

## **PROJEKT REMONTU ELEWACJI BUDYNKU WP-70 PEC GLIWICE SP. Z O.O.**

GLIWICE WRZESIEŃ 2016

**OBIEKT/TEREN :** BUDYNEK WP-70 .

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA / STADIUM :** PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .  
BIOZ.  
PRZEDMIAR ROBÓT.  
KOSZTORYS INWESTORSKI .

**INWESTOR :** PEC GLIWICE SP. Z O.O.  
UL.KRÓLEWSKIEJ TAMY 135 \_ 44-100 GLIWICE

**ADRES REMONTU :** UL. KRÓLEWSKIEJ TAMY 135 \_ PEC GLIWICE  
44-100 GLIWICE

**DZIAŁKA NR :** OBRĘB KOLEJ

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA :</b>	
<b>ZESPÓŁ AUTORSKI :</b>	mgr inż. bud . Andrzej Cichon nr upr. bud. : 84/82

**1. Spis opracowania :****Załączniki :**

1. Stwierdzenie przygotowania zawodowego.
2. BIOZ.
3. Przedmiar robót .
4. Kosztorys inwestorski .
5. Karty produktów i materiałów [ w wersjach PDF ].

<b>PODSTAWA OPRAWOWANIA:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mapa zasadnicza 1:500</li><li>• Materiały inwestora .</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz ze zmianami rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 109, poz. 1156)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu remontu.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ustalenia z Inwestorem uszczegóławiające rozwiązania projektowe</li></ul>
<b>PN-92/N-01255</b> Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
<b>PN-92/N-01256/02</b> Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
<b>PN-92/N-01256/03</b> Znaki bezpieczeństwa. Ochrona i higiena pracy.

**PROJEKT REMONTU ELEWACJI BUDYNKU WP-70  
NA TERENIE PEC GLIWICE.****- Część opisowa :**

1. Przedmiot remontu.
2. Opis stanu istniejącego.
3. Parametry techniczne remontowanej jednostki, zestawienie powierzchni, opis funkcji .
4. Zestawienie materiałów ,technologia, część instalacyjna.

**- Część graficzna :**

Rys. nr 1.:	PLAN SYTUACYJNY _ skala 1:500 . RZUT DACHÓW – SCHEMAT
Rys. nr 2.:	ELEWACJA POŁUDNIOWA skala 1:100 - PROJEKT .
Rys. nr 3.:	ELEWACJA PÓŁNOCNA skala 1:100 - PROJEKT .
Rys. nr 4.:	ELEWACJA WSCHODNIA skala 1:100 - PROJEKT .
Rys. nr 5.:	ELEWACJA ZACHODNIA skala 1:100 - PROJEKT .

**CZĘŚĆ OPISOWA :****2. Przedmiot Remontu :**

Zakres prac przewiduje remont elewacji i połąci dachu budynku przemysłowo-administracyjnego WP-70 zlokalizowanego na terenie ZC\_1 PEC Gliwice Sp. z o.o.

**3. Opis stanu Istniejącego :**

Obiekt budowlany objęty remontem jest wielokondygnacyjnym , nie podpiwniczonym, wolnostojącym budynkiem przemysłowym. Zrealizowany został w latach 80-tych XX wieku w technologii tradycyjnej murowanej z dobudowanymi z o konstrukcji stalowej pokrytymi blachą trapezową. Budynek składa się z pięciu brył różnej wysokości z dominanta przestrzenną w formie wieży nawęglania .Z każdej ze stron budynek posiada wejścia oraz bramy wjazdowe . Po stronie południowej zlokalizowane zostały funkcje administracyjne. Pozostałe części budynku pełnią funkcje przemysłową.

Elewacje budynku częściowo wykończone zostały tynkami oraz powłokami malarskimi w odcieniach szarości oraz pokryciami z blachy trapezowej w kolorze niebieskim . Obróbka dekarstwa została wykonana z blachy ocynkowanej. Stolarka otworowa budynku została wykonana z ram stalowych z wypełnieniem szkłem oraz aluminium i PCV .Budynek posiada liczne pomosty i stalowe drabiny zewnętrzne przylegające do elewacji. Połacie dachów budynku nad halą główną został częściowo docieplony i pokryty styropapą , pozostała część pokryta jest papą bez izolacji termicznej [ do remontu ]. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku nie znajdują się inne obiekty PEC Gliwice .

