

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. OPIS TECHNICZNY:

1. Podstawa opracowania.
 - 1.1. Podstawa formalna.
 - 1.2. Podstawa materialno – prawna.
2. Cel i zakres opracowania.
3. Opis techniczny projektu architektoniczno-budowlanego
 - 4.1 Przeznaczenie i program użytkowy
 - 4.2 Forma architektoniczna i funkcja obiektu
 - 4.3 Układ konstrukcyjny obiektu
 - 4.4 Sposób zapewnienia warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne
 - 4.5 Podstawowe dane technologiczne
 - 4.6 Dane dotyczące obiektów liniowych
 - 4.7 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego
 - 4.8 Rozwiązania i sposób funkcjonowania zas. urządzeń instalacji technicznych
 - 4.9 Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego
 - 4.10 Dane techniczne dot. wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi i ob. sąsiednie
 - 4.11 Warunki ochrony przeciwpożarowej

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. Mapa z lokalizacją budynku.
2. Część rys. projektu budowlanego
3. Część rysunkowa projekt wykonawczy

I. OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1. Podstawa formalna.

Podstawę formalną opracowania stanowi zlecenie – umowa NR 1/IV/2014 : zawarta między Gminą Miejską Kamienna Góra, z siedzibą w Kamiennej Górze, Plac Grunwaldzki 1, 58-400 Kamienna Góra a Zakładem Budowlanym- Ireneusz Ciejak, z/s w Czadrowie nr 121.

1.2. Podstawa materialno – prawna:

- Prawo budowlane oraz rozporządzenia wykonawcze;
- Dokumentacja fotograficzna;
- Inwentaryzacja budowlana,
- Pomiary uzupełniające,
- Literatura fachowa;
- Dokumentacja archiwalna.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest projekt wykonawczy do decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie elewacji oraz dachu budynku mieszkalnego w Kamiennej Górze przy ulicy Placu Wolności 16, na działce (wg ewidencji gruntów) nr 806/2 obręb 6.

Zakres robót budowlanych objętych niniejszym opracowaniem projektowym został określony na podstawie wytycznych inwestora i obejmuje w szczególności wykonanie nowych tynków i kolorystyki obiektu, remontu dachu i kominów a także robót dodatkowych powiązanych takich jak min. wykonanie tynków renowacyjnych, wykonanie nowych obróbek blacharskich, oczyszczenie elementów z piaskowca przemurowanie przypory itp.

4. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

ZGODNIE Z Dz.U. Nr 120, poz. 1133 (Rozporządzeniem MI z dnia 3.07.2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego)

4.1 Przeznaczenie i program użytkowy

Projekt budowlany obejmuje w szczególności wykonanie nowych tynków i kolorystyki obiektu, a także robót dodatkowych powiązanych z remontem elewacji takich jak min. wykonanie tynków renowacyjnych, wykonanie nowych obróbek blacharskich, oczyszczenie elementów piaskowca oraz remont dachu z przemurowaniem kominów.

W ramach robót budowlanych związanych z przedmiotowym opracowaniem nie zmienia się przeznaczenie budynku i jego program użytkowy. Budynek pozostanie budynkiem mieszkalnym.

4.2 Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Bez zmian

4.3 Układ konstrukcyjny obiektu

Nie planuje się zmian w układzie konstrukcyjnym obiektu.

4.3.1. Ławy fundamentowe – ceglano-kamienne i betonowe, ławy bez zmian.

4.3.2. Ściany wewnętrzne ceglane oraz płytowe.

4.3.3. Ściany zewnętrzne ceglane, grubość ścian zmienna na wysokości.

4.3.4. Obróbki blacharskie i parapety – istniejące obróbki blacharskie i parapety, należy wymienić na nowe z blachy tytanowo – cynkowej gr. min. 0,6mm.

4.3.5. Stolarka okienna drewniana i pcv, w większości stolarka wymieniona bez zmian.

4.3.6. Stolarka drzwiowa, drzwi istniejące od podwórza i na części przybudówki (dwie sztuki) do wymiany pozostałe do oczyszczenia remontu i malowania.

