

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT : **WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT
ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XIII

ADRES : **DZIAŁKA nr ewid. 1106 27-600 Sandomierz ul. Rynek 30**

jednostka ewidencyjna : 260901-1 Sandomierz ; obręb : 003 Sandomierz

INWESTOR: **GMINA SANDOMIERZ Plac Poniatowskiego 3**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

mgr inż. arch. Kamil Dworaczyk , upraw. nr 6/PKOKK/2014

inż. Maria Bednarz , upraw. nr 701/21/83

Asystent projektanta : mgr. inż. Michał Mróz

Sandomierz marzec 2018r.

**Projekt budowlany pn : WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT ELEWACJI
BUDYNKU MIESZKALNEGO**

w tym :

Opracowanie zawiera:

A. CZĘŚĆ OPISOWA

Strona tytułowa

Opis do projektu budowlanego

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Plan sytuacyjny działki 1106 w skali 1:500
2. Rysunki inwentaryzacji architektonicznej elewacji z projektowaną kolorystyką , w tym:

RYS. NR	NAZWA RYSUNKU
2	Kolorystyka elewacji północnej
3	Kolorystyka elewacji południowej
4	Kolorystyka elewacji wschodniej

3. Rysunki projektu budowlanego w tym:

RYS. NR	NAZWA RYSUNKU
5	Wymiana stolarki okiennej w elewacji północnej
6	Wymiana stolarki drzwiowej w elewacji południowej
7	Wymiana stolarki drzwiowej w elewacji wschodniej
8	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej do wymiany

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU „WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT

ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO „

ADRES : DZIAŁKA nr ewid. 1106 27-600 Sandomierz ul. Rynek 30

INWESTOR: GMINA SANDOMIERZ Plac Poniatowskiego 3

I. Podstawa opracowania :

- umowa z Inwestorem Inwestora
- wizja lokalna
- uzgodnienia z Inwestorem
- inwentaryzacja budynku w zakresie objętym opracowaniem
- plan sytuacyjno –wysokościowy działki w skali 1:500

II. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla zadania :

WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

przy ul. Rynek 30 27-600 Sandomierz .

III. OPIS I CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

Zabytkowa kamienica usytuowana na działce nr ewid. 1106 w Sandomierzu przy ul. Rynek 30 , jest wpisana do rejestru zabytków jako „Kamienica Rynek 30” pod nr 74 - decyzja z dn. 20.05.1967r . (A. 748)

Budynek istniał w XVI w. (1563 , 1594 r) , zniszczony w czasie pożaru w 1612 r. , potem odbudowany . W XIX w. parterowy z poddaszem użytkowym – własność Franciszka Dutreppiego .

W latach 60/70 tych XX w. nadbudowano piętro i przeprowadzono generalny remont Podczas przebudowy i nadbudowy budynku wykonywano roboty :

- ✓ istniejące mury fundamentowe z cegły palonej bez odsadzek zostały podbite bloczkami betonowymi na zaprawie cementowej
- ✓ nowe fundamenty wewnętrzne wykonano z cegły ceramicznej pełnej ,
- ✓ nowe mury konstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej ,
- ✓ ścianki działowe z cegły ceramicznej dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej ,
- ✓ nadproża z profili stalowych , belek prefabrykowanych typu L19 lub żelbetowe.
- ✓ stropy nad piwnicą i niskim parterem sklepienia kolebkowe ,nad parterem WPS na belkach stalowych , nad piętrem i poddaszem mieszkalnym DZ-3 i WPS na belkach stalowych.
- ✓ schody -klatka schodowa żelbetowa

Budynek mieszkalny , na którym będzie przeprowadzana wymiana pokrycia dachu i remont elewacji , położony jest od południowej strony Rynku i stanowi element zwartej zabudowy od strony placu.

DACH drewniany płatwiowo - kleszczowy , pokryty dachówką na łatach , ceramiczną zakładkową karpiówką w kolorze naturalnej czerwoni . Konstrukcja więźby dachowej jest zachowana w bardzo dobrym stanie technicznym ale pokrycie dachu jest nie szczelne , pomiędzy dachówkami są prześwity i konieczna jest wymiana dachówki .

Kominy z cegły pełnej , częściowo nie otynkowane .

