

Opis techniczny do projektu budowlanego wykonawczego

1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest dokumentacja projektowa niezbędna dla realizacji robót przy budynku Prokuratury Rejonowej w Bielsku-Białej przy ul. Listopadowej 31.

Charakterystyczne parametry geometryczne istniejących schodów:

A) Schody dolne:

Wymiary: stopień szer. 33 cm, wys. 15 cm

Liczba stopni: 5

B) Spocznik

Wymiary: 225x1505cm

C) Schody górne

Wymiary: stopień szer. 30 cm, wys. 15 cm

Liczba stopni: 9

Zakres opracowania obejmuje wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego, przygotowanie rozwiązań technologicznych i materiałowych, wyszczególnienie i opracowanie technologii robót remontowych, tj.

- 1) Demontaż istniejącej dźwigi dla niepełnosprawnych,
- 2) Rozbiórka okładziny dolnego biegu schodowego i spocznika (część wtórna),
- 3) Remont górnego biegu schodowego oraz spocznika (część zabytkowa),
- 4) Wykonanie systemu odładzania części dolnego biegu schodowego oraz spocznika (część wtórna),
- 5) Remont murków betonowych/lastrykowych z rabatkami kwiatowymi,
- 6) Projektowane wykonanie okładziny z piaskowca na dolnym biegu schodowym oraz spoczniku (część wtórna),
- 7) Niwelacje terenu zielonego,
- 8) Uporządkowanie terenu,
- 9) Montaż dźwigu dla niepełnosprawnych.

Integralną część dokumentacji wykonawczej stanowią Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, kosztorysy inwestorskie i przedmiar robót.

2. Podstawa opracowania.

- Umowa Nr PO VII. WB 262.9.2017 z dnia 01.08.2017 r.,
- Wizja lokalna na obiekcie i inwentaryzacja stanu istniejącego,
- Aktualne przepisy i normy budowlane,
- Ustalenia z Inwestorem,
- Ustalenia z Urzędem Konserwatora Zabytków.

3. Opis stanu istniejącego

Schody będące przedmiotem opracowania znajdują się od strony wschodniej budynku administracyjno-biurowego Prokuratury Okręgowej w Bielsku-Białej przy ul. Listopadowej 31 i stanowią główne wejście do obiektu.

Budynek którego schody wejściowe są przedmiotem opracowania podlega ochronie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, delegatura w Bielsku-Białej. Górny bieg schodowy wraz ze spocznikiem objęty jest ochroną konserwatorską, bieg dolny i spocznik stanowią zabudowę wtórną.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej – od ul. Listopadowej.

Od strony północnej znajduje się droga dojazdowa na parking, który zlokalizowany jest od zachodniej strony budynku.

Od strony południowej – ul. Modrzewskiego znajduje się teren zielony wraz z zabytkowym ceglany ogrodzeniem.

Projektowane prace obejmują swoim zakresem biegi schodowe od strony wschodniej. Dolny bieg schodowy wykonany jest jako betonowy z okładziną z płytek gresowych, z widocznymi odspojeniami co przedstawiono na fotografii 1. Widoczne są także braki w fugowaniu.



Fotografia 1. Widok uszkodzenia schodów dolnych (część wtórna).

Spocznik wykonany jest jako płyta betonowa z okładziną z płytek gresowych. Płytki są częściowo odspojone, występują braki w fugowaniu. W spoczniku wykonany jest wąż kanalizacyjny.



Fotografia 2. Widok spocznika dolnego (część wtórna)

Dolny bieg schodowy i spocznik (część wtórna) wyposażony jest w instalację ogrzewania schodów, z włącznikiem zlokalizowanym na murku górnego biegu schodowego – instalacja jest niesprawna.



Fotografia 3. Istniejący włącznik ogrzewania schodów.

Dolny bieg schodowy ograniczony jest obustronnie pełnymi balustradami betonowymi z rabatkami kwiatowymi wykończonymi płytami lastrykowymi (fot.4). Widoczne są miejscowe spękania płyt i ich odspojenia.



Fotografia 4. Widok pełnych balustrad betonowych z rabatkami kwiatowymi.

Murki z rabatkami kwiatowymi ograniczają obustronnie bieg schodowy oraz stanowią formę ogrodzenia od strony wschodniej. Na murkach widoczne są liczne zarysowania oraz akty dewastacji.



Fotografia 5. Widok murku betonowego.

Górny bieg schodowy oraz górny spocznik wykonany jest z płyt betonowych. Ograniczony jest obustronnie betonową balustradą pełną. Na biegu schodowym zamontowana jest winda dla osób niepełnosprawnych.