4.3.7. Elementy stalowe. Kraty okienne, zawiasy po okiennicach i dokładnie oczyścić z rdzy i starych powłok malarskich - najkorzystniej metoda piaskowania – do uzyskania czystego lica elementów stalowych. Oczyszczone i odtłuszczone elementy należy malować dwuskładnikową epoksydową farbą antykorozyjną do metalu, a następnie, farbą dwuskładnikową poliuretanową nawierzchniową w kolorze czarnym RAL 9005 półmatowym.

4.3.8. Rynny i rury spustowe. – rynny, rury spustowe, wykonać z blachy stalowej tytanowo cynkowej gr. 0,6mm – 0,7mm. Zaleca się na etapie realizacji sprawdzenie drożności układu odpływowego kanalizacji deszczowej i jego oczyszczenie.

4.3.9. Dach. W trakcie opracowywania projektu proponowane rozwiązania materiałowe i kolorystyczne zostały uzgodnione z inwestorem. Zaprojektowano wymianę pokrycia dachowego bez zmiany układu i sposobu ułożenia dachówki. Zaprojektowano dachówkę karpiówkę w kolorze naturalnym czerwonym, dachówkę gładką ułożoną w koronkę. Przyjęto podstawowe parametry : mrozoodporność 150 cykli, nasiąkliwość do 2% (czerwona), naturalny kolor, gwarancja 30 lat, ciężar 1m² - 54 kg, min. kąt nachylenia dachu 55°, rozstaw łąt w koronkę 28 - 33 cm, wszystkie elementy pokrycia muszą pochodzić z jednego systemu. Dopuszcza się zastosowanie dachówki o parametrach nie gorszych niż przyjęte w rozwiązaniu. Dachówka na części przybudówki została wymieniona w ostatnich latach, przewiduje się jej pozostawienie bez zmian.

Pod dachówkę przewidziano ułożenie folii paroprzepuszczalnej URSA SECO 2000S bądź równoważnej. Elementy uzupełniające należy wykonać z drewna sosnowego klasy C30, suszonego do wilgotności 18%, zabezpieczonego przed ogniem, owadami i grzybami preparatem „FOBOS M4”. Elementy istniejące impregnować przed ogniem, owadami i grzybami preparatem „FOBOS M4” zgodnie z wytycznymi producenta.

W trakcie prac związanych z remontem dachu i więźby dachowej należy wymienić uszkodzone fragmenty konstrukcji łąt oraz deskowania a także deskowania (załamania dachu) z zachowaniem grubości wymienianych i uszkodzonych elementów drewnianych.

Uwaga: w trakcie prac związanych z demontażem pokrycia w przypadku stwierdzenia innych (nie wskazanych w opracowaniu) elementów więźby skorodowanych bądź uszkodzonych należy wezwać projektanta celem uzgodnienia sposobu wymiany bądź wzmocnienia więźby. Wszystkie odsłonięte elementy drewniane należy zaimpregnować środkiem grzybo i owadobójczym a także ogniochronnym np. Fobos M4. W przypadku stwierdzenia miejscowego reologicznego ugięcia więźby dachowej krokwie należy nadbić drewnem impregnowanym, do uzyskania jednolitej płaszczyzny dachu!

4.3.10. Kominy. Przyjęto jeden komin do przemurowania ponad dachem, przemurowanie komina projektuje się cegłą klinkierową pełną 350 w kolorze czerwonym o nasiąkliwości $<6\%$. Dodatkowo jeden istniejący komin wyprowadzony zostanie z przestrzeni strychowej ponad dach. Na kominach wykonane zostaną nowe czapy betonowe zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Kominy przemurowane zostaną z zachowaniem istniejących wymiarów. Na odsłoniętych częściach poddasza uzupełnione zostaną tynki wraz z przetarciem. Po przemurowaniu kominów wykonawca zobowiązany jest dokonać odbioru kominiarskiego.

