

Branża: Architektura
 [Projekt przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania kamienicy przy ul. Grunwaldzkiej 9 w Mysłowicach]

Elewacje tylna: wschodnia, dwukondygnacyjowa, kondygnacja górna występująca w połowie wysokości. Ośmiem osi wyznaczają otwory okienne i otwór drzwiowy. Część pierwsza i środkowa wtórnie pokryta płytami azbestowo-cementowymi na drewnianej konstrukcji, w kolorze żółtym. Trzecia część otynkowana, pomalowana w pierwszej kondygnacji na kolor żółty, w drugiej na różowy. Otwór wejściowy znajduje się w czwartej osi, sytuowany jest na przestrzał w stosunku do głównego wejścia od strony ulicy Grunwaldzkiej. Drzwi zewnętrzne prostokątne, drewniane, dwuskrzydłowe, konstrukcji ramowo-płycinowej, w kolorze brązowym, z przeszklonym naświetlem. W parterze części pierwszej nie ma okien, w środkowej usytuowany jest jeden otwór okienny w piątej osi, w ostatniej na parterze znajduje się witryna prostokątna i oddzielny otwór drzwiowy prowadzący do lokalu usługowego, przesłonięte metalowymi kratami. W drugiej kondygnacji jest osiem prostokątnych okien drewnianych, w większości ze szprotami w formie krzyża łańciskiego, w kolorze białym.

Dach: W części północnej i środkowej dach dwuspadowy, naczółkowy o kalenicy równoległej do frontu budynku. Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowa pokryta dachówką ceramiczną - karpówką. Widoczne (nie obudowane) elementy więźby dachowej, poza częścią przy ścianie szczytowej i południowej, gdzie krokwie, jętki, oraz płatwie zostały nadpalone. Zamakanie sufitu w rejonie belek koszarowych lukarny wskazuje na możliwość uszkodzenia elementów konstrukcji dachu. Należy dokładnie sprawdzić stan wszystkich elementów konstrukcyjnych szczególnie elementów lukarny i murłat w całym dachu. W części południowej dach płaski ze spadkiem w stronę podwórka, pokryty papą, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Odwodnienie dachów poprzez rynny wiszące, poza częścią środkową od frontu, gdzie za attyką znajdują się rynny leżące - w złym stanie technicznym.

Doświetlenie poddasza w części strychowej przez cztery świetliki dachowe. W części środkowej wykonano doświetlenie przez trzyczęściowe okno lukarny (wymienione na okno o konstrukcji PCV) i cztery okna o konstrukcji drewnianej w ścianie szczytowej od strony płaskiego dachu nad częścią południową.

Kominy wymagają przemurowania od poziomu pokrycia dachu. Po usunięciu tynków na kominach pod poziomem pokrycia, należy sprawdzić stan cegieł i zaprawy, usunąć wszystkie uszkodzone materiały i przemurować korpusy kominów z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Konstrukcja budynku

Ściany z cegły na zaprawie cementowo-piaskowej. Ściany piwnic ceglane na zaprawie cementowo-piaskowej. Stropy parteru i piętra drewniane. W piwnicach sklepienia kolebkowe ceglane. Schody drewniane do piwnic i na piętra. Więźba dachowa drewniana płatwiowo-krokwiowa

Gabaryty zewnętrzne : szerokość – śr. 13,80m ; długość – śr. 27,30m

Pow. zabudowy ~334,69 m²

Kubatura bud. -3430m³

Stan techniczny

Ściany i sklepienia kondygnacji piwnic są zawilgocone. W ścianach występują ubytki cegieł i zaprawy w spoinach. Ubytki koncentrują się w pasmach ścian o wysokości 1m nad posadzkami piwnic. Stan techniczny ścian piwnic jest średni. Konieczne jest uzupełnienie ubytków cegieł i spoin w połączeniu z wykonaniem systemowych izolacji poziomych i pionowych ścian.

Ściany kondygnacji nadziemnych wymagają remontu. Ściany szczytowe wymagają częściowego przemurowania i uzupełnienia ubytków. Detale architektoniczne zniszczone wymagają odtworzenia i konserwacji.

Więźba dachowa wymaga wzmocnienia lub częściowej wymiany. Pokrycie dachu w całości wymaga wymianie.

Opinia techniczna budynku została zawarta w tomie II dokumentacji.

