

<p><b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA:</b>  EN STUDIO Marcin Tur  15-268 Białystok, ul. Zygmunta Krasińskiego 2 lok. 7  tel. 510 712 071, e-mail: marcin-tur@wp.pl</p>
---

PROJEKT WYKONAWCZY

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO NR1**

NA DROGOWYM PRZEJŚCIU GRANICZNYM KUŹNICA BIAŁOSTOCKA-BRUZGI

OBIEKT:	
KATEGORIA:	XVI
LOKALIZACJA:	16-123 KUŹNICA, gmina Kuźnica, pow. sokólski WOJ. PODLASKIE
NR EWID. GRUNTU:	dz. nr ewid. gr.: 1594 - obręb 0015 Kuźnica
INWESTOR:	Wojewoda Podlaski
ADRES INWESTORA:	15-213 BIAŁYSTOK, ul. Mickiewicza 3
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. MARCIN ERYK TUR upr. bud. nr: 35/PDOKK/2015

Białystok 02.06.2021 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

### **I. PROJEKT WYKONAWCZY**

a) Opis techniczny do projektu

b) Część graficzna:

Nr rys.	nazwa	skala
---------	-------	-------

A1	Plan sytuacyjny	skala 1:500
----	-----------------	-------------

A2	Rzut przyziemia	skala 1:100
----	-----------------	-------------

A3	Elewacja Północno-zachodnia	skala 1:100
----	-----------------------------	-------------

A4	Elewacja południowo-wschodnia	skala 1:100
----	-------------------------------	-------------

A5	Elewacja Południowo-zachodnia	skala 1:100
----	-------------------------------	-------------

A6	Elewacja Południowo-wschodnia	skala 1:100
----	-------------------------------	-------------

A7	Studnia doświetlająca	skala 1:20
----	-----------------------	------------

**CZĘŚĆ OPISOWA**  
**DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO:**

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO NR1**  
**NA DROGOWYM PRZEJŚCIU GRANICZNYM KUŹNICA BIAŁOSTOCKA-BRUZGI**

**1. Dane ogólne**

- 1.1. Temat: REMONT ELEWACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO NR1  
NA DROGOWYM PRZEJŚCIU GRANICZNYM KUŹNICA BIAŁOSTOCKA-BRUZGI 1.2.  
Obiekt: budynek biurowy – remont elewacji  
1.3. Inwestor: Wojewoda Podlaski, 15-213 BIAŁYSTOK, ul. Mickiewicza 3  
1.4. Adres inwestycji: 16-123 KUŹNICA, gmina Kuźnica, pow. sokólski  
WOJ. PODLASKIE  
dz. nr ewid. gr.: 1594 - obręb 0015 Kuźnica  
1.5. Podstawa opracowania:  
- umowa z Inwestorem  
- aktualna kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000  
- Wizja lokalna  
- uzgodnienia z inwestorem  
- dokumentacja archiwalna powykonawcza – Budynek Główny nr 1 – Rozbudowa  
Międzynarodowego Drogowego Przejścia Granicznego w Kuźnicy, BPBBO  
„Miastoprojekt-Białystok” . Białystok 2000  
- Autor projektu: mgr inż. arch. Marcin Eryk Tur

**2. Przedmiot inwestycji:** Remont elewacji budynku

**3. Istniejący stan zagospodarowania terenu:**

- 3.1. Teren inwestycji położony jest na terenie drogowego przejścia granicznego, w północnej jego części, na działce o nr ewid. gr. 1594 w Kuźnicy.  
3.2. uzbrojenie terenu znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji:  
- instalacja i sieć doziemna kanalizacji deszczowej;  
- instalacja i sieć doziemna kanalizacji sanitarnej;  
- instalacja i sieć doziemna wodociągowa;  
- instalacja i sieć doziemna elektro-energetyczna;  
- instalacja i sieć telekomunikacyjna;  
- instalacja oświetlenia zewnętrznego

Nie przewiduje się wprowadzania zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

4. Teren objęty zakresem opracowania nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**11. Stan istniejący**

Istniejący budynek – dwupiętrowy, podpiwniczony, biurowy zbudowany w 2000 r o rozbudowanej bryle, w konstrukcji mieszanej: tradycyjnej, murowanej i szkieletu żelbetowego. Stropodachy płaskie, pograżone.