4.3.12. Okienka dachowe - wyłazowe. Planuje się wymienić trzy okienka dachowe wskazane w części rysunkowej projektu wykonawczego z zachowaniem istniejących wymiarów.

4.3.13. Przybudówka – Ze względu na znaczne nierówności ścian przybudówki oraz ich niewielką grubość, zaprojektowano wyrównanie ścian i docieplenie styropianem Gold Fasada $\lambda=0,038\text{W/m}^2\text{K}$. Warstwy dociepleniowe wykonać w systemie Capatect Silikat w kolorystyce i strukturze odpowiadającej głównej bryle budynku.

4.3.14. Elewacje – W doborze kolorów kierowano się głównie funkcją budynku stanowiącego przedmiot opracowania, a także koniecznością wykonania elewacji budynku w barwach jasnych, stonowanych, zbliżonych do barw istniejących na obiekcie tworząc harmonijną całość z sąsiednią zabudową. Kolorystyka elewacji dobrana została w uzgodnieniu z DWUOZ. Przed przystąpieniem do prac należy dokładnie zabezpieczyć i oznaczyć teren budowy, następnie ustawić konstrukcję rusztowań wraz z siatkowaniem całości. Projektuje się że na całości elewacji frontowej i ok. 50% elewacji bocznej istniejące tynki zostaną usunięte. Na elewacji tylnej planuje się usunięcie tynków przyziemia do wysokości ok 1,6m oraz tynków odspojonych i głuchych w wyższych partiach. Stary tynk natychmiast usunąć. Następnie oczyścić elewację wodą pod ciśnieniem. Po oczyszczeniu zagruntować elewację materiałem Caparol Silitol Koncentrat rozcieńczonym wodą w stosunku 2:1 przy użyciu pędzli „ławkowców”.

Następnie nanieść na elewację, powyżej 1,6 m (w partii cokołowej do 1,6 m wykonać tynki renowacyjne Caparol WTA) od powierzchni chodnika ręcznie lub maszynowo lekki tynk maszynowy zbrojony mikrowłóknami o obniżonym module Younga Ct 170 Leichtunterputz, na grubość ok. 2-2,5 cm w dwóch fazach. Po nałożeniu pierwszej na grubość ok. 1,5-2 cm w miejscach pęknięć muru należy zatopić w niej siatkę z włókna szklanego oczkach 7 mm x 7 mm. Drugą warstwę na grubość ok. 0,5 cm można położyć najwcześniej po odpowiednim związaniu pierwszej warstwy tynkowej. Z reguły następuję to, po ok. 2-3 godz. Warstwę tą filcować na ostro. W tynku CT 170 Leichtunterputz należy odtworzyć pierwotny wygląd elewacji. Po wyschnięciu szpachlować na grubość ok. 3 mm masą szpachlową zbrojoną mikrowłóknami o paroprzepuszczalności dla 5 mm $S_d=0,06$ m Capalith Fassadenspachtel „P”. Po lekkim związaniu filcować. Po okresie sezonowania tj. ok. 7 dniach malować dwukrotnie farbą silikatową z dodatkiem nanosieci kwarcowych Caparol Sylitol NQG wg kolorystyki.

Maksymalne dopuszczalne rozcieńczenie farb przy użyciu Sylitol NQG Koncentrat 15% przy 1 warstwie i 5% przy drugiej. Uwaga: W trakcie prowadzenia prac po usunięciu tynków należy dokonać szczegółowych oględzin całości ścian zewnętrznych ewentualne stwierdzone pęknięcia szerokości do 4 mm, należy dokładnie oczyścić, przemyć a następnie wypełnić należy ciekłą zaprawą cementową. W przypadku ujawnienia rys o rozwarciu większym należy opracować szczegółowe rysunki wykonawcze wzmocnienia i w zależności od rodzaju pęknięcia przemurować ścianę nowymi cegłami klasy 15 na zaprawie cementowej alternatywnie wykonać wzmocnienia prętami stalowymi i wypełnienia płynną zaprawą naprawczą.