2. Funkcja projektowana

Projektuje się wykorzystanie całości obiektu na potrzeby funkcji usługowo-handlowej z pozostawieniem istniejącego układu wejścia do obiektu.

W poziomie parteru zlokalizowano zespół toalet ogólnodostępnych wraz z toaletą dla osób niepełnosprawnych; salę konferencyjno-wystawową dostępną ze strony istniejącej strefy komunikacji. Wejścia do dwóch lokali usługowych od strony ul. Grunwaldzkiej

Dostęp do kondygnacji pozostałych umożliwi nowo projektowana żelbetowa klatka schodowa pełniąca również funkcje ewakuacyjne.

Branża: Architektura
 [Projekt przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania kamienicy przy ul. Grunwaldzkiej 9 w Mysłowicach]

203	KOTŁOWNIA GAZOWA			10,52		MS	CWS	WPW	SGK
204	BIURO		38,38			MS	CWS	WPW	SGK
205	BIURO		51,69			MS	CWS	WPW	SGK
206	STRYCH			10,35		MS	CWS	WPW	SGK
	powierzchnia użytkowa	90,07	90,07						
	powierzchnia ruchu + pomocnicza	38,02		38,02					
	powierzchnia łącznie	128,09							
OZNACZENIA									
MS	MALOWANIE FARBĄ EMULSYJNĄ			SP_ST	SUFIT PODWIESZANY SYSTEMOWY				
CR	PŁYTKI CERAMICZNE			SGK	SUFIT z płyt GKB (I) (F)				
WP W	WYKŁADZINA HOMOGENICZNA PODŁOGOWA			CWS	COKÓŁ SYSTEMOWY DEDYKOWANY DO DANEGO TYPU WYKŁADZINY, WYOBŁONY				

Z uwagi na różnice w warstwach wykończeniowych istniejących budynków jak i zabytkowy charakter obiektu, wielkości powierzchni przyjęto jako powierzchnię posadzki i mogą się różnić od literalnego zapisu. Należy przewidzieć to przy planowaniu prac budowlanych.

Niniejsze zestawienie może służyć wyłącznie do prowadzenia prac budowlanych.

4.2 Zestawienie powierzchni obiektu

- Powierzchnia łącznie – 766,31m²
 - użytkowa: 456,59m²
 - ruchu i pomocnicza – 309,72m²
- Pow. zabudowy ~334,69 m²
- Kubatura bud. -3430m³

4.3 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Zestawienia warstw przegród zgodnie z zestawieniami umieszczonymi na rysunkach nr A-06, A-07, A-08.

4.4 Planowany ogólny zakres robót (z zakresie opracowania)

Przed przystąpieniem do prac należy:

- wykonać dokumentację fotograficzną obiektu oraz w trakcie - zwłaszcza przy pracach zanikowych
- sprawdzić czy znajdujące się na elewacji instalacje i urządzenia zewnętrzne są pod napięciem;
- Wszystkie instalacje zabezpieczyć zgodnie z wytycznymi właściciela i zarządcy infrastruktury. Szczególną uwagę należy zwrócić na instalację gazową i skrzynki redukcyjno-pomiarowe. Prace wykonywać zgodnie z przepisami BHP;

Przed przystąpieniem do pozostałych prac w pierwszej kolejności należy dokonać demontażu płyt z azbestu na elewacji tylnej

Przed przystąpieniem do demontażu, pracownikom bezpośrednio zatrudnionym przy pracach rozbiórkowych z wyrobami zawierającymi azbest, należy przedstawić plan pracy i zapoznać ich z wymogami dotyczącymi BHP w czasie wykonywania tych prac. Pracownicy muszą zostać wyposażeni w sprzęt ochrony indywidualnej, taki jak: jednorazowe kombinezony ochronne, odpowiednie obuwie, rękawice, maski przeciwpyłowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki. Płyty zawierające azbest, przed ich usunięciem, powinny zostać nawilżone wodą i utrzymywane w stanie wilgotnym przez cały czas pracy (tzw. metoda „na mokro”). Zastosowanie metody „na mokro” powoduje, że włókna azbestu nie są unoszone wraz z powietrzem i stężenie ich w środowisku jest niższe.

