

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa

„Termomodernizacja i remont budynku Urzędu Gminy w Baruchowie ;

87-821 Baruchowo , dz. nr. 236/65 „

Dokumentacja zawiera projekt termomodernizacji i remontu niżej wymienionych elementów budynku.:

- Inwentaryzacja budynku
- Wymiana stolarki okiennej (odtworzeniowo)
- Remont i odtworzenie drzwi wewnętrznych
- Wymiana (odtworzenie) konstrukcji drewnianej dachu – więźby , wraz z wymianą pokrycia dachowego.
- Ocieplenie poddasza budynku
- Remontu kapitalnego tynków , sztukaterii , odtworzenia uszkodzonych elementów elewacji.
- Malowania elewacji
- Wymiana instalacji co
- Wymiana instalacji elektrycznej
- Naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych po wymianie instalacji oraz malowanie.

2.0 Podstawa opracowania

- Umowa Zlecenie z Inwestorem Urząd Gminy Baruchowo.
- Oględziny obiektu i inwentaryzacja przeprowadzone w czerwiec/ lipiec 2012r.
- Dokumentacja fotograficzna zgromadzona w w/w okresie.
- Robocze uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Normy Państwowe i Literatura Techniczna w w/w zakresie.

3.0 Opis budynku

Budynek dworu jest częściowo podpiwniczony , w części środkowej parterowy z nieużytkowym poddaszem. Jeden z segmentów bocznych jest piętrowy niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, drugi podpiwniczony parterowy z poddaszem nieużytkowym.

Budynek dworu jest murowany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, otynkowany. Elewacjami z dużą ilością elementów dekoracyjnych.

Dachy dwuspadowe , konstrukcja drewniana na pełnym deskowaniu ułożona blacha i blachodachówka.

Balustrada balkonu wykonano jako ozdobną ażurową żeliwną kratę.

Stolarka okienna , drewniana , skrzynkowa. Stolarka drzwiowa drewniana częściowo wtórna ozdobna.

Długość budynku: 40,05 m; szerokość: 16,40 m; wysokość: 9,90 m.

4.0 WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

Okna drewniane skrzynkowe wykonać metodą odtworzeniową.

Konstrukcja, z kantówki trójwarstwowo klejonej, łączonej na długości.

Kolor kryjący z palety RAL wg rysunku.

Należy zastosować identyczne odwzorowanie ozdób ze starych okien drewnianych.

Należy zastosować folie antywłamaniowe, oraz zastosowania okucia o zwiększonej klasie bezpieczeństwa Wk1. (Należy zlikwidować kraty międzyokienne)

5.0 REMONT I ODTWORZENIE DRZWI WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH

Należy wykonać remont drzwi i ścianek drewnianych i elementów ozdobnych występujących na ścianach budynku.

Kolejność robót:

Demontaż skrzydeł drzwiowych w celu dokładnego oczyszczenia z wszystkich warstw powłokowych ze skrzydeł oraz ościeżnic oraz wymiany listew okapnikowych na nowe

Uzupełnienie ubytków fragmentów drewnianych

Szlifowanie powierzchni drzwiowych i ościeżnic

Dwukrotne szpachlowanie i szlifowanie niewielkich ubytków z drewnianej powierzchni skrzydeł drzwiowych i ościeżnic

Dwukrotne szpachlowanie i szlifowanie ubytków powierzchni skrzydeł drzwiowych i ościeżnic;

Gruntowanie powierzchni

Malowanie podkładowe – zastosować podkład zgodny z farbą nawierzchniową

Malowanie nawierzchniowe farbami z dodatkiem środka

grzybobójczego, odpornymi na wodę, ścieranie, promieniowanie UV i inne czynniki atmosferyczne - transparentnymi (np. system Sadolin-Extra – malowanie trzykrotne bez rozcieńczania; drewno gruntować - podkład 2x preparatem Base).

Wymiana zamków drzwiowych, klamek oraz montaż nowych okuć tj. klamek, rozetek, zamków wpuszczanych wielozastawkowych. Należy zamontować klamki i zamki w stylistyce odpowiadającej odtwarzanej epoce oraz zastosowanej w oknach - z metalu w kolorze starego złota – po zatwierdzeniu wzoru przez inwestora i inspektora nadzoru.