**Wyposażenie techniczne obiektu :**

- Instalacja elektryczna.
- Orynnowanie z instalacją ks .
- Instalacja Wod.-Kan. i CO .
- Instalacje teletechniczne..
- Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna z systemami klimatyzacji.

**Podstawowe parametry obiektu :**

Posadowienie poziomu posadzek budynku w odniesieniu do poziomu gruntu:	+15 cm
Wymiar rzutu poziomego budynku :	62 x 50 m
Wysokość attyk budynku :	od 8 do 33,5 m
Powierzchnia remontowanych elewacji :	ok. 5 559 m <sup>2</sup>
Powierzchnia remontowanego dachu :	ok. 2 279,9 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy :	ok. 2 279,9 m <sup>2</sup>

**Stan techniczny budynku:**

1. Stolarka okienna i parapety zewnętrzne – częściowo do wymiany i remontu .
2. Stolarka drzwiowa : drzwi stalowe techniczne oraz aluminiowe wejściowe drzwi do budynku – stan dobry do zachowania , drzwi stalowe do malowania .
3. Tynki ścian elewacji- do remontu - patrz RYS.
4. Izolacja termiczna części administracyjnej budynku – brak , do wykonania.
5. Izolacja termiczna dachów budynku : brak / wykonać .
6. Powłoki malarskie : do malowania.
7. Obróbka dekarstwa i parapety budynku – do wymiany.
8. Orynnowanie budynku –do remontu i wymiany.
9. Elementy urządzeń technicznych i oznaczenia BHP obiektu / do malowania.
10. Dach– przed wykonaniem izolacji pokrycia całości do przeglądu , w uzasadnionych przypadkach uszczelnić.
11. Bramy i żaluzje stalowe – do remontu .
12. Elementy stalowych i betonowych konstrukcji technicznych – do remontu .
13. Instalacja elektryczna i oświetleniowa – zachować.
14. Instalacje monitoringu i alarmowe - zachować.
15. Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne – zachować.

**UWAGA :** Uzupełniający opis techniczny zamieszczono na rysunkach oraz w kartach produktów i instrukcjach zastosowanych materiałów.

**4. Parametry techniczne remontowanego obiektu :**

Remont przewiduje przeprowadzenie następujących prac

1. Wykonanie izolacji natryskowej dachów budynku .
2. Wykonanie przeglądu i napraw całości pokrycia dachowego .
3. Wykonanie i wymianę obróbek dekarstwa budynku.
4. Częściową wymianę stolarki otworowej i wymianę wszystkich parapetów zewnętrznych budynku oraz OPCJONALNA WYMIANĘ SZKLENIA OKIEN W POMIESZCZENIACH BIUROWYCH BUDYNKU.
5. Wykonanie systemowej izolacji termicznej ścian budynku z wełny mineralnej 3-10 cm.
6. Montaż krutek nawiewnych w drzwiach klatek schodowych budynku.
7. Oczyszczenie i malowanie elementów i powierzchni stalowych budynku .
8. Przegląd i uzupełnienie instalacji odgromowej budynku.
9. Instalację wywietrzaka dachowego oraz usunięcie wyłazu dachowego.
7. Wykonanie nowych przyłączy kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci.
8. Przegląd i malowanie kanałów wentylacyjnych czerpni i wyrzutni WP-70 .
10. Wykonanie tynków ścian metodą lekką mokrą.
11. Wymianę wyznaczonych blach trapezowych na elewacjach budynku.
12. Instalację zadaszeń wejść technicznych do budynku .
13. Wymianę i rozbudowę orynnowania budynku wraz z instalacją systemu przewodów grzewczych.
14. Renowację betonowych podstaw kanałów czerpni/wyrzutni budynku .
15. Oznaczenia informacyjne i BHP urządzeń elektrycznych.
18. Uzupełnienie osypki z kamieni płukanych wokół budynku.
19. Demontaż zbędnych krat okiennych i wyznaczonych elementów stalowych.
20. Wykonanie i montaż podestu serwisowego na dachu budynku.

