

**OPIS TECHNICZNY  
REMONTU ANTRESOLI I SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH  
BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO  
PRZY ul. BARWINEK 28 W KIELCACH**

**1. Informacje ogólne.**

1.1. INWESTOR – Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Pionier”, ul. Barwinek 29 w Kielcach.

1.2. TEMAT - Projekt wykonawczy remontu antresoli i schodów zewnętrznych budynku handlowo-usługowego przy ul. Barwinek 28 w Kielcach, na dz. nr ew. 1145/151, 1145/173, obr. 0024.

1.3. JEDNOSTKA PROJEKTOWA – ABA – Autorskie Biuro Architektoniczne arch. Władysława Markulisa, ul. Śniadeckich 30/4, 25-366 Kielce.

**2. Podstawa opracowania.**

2.1. Umowa z Inwestorem.

2.2. Pomiary własne, wywiad z Inwestorem.

2.3. Obowiązujące normy i przepisy.

**3. Przedmiot zamierzenia budowlanego i zakres opracowania.**

Przedmiotem inwestycji jest remont antresoli i schodów zewnętrznych budynku handlowo-usługowego przy ul. Barwinek 28 w Kielcach, na dz. nr ew. 1145/151, 1145/173, obr. 0024.

Zakres opracowania obejmuje część architektoniczną.

**4. Projektowany remont.**

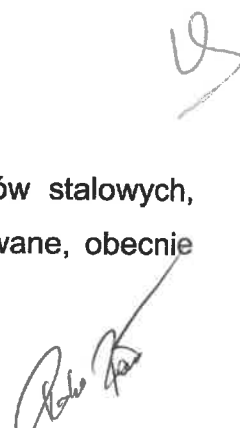
4.1. Remont schodów.

Ze względu na zły stan techniczny stopni schodów, zarówno tych od strony północnej jak i południowej budynku, projektuje się remont schodów, polegający na demontażu stopni i wykonaniu nowych, zamocowanych na pozostawionej konstrukcji schodów.

Zakres prac budowlanych przy schodach:

4.1.1. Demontaż balustrad.

Istniejące balustrady wykonane z zespawanych ze sobą kształtowników stalowych, wykonane były niestarannie. Elementy stalowe balustrady zostały pomalowane, obecnie



ulegają korozji, farba odpryskuje. Wypełnienie balustrady zostało wykonane z płyt betonowych, otynkowanych i pomalowanych; aktualnie płyty te są w większości uszkodzone, z odspajającym się tynkiem.

Ustalono, że obecna balustrada nie nadaje się do dalszego użytkowania i zostanie wymieniona na nową.

#### 4.1.2. Skucie istniejących stopni wraz ze spodnią ich konstrukcją, tak by odsłonić żelbetową istniejącą belkę konstrukcyjną schodów.

Stopnie wykonane z betonu zbrojonego, z późniejszymi nadlewkami betonowymi, nie nadają się do dalszego eksploataowania. Elementy są zniszczone, z odspojonymi tynkami, zagrzybione, pokryte pleśnią. Ramki stalowe mocno skorodowane, odspajają się od stopni.

Projektuje się całkowitą wymianę stopni na nowe, w związku z tym, należy skuć istniejące stopnie z nadlewkami, zostawiając żelbetową belkę konstrukcyjną. W trakcie skuwania stopni pozostawić istniejące ich zbrojenie w celu zazbrojenia nimi projektowanej poduszki żelbetowej. Jeśli nie będzie takiej możliwości należy wkleić pręty w istniejącą belkę żelbetową.

#### 4.1.3. Skucie nawierzchniowej wylewki na spocznikach.

Wylewka na spocznikach jest skorodowana i popękana, zwłaszcza na krawędziach bocznych, tynk na spodniej stronie odspaja się, jest zawilgocony i zagrzybiony. Obróbki blacharskie wymagają wymiany na nowe.

Należy skuć wylewkę wraz ze wszystkimi ewentualnymi warstwami aż do płyty konstrukcyjnej żelbetowej spocznika, zdemontować wszystkie obróbki.

#### 4.1.4. Uzupełnienie belki konstrukcyjnej w postaci poduszek żelbetowych.

Na pozostawionej belce żelbetowej wykonać poduszki żelbetowe – wg projektu konstrukcyjnego. W świeżo wylanym betonie osadzić wąsy stalowe w celu osadzenia stopni prefabrykowanych.