Fotografia 6. Widok biegu schodowego górnego (część zabytkowa).

Niniejsze opracowanie swoim zakresem nie obejmuje zmiany przeznaczenia i funkcji budynku.

4. Opis stanu projektowanego.

Przedmiotowa inwestycja swoim zakresem nie obejmuje zmian w budynku. Prace będą obejmowały wyłącznie roboty na zewnątrz istniejącego budynku. Wymiary zewnętrzne budynku nie ulegną zmianie.

Projektowane prace to prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego schodów i funkcjonalności dojścia do budynku oraz estetyzacje otoczenia.

Roboty zewnętrzne obejmują prace remontowe istniejących schodów.

5. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

Istniejący budynek biurowy posiada trzy kondygnacje naziemne oraz jest w całości podpiwniczony.

Pomieszczenia znajdujące się w budynku pełnią funkcje biurowe, socjalne oraz funkcje archiwum.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej – od ul. Listopadowej. Oprócz niego, budynek posiada wyjście ewakuacyjne od strony północnej, tj. od drogi dojazdowej na parking, który zlokalizowany jest od zachodniej strony budynku.

Niniejsze opracowanie swoim zakresem nie obejmuje zmiany przeznaczenia i funkcji budynku.

Powierzchnia zabudowy:	bez zmian
Powierzchnia użytkowa:	bez zmian
Kubatura:	bez zmian

6. Zakres prac remontowych.

6.1. Prace rozbiórkowe:

6.1.1. Część wtórna – dolny bieg schodowy i spocznik:

- skucie istniejących płytek gresowych gr. 10 mm,
- rozbiórka murka oporowego oddzielającego dolny spocznik od terenu zielonego do poziomu spocznika
- skucie fragmentów stopni schodowych dolnego biegu, celem wyrównania ich długości
- rozbiórka nawierzchni z kostki granitowej przed dolnym biegiem schodowym – kostkę granitową pozostawić do ponownego wykorzystania

- rozbiórka fragmentu utwardzenia z kostki betonowej przy spoczniku zgodnie z planem wyburzeń i замуrować (celem dostosowania do nowego poziomu spocznika)

6.1.2. Górny bieg schodowy (część zabytkowa):

- demontaż istniejącego źródła zasilania prądem zlokalizowanego na murku przy górnym biegu schodowym

6.2. Roboty ogólnobudowlane:

6.2.1. Część wtórna:

1. Wydłużenie stopni schodowych części wtórnej

Dolne stopnie schodowe wydłużyć zgodnie z planem wyburzeń i замуrować.

Zakres prac:

- krawędź stopnia schodowego, który należy przedłużyć należy oczyścić, uszorstnić, a następnie zwilżyć wodą,
- wykonanie nawiercenia istniejącego stopnia i montaż 4 prętów zbrojeniowych wraz ze strzemionami co 15 cm,
- wykonanie szalunku do przedłużenia stopni schodowych,
- położenie warstwy kontaktowej na powierzchni stopnia, do której będzie przylegać przedłużenie,
- wypełnienie przestrzeni zaprawą do uzupełniania ubytków w betonie, np. zaprawą CD 26 z systemu PCC (Ceresit).

2. Wykonanie fundamentowania pod balustrady schodowe (część wtórna)

Pod słupki balustrady schodowej wykonać fundamentowanie poprzez nawiercenie otworów o średnicy 30 cm i głębokości 120 cm, wykonanie zbrojenia z 4 prętów $\phi 12$ ze strzemionami $\phi 6$ co 20 cm. Do fundamentowania zastosować beton C20/25. Fundament oddylać od stopni schodowych taśmą brzegową grubości 0,5 cm. W

przypadku uszkodzenia stopni schodowych należy wykonać niezbędny szalunek i uzupełnić ubytki zaprawą do wykonywania podlewów lub zaprawą do uzupełniania ubytków w betonie. Szczegóły zostały przedstawione na rysunku 5.1.

3. Wykonanie balustrad schodowych (część wtórna)

Balustrady schodowe wykonać jako stalowe, ocynowane, malowane proszkowo na kolor czarny mat. Wysokość balustrady 110 cm, maksymalny rozstaw prętów pionowych 12 cm. Wygląd balustrady zbliżony do wyglądu krat okiennych. Balustrady mocować przez marki stalowe do wykonanego fundamentu punktowego. Markę stalową umieścić na uprzednio położonej warstwie jastrychowej. Do montażu zastosować kotwy chemiczne wraz z prętami gwintowanymi M12x300 – po 4 sztuki na każdy słupek balustrady. Przejście słupka przez piaskowiec zabezpieczyć rozetą mocowaną obwodowo na kleju np. Sikaflex.