Tynki WTA (elewacje część cokołowa do 1,6m)

Skute tynki z obszaru cokołowego należy usunąć. Spoiny należy wydrapać na głębokość 2 cm. Należy oczyścić mur szczotką lub sprężonym powietrzem. Następnie nanieść obrzutkę tynkarską CAPATECT Vorspritz z systemu tynków renowacyjnych WTA Capatect firmy Caparol. CAPATECT -Vorspritz nanosić sieciowo (bez zakrywania całej powierzchni). CAPATECT -Vorspritz наносzony jest przy pomocy kielni. Czas schnięcia wynosi przynajmniej 24 godz. i jest uzależniony od warunków atmosferycznych. Następnie na suchy tynk CAPATECT Vorspritz nanieść tynk komorowy CAPATECT Porengrundputz na grubość 1 cm. Nawilżanie jest konieczne jedynie w przypadku mocno chłonących podłoży. Stosując CAPATECT Porengrundputz WTA zniwelować nierówności, puste spoiny, otwory itp. nawet do szerokości 4 cm w jednym cyklu roboczym. Obróbkę przeprowadzić ręcznie przy pomocy kielni lub przy pomocy agregatu tynkarskiego (np. PFT G4). Powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej. Częściowo stwardniały tynk przeczesać pionowo i poziomo metalowym grzebieniem. Czas schnięcia CAPATECT Porengrundputz WTA wynosi 10 dni na każdy 1 cm grubości warstwy.

Po upływie karencji na wystarczająco suchy tynk CAPATECT Porengrundputz WTA nanieść ręcznie przy pomocy kielni CAPATECT Sanierputz WTA tak, by powstała warstwa o grubości przynajmniej 1.5 cm lub przy pomocy agregatu tynkarskiego (np. PFT G4) uwzględniając pierwotny wygląd elewacji. Po nałożeniu warstwy powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej i zatrzeć packą. Partie tynku renowacyjnego należy szpachlować i filcować rękawicą jak wyżej w celu uzyskania efektu nierówno zatartego tynku.

Elementy sztukaterii- np.pilastry/gzymsy/opaski okienne

Sztukaterię po umyciu zagruntować jak pozostałą część elewacji. Większe ubytki w gzymsach uzupełnić przy pomocy tynku CT 170. Pozostałe drobne naprawy i uzupełnienia wykonać przy życiu masy szpachlowej Capalith Fassadenfeinspachtel „P”. Szpachlowane powierzchnie filcować lub szlifować. Gzymsy po wyschnięciu zagruntować preparatem Amphisilan Putzfestiger, a następnie malować 2x farbą Amphibolin wg kolorystyki, stosując zasadę "mokre na mokre". Pilastry i inne elementy pionowe malować jak pozostałą część elewacji.

Renowacja kamienia (filary opaski, okienne)

Istniejące elementy z kamienia należy oczyścić ze starej farby – Wykonać usunięcie wtórnych nawarstwień przez oczyszczenie powierzchni kamiennych ścian i cokołów metodą ciśnieniowego zmywania ze środkiem czyszczącym. Następnie wykonać chemiczne usunięcie miejscowych nawarstwień mocno skalonych z powierzchniową strukturą piaskowca oraz wtórnych pozostałości starych farb przy

użyciu bezkwasowych preparatów do czyszczenia kamieni porowatych i preparatów do usuwania wtórnych powłok dyspersyjnych. Dopuszcza się kwas fluorowodorowy 5-10%. Po tak wykonanym oczyszczeniu należy wykonać powtórne zmycie elementów z piaskowca gorącą wodą z zastosowaniem środka czyszczącego. Wykonać dezynfekcję powierzchni kamiennych w miejscach zakażenia mikrobiologicznego preparatem do zwalczania mikroorganizmów na kamieniu np. Aseptina A oraz usunięcie wszystkich uzupełnień o odmiennych od kamienia cechach fizycznych metodami mechanicznymi przy użyciu dłut kamieniarskich

Po tak wykonanych pracach należy wykonać wzmocnienie strukturalne partii osłabionego kamienia poprzez wielokrotne nasączenie preparatem o właściwościach hydrofilnych i sprawdzić mocowanie elementów kamieniarki do podłoża.