- **Ściany zewnętrzne** – murowane, trójwarstwowe – z elewacją wykończoną przemienne – cegłą klinkierową w kolorze żółtym i czerwonym naturalnym; tynkiem cienkowarstwowym mineralnym o fakturze kornik; płytami gresu polerowanego; Stan techniczny powierzchni dobry – brak widocznych uszkodzeń i pęknięć konstrukcji.

- Stan techniczny ścian zewnętrznych z wykończeniem tynkiem „kornik”. Na całej powierzchni ścian występują miejscowe uszkodzenia, zawilgocenia, wykwyty glonów i ubytki tynku w

narożnikach parapetów okiennych, spowodowane wadliwym montażem parapetów zewnętrznych okien wykonanych z blachy aluminiowej – bez zastosowania systemowych nakładek na zakończenia ciętej krawędzi fabrycznie wykonanych parapetów. Brak nakładek umożliwia podciekanie wody opadowej pod obróbkę, na styku z płaszczyzną ościeża, zawilgocenie muru z bloczków ceramicznych drążonych, tynkowanych. Zawilgocenie doprowadziło do odprysków tynku w wyniku przemarzania i wykwitów glonów.



Fot.1. Mocowanie parapetów – widoczne zawilgocenie tynków ościeży przy parapetach zewnętrznych okien oraz naprawy tynku. Fot. M. Tur 2021



Fot. 2. Elewacja z wykończeniem tynkiem – widoczne zanieczyszczenia z wymywanych spoin elewacji klinkierowej. Fot. M. Tur 2021



Fot. 3. Widoczne zadaszzenia studzienek doświetlających okna piwniczne z poliwęglanu oraz wykwyty solne na elewacji z cegły klinkierowej. Fot. M. Tur 2021



Fot. 4. Uszkodzone i zanieczyszczone płyty poliwęglanu.

Cała powierzchnia ścian tynkowanych jest zanieczyszczona w wyniku wymywania zanieczyszczeń z obróbek blacharskich i spoin muru klinkierowego.

- Stan techniczny ścian zewnętrznych z wykończeniem cegłą klinkierową.

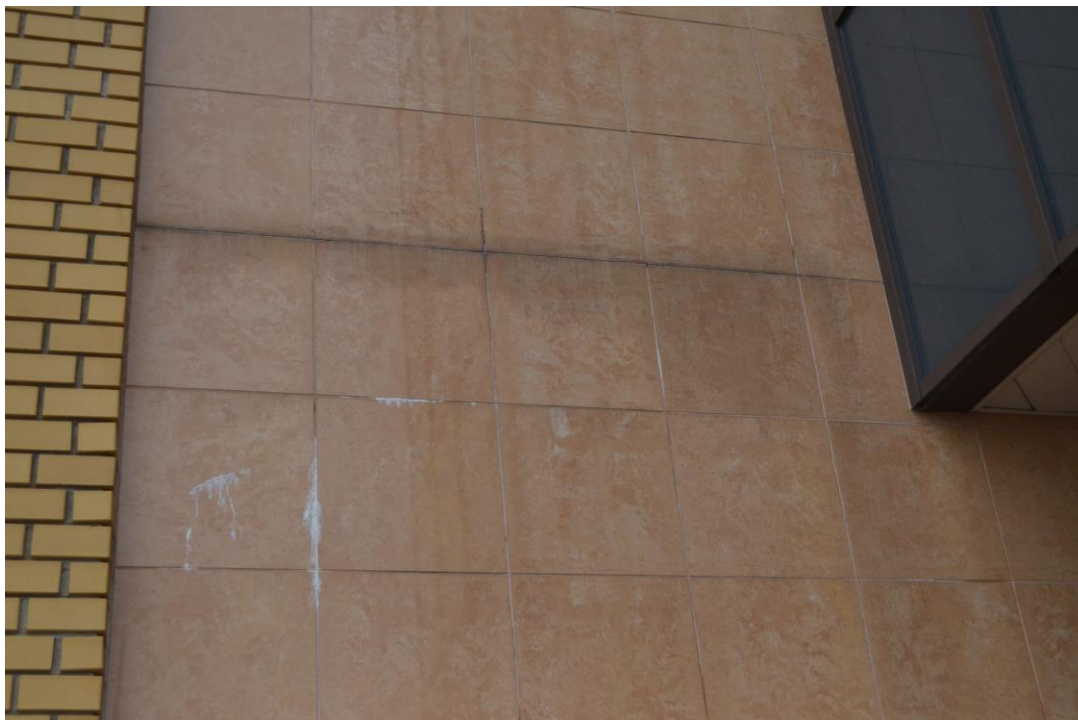
Powierzchnia cegieł klinkierowych bez uszkodzeń. W dolnych partiach ścian – na cokole i do wysokości parapetów okien parteru widoczne wysolenia na powierzchni cegieł, spowodowane użyciem nieodpowiedniej do murowania cegieł klinkierowych zapraw i zwiększeniem wilgotności