Obróbki blacharskie na dachu , rynny i rury spustowe z blachy miedzianej i z ocynkowanej - obróbka blacharska zniszczona i nie szczelna .

Zniszczona **instalacja odgromowa** .

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA Stołarka okienna i drzwiowa w większości wymieniona . Do wymiany zostały okna wystawowe w elewacji północnej - oryginalne drewniane , zniszczone , miejscowo wypaczone , pozbawione warstw wtórnego malowania – w złym stanie technicznym . Dopuszcza się ich wymianę na współczesną tj. okno drewniane zespolone z odtworzeniem pierwotnej formy i kolorystyki w tym bezwzględne zachowanie podziałów okiennych . W elewacji północnej istniejące drzwi przeznaczone są do renowacji . Drzwi w elewacji zachodniej są w złym stanie technicznym i należy je wymienić .

MUR Ceglany

Mur ceglany wykazuje dobry stan techniczny we wszystkich częściach elewacji i można stwierdzić, że ogólnie jest w stanie dobrym. Od strony wschodniej na styku komina z kotłowni PEC widoczne jest pęknięcie ściany i komina oraz gzymsu przy kominie . Pozostałe mury - nie stwierdzono poważniejszych pęknięć konstrukcyjnych, a jedynie mikroszczeliny w tynku nie mające większego wpływu na konstrukcję budynku .

TYNKI

Tynk typu „cyklina” jest zachowany w stanie dobrym na większości powierzchni, jednak jest on uszkodzony poprzez wykonanie bruzd na przeprowadzenie instalacji doprowadzającą prąd do latarni natynkowych oraz instalacji gazowych. Po zamontowaniu instalacji bruzdy wypełniono zaprawą cementową, bez właściwego opracowania i wykończenia lica tynku. W wielu miejscach pozostawiono resztki różnego rodzaju konstrukcji stalowych, niefachowo usuniętych, które rdzewiejąc tworzą na tynku rdzawe zacieki.

KAMIENNY COKÓŁ

Elewacja północna (Rynek)

Cokół wykonano z jasnego piaskowca. Stan poszczególnych płyt jest dość dobry, jednakże ten rodzaj kamienia w sposób naturalny ciemnieje i pokrywa się ciemną patyną atmosferyczną.

Część elementów posiada nieznaczne uszkodzenia mechaniczne.

Cokół pomiędzy płytami posiada wyraźne ubytki fug, a prawie wszystkie jego elementy składowe – pionowe płyty są pokryte ciemną patyną atmosferyczną, powstającą w wyniku wypłukiwania wapnia ze struktury kamienia.

Elewacja południowa (podwórko)

Do wysokości I – go piętra elewacja została wykończona okładziną kamienną z szarego piaskowca, w stylu wążka dzikiego. Pomimo opracowania fug zaprawą cementową, jest ona w stanie zadowalającym i jedyne zabiegi jakie powinny zostać podjęte podczas prac konserwatorskich przy budynku, powinno być usunięcie z powierzchni kamienia ciemnej patyny atmosferycznej, jedynie dla poprawy estetyki elewacji.

Schody

Od strony elewacji północnej (Rynek) schody są konstrukcją betonową, bez żadnej okładziny. Dla poprawy estetyki powinny zostać obłożone materiałem analogicznym do przyległego cokołu, czyli jasnym piaskowcem.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Dach

1. Rozbiórka pokrycia dachu z dachówki ceramicznej karpiówki
2. Więźba dachowa drewniana istniejąca, do zachowania.
3. Dokonanie przeglądu konstrukcji dachu po rozbiórce dachu
4. Dokonanie przeglądu wszystkich opierzeń blacharskich i orynnowania
5. Wykonanie napraw kominów i docieplenie ich styropianem
6. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką o kolorze dachówki istniejącej
7. Odtworzenie instalacji odgromowej.

