

na nowe z blachy miedzianej. W pozostałych należy uszczelnić połączenia poprzez lutowanie i lub ponowne układanie na rąbek stojący.

7. Remont tarasów

Ze względu na postępujące uszkodzenia spowodowane przez nieszczelne warstwy tarasowe oraz rury spustowe odprowadzające z nich wodę projektuje się ich remont.

7.1 Taras w obrysie 24, 25, 26, 27

Nieszczelne / zatkane rury spustowe powodują pogłębiającą się dewastację elewacji 4-25 oraz 26-27.



Uszkodzenia spowodowane przez nieszczelną rurę spustową, elewacja 26-27



Uszkodzenia spowodowane przez nieszczelną rurę spustową elewacja 24-25



Widok na taras z widocznymi spadkami w kierunku wpustów tarasowych.

Projektuje się wykonanie nowych warstw izolacji tarasów, w oparciu o technologię Remmers MB 2k lub równoważną, wykonanie podłogi technicznej zamiast wylewek (polepszy wygląd tarasu i usprawni odprowadzanie wody - większe spadki) oraz wymianę wpustów odwodnienia tarasu, udrożnienie i uszczelnienie istniejących rur spustowych oraz montaż kabli grzewczych w rurach spustowych.



Przykład układania podłogi technicznej na tarasie, wykończenie z płytek.



Wygląd modułowej podłogi technicznej.

Dodatkowo projektuje się podniesienie drzwi balkonowych o 10-20cm. Drzwi balkonowe należy wykonać na wzór istniejących (drzwi nie są drzwiami zabytkowymi).



7.2 Taras w obrysie 10, 11, 12, 13

Stan warstw tarasu można uznać za dobry z wyłączeniem strefy przy gzymsach, gdzie woda dostaje się w obszar między ścianą a gzymsem i powoduje jej degradację (rozwarstwianie i pękanie).



Widok na taras z widocznymi spękaniami posadzki



Widok na taras z widocznymi spękaniami posadzki



Widok obróbkę blacharską gzymsu

Na zdjęciach powyżej widać, że woda z tarasu odprowadzana jest z izolowanego tarasu na nie izolowany fragment podstawy balustrady, gdzie dalej powinna opadać na obróbkę blacharską gzymsu. Część wody dostaje się bezpośrednio pod obróbkę blacharską przez łączenia podstawy balustrady powodując rozwarstwianie się gzymsu.

Projektuje się demontaż, kamiennych płytek, kamiennej poręczy oraz tralek balustrady, wykonanie nowej wierzchniej warstwy izolacji tarasu z preparatu MB 2K firmy Remmers (lub produkt równoważny) warstwa izolacji powinna być prowadzona nieprzerwanie aż do obróbki blacharskiej gzymsu. Po jej wykonaniu należy ponownie zamocować tralki i kamienną poręcz. Zdemontowane płytki kamienne należy ponownie ułożyć w pierwotny wzór. Płytki kleić również preparatem MB 2K.

8. Elementy stalowe

Występujące na obiekcie bramy, kraty, furtki, balustrady i inne elementy metalowe malowane należy oczyścić (piaskowanie), zagruntować i pomalować na kolor czarny.

9. Uporządkowanie kabli

Występujące na elewacjach kable od klimatyzacji, kable elektryczne należy wkuć i poprowadzić podtynkowo.

10. Kable grzewcze

Na budynku występują kable grzewcze ułożone w rynnach i rurach spustowych. Projektuje się wymianę kabli na nowe oraz uzupełnienie kabli w pozostałych rynnach i rurach spustowych (w tym rury spustowe tarasów). Kable grzewcze w rurach spustowych układać aż do poziomu terenu.

11. Kominy

Na obiekcie występują 4 kominy z pęknięciami i odspojeniami tynków. Przed przystąpieniem do prac remontowych należy ocenić stan każdego z kominów. Kominy z pęknięciami należy przemurować i wykonać nowe tynki (typ i kolor na wzór istniejących). W przypadku kominów gdzie występują tylko ubytki i odspojenia tynku metodą opukiwania należy sprawdzić przyczepność wszystkich tynków, odspajające się i głucho zdemontować, następnie należy skute tynki oraz miejsca ubytków tynku odtworzyć (typ i kolor na wzór istniejących).



Komin z rozwarstwieniami i ubytkami tynków.

12. Instalacja odgromowa 2.5m osłona

Budynek posiada czynną instalację odgromową, która może stanowić zagrożenie gdyż nie została poprawnie zabezpieczona (pas przy ziemi). Należy odcinek przewodów odprowadzających od ziemi do wysokości 2.5m zabezpieczyć poprzez wykonanie osłony (napięcie udarowe wytrzymywane min. 100kV, kształt 1.2/50μs). Osłony wykonać w kolorze grafitowym.

13. Wymiana źródeł światła w istniejących oprawach elewacyjnych

We wszystkich istniejących oprawach elewacyjnych występujących na elewacjach budynku należy wymienić źródło światła na nowe typu LED.

14. Iluminacja elewacji – omówiona w oddzielnym opracowaniu

15. Wpływ na środowisko

Projektowana inwestycja nie oddziałuje w sposób znaczący na ludzi oraz środowisko naturalne w tym na drzewostan, powierzchnię ziem, oraz wody podziemne i powierzchniowe.

16. Rodzaj i sposób usuwania odpadów

Odpady budowlane powstałe w wyniku remontu powinny być zagospodarowane przez wyspecjalizowaną jednostkę.

17. Rozwiązania zapobiegające powstawaniu i oddziaływaniu hałasu i wibracji

Obiekty zrealizowany z projektowanym wyposażeniem nie będą źródłem znaczącej emisji hałasu i wibracji.

Wykonał: mgr inż. arch. Mariola Trzeciak

mgr inż. arch. Łukasz Błaszczak