W przypadku stwierdzenia odspojenia elementów kamiennych wykonać ich stabilizację i zamocowanie przez sklejenie spoiwem lub kotwienie śrubami.

Ubytki uzupełnić poprzez flekowanie zbliżonym materiałem. Następnie należy całość scalić poprzez lazurowanie materiałem Histolth Antik Lasur zabarwiony pigmentami Sylitol Volltonfarbe w odcieniu istniejącej kolorystyki kamienia. Na końcu wykonać zabezpieczenie i ochronę wszystkich elementów z piaskowca elewacji piaskowcowej, oraz spoin przed wnikaniem wód opadowych i wilgoci kondensacyjnej przez hydrofobizację

Całość prac przeprowadzić w okresie wiosenno - jesiennym przy sprzyjających warunkach pogodowych. Podczas wykonywania prac należy ściśle przestrzegać technologii stosowania produktów wg szczegółowych instrukcji zawartych w kartach technicznych. Podczas prac chronić elewacje przed deszczem, silnym wiatrem, nadmiernym nasłonecznieniem przy pomocy siatek ochronnych.

UWAGA:

Wszystkie prace wykonać w sprzyjających warunkach atmosferycznych w okresie wiosenno-letnim. Prace renowacyjne chronić przed silnym wiatrem deszczem i nasłonecznieniem przy użyciu siatek ochronnych. Podczas prac ściśle przestrzegać technologii zawartej w kartach technicznych poszczególnych produktów zawartej w kartach technicznych producenta. Zaleca się uzgodnienie zakresu i kolejności wykonywania prac z wybranym dostawcą systemu renowacyjnego. Podane nazwy materiałowe służą wyłącznie do określenia wymaganych minimalnych właściwości i parametrów użytych wyrobów. **Przed skuciem tynków elewacji wykonawca zobowiązany jest dokonać szczegółowych pomiarów i inwentaryzacji układu pilastrów, gzymsów i sztukaterii celem dokładnego ich odtworzenia. !**

4.4 Sposób zapewnienia warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne

Bez zmian

4.5 Podstawowe dane technologiczne

Nie dotyczy.

4.6 Dane dotyczące obiektów liniowych

Nie dotyczy.

4.7 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-
instalacyjnego

Nie dotyczy.

4.8 Rozwiązania i sposób funkcjonowania zas. urządzeń instalacji technicznych

Bez zmian.

4.9 Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego

Bez zmian.

4.10 Dane techniczne dot. wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi i ob. sąsiednie

Bez zmian.

4.11 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Bez zmian.

Wszelkie prace należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, posiadającej doświadczenie w prowadzeniu prac o podobnej specyfice.

W przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w niniejszym opracowaniu należy wezwać projektanta i uzgodnić sposób dalszego prowadzenia prac. Niniejsze opracowanie stanowi dokument niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę.

Wszystkie materiały należy stosować zgodnie z instrukcją podaną przez producenta. Materiały powinny posiadać stosowne oznaczenia świadczące o dopuszczeniu ich do stosowania w budownictwie. Wszelkie wyroby należy stosować w ramach jednego wybranego systemu określonego producenta.

Przed skuciem tynków elewacji wykonawca zobowiązany jest dokonać szczegółowych pomiarów i inwentaryzacji układu pilastrów, gzymsów i sztukaterii celem dokładnego ich odtworzenia. !

Prace należy wykonać zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną z zachowaniem przepisów bhp i ppoż.!

Uwaga : Użyte znaki towarowe należy traktować jako określenie żądanych parametrów i standardów zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19 poz. 177 z p. zm.). Dopuszcza się stosowanie rozwiązań równoważnych o parametrach nie gorszych niż posiadają w/w materiały.

Ireneusz Ciejak