Balustrady należy zamontować w całości. Nie dopuszcza się realizacji przez spawanie na budowie.

4. Wykonanie systemu odładowania schodów (część wtórna)

System odładowania schodów wykonać jako elektryczny o powierzchni czynnej 17 m². Instalację wykonać jako dwa niezależnie działające systemy – część ogrzewaną podzielić na dwie równe części (lewą i prawą) z niezależnie działającymi włącznikami.

Przed przystąpieniem do wykonania systemu odładowania należy powierzchnię schodów oczyścić, a następnie wykonać wzmocnienie powierzchniowe konstrukcji schodów zaprawą cementową oraz wykonać gruntowanie powierzchni.

Przewody rozkładać w maksymalnym rozstawie co 10 cm równolegle do dłuższej krawędzi stopni schodowych, przy czym na każdym stopniu pierwszy przewód nie powinien być odsunięty od krawędzi stopnia o więcej niż 5 cm.

Przewody instalacji zatapiać w warstwie jastrychu grubości 2-3 cm, bądź zastosować się do wytycznych wybranego producenta systemu instalacji odładowania.

5. Położenie płyt kamiennych na dolnym biegu schodowym (część wtórna)

Bieg schodowy należy wykończyć płytami z piaskowca „Sobolów”.

Stopnice wykonać z piaskowca grubości 4 cm w kolorze jasno żółtym. Stopnie należy wysunąć względem podstopnicy o 1 cm i wykonać nacięcie (kapinos) celem odcięcia kropel wody i ochrony przed powstawaniem zacieków.

Podstopnice wykonać z piaskowca grubości 3 cm w kolorze jasno żółtym.

Do montażu stopni i podstopnic stosować klej przeznaczony do piaskowca w kolorze zbliżonym do koloru kamienia.

Przed montażem stopnic i podstopnic należy spód kamienia zabezpieczyć preparatem zabezpieczającym przed podciąganiem wilgoci i wystąpieniem przebarwień, np. HI-3000.

Po położeniu kamienia górną warstwę zabezpieczyć preparatem zmniejszającym nasiąkliwość kamienia, np. Sarasil W.

Istniejącą studnię na spoczniku zamknąć włazem kanałowym z pokrywą ze stali nierdzewnej z wypełnieniem z piaskowca „Sobolów” gr. 4 cm.

Uwaga!

Przed zamówieniem kamienia należy zedytować wymiary i wykonać rysunek z zaktualizowanymi wymiarami stopni schodowych i spocznika.

6. Wykonanie utwardzenia terenu przed dolnym biegiem schodowym

Utwardzenie terenu wykonać z kostki granitowej z wykorzystaniem materiału granitowego z wcześniejszej rozbiórki.

Kostkę położyć na podsypce piaskowej gr. 4-5 cm, podbudowę wykonać z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 35 cm.

Przed częścią ogrzewaną schodów wykonać kontynuację systemu odładzania w utwardzeniu z kostki granitowej o powierzchni czynnej 2,5 m².

W miejscu ogrzewania wykonać podbudowę betonową gr. 20 cm. Instalację zatopić w warstwie betonu grubości 4 cm. Następnie osadzić na betonie kostkę granitową.

7. Renowacja balustrad pełnych z rabatkami kwiatowymi.

Istniejącą okładzinę lastrykową murków oczyścić, usunąć napisy wykonane farbą w sprayu a następnie uzupełnić istniejące ubytki, a w razie potrzeby wymienić miejscowo okładzinę. Całość okładziny zaimpregnować preparatem przeznaczonym do powierzchni wykonanych z lastryko.

8. Wykonanie odwodnienia w istniejących rabatkach kwiatowych

W istniejących rabatkach kwiatowych należy udrożnić system ich odwodnienia poprzez usunięcie zalegającej tam ziemi, likwidację istniejących rurek odwodnieniowych a następnie wykonanie w rozstawie co około 1 m rurek odwodnieniowych stalowych ocynkowanych. Rurki montować poprzez nawiercenie w rabatkach otworów i osadzanie na kleju np. Sikaflex. Rurki odwodnieniowe powinny wystawać poza lico rabatki min. 1 cm.