Tynki i mury

1. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji elewacji
2. Oczyszczenie powierzchni tynków metodą mycia ciśnieniowego, metodą parową lub piaskowanie z użyciem nisko frakcyjnego ścierniwa krzemowego
3. Usunięcie uzupełnień i plomb cementowych z istniejących bruzd technicznych

4. Zszycie szczelin i pęknięć muru w miejscach braku spójności gzymsu ze ścianami , jedną ze specjalistycznych metod wklejanych kotew stosowanych do stabilizacji murów.
5. Wykonanie nowych tynków renowacyjnych, barwionych w masie z wypełniaczem zbliżonym do użytego autorsko i uzupełnienie nim ubytków tynku istniejącego
6. Naprawa uszkodzonych fragmentów dekoracji sztukatorskiej
7. Scalenie kolorystyczne
8. Pokrycie powierzchni tynków krzemoorganicznym preparatem wzmacniającym

Cokół kamienny

Elewacja północna (Rynek)

1. Oczyszczenie powierzchni piaskowca in situ metodą mycia ciśnieniowego, metodą parową lub piaskowanie z użyciem nisko frakcyjnego ścierniwa krzemowego
2. Usunięcie spoin oraz uzupełnień cementowych
3. Uzupełnienie spoin
4. Impregnacja powierzchni piaskowca krzemoorganicznym preparatem wzmacniającym o właściwościach hydrofobowych
5. Scalenie kolorystyczne

Elewacja południowa (podwórko)

1. Oczyszczenie powierzchni piaskowca in situ metodą mycia ciśnieniowego, metodą parową lub piaskowanie z użyciem nisko frakcyjnego ścierniwa krzemowego
2. Uzupełnienie spoin
3. Impregnacja powierzchni piaskowca krzemoorganicznym preparatem wzmacniającym o właściwościach hydrofobowych

Schody

1. Odczyszczenie powierzchni konstrukcji betonowych schodów
2. Wykonanie nowych okładzin konstrukcji schodów z jasnego piaskowca

Stolarka okienna i drzwiowa

1. Wymiana lub renowacja stolarki drzwiowej w elewacji wschodniej
2. Wymiana drzwi w elewacji zachodniej

PRZYPORA

Przypora została dobudowana do kamienicy w latach późniejszych niż powstanie kamienicy. Do budowy przypory użyto cegły wykonanej w XIX w. a także gotyckiej cegły rozbiórkowej i nieregularnych bloków kamiennych, głównie z wapienia, bazaltu i czerwonego piaskowca. Całość wątku mieszanego była narażona na działanie niszczących czynników atmosferycznych. Bezpośredni kontakt z wodami opadowymi oraz gruntowymi w połączeniu z porowatą strukturą cegieł i użytych bloków kamiennych powodował ich namakanie i utrzymywanie się wilgoci w warstwach wewnętrznych.

Zamarzająca woda i krystalizujące sole zwiększając swoją objętość osłabiły strukturę wewnętrzną cegieł, wapiennych spoin i kamieni. Powstałe w ten sposób rozwarstwienia i odspojenia powodowały osypywanie się i odpadanie zewnętrznych warstw tych materiałów. Wtórne zastosowanie zaprawy cementowo-piaskowej, której struktura wewnętrzna jest twardsza i mniej wodochłonna od struktury cegieł i kamieni, uniemożliwiło wydostawanie się wody z wnętrza muru przez cegły, kamienie i spoiny.

Powodowało to dodatkowe zawilgocenie struktury wątku, a w okresie występowania ujemnych temperatur ich przemarzanie i dezintegrację struktury. Pojawienie się na powierzchni wątku ciemnej patyny atmosferycznej jest skutkiem pochyłości ściany poddanej działaniu wody opadowej spływającej z dachu. Dolne partie przypory, wykonane z wątku kamiennego i mieszanego padły ofiarą wody opadowej odbijającej się od chodnika do wysokości ok. 1m spowodowała efekt wypłukanych fug, spudrowanego lica cegieł, niektóre do połowy swej grubości, osypujących się powierzchni kamieni.

Przyczyną tego zjawiska jest prawdopodobnie kapilarne podciąganie wilgoci z gruntu, połączone z zawilgacaniem muru przez wody opadowe odbijające się od powierzchni zabudowania, oraz sól używana w okresie zimowym. Na licach bloków kamiennych zalega znacznej grubości ciemna patyna atmosferyczna.

