

Przebudowa siedziby Regionalnej Dyrekcji Ochrony
Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57,
Remont posadzki części korytarza na I piętrze
i wymiana dwóch okien w garażu.

Adres inwestycji : *Gdańsk, ul. Chmielna 54/57*
Działka nr 20/2, obręb 99.

Inwestor : *Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska*
w Gdańsku.

Opracowanie : *mgr inż. arch. Dariusz Kaźmierczak*

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis techniczny
2. Załącznik graficzny - lokalizacja
3. Załącznik graficzny – rzut piętra
4. Przedmiar

Opis Techniczny

SPIS TREŚCI

1. CZEŚĆ OGÓLNA

- 1.1.** Przedmiot i zakres opracowania
- 1.2.** Zleceniodawca i Inwestor
- 1.3.** Podstawy opracowania

2. CZEŚĆ SZCZEGÓŁOWA

- 2.1.** Wstęp
- 2.2.** Dane ogólne
- 2.3.** Opis stanu istniejącego
- 2.4.** Opis stanu projektowanego

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi wyciąg z projektu budowlanego w części dotyczącej remontu posadzek.. Dodatkowo w zakres prac wchodzi wymiana dwóch okien w garażu.

W zakresie opracowania mieści się określenie zakresu prac budowlanych i przedstawienie wytycznych do prac wykończeniowych.

1.2. Zlecniodawca i Inwestor

Inwestor: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku
ul. Chmielna 54/57, Gdańsk.

1.3. Podstawy opracowania

Podstawy opracowania stanowią:

- Zlecenie inwestora
- Wizja lokalna
- Uzgodnienia z przedstawicielem inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe.

2. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

2.1. Wstęp

Planowane zadanie polega na wymianie posadzki w części korytarza I piętra oraz wymianie dwóch okien w garażu na okna PCV w obiekcie przy ul. Chmielna 54/57 w Gdańsku. . Remont posadzki dotyczy wymiany wszystkich warstw aż do stropu. Przy wymianie okien należy dodatkowo wykonać parapety wewnętrzne i zewnętrzne oraz odnowić kraty okienne.

2.2. Dane ogólne

- Kubatura – 135m³
Powierzchnia objęta remontem – 45m²

2.3. Opis stanu istniejącego

Budynek w którym znajduje się korytarz objęty inwestycją wykonany został w latach 50tych, częściowo na zachowanych fundamentach Wyspy Spichrzów.

Początkowo obiekt pełnił funkcję magazynową a w latach 90tych został zaadoptowany do potrzeb biurowych i taką funkcję pełni obecnie.

Jest to budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony i wykonany w technologii tradycyjnej.

Przedmiotowa powierzchnia zajmowana była przez różnych użytkowników czego efektem są duże różnice w standardzie wykończenia.

Dawniejsze przebudowy części pomieszczeń spowodowały również różnice w poziomach posadzki i zamieszanie w instalacji elektrycznej. Stan techniczny pomieszczeń jest dobry.

2.4. Opis stanu projektowanego

2.4.1. Założenia ogólne

Projekt zakłada wykonanie prac remontowych w trakcie funkcjonowania obiektu i spowodują odcięcie kilku przylegających pomieszczeń. Należy zaplanować roboty i wykonać zabezpieczenia w sposób nie kolidujący z pracą urzędu oraz minimalizujący utrudnienia z utrzymaniem porządku poza remontowanymi pomieszczeniami.

2.4.2. Remont korytarza.

W zakresie planowanego zadania mieści się wymiana posadzki na powierzchni około 45m.

Wykaz planowanych robót :

Roboty rozbiórkowe.

- Zabezpieczenie placu budowy (w tym stolarki)
- Demontaż posadzki z paneli
- Skucie istniejącej szlichty.
- Demontaż izolacji akustycznej (prawdopodobnie z płyty plisniowej)
- Usunięcie lepiku lub innego kleju ze stropu.
- Skucie podkładu na stropie w miarę konieczności – do ustalenia na budowie.