strefy cokołowej w wyniku podciągania kapilarnego wilgoci gruntowej. Ściany powyżej ze śladami zanieczyszczenia w wyniku normalnej eksploatacji.

- Stan techniczny ścian zewnętrznych z wykończeniem płytami gresu polerowanego.

Płyty bez oznak odspojenia, uszkodzeń mechanicznych i ubytków, zanieczyszczone w wyniku normalnej eksploatacji.



Fot. 5. Elewacja z okładziną z płyt gresu – widoczne przebarwienia i zanieczyszczenia.

- **Studnie doświetlające** – żelbetowe z zadaszeniem; mur żelbetowy z warstwą tynku – miejscowe ubytki w wyniku przemarzania i zawilgocenia. Daszki na studzienkach z poliwęglanu komorowego gr. 10mm, na konstrukcji z kształtowników stalowych, malowanych proszkowo, mocowanych kotwami do ściany budynku. Płyty mocowane systemowymi profilami aluminiowymi w kolorze ciemno-brązowym. Płyty poliwęglanowe z miejscowymi uszkodzeniami mechanicznymi. W wyniku braku zaślepienia komór i dostępu do nich wody – płyty uległy zanieczyszczeniu wewnątrz struktury.



Fot. 6. Obudowa wylazu terenowego – widoczne wykwity glonów.

- **Fasady szklane** - profile aluminiowe;
- **Pokrycie dachu** – papą;
- **Ślusarka okienna i drzwiowa** – z profili aluminiowych;
- **parapety zewnętrzne** – z blachy aluminiowej malowanej proszkowo zamontowane bez systemowych nakładek bocznych, profilujących odpływ wody;
- **Instalacja odgromowa** z elementów miedzianych;
- **nawierzchnia dojść do budynku i opaski** z kostki brukowej gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie z kruszywa stabilizowanego.

## 12. Projektowane rozwiązania materiałowo-techniczne.

### 12.1. Remont elewacji

Przed przystąpieniem do robót remontowych zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych przez wygrodzenie z wytyczeniem stref ochronnych. Roboty będą prowadzone w funkcjonującym budynku.

Prace prowadzić z rusztowań – stacjonarnych i mobilnych. .

Zabezpieczyć folią powierzchnię okien, urządzeń i elewacji nie podlegających remontowi.

Wszystkie powierzchnie ścian zewnętrznych zmyć wodą pod ciśnieniem i oczyścić ręcznie za pomocą szczotek.

Przeprowadzić przegląd całej powierzchni. Ubytki spoin muru z klinkieru uzupełnić zaprawami w systemie PCC.

W przypadku pojawienia się ponownie wykwitów solnych na klinkierze po myciu ciśnieniowym elewacji– oczyścić powierzchnię cegieł za pomocą szczotek ryżowych z użyciem preparatu do czyszczenia nalotów wapiennych – słabo kwaśny pH ~1,0 , bez zawartości środków powierzchniowo-czynnych. Po oczyszczeniu ponownie zmyć wodą.

Wszystkie parapety zewnętrzne okien w ścianach z wykończeniem tynkiem przeznaczone do wymiany. Zamontować systemowe parapety z blachy aluminiowej głębokości 17,5cm gr. 2mm z systemowymi nakładkami na zakończeniach wykonanymi z aluminium.

Przed montażem parapetów wykonać wcięcia w tynku ościeży tzw. wydrę. Szerokość parapetu powinna być większa od szerokości otworu w świetle ościeży o ok. 2cm.