**UWAGA :** Kolejność i etapy wykonywania prac remontowych należy ustalić na miejscu remontu .

**Zestawienie powierzchni elewacji obiektu :****ELEWACJE :**

Podział ze względu na technologie wykończeń elewacji :

**Uwaga : dane przybliżone do weryfikacji w trakcie prowadzenia prac remontowych .****ELEWACJA POŁUDNIOWA :**

1. Całkowita powierzchnia elewacji :	ok. 1 790 m <sup>2</sup>
2. Stolarka otworowa elewacji :	ok. 347 m <sup>2</sup>
<b>Opcjonalna wymiana przeszkleń na ANTYSOL w pomieszczeniach biurowych.</b>	
3. Docieplenie systemowe z tynkami :	ok. 869 m
w tym – podział ze względu na kolor :	
RAL 7045	ok. 136 m <sup>2</sup>
RAL 7047	ok. 733 m <sup>2</sup>
4. Elementy stalowe do malowania :	do weryfikacji na miejscu remontu
5. Powierzchnie z blachy trapezowej :	ok. 565 m <sup>2</sup> zachować

**ELEWACJA PÓŁNOCNA :**

1. Całkowita powierzchnia elewacji :	ok. 1 853 m <sup>2</sup>
2. Stolarka otworowa elewacji :	ok. 255 m <sup>2</sup>
3. Docieplenie systemowe z tynkami :	ok. 744 m
w tym – podział ze względu na kolor :	
RAL 7045	ok. 123 m <sup>2</sup>
RAL 7047	ok. 621 m <sup>2</sup>
4. Elementy stalowe do malowania :	do weryfikacji na miejscu remontu
5. Powierzchnie z blachy trapezowej :	ok. 802 m <sup>2</sup> do wymiany

**ELEWACJA WSCHODNIA :**

1. Całkowita powierzchnia elewacji :	ok. 963 m <sup>2</sup>
2. Stolarka otworowa elewacji :	ok. 43 m <sup>2</sup>
3. Docieplenie systemowe z tynkami :	ok. 225 m
w tym – podział ze względu na kolor :	
RAL 7045	ok. 32 m <sup>2</sup>
RAL 7047	ok. 128 m <sup>2</sup> [ 3 cm ]+ 65 m <sup>2</sup> [ 10cm]
4. Elementy stalowe do malowania :	do weryfikacji na miejscu remontu
5. Powierzchnie z blachy trapezowej :	ok. 655 m <sup>2</sup> zachować

**ELEWACJA ZACHODNIA :**

1. Całkowita powierzchnia elewacji :	ok. 953 m2
2. Stolarka otworowa elewacji :	ok. 130 m2 częściowo do wymiany
3. Docieplenie systemowe z tynkami : w tym – podział ze względu na kolor :	ok. 423 m
RAL 7045	ok. 143 m2
RAL 7047	ok. 335 m2 + 38 m2 wnętrza
4. Elementy stalowe do malowania :	do weryfikacji na miejscu remontu
5. Powierzchnie z blachy trapezowej :	ok. 367 m2 do wymiany

Całkowita powierzchnia remontowanych  
elewacji :

**ok. 5 559 m2**

**DACHY :**

1-1. CAŁOŚĆ / POŁĄCZ DO PRZEGLĄDU :	ok. 2 279,9 m2
1-2. PODEST SERWISOWY Z KRAT WEMA :	ok. 40 m2
1-3. POŁĄCZ DO IZOLACJI NATRYSKOWEJ :	ok. 2 279,9 m2

**Opis funkcji :**

Obiekt przemysłowy należący do PEC Gliwice sp. z o.o.

Remont obiektu ma na celu :

1. Remont przestarzałych technologicznie i estetycznie elewacji budynku .
2. Nadanie kolorystyki nawiązującej do kolorystyki barw pozostałych obiektów firmowych PEC Gliwice sp z o.o.
3. Izolację termiczną budynku.
4. Wykonanie izolacji pokrycia dachowego .
5. Wykonanie nawiewów wentylacji oraz montaż zadaszczy systemowych.

## **5. Zestawienie materiałów, technologia, część instalacyjna :**

### **5.1 Ściany zewnętrzne :**

- Oczyszczyć , wyrównać i uzupełnić ubytki elewacji budynku.
- Przygotować elewacje w oparciu o rozwiązania systemowe producenta – firma : KABE system KABE THERM stosowany na wyremontowanych budynkach PEC Gliwice
- Docieplić ściany elewacji WEŁNĄ MINERALNĄ gr. 3-10 cm na kołkach i zabezpieczyć siatką na kleju
- wykonać powłoki z tynku np. NOVALIT T baranek 2mm
- **kolory podano na RYS . DOSTOSOWAĆ DO PODANYCH KOLORÓW RAL**

Obsypka przyziemia budynku :

- Wykonać przegląd obsypki żwirowej wokół budynku
- Żwir frakcji 8-16 opaska o szerokości 60 cm
- W razie konieczności zabezpieczyć obrzeżami betonowymi na oporach betonowych

### **5.2 Elementy stalowe i blachy :**

- Oczyszczyć do II stopnia. – zabezpieczyć antykorozyjnie
- Pomalować na kolor podany na RYS.