Roboty odtworzeniowe

- Wykonanie podkładu 4 do 5 cm – wariant do ustalenia na budowie.
- Izolacja ze styropianu gr 2 do 3 cm (decyzja po demontażu warstw posadzki)
- Dylatacje styropianowe wzdłuż ścian obramowania wymienianej posadzki
- Warstwa poślizgowa z foli PE

- Wykonanie warstwy wyrównawczej -szlichta grubości 5 do 7 cm /dociskowa celem niwelacji wad podkładu, o wytrzymałości 12-13 MPa,
- Warstwa gładzi (często przez szpachlowanie materiałem samopoziomującym) o wytrzymałości przekraczającej 15-20 MPa,
- Wykonanie dylatacji jak w załączniku graficznym.
- Warstwa styczna (preparatem gruntującym) dla ułatwienia mocowania klejowego materiału posadzki,
- Warstwę klejącą do mocowania materiału posadzki (klej dyspersyjny, zaprawa klejowa lub inne spoiwo),
- Posadzka wraz z cokolikami z płytek granitowych, identycznych jak w pozostałej części.

2.4.3. Warunki przystąpienia do robót.

Przed przystąpieniem do wykonywania posadzki w obszarze roboczym powinny być zakończone wszystkie roboty stanu surowego, zwłaszcza podposadzkowe, zamurowane przebiecia i bruzdy, obsadzone wpusty, przepusty itp. elementy.

- Pomieszczenia mają być czyste i odpowiednio ogrzane.
- Należy pozostawić do wykonania tylko ostatnie końcowe malowanie
- Do układania podsadzek można przystąpić po zakończeniu wykonania podłoża, ich odbiorze technicznym i osiągnięciu przez podłoża właściwej wytrzymałości i wilgotności, umożliwiającej rozpoczęcie robót posadzkowych.
- Podłoże z betonu konstrukcyjnego musi być równe (odchyłki zgodnie z Polskimi Normami), niepyłące, niezaoliwione, czyste (wolne od pozostałości po innych pracach budowlanych)
- Wytrzymałość na ściskanie podłoża nie powinna być mniejsza niż 20 MPa. w przypadku mniejszych wartości należy przeprowadzić konsultacje i pomiary oraz zastosować mostek gruntujący na bazie epoksydów.
- Wilgotność podłoża nie powinna przekraczać 4,5%, czas od wykonania jastrychu nie powinien być krótszy niż 28 dni Płyta podłoża powinna być właściwie zdylatowana.
- Powyższe parametry podlegają odbiorowi przed rozpoczęciem prac z wpisem do dziennika budowy.
- W razie konieczności należy usunąć z podłoża mleczko cementowe poprzez śrutowanie lub szlifowanie.

- Po powyższych pracach podłoże należy odkurzyć za pomocą odkurzacza przemysłowego i usunąć wszelkie luźne cząstki.

