórkowych - gruzu;
- gruntowanie powierzchni ceglanych;
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej holu;
- tynkowanie ścian zaprawą cementowo – wapienną – tynk III kat. wraz z robotami towarzyszącymi;
- renowacja drzwi drewnianych d strony ulicy polegająca na wyczyszczeniu starych powłok malarskich, uzupełnieniu ubytków i wykonaniem nowych powłok lakierniczych z zachowanie istniejących detali ozdobnych (kolor: jasny brąz);
- montaż drzwi systemowych technicznych od strony podwórza (kolor: naturalna blacha ocynk);
- wykonanie podsypki cementowo – piaskowej wraz z wykonaniem kostki brukowej betonowej na posadzce holu (kolor: szary);
- gruntowanie wysezonowanego tynku;
- malowanie malowanie ścian wewnętrznych kolorystyka biała cokół brązowy;
- roboty porządkowe.

Wszystkie prace remontowe należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami BHP.

Sporządził:
Łukasz Kawa
Robert Szewadzucki

Łukasz Kawa i Robert Szewadzucki
Pok. 18, Tel. 511177244
e-mail: l.kawa@sm-kamiennagora.pl