W partiach dolnych występuje ona w znacznie mniejszym stopniu niż w wyższych partiach przypory. Świadczy to o fakcie, że proces osypywania się powierzchni kamienia i spoin cały czas postępuje. Najniższe z ciosów po obu stronach wykonane zostały z wapienia, czerwonego piaskowca. Ich powierzchnia uległa zniszczeniu-osypaniu. Powstałe w wyniku tego ubytki zostały uzupełnione zaprawą cementową zarówno w tych partiach, jak i w wyższych partiach przypory. Użycie cementowej zaprawy, w latach ubiegłych, jak i obecnie przyczynia się do powstawania procesów destrukcji materiałów przyległych.

Nie jest ona bowiem przepuszczalna i powoduje zatrzymywanie wilgoci w strukturze wątku, w materiałach o zwiększonej chłonności (cegła, piaskowiec, spoiny wapienne – piaskowe).

Pas cegieł (3 – 5 rzędów) pod gzymsem został wykonany pod koniec XX w. z cegły maszynowej na zaprawie cementowo-piaskowej. Poniżej na licu wątku stwierdzono występowanie wykwitów i nacieków wapiennych, a także znaczne wybrzuszenie lica wątku oryginalnego. Jest to skutkiem przeciekania wody opadowej przez dachówkowe poszycie szczytu przypory i wypłukiwania z zaprawy wapnia i pyłów cementowych.

ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE dot. przypory

Celem zabiegów konserwatorskich powinno być zachowanie jak największej powierzchni, zabytkowej substancji historycznej obiektu. Jednocześnie należy usunąć część zmian powstałych w wyniku nieudolnych napraw z lat wcześniejszych oraz przywrócić wygląd jak najbardziej zbliżony do oryginalnego.

W czasie prac konserwatorskich należy usunąć wszelkie destrukty i uszkodzenia techniczne lica wątku oraz wyeliminować wszelkie przyczyny mogące w przyszłości prowadzić do powstawania procesów destrukcyjnych w obrębie zabytku.

PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE dla przypory

Wybrzuszenie lica wątku należy rozebrać, na pojedyncze, nadające się do ponownego wykorzystania cegły. Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych watek powinien zostać sfotografowany, a poszczególne cegły ponumerowane, co umożliwi ich ponowny montaż w istniejącym układzie.

Należy rozebrać i ponownie zespolić odspojone fragmenty lica wątku, określenie których będzie możliwe dopiero po usunięciu cementowych spoin.

Poprawa estetyki powinna polegać na usunięciu nieestetycznych partii obiektu.

Są to:

- przemurowania cegłą XX w. tzw. maszynową,
- uzupełnienie ubytków wątku niewłaściwym gatunkiem kamienia (granitem strzegomskim)
- zastosowanym na całej powierzchni wątku, spoin z zaprawy cementowej – niezwykle szkodliwej dla substancji zabytkowej

W partiach oryginalnych byłoby to:

- wykonanie pełnego zakresu prac konserwatorskich z użyciem wysokiej jakości ręcznie produkowanych cegieł
- wykonanie spoin i fug na bazie zaprawy renowacyjnej, pozwalającej murom „oddychać”
- wymiana lica cegieł, która nie dotyczyłaby fragmentów gdzie wyższej jakości XX wieczna cegła posiada lico nieuszkodzone w swej strukturze, a do jego wyeksponowania wystarczy odczyszczenie powierzchni i wymiana spoin

- nadbudowaniu górnych partii przypory (obecnie wykonanych z cegły maszynowej) z użyciem cegły rozbiórkowej, lub nowej, ręcznie wykonanej, o zbliżonych parametrach i kolorystyce.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH dla przypory

1. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji wątków ścian przypory
2. Usunięcie w całości cementowych spoin
3. Oczyszczenie powierzchni ścian
4. Rozebranie uzupełnień wykonanych z XX wiecznej cegły maszynowej w partiach korony i plomby lica
5. Doczyszczanie cegieł zabytkowych
6. Doczyszczanie powierzchni ciosów kamiennych muru
7. Ponowny montaż rozebranych elementów muru w ich oryginalnym układzie
8. Wymiana całkowicie zniszczonych cegieł
9. Wymiana zniszczonych bloków kamiennych
10. Zszycie szczelin i pęknięć muru w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania takiego zabiegu
11. Wypełnienie spoin zaprawą renowacyjną
12. Uzupełnienie częściowo uszkodzonych lic cegieł
13. Hydrofobizacja powierzchni ścian krzemooorganicznym preparatem wzmacniającym o właściwościach hydrofobowych
14. Scalenie kolorystyczne