2.4.4. Montaż posadzki kamiennej.

- Do montażu należy używać jedynie elementów pełnowartościowych.
- Powierzchnię podłoża należy zagruntować preparatem odcinającym dopływ wilgoci.
- Płyty kamienne należy zaimpregnować przed ich ułożeniem ze szczególnym uwzględnieniem krawędzi, aby w ten sposób ograniczyć wchłanianie wilgoci w spoinach pomiędzy kamieniami. Typ i rodzaj impregnatu oraz kleju należy dostosować do wymogów specyficznych kamienia.
- Płyty układane na zaprawie klejowej.
- Podłoże musi być równe i oczyszczone, oraz spełniać wymogi producentów zapraw klejowych.
- Zaprawę klejową nakłada się na podłoże gładką krawędzią pacy a następnie „przeczesać” się zębatą krawędzią ustawioną pod kątem około 50°. Zaprawa klejowa powinna być nałożona równomiernie i pokrywać całą powierzchnię podłoża. Wielkość zębów pacy zależy od wielkości płyt. Prawidłowo dobrane wielkość zębów i konsystencja kompozycji klejowej sprawiają, że kompozycja nie wypływa z pod płyt i pokrywa minimum 65% powierzchni płyty. Zaleca się stosować następujące wielkości zębów pacy w zależności od wielkości płyt: o 50 x 50 mm – 3 mm o 100 x 100 mm – 4 mm o 150 x 150 mm – 6 mm o 200 x 200 mm – 6 mm o 250 x 250 mm – 8 mm o 300 x 300 mm – 10 mm o 400 x 400 mm – 12 mm.
- Przewiduje się układanie płyt bez fug.
- Wykonawca musi zapewnić i potwierdzić odpowiedni dobór chemicznych i fizycznych parametrów zapraw klejowych oraz impregnatów do montażu i zabezpieczenia przewidzianych projektem płyt kamiennych.
- Dobór wyżej wymienionych materiałów musi uwzględniać właściwości chemiczne i fizyczne przewidzianych projektem płyt kamiennych, jak i miejsce ich montażu związane ze sposobem użytkowania danej posadzki.
- W razie jakichkolwiek przewidywanych niezgodności materiałowych (chemicznych i fizycznych), mogących skutkować odspoinowywaniem się, czy też przebarwieniami płyt, Wykonawca musi zgłosić Architektowi, z odpowiednim wyprzedzeniem, rozwiązania alternatywne.

- Ponadto, w celu uniknięcia przypadków odspoinowywania się płyt, oraz ich przebarwień na etapie realizacji, należy wykonać próby z użyciem przewidzianych materiałów z odpowiednim wyprzedzeniem.
- Rozkrój kamienia, szczegóły układania sposób licowania płyt z elementami ścian i wyposażenia wnętrza został podany w projekcie.
- W miejscach styku ze ścianą lub innym elementem w podłodze niezgodnym z podziałem modułarnym – należy docinać płytę na wymiar.
- Wykonawca musi uwzględnić wykonanie prac w pełnym zakresie, w tym np. (oprócz ułożenia posadzki): o - osadzenie grzejników kanałowych, o - osadzenie elektrycznych puszek podłogowych i rewizji, o - osadzenie listew dylatacyjnych, o - wykonanie styków z innymi materiałami

Opracował

mgr inż. arch. Dariusz Kaźmierczak

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1: 500

Obiekt: Gdańsk - Chmielna 54/57

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 226-101-1
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: 99
Nr sekcji: 3024-20a1, 3024-20a3
Nr KERG : 3024-24137/2013
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: Gdańsk 70
Geodezyjny układ odniesienia: Kronsztadt 86 bis



- Garaż
- Budynek główny

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji
Gdańsk, dnia 17.12.2013r.
Służyło scti gruntowych nie badano.

Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Geodezji

Referat Zasobu Geodezyjnego

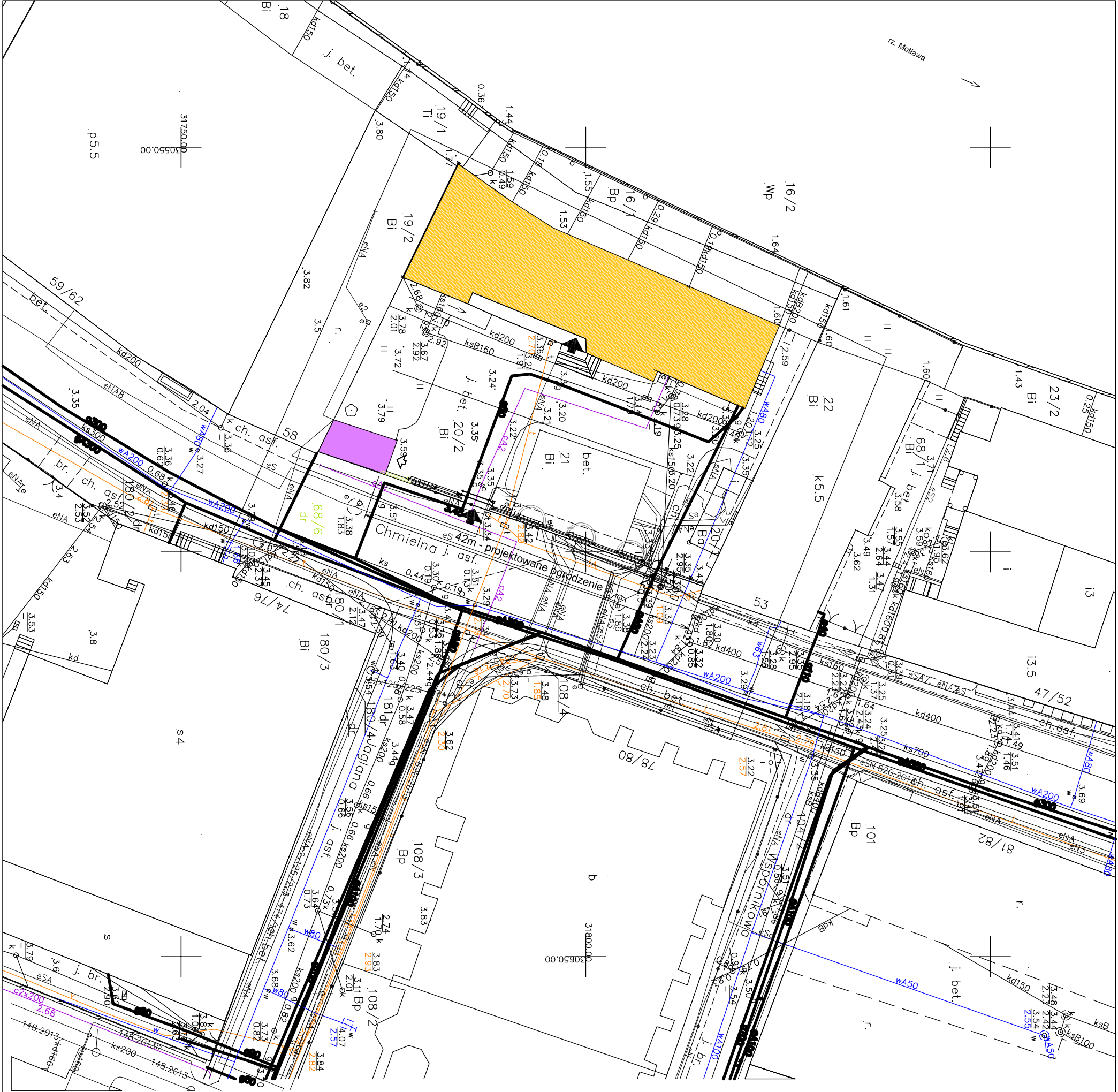
W OBSZARZE OZNACZONYM LINIA DOKONANO AKTUALIZACJI TREŚCI MAPY ZASADNICZEJ, DOKUMENTY Z POMIARU UZUPEŁNIJĄCEGO PRZYJĘTO DO ZASOBU POWIATOWEGO W DNIU 1 ZAEWIDENCJONOWANO POD NR SW3024-7929/2013

NINIEJSZA MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWLANE WYMAGAJĄCE POZWOLENIA NA BUDOWĘ PODLEGAJĄ WYTYCZENIU I INWENTARYZACJI POWYKONAWCZEJ PRZEZ JEDNOSTKI UPRAWNIONE DO WYKONYWANIA PRAC GEODEZYJNYCH.