Wysokość poduszek, przed wykonaniem, dopasować do poziomów schodów i antresoli.

#### 4.1.5. Zamocowanie prefabrykowanych stopni betonowych.

Stopnie żelbetowe wykonać zgodnie z projektem konstrukcyjnym, jako prefabrykowane. Przed wykonaniem ustalić ich wysokość i szerokość. Długość stopni

dobrac tak, aby w biegu stykającym się ze ścianą zachować odstęp od ściany 1cm. Powierzchnia stopnie powinna posiadać spadek 1% w celu odprowadzenia wody opadowej.

**PRZED WYKONANIEM I OSADZENIEM STOPNI UWZGLĘDNIĆ PROJEKTOWANE OCIEPLENIE ŚCIAN BUDYNKU STYROPIANEM GR. 5cm.**

**4.1.6. Wykonanie wylewki betonowej na spocznikach.**

Przed wykonaniem wylewki na spocznikach oczyścić i wyrównać nawierzchnię, wykonać izolację przeciwwilgociową, z wywinięciem na ściany.

Wylewkę betonową na spocznikach schodów projektuje się z betonu wodoszczelnego, mrozoodpornego, zbrojoną siatką stalową zgrzewaną. Ukształtować spadek wylewki na 1,5%.

Nawierzchnia spocznika z betonu zatartego, nieszlifowanego, tak aby uzyskać powierzchnię antypoślizgową.

Boki spoczników zabezpieczyć obróbką blacharską z blachy stalowej ocynkowanej.

**4.1.7. Zamocowanie balustrady.**

Zamocować balustradę ze stali nierdzewnej, matowej, zgodnie z wytycznymi danego producenta balustrady.

**4.1.8. Wykonanie tynku.**

Boki słupów i belek obłożyć styropianem gr. 3cm w celu wyrównania powierzchni. Na tak przygotowanym podłożu wykonać tynk cienkowarstwowy mozaikowy, np. firmy FARBY KABE, zgodnie z kolorystyką elewacji.

Na spodzie spoczników wykonać zwykły tynk cienkowarstwowy.

**4.2. Remont antresoli.**

Antresola zewnętrzna budynku posiada wylewkę betonową, na której prawdopodobnie wykonano dodatkową nadlewkę, w wyniku czego uzyskano poziom nawierzchni wyższy niż wejścia do niektórych lokali. W związku z tym planuje się skucie wylewki i wykonanie nowej.

**Zakres prac budowlanych przy antresoli:**

**4.2.1. Demontaż balustrady.**



Balustrada antresoli wykonana jest identycznie jak przy schodach. Przeznaczona jest do likwidacji w celu wykonania nowej.

#### 4.2.2. Skucie istniejącej nawierzchniowej wylewki.

Wylewka antresoli jest miejscami popękana, ze zniszczoną nawierzchnią. Obróbki blacharskie są skorodowane, zniszczone i odspajają się. Rynny również zniszczone i pocięte nadają się do wymiany na nowe.

Należy skuć wylewkę do płyty żelbetowej antresoli (wraz z ewentualnymi warstwami) i zdemontować obróbki, rynny oraz rury spustowe. Jeśli to będzie wymagane – udrożnić wpusty rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej.

#### 4.2.3. Wykonanie wylewki betonowej.

Przed wykonaniem wylewki na antresoli oczyścić i wyrównać nawierzchnię, wykonać izolację przeciwwilgociową, z wywinięciem na ściany.

Jeśli to możliwe – poziom wylewki dobrać tak, aby obniżyć go względem wejść do lokali użytkowych, pod warunkiem zachowania minimalnej grubości wylewki – 4cm.

Wylewkę betonową na antresoli projektuje się z betonu wodoszczelnego, mrozoodpornego, zbrojoną siatką stalową zgrzewaną. Ukształtować spadek wylewki na 1,5%.

Nawierzchnia wylewki z betonu zatartego, nieszlifowanego, tak aby uzyskać powierzchnię antypoślizgową.

#### 4.2.4. Montaż obróbek, rynien i rur spustowych.

Boki antresoli zabezpieczyć obróbkami ze stali ocynkowanej.

Zamontować rynny stalowe Ø150mm oraz rury spustowe z PCV Ø150mm, w kolorze ściany.

#### 4.2.5. Zamocowanie balustrady.

Zamocować balustradę ze stali nierdzewnej, matowej, zgodnie z wytycznymi danego producenta balustrady.

opracowanie

arch. Władysław Markulis