**UWAGA : Drabiny dachowe i pomosty techniczne budynku pomalować na kolor RAL 1003 dodatkowo wykonać pasy ostrzegawcze na bramach garażowych.**

### **5.3 Kraty i żaluzje stalowe :**

- Zdemontować kraty w otworach elewacji budynku
- Wyczyścić i pomalować istniejące żaluzje zainstalowane w ramach okiennych.

### **5.4 Rynny oraz obróbka dekarśka budynku :**

- Wykonać nowe orynnowanie całego budynku
- Zainstalować nowe rury spustowe z osadnikami w wyznaczonych miejscach elewacji południowej.
- Wykonać podłączenie do sieci ks300 po PD stronie budynku WP-70 [ RYS.1 ] . dł. Nowych przyłączy ok. 20 mb.
- Zastosować system MARLEY 200/160 kolor RAL 7045 lub podobny [ z rurami spustowymi 160 mm ]
- Zachować spadek rynien min.0.5% w kierunku rur spustowych
- zaizolować połączenia wsporników rynien z połączeniami dachu
- obróbki dekarśkie wykonać z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej na kolor RAL 7045

**5.5 Instalacja odgromowa :**

- Wykonać przegląd istniejącej instalacji odgromowej
- Na czas remontu połąci dachowej zdemontować część instalacji
- Wymienić uszkodzone elementy

**5.6 Instalacja alarmowa :**

- Zachować istniejącą instalację alarmową
- Zdemontować i zabezpieczyć element zewnętrzne instalacji na czas remontu.

**5.7 Stolarka otworowa :**

- OKNA na elewacji zachodniej wyznaczone do wymiany wymienić na Aluminiowe z wypełnieniem Poliwęglanem dwukomorowym .Patrz RYS. Kolor : RAL 7045
- Pozostałe okna zachować
- **Opcjonalnie wymienić szklenia okien w pomieszczeniach biurowych na szklenie ANTISOL w kolorze czarnym.**
- DRZWI aluminiowe zachować , stalowe oczyścić i pomalować.

**Wykonać parapety zewnętrzne okien z blachy powlekanej RAL 7045.**

**5.8 Dach :**

- Wykonać przegląd połąci dachowych
- Zaizolować i uszczelnić ubytki w powłokach
- Wykonać izolację natryskową \_ wszystkich połąci dachów.
- Technologia PUR IZOLACJE [ piana z filtrem UV ].
- Zaizolować i uszczelnić połączenia z powłoką dachu
- Wykonać i zainstalować pomost serwisowy z krat wem gr. 3 cm szer.75cm
- Montaż wykonać w trakcie natrysku izolacji dachu [ RYS.1 ].
- Kraty zatopić w górnej warstwie pokrycia izolacji.

**5.9 Wentylacja mechaniczna i grawitacyjna :**

- Zabezpieczyć kanały wentylacyjne i pomalować wg. projektu.
- Zamontować kratki nawiewne drzwiowe w wyznaczonych drzwiach budynku---
- Zainstalować cylindryczny, grawitacyjny wywietrzak dachowy na podstawie systemowej w miejscu wyłazu dachowego w klatce budynku 300 mm.
- Wyłaz dachowy zlikwidować.

**5.10 Zadaszenia wejść technicznych do budynku :**

- Zamontować daszki systemowe płaskie PLUS wzmocnione o dł. 300 cm.
- Karta produktu CALVERO w załączeniu.
- Wypełnienie poliwęglan 8 mm , kolor konstrukcji RAL 7045



**5.11 Bramy garażowe :**

- Zachować istniejące bramy garażowe
- Oczyszczyć do II stopnia
- Pomalować na kolor RAL 7045.

**5.12 BHP :**

- oznaczyć urządzenia techniczne zgodnie z obowiązującymi normami :
  - **PN-92/N-01255** Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
  - **PN-92/N-01256/02** Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
  - **PN-92/N-01256/03** Znaki bezpieczeństwa. Ochrona i higiena pracy.
- remontowane obiekty spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków . Budynki zakwalifikowane do kategorii **ZL III**.