Kolor parapetów i nakładek dostosować do istniejącej kolorystyki obróbek blacharskich i uzgodnić z projektantem – pierwotny kolor RAL 8019.

Parapety w ścianach z elewacjami klinkierowymi – do demontażu, wyposażyć w systemowe nakładki aluminiowe – w razie konieczności przyciąć parapet na długość. Zamontować ponownie parapet na miejscu. Uszkodzone parapety wymienić na nowe. Wszystkie nakładki montować w sposób zapewniający szczelność połączenia, użyć kitu dekarckiego.

W ścianach z wykończeniem tynkiem – usunąć luźne i odspojone fragmenty tynku. Zmyć powierzchnię tynków wodą pod ciśnieniem, usunąć wykwyty glonów preparatami. Uzupełnić ubytki stosując zaprawę naprawczą modyfikowaną polimerami, z wykonaniem warstwy szczepnej z zaprawy tynkarskiej wykonanej z wody zarobowej z dodatkiem dyspersji polimerowej, silikonowej w stosunku 1:2, metodą mokre na mokre. Uzupełnienia wykonać z pozostawieniem luzu min. 2mm na nałożenie dekoracyjnego tynku.

Wszystkie uzupełnienia pokryć cienkowarstwowym, silikonowym, faktura „kornik” . W przypadku zbyt płytkiego wykonania uzupełnień, pogłębić ubytek tarczą diamentową, garnkową, na min. 2mm.

Całość elewacji malować farbą silikonową elewacyjną zgodnie z wytycznymi producenta w kolorze złamanej bieli – kolorystykę ustalić z Zamawiającym/Projektantem na podstawie wzornika producenta i wykonania trzech próbek kolorystycznych na elewacji.

Przy rozbieraniu rusztowań uzupełnić ubytki elewacji z użyciem zapraw szybkoschnących.

Wymienić kratki wentylacyjne przestrzeni stropodachów na elewacjach na metalowe, z siatką przeciw owadom, malowane proszkowo w kolorze złamanej bieli.

Uzupełnić tynkiem i pomalować jak elewację – pasy ościeży okiennych pokryte klejem budowlanym w elewacjach klinkierowych.

#### 12.2. Remont studzienek doświetlających okien piwnicznych i obudowy wylazu terenowego

Wymienić poszycie daszków ochronnych nad studzienkami z płyt poliwęglanu komorowego. Stosować poliwęglan komorowy, bezbarwny grubości 10mm o gramaturze 1,75 kg/m<sup>2</sup>, odporny na promieniowanie UV. Zdemontować profile montażowe aluminiowe i poszycie z poliwęglanu. Sprawdzić poprawność mocowania konstrukcji wsporczych z kształtowników. Wymienić luźne łączniki mechaniczne w ścianie na kotwy chemiczne M8 lub M10. Uzupełnić ubytki w powłokach zabezpieczających konstrukcję – farbą poliwinylową lub PU w kolorze brązowym (dobrać kolor do istniejącego na podstawie wzornika producenta).

Zamontować nowe płyty poliwęglanu i montować na nowe profile aluminiowe z uszczelkami w kolorze brązowym (dobrać kolor jak istniejące).

Murki oporowe studzienek naprawić z użyciem systemu zapraw do naprawy betonu PCC z użyciem warstwy kontaktowej, zaprawy gruboziarnistej i szpachlówki drobnoziarnistej.

Skuć odspojone fragmenty tynku i betonu. Zmyć i oczyścić powierzchnię, na wilgotną powierzchnię nanieść warstwę szczepną na bazie cementu, metodą mokre na mokre uzupełnić większe ubytki zaprawą gruboziarnistą. Całość przeszpachlować szpachlówką PCC z zatarciem na pacą styropianową.

Wylaz terenowy – powierzchnię muru zmyć wodą pod ciśnieniem, usunąć preparatem wykwyty glonów. Wykonać naprawę systemem PCC jak murki studzienek.

#### ***Uwagi końcowe***

- całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi,
- demontaż starej instalacji należy wykonywać w porozumieniu ze służbami konserwacyjnymi obiektu.
- do wykonywania robót należy stosować materiały i urządzenia posiadające aktualne atesty i certyfikaty,
- po wykonanych pracach Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji powykonawczej Inwestorowi,

Opracował: mgr inż. arch. Marcin Tur