Dno rabatek kwiatowych należy oczyścić, następnie wykonać warstwę spadkową, na której ułożyć warstwę przepuszczalną ze żwiru płukanego o nieciąglym uziarnieniu w otocze z geowłókniny. W tak przygotowanych rabatkach umieścić ziemię urodzajną i wykonać nasadzenia zgodnie z wymaganiami Inwestora.

9. Niwelacja utwardzenia terenu z kostki betonowej (dojście od strony północnej)

Rozebrany fragment kostki betonowej ponownie położyć na podsypce piaskowej dostosowując poziom kostki betonowej do poziomu projektowanego spocznika.

10. Wykonanie niwelacji terenu

W obrębie likwidacji murka oporowego wystąpi różnica w poziomie terenu około 30 cm. Teren należy ukształtować ze spadkiem 5% w kierunku istniejącego betonowego korytka otwartego.

6.2.2. Część zabytkowa:

1. Renowacja górnego biegu schodowego i spocznika (część zabytkowa)

Na czas wykonywania remontu należy zdemontować istniejący dźwig dla niepełnosprawnych.

Zakres prac dla stopni i podstopnic schodowych:

- oczyszczenie betonowych/lastrykowych stopni i podstopnic poprzez piaskowanie,
- usunięcie odspajających się fragmentów betonu/lastryka,
- uzupełnienie istniejących szczelin masą cementową do wypełniania rys i szczelin, np. Sto Crete lub produkt równoważny,
- impregnacja stopni i podstopnic preparatem do impregnacji betonu o właściwościach hydrofobowych i ograniczających absorpcję brudu, np. impregnat Dynasil Beton lub produkt równoważny.

2. Renowacja murków betonowych (część zabytkowa)

Zakres prac dla betonowych murków:

- usunięcie starych powłok malarskich, oczyszczenie elementów
- skucie istniejącego tynku
- Oczyszczenie betonowych daszków na murkach poprzez piaskowanie
- wykonanie hydroizolacji do wys. 30 cm powyżej poziomu terenu
- wyrównanie lica murków
- gruntowanie
- tynkowanie murków tynkiem renowacyjnym np. Polytech Therm
- zaciągnięcie siatką na kleju
- wykończenie wyprawą silikonową

- wykonanie piaskowania betonowych balustrad pełnych
- gruntowanie betonowych zwieńczeń balustrad pełnych
- zaimpregnowanie betonowych zwieńczeń balustrad pełnych

3. Montaż dźwigu dla niepełnosprawnych.

Po zakończeniu prac remontowych należy wcześniej zdemontowany dźwig dla niepełnosprawnych zamontować wraz z dostosowaniem do istniejącego poziomu dolnego spocznika.

6.3. Prace porządkowe.

Po wykonaniu prac remontowych, przewiduje się następujące prace porządkowe:

- oczyszczenie posadzki schodów,
- uporządkowanie terenu.

7. Uwagi końcowe.

Stosowane materiały budowlane winny posiadać atesty i aprobaty techniczne lub być zgodne z normami polskimi. Roboty budowlane będą prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi.

Odbiór robót należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych MGPIB opracowanych przez ITB. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych wykona inwentaryzację zakresu przebudowy i robót remontowych oraz dokona niezbędnej aktualizacji zmian w swoim zakresie.

Podane nazwy handlowe mają na celu wskazanie minimalnych parametrów, jakie mają spełnić materiały zastosowane do prac w obiekcie. Dopuszcza się – po uzgodnieniu z Projektantem oraz Inwestorem - stosowanie materiałów innych, niż podane w niniejszym projekcie pod warunkiem wykazania ich parametrów co najmniej

równoważnych względem podanych w projekcie.

Przed złożeniem oferty, oferenci dokonają wizji na obiekcie celem zweryfikowania rzeczywistego zakresu robót z projektem.

Z uwagi na fakt, iż prace są prowadzone w budynku istniejącym, przed przystąpieniem do robót wykonawca dokona pomiarów „z natury” celem sprawdzenia poziomów i rozpiętości oraz oceny rzeczywistego zakresu robót i weryfikacji z przedmiarem i projektem.

Zapis w dokumentacji dotyczący zwrotu „lub równoważny” odnosi się do materiałów oraz parametrów technicznych sprzętu i umożliwia zastosowanie materiału lub sprzętu o cechach technicznych, jakościowych lub funkcjonalnych odpowiadających cechom technicznym, jakościowym lub funkcjonalnym wskazanym w opisie technicznym projektu, lecz oznaczonych innym znakiem towarowym, patentem lub pochodzeniem.