Regulacja okuć , skrzydła drzwiowe po poddaniu renowacji zamontować ponownie

6.0 WYMIANA WIĘŻBY DACHOWEJ I OCIEPLENIE PODDASZA

Wykonać wg rysunku , rzut i przekroje więźby dachowej:

Uwagi:

- Konstrukcję stropodachu wykonać z drewna sosnowego klasy C30 wilgotności nie przekraczającej 18% i przekrojach podanych w części graficznej.
- Wszystkie elementy konstrukcji należy przed montażem impregnować środkiem grzybobójczym ,owadobójczym i ogniochronnym (np.Fobos M2.f lub Kronos-B 791 wg technologii producenta) do stopnia nie rozprzestrzeniania ognia (NRO)./poprzez zanurzenie w kąpieli i 3* pomalowanie po wbudowaniu więźby dachowej.
- Podczas remontu modernizacji stropodachu wykonać włącz dachowy.
- Podczas wykonania robót remontowych na istniejącym stropie nie wolno tworzyć zapasów materiałowych.

Wykonać modernizację instalacji pioronochronnej zgodnie z obowiązującymi normami.

Ocieplenie poddasza wykonać z wełny mineralnej gr. 18 cm , wełnę układać w przestrzeni krokwi , nabićłaty gr. 4 cm i zamknąć powierzchnie płytą osb.

Uwaga : wymienić wszystkie obróbki blacharskie , rynny oraz rury spustowe.

7.0 ELEWACJA – STAN ISTNIEJĄCY

Ściany budynku z cegły pełnej na zaprawie wapiennej (mur masywny), otynkowana tynkiem wapiennym i pomalowana farbami emulsyjnymi elewacyjnymi. Prawdopodobnie o niskiej przepuszczalności pary wodnej. Gzymsy i inne detale architektoniczne zachowane są w dość dobrym stanie technicznym, jednak w niektórych miejscach wymagają naprawy. Stwierdzono miejscowe odparzenia tynku.

8.0 TECHNOLOGIA PRAC NAPRAWCZYCH ELEWACJI

Wszystkie podane materiały są sugerowanymi rozwiązaniami technologicznymi, dopuszcza się stosowanie zamiennych materiałów z zachowaniem właściwości proponowanych po uzgodnieniu zmian z autorami opracowania i uzyskaniu akceptacji WKZ.

8.1 Balkon

Należy oczyścić balustrady przez szczotkowanie, i ewentualnie uzupełnić skorodowane elementy metaloplastyki. Balustrady pomalować na kolor czarny.

8.2 Elewacja

Tynki elewacji oczyścić z powłok malarskich przez zmycie i szczotkowanie, powierzchnię drobnych detali architektonicznych i trudnousewalne stare powłoki malarskie usunąć chemicznie preparatem ABBEIZPASTE – Shomburg. Usunąć odparzone fragmenty tynku, ubytki uzupełnić tynkiem renowacyjnym TERMOPAL-SR24 – Shomburg, wyrównanie powierzchni i uzupełniania drobnych ubytków TERMOPAL-FS33 – Shomburg.

Stosować zaprawy i szpachle na bazie wapna trasowego o marce niższej niż wytrzymałość materiału ceramicznego murów w celu uniknięcia wykwitów i efektu dyfuzji wilgoci wгłęb konstrukcji murowej.

Projektuje się wykonanie odtworzenie istniejącej kolorystyki w systemie farb krzemianowych firmy Caparol. Podłoże przed malowaniem należy zagruntować preparatem Histolith Kristallin-Fixativ rozcieńczonego wodą w stosunku 1:2. Warstwę pośrednią należy wykonać farbą podstawową rozcieńczoną do 10%. Do rozcieńczenia farby bazowej stosować Histolith Kristallin-Fixativ rozcieńczony wodą w proporcji 1:1. Warstwę wierzchnią wykonać z farby bazowej rozcieńczonej maks. do 5%. Farbę nakładać szczotką.