Branża: Architektura
 [Projekt przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania kamienicy przy ul. Grunwaldzkiej 9 w Mysłowicach]

Podczas demontażu należy pobrać próbki powietrza w celu przeprowadzenia oceny higienicznej stanowiska pracy związanego z usuwaniem wyrobów zawierających azbest. Płyty należy demontować w całości wszędzie tam, gdzie jest to technicznie możliwe, bez ich uszkodzenia. Do odpajania płyt, trwale związanych z dachem, stosować narzędzia ręczne lub narzędzia wolnoobrotowe, wyposażone w miejscowe instalacje odciągające powietrze. Teren prac należy oczyścić z pozostałości płyt poprzez zmiatanie na mokro resztek i pyłów z jednoczesnym spryskiwaniem zmiatanej powierzchni. Zwiezione płyty eternitowe powinny zostać zapakowane w szczelne i mocne folie. Wyroby zawierające azbest są odpadami niebezpiecznymi. Odpady te, ze względu na zakaz stosowania azbestu, nie mogą być poddawane odzyskowi czy innemu wykorzystaniu i muszą być unieszkodliwiane w sposób bezpieczny dla zdrowia ludzi oraz środowiska. Po wykonaniu prac rozbiórkowych, należy pobrać próbki powietrza dla oznaczenia stężenia włókien azbestu w powietrzu atmosferycznym i przeprowadzenia oceny stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie prac związanych z usuwaniem wyrobów zawierających azbest.

Ogólne prace wyburzeniowe:

- Rozbiórki i demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- Skucie tynków wewnętrznych
- Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- Wyburzenia ścian wewnętrznych – zgodnie z projektem
- Demontaż istniejących stropów drewnianych i ceglanych między parterem i piętrem I

ZAKRES UJĘTY W DOKUMENTACJI PROJEKTU ZAMIENNEGO REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ i REMONTU DACHU według odrębnego opracowania.

- Demontaż dachówki ceramicznej z dachu budynku

Podpiwniczenie

Nie projektuje się zmian konstrukcyjnych ścian fundamentowych, lecz jedynie ich remont w postaci, oczyszczenia cegły, osuszenia ścian, wykonanie izolacji pionowej oraz częściowej wymianie spoin. Posadzkę w piwnicy należy skuć maksimum do poziomu fundamentów i ułożyć nowe warstwy

- Rozbiórka elementów zgodnie z rysunkami planu rozbiórek; demontaż istniejących urządzeń i instalacji;
- Demontaż opaski i chodnika wokół obiektu ze wszystkich stron
- Odcinkowe odkopanie fundamentów wzdłuż ścian zewnętrznych
- Skucie zagrzybiałych i zniszczonych tynków
- Otwarte spoiny fundamentów zamknąć zaprawą tynkarską REMMERS GRUNDPUTZ
- Wykonać krzemionkowanie odpornym na siarczanym preparatem REMMERS KIESOL rozcieńczonym wodą 1:1. W trakcie reakcji preparatu Kiesol nanosi się pędzlem warstwę szepną Sulfatexschlämme
- Wykonanie iniekcji ciśnieniowej przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie polegają na wywierceniu otworów i nasączeniu muru preparatem wlewanym w otwory lub wprowadzanym pod ciśnieniem. Iniekcję wykonać jako co najmniej dwurzędową po ścianach zewnętrznych i jednorzędową dla ściany wewnętrznej. Preparat iniekcyjny zmienia właściwości nasączonego materiału budowlanego, powodując jego strukturalną hydrofobizację z ewentualnym uszczelnieniem. W przypadku murów o grubości do 60 cm otwory należy wierceć z jednej strony (od strony pomieszczenia lub z zewnątrz) i muszą się one kończyć ok. 5 cm przed drugą stroną muru. W murach o grubości powyżej 60 cm otwory wierci się z obydwu stron na głębokość równą 2/3 grubości muru: Średnica otworów: 12 - 20 mm; Odstęp między otworami: 10 - 12 cm; Kąt nachylenia: 0° - 20°; Ciśnienie przy metodzie ciśnieniowej - wypełnianie pustek: ok. 2 - 3 bar; - iniekcja: ok. 5 bar. Czas działania ciśnienia: ok. 10 – 20 min; Ewentualne otwory w cegle zasklepić zaprawą renowacyjną barwioną w masie REMMERS RESTAURERMORTEL. Fundamenty wyrównać szpachlówką Dichtspachtel