

OPIS TECHNICZNY

NAZWA INWESTYCJI:

REMONT ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU „TERENOWEGO CENTRUM BADAWCZO –
EDUKACYJNEGO EKOCENTRUM”

ADRES INWESTYCJI:

43-230 Goczałkowice – Zdrój
ul. Jeziorna 86

NAZWA INSTYTUCJI I ADRES:

EKOENERGIA SILESIA S.A.
40-599 Katowice
ul. Żeliwna 38

Osoba do kontaktu:

Mariusz Markiewicz
Tel. 695 093 295

1. Stan istniejący

Przedmiotowy budynek znajduje się na zagospodarowanej działce o nr ewid. 9 w Goczałkowicach – Zdroju, przy ul. Jeziornej 86. Na terenie działki znajduje się jedynie przedmiotowy budynek, pełniący w tym momencie funkcję szkoleniowo – badawczo – hotelową.

W 2013 roku zakończono remont, przebudowę i nadbudowę budynku wzniesionego w technologii tradycyjnej w latach 70-tych ubiegłego wieku.

Obecnie budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne i taras widokowy na dachu.

Warstwę wykończeniową elewacji stanowi tynk cienkowarstwowy będący składową systemu docieplenia ścian zewnętrznych metodą lekką mokrą.

Warstwę wykończeniową balkonów i tarasów na piętrach I, II i III wykonano z płytek ceramicznych.

Parametry budynku:

powierzchnia zabudowy:	273,00 m ²
powierzchnia użytkowa:	679,98 m ²
kubatura:	1324,40 m ³

W 2018 roku zakończono montaż stalowego masztu dla radaru meteorologicznego.

2. Prace remontowe planowane do wykonania

Zakres inwestycji będzie obejmował kompleksowy remont elewacji budynku oraz remont powierzchni balkonów i tarasów na piętrach I, II i III oraz wymianę uszkodzonych elementów balustrad zewnętrznych i naprawę pokrycia dachu nad szczybem instalacyjnym. Wymiana będzie polegała również cały system orywnowania budynku.

3. Szczegółowy opis prac remontowych

3.1. Remont elewacji i wymiana systemu orywnowania.

Obecnie elewacja wykazuje znaczny stopień zużycia.

Na elewacji zachodniej i południowej, na powierzchniach poziomych pod balkonami i tarasami oraz na powierzchni pionowej na ścianie zewnętrznej parteru od strony zachodniej, tynk i warstwa ocieplenia jest zawilgocona. Warstwa tynku odpada, występują wykwyty i zacieki. System orywnowania jest nieszczelny. Na elewacji północnej i wschodniej występuje duży narost glonów i zazielenienie powierzchni elewacji. Dodatkowo na elewacjach występuje znaczna ilość pajaków i pajęczyn.

Jak prace remontowe i naprawcze należy przewidzieć demontaż uszkodzonych warstw tynku i izolacji termicznej, a następnie naprawa i odtworzenie izolacji termicznej i warstw tynku zgodnie z rozwiązaniami systemowymi BSO. Powierzchnie poziome pod balkonami i tarasami należy w całości oczyścić z istniejących warstw tynku i izolacji. Naprawa tych miejsc będzie polegała na wykonaniu nowej izolacji termicznej i okładzin np. z płyt HPL na systemowym ruszcie aluminiowym. Pozostałe powierzchnie tynku należy oczyścić i pomalować.

System orywnowania należy wymienić na taki, który będzie odporny na trudne warunki atmosferyczne panujące przy zbiorniku wodnym.

Powierzchnia elewacji: ok. 800 m²

3.2. Remont balkonów i tarasów na piętrach I, II i III.

Powierzchnia balkonów i tarasów wykonana z płytek ceramicznych jest nieszczelna. W wielu miejscach płytki są odspojone. W trakcie opadów woda penetruje okładziny balkonów i tarasów, co skutkuje zawilgoceniem warstw izolacji termicznej i powierzchni tynku na elewacjach budynku.

Jako prace remontowe i naprawcze należy przewidzieć całkowite skucie płytek i usunięcie warstw izolacji aż do elementu konstrukcyjnego. Następnie należy wykonać nowe warstwy izolacji przeciwwodnych i termicznych oraz okładziny z płytek lub innego materiału wykorzystywanego jako warstwa wykończeniowa powierzchni balkonów i tarasów. Prace te należy wykonać zgodnie z dostępnymi na rynku systemowymi rozwiązaniami izolacji balkonów i tarasów.

Powierzchnia balkonów i tarasów:

Piętro I	– 37,12 m ²
Piętro II	– 14,59 m ²
Piętro III	– 74,48 m ²

3.3. Naprawa balustrad zewnętrznych

Istniejąca balustrada posiada wypełnienie ze szkła bezpiecznego klejonego. Cztery szyby są popękane. Należy wymienić uszkodzone szyby na nowe. Dodatkowo należy domyć szyby balustrady na I piętrze, które są zanieczyszczane z nieszczelnego systemu orynnowania i pokrycia balkonów.

3.4. Naprawa pokrycia dachu nad szybem instalacyjnym

Należy przewidzieć naprawę pokrycia dachu materiałami płynnymi. Nie ma możliwości demontażu znajdujących się na dachu urządzeń.

Przy wyborze materiałów do wykonania prac remontowych należy uwzględnić położenie przedmiotowego budynku. Bliskość zbiornika wodnego powoduje znaczne zawilgocenie elementów budynku oraz zmienność i intensyfikację występujących zjawisk meteorologicznych.

4. Dokumentacja zdjęciowa

















































