Cokół budynku zaimpregnować środkiem Histolith Aqua-Fassadenschutz w celu ochrony przed wodą rozbryzgową, impregnację wykonać po 7 dniach od malowania.

Stosować farby matowe lub półmatowe o wysokiej przepuszczalności pary wodnej bez dodatków organicznych.

8.3 Kolorystyka elewacji

Po usunięciu starej powłoki malarskiej, naprawieniu i wzmocnieniu podłoża należy malować farbami matowymi odpornymi na środowisko i zabrudzenia miejskie a w szczególności uwzględniające specyfikę starego tynku wapiennego.

Kolory patrz na rysunek "KOLORYSTYKA ELEWACJI"

UWAGA. Kolory elewacji wybrano wg wzornika kolorów RAL z możliwością przełożenia na inne farby (zbliżone jakości) innego producenta po zaakceptowaniu przez projektanta.

9.0 Wymiana instalacji co.

Wg projektu branżowego , po wcześniejszym demontażu osłon drewnianych na grzejnikach.

10.0 Wymiana instalacji elektrycznej

Wg projektu branżowego

11.0 Naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych oraz malowanie

Stosować zaprawy i szpachle na bazie wapna trasowego o marce niższej niż wytrzymałość materiału ceramicznego murów w celu uniknięcia wykwitów i efektu dyfuzji wilgoci wгłęb konstrukcji murowej.

Kolory pomieszczeń po zatwierdzeniu przez inwestora i inspektora nadzoru.

12.0 Naprawa i zapobieżenie dalszemu osiadaniu i pęknięciu muru

Osiadanie fundamentu i pęknięcia muru w segmencie po lewej stronie budynku spowodowane są usytuowaniem bezpośredniego spływu wody z dachu tuż przy budynku. Powoduje to zagęszczanie się warstw ziemi, a także jej wypłukiwanie. Fundament w tym miejscu osiada, aby zapobiec dalszemu osiadaniu budynku należy wykonać opaskę w miejscu wskazanym na rysunku , a także odprowadzić wodę rurą spustową poza obręb oddziaływania bezpośredniego sączenia wody przy budynku. Naprawę muru przeprowadzić jak na rysunku.

13.0 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „BIOZ”

Podstawa prawna:

Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 ze zmianami z dnia 27 marca 2003 art. 20 pkt. 1b
Rozporządzenie ministra infrastruktury 1126 z dnia 23 czerwca 2003, Dziennik ustaw nr 120 z dnia 10.07.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Zakres robót budowlanych dla zamierzenia budowlanego:

Przygotowanie placu budowy

Zabezpieczenie placu budowy

Ustawienie rusztowania

Wykonanie robót elewacyjnych i dekarских.

Opis realizacji robót

1 Przygotowanie terenu budowy

Roboty realizowane będą na terenie zabudowanym.

2 Teren objęty robotami budowlanymi należy wygrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

3 Należy w miejscu dobrze widocznym umieścić tablice informacyjną budowy –zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Ustawić oznakowania ostrzegawcze

„Teren Budowy Wstęp Wzbroniony”

„Uwaga praca na rusztowaniu”, „Uwaga praca na wysokości „ w okresie określonych robót itp.

4 Wydzielić na placu budowy miejsca składowania materiałów

5 Wyodrębnić pomieszczenie lub magazyn do składowania narzędzi i drobnego sprzętu

6 Plac budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych

7 Po zagospodarowaniu placu budowy można przystąpić do realizacji robót budowlanych

8 Przewidywane środki zabezpieczające teren placu budowy

Ogrodzenie terenu budowy

Umieszczenie tablicy informacyjnej (zgodnie z przepisami prawa budowlanego)

Obowiązek stosowania kasków ochronnych

Rusztowania ustawiać zgodnie z przepisami BHP i DTR

Stosować szelki zabezpieczające przy prowadzeniu robót na wysokościach

Zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego i § 3.1 rozporządzenia BIOZ, kierownik budowy (lub kierownik robót w danej specjalności) przed rozpoczęciem robót winien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ”.

Jarosław Patek