GDANSK,

Treść mapy uzupełniono na podstawie danych istniejących w zasobie ZUDP-Gdańsk o wcześniej uzgodnione następujące obiekty:
-patrz mapa

sekcje: 30-24(20-a-1)
Gdańsk, dnia 17.12.2013r. wyk. M. Zygmuntowska



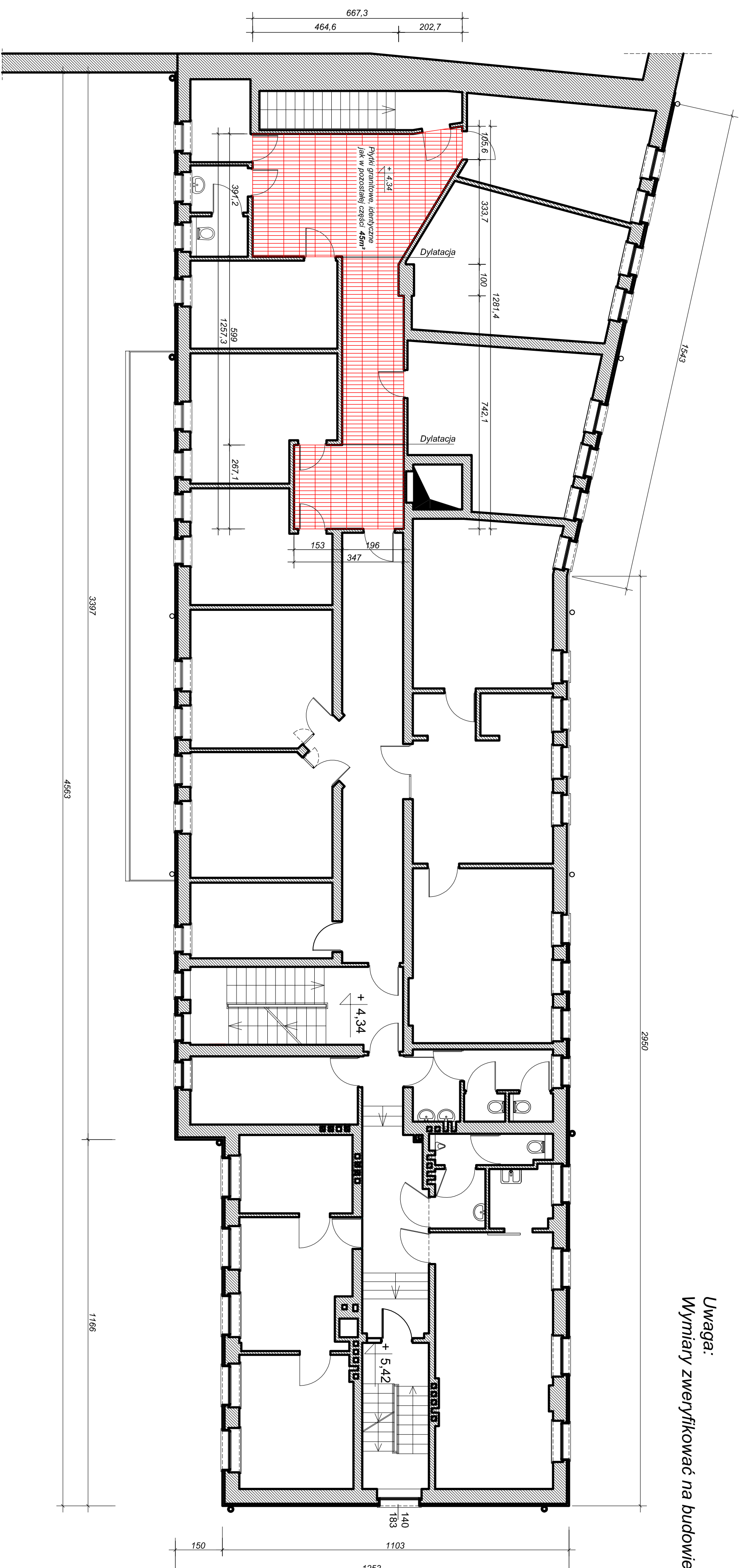
Remont posadzki piętra.

Załącznik graficzny - lokalizacja

Gdańsk, ul.Chmielna 54/57

Optacował: mgr inż. arch. Dariusz Kaźmierczak

Uwaga:
Wymiary zweryfikować na budowie.



Remont posadzki piętra.
Załącznik graficzny
Gdańsk, ul. Chmielna 54/57
Opracował: mgr inż. arch. Dariusz Kaźmierczak