UWAGA :

Wszelkie zmiany programu prac konserwatorskich wymagają akceptacji nadzoru konserwatorskiego

IV. Rozwiązania projektowe architektoniczno – budowlane

4.1. Dane ogólne :

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie :

- a/ wymiany pokrycia dachu i obróbek blacharskich z remontem kominów i wymianą instalacji odgromowej .
- b/ remontu elewacji budynku w zakresie remontu tynków i malowania ścian , remontu kamiennych cokołów i schodów oraz renowacja przypory .
- c / wymiana pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej oraz renowacja drzwi .
- d/ wymiana zniszczonych metalowych skrzynek , kratki wentylacyjnych piwnic , zabytkowych lamp z numerami itp.,
- e/ renowacja przypory

Na terenie działki znajdują się ulice , parkingi i chodniki oraz sieci infrastruktury technicznej : sieć wodociągowa , sieć gazowa , kanalizacja sanitarna , sieć energetyczna , sieć oświetlenia terenu i telefoniczna .

4.2. Roboty przewidziane w trakcie prowadzenia robót

WYMIANA POKRYCIA DACHU

4.2.1 Roboty rozbiórkowe na dachu obejmują wykonanie następujących robót :

- zdemontowanie instalacji odgromowej ,
- rozebranie pokrycia dachowego z dachówki zakładkowej karpiówki oraz obróbek blacharskich z blachy miedzianej i ocynkowanej ; wymiana pokrycia dachu będzie polegała na wymianie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej karpiówki na dachówkę ceramiczną karpiówkę . Wobec powyższego nie analizuje się wpływu obciążenia dachówki na poziom posadowienia fundamentów .
- demontaż łąt .

UWAGA :

Blacha z rozbiórki dachu i obróbek blacharskich do dyspozycji inwestora .

4.2.2. Wymiana pokrycia dachu

Po rozebraniu pokrycia dachowego należy dokonać przeglądu drewnianej więźby dachowej przy udziale przedstawiciela Inwestora i w danej chwili określić konieczność ewentualnej wymiany lub wzmocnienia elementów konstrukcji drewnianej dachu.

Po wykonaniu rozbiórki pokrycia dachu należy wzmocnić krokwie , na których widać uszkodzenia lub pęknięcia , poprzez wykonanie nadbitek deskami gr. 32 cm ; należy również sprawdzić stopień impregnacji drewna na więźbie dachowej i ewentualnie ją uzupełnić . Deski i łąty zastosowane pod nowe pokrycie dachu powinny być impregnowane ognio- i biochronnymi impregnatami do drewna, przeznaczonymi do zabezpieczania więźby dachowej .

Po demontażu łąt należy wykonać remont kominów , murów w poziomie dachu , murów ogniowych i istniejących osłon lukarn wykonanych z blachy miedzianej .

Część kominów i murów w połaci dachu jest nie otynkowana .

Remont tynkowanych kominów należy wykonać w następujący sposób :

- ✓ należy skuć odpadające , zmurszałe tynki zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej ,
- ✓ kominy tynkowane i mury ogniowe w poziomie dachu - należy wyrównać powierzchnie a następnie wykonać docieplenie płaszczyzny wszystkich kominów styropianem gr. 3cm i przykleić siatkę zbrojącą na zaprawie klejowej .

- ✓ po zakończeniu robót przy warstwie zbrojonej i całkowitym wyschnięciu zaprawy klejącej nierówności powierzchni należy zeszlifować papierem ściernym.
- ✓ w celu poprawienia przyczepności, zmniejszenia chłonności podłoża, zabezpieczenia przed powstawaniem przebarwień, warstwę zbrojoną należy zagruntować podkładem gruntującym w kolorze zbliżonym do koloru farby na elewacji a następnie powierzchnię pomalować farbą silikatową w kolorze elewacji.

Blachę miedzianą na lukarnach należy pozostawić.

Po wykonaniu robót na kominach i lukarnach należy wykonać :

- ✓ ułożenie membrany wysokoparoprzepuszczalnej, kontrłat i łat, wymianę desek czołowych, podrynnowych i bocznych na lukarnach itp.,
- ✓ wykonanie nowego pokrycia dachowego z nowej dachówki ceramicznej zakładkowej karpówki w koronkę, w kolorze naturalna czerwień i obróbek blacharskich na dachu. Pasy pod rynnowe, przy murach ogniowych, przy lukarnach, przy wywiewkach, rynny i rury spustowe itp. z blachy powlekanej. - gr.0,55 mm, w kolorze RAL 5008.

Przy kominach można zastosować systemowe taśmy do obróbki kominów w kolorze dachówki.

Obecnie na powierzchni dachu na styku z budynkiem przy ul. Rynek 31 i Rynek 29 w celu przejścia wody deszczowej z niesymetrycznego dachu, jest utworzone koryto wyłożone papą termozgrzewalną. Planuje się je dodatkowo ułożyć jedną warstwę papy termozgrzewalnej gr. 5,2mm z posypką w kolorze dachówki.

Po wykonaniu pokrycia dachu należy w celu podejścia do kominów zamontować ławy i stopnie kominiarskie; ławy kominiarskie systemowe producenta dachówki a we wskazanych miejscach, kolce przeciwko ptakom.

Na poddaszu należy ułożyć folie i docieplenie ze styropianu frezowanego gr. 10 cm.

4.2.3. REMONT ELEWACJI

REMONT TYNKÓW I MALOWANIE

Remont elewacji będzie polegał na wymianie pozostałej stolarki okiennej, renowacji i wymianie, remoncie tynków zewnętrznych i malowania powierzchni tynków, wymianie obróbek blacharskich na gzymsach i podokiennikach.

Remont elewacji należy rozpocząć od dokładnego oczyszczenia powierzchni tynków z warstw farby. Powierzchnie ścian z opaskami przy oknach i drzwiach, bonie, profile ciągnięte na gzymsach należy oczyścić mechanicznie z zalegających warstwowo farb. Powierzchnie można poddać myciu wodą pod ciśnieniem z detergentem lub specjalnym środkiem do mycia fasad - metoda ta powoduje zamakanie ścian i konieczność ich naturalnego suszenia.

Można zastosować oczyszczenie na sucho ścierniwem podawanym w strumieniu powietrza pod ciśnieniem - intensywność czyszczenia można regulować ciśnieniem powietrza.

Oczyszczanie można wykonać innymi metodami, które nie spowodują zniszczenia powierzchni tynków np. gumowanie, które polega na natryskiwaniu na elewację pod małym ciśnieniem bardzo drobnego pudru pochodzenia roślinnego lub mineralnego lub czyszczenie mgławicowe.

Po oczyszczeniu powierzchni należy z poziomu rusztowań dokonać przeglądu tynków zewnętrznych i ustalić, które partie tynków nie trzymają się podłoża, są zasolone lub zawilgocone.

W przypadku gdy będą takie miejsca - z powierzchni należy usunąć luźne i niezwiązane cząstki, zmurszałą zaprawę.

Powierzchnię oczyścić mechanicznie, gruz usunąć z terenu budowy. Należy nie dopuszczać do kontaktu skutego, zasolonego gruzu ze zdrowymi elementami budynku.

Powierzchnie po skuciu tynków zewnętrznych należy pozostawić do naturalnego wysuszenia na okres 3-4 tygodnie lub określić poziom zawilgocenia za pomocą urządzeń pomiarowych – wilgotnościomierzy.

Po wysuszeniu tynków zewnętrznych w sposób naturalny, należy wykonać lekki hydrofobowy tynk renowacyjny, którego właściwości pozwalają na wyparowanie wody, która ewentualnie pozostanie jeszcze w murach. Uzupełnienie tynku należy wykonać wg. uzgodnionego systemu wykonania tynku renowacyjnego lub tynku ciepłochronnego wapienno-trasowego.

Uzupełnienie tynków na gzymsach, opaskach przy oknach i drzwiach należy wykonać zaprawą sztukatorsko - mineralną, szybkowiążącą, hydrofobową do wykonywania metodą ciągnioną detali architektonicznych takich jak gzymsy oraz opaski okienne.

Szczeliny i spękania tynku należy pogłębić i podkleić a następnie wypełnić tynkiem na bazie trasy.

Tynki renowacyjne należy wykonać zgodnie z instrukcją WTA.

Powierzchnia pod malowanie powinna być gładka, bez zgrubