

OPIS DO PROJEKTU REMONTU OGRODZENIA ISTNIEJĄCEGO

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu działki zlokalizowanej przy ulicy Wierzbowej 41/43, o numerze ewidencyjnym 228 / 8, obręb S – 02.

Działka ta stanowi część parku imienia Stanisława Staszica, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego, na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29. 12. 1992, L. dz. PSOZ – 5347 / 12 / 92, numer rejestru A / 328.

Na obszarze działki zostanie urządzony teren zieleni stanowiący dalszą część Parku Staszica.

Nowoprojektowany fragment parku zostanie powiązany kompozycyjnie z częścią istniejącą.

Od strony ulicy Wierzbowej, a także w południowej granicy działki zaprojektowano niskie ogrodzenie z cegły klinkierowej, którego forma jest możliwie zbliżona do istniejącego ogrodzenia przebiegającego wzdłuż ulic Jaracza i Wierzbowej.

Istniejące ogrodzenie od strony południowej, w bardzo różnym stanie technicznym oraz bardzo zróżnicowane gabarytowo przewiduje się do generalnego remontu polegającego na ujednoliceniu wyglądu.

Przebudowa południowego ogrodzenia będzie wykonana w uzgodnieniu z właścicielami posesji przylegających, co wstępnie nastąpiło w procesie projektowym.

Część istniejącego ogrodzenia z elementów betonowych będzie rozebrana w części, która zostanie zastąpiona projektowanym ogrodzeniem parkowym.

2. Stan istniejący ogrodzenia w południowej granicy działki

W celu zbadania stanu technicznego w/w ogrodzenia wykonano ekspertyzę techniczną. W jej wyniku stwierdzono:

Mury stanowiące ogrodzenie pomiędzy Parkiem Staszica i posesją z budynkiem mieszkalnym od strony ulicy Narutowicza mają różnorodne pochodzenie. Część z nich stanowi i stanowiła dawniej ogrodzenie murowane, a część jest pozostałością po rozebranych budynkach lub stanowi ścianę stojącą w granicy działki istniejącego budynku. Mury w chwili obecnej mają różną wysokość, ich stan jest zły z uwagi na to, że pozostawiono mury bez zabezpieczenia. Mury wzniesione były przed drugą wojną światową. Od strony posesji Narutowicza 76 wygródenie stanowi ściana tylna garażu i pomieszczenia gospodarczego razem ze ścianą tylną rozebranego budynku.

WYMIARY CAŁOŚCI;

Długość- $l = 30,50\text{m}$

Grubość ścian $b = 30-55\text{cm}$

Wysokość- $H = \text{od } 320 \text{ do } 480\text{cm}$

Dokładny opis murów i ogrodzenia w/w pkt 2.1 Charakterystyka konstrukcji murów EKSPERTYZY TECHNICZNEJ.

We wnioskach do w/w ekspertyzy stwierdzono, że istniejące ogrodzenia i mury nadają się do adaptacji po obniżeniu i odpowiednim zabezpieczeniu.

3. Stan projektowany - opis ogólny przyjętych rozwiązań.

Zaprojektowano wyrównanie poziomów murów, obniżenie ich wysokości do poziomu 310 cm – analogicznego jak wysokość ogrodzenia od strony posesji przy ulicy Narutowicza 76. Zaprojektowano częściowe wyburzenia fragmentów murów, nadmurowanie fragmentów i domurowanie pilastrów.

Zaprojektowano skucie istniejących odparzonych i zawilgoconych tynków, wykonanie nowych tynków, wykonanie nakryw – czap i parapetów z betonu B- 20, malowanie całości farbami elewacyjnymi silikonowymi w określonej kolorystyce nawiązującej do ogrodzenia wykonanego z cegły klinkierowej.

Prace remontowe dotyczą również ścian budynków należących do właścicieli sąsiednich posesji – należy prowadzić je w uzgodnieniu z sąsiadami.

4. Dane szczegółowe

4.1 Prace rozbiórkowe

W projekcie przewidziano następujące prace rozbiórkowe:

- rozbiórkę ręczną istniejących ścian cztery warstwy poniżej projektowanego poziomu.
- skucie tynków wapiennych i zniszczonych tynków cementowych
- rozbiórkę ściennych przypór ceglanych w części ostatniej.

Wykonać obniżenie ścian stanowiących dawniej ściany budynku do poziomu ogrodzenia istniejącego posesji Narutowicza 76 czyli ok. 280 cm.

4.2 . Prace fundamentowe

W celu ujednolicenia wyglądu ogrodzenia planuje się domurowanie 2 pilastrów z cegły. Wykonać fundament betonowy pod pilastry o wymiarach 30x50cm i głębokości 100cm. Beton B20. Na wierzchu fundamentu wykonać izolację przeciwwilgociową z dwóch warstw papy asfaltowej na lepiku asfaltowym.

4.3 Prace murowe

Przemurować ostatnie 4 warstwy cegły na ścianach z nowej cegły ceramicznej klasy 15 na zaprawie cementowo wapiennej z zazbrojeniem dwóch warstw bednarką 20x2mm. Wysokość docelowa projektowanego ogrodzenia (bez nakryw betonowych) 310 cm

Na ścianach wykonać nowe pilastry z cegły, kotwione wg rysunku do ściany.

4.4 Nakrywy - czapy i parapety betonowe

Wykonać nowe nakrywy na ścianach, na całości muru, betonowe zbrojone z betonu B25- wg rysunku w części konstrukcyjnej projektu, Pozostałości wystających ponad teren ścian fundamentowych wyrównać/ nadbetonować betonem B -20 i wykonać nakrywy – parapety wg rysunku konstrukcyjnego.

4.5 Tynkowanie i malowanie

Powierzchnie muru otynkować tynkiem cementowo- wapiennym kategorii III. Wykonać na ogrodzeniu malowanie zabezpieczające z farb silikonowych elewacyjnych oddychających- przepuszczających wilgoć od środka i stanowiących zabezpieczenie ścian przed zamakaniem.

Do malowania użyto następujących kolorów farb silikonowych- Kolor podstawowy / całość murów, łącznie z ogrodzeniem betonowym na posesji sąsiada /

- piaskowy NCS S 2010-Y 30 R np. . kolor L013 firmy Weber

Pilastry, czapy betonowe i parapety :

- ceglasty NCS S 3050- Y 50 R - np. . kolor 165 A firmy Weber

Całą powierzchnię projektowanego ogrodzenia oraz ogrodzenia prefabrykowanego betonowego zabezpieczyć poprzez impregnację preparatem anty - graffiti .
Proponuje się zastosowanie środka VERNIS SGA - poprzez ręczne malowanie powierzchni za pomocą wałka lub poprzez malowanie natryskowe.

4.6 Dane liczbowe

Długość ogrodzenia łącznie 30m 54 cm

Wysokość ogrodzenia 310 cm + nakrywa betonowa 10 cm

Wysokość ściany budynku na sąsiedniej działce podlegającej remontowi
łącznie 472 cm / 158 cm ponad ogrodzeniem

4.7 . Uwagi końcowe

Prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej , zmiany przyjętych rozwiązań wynikające z uwarunkowań nie dających się przewidzieć na etapie projektowania konsultować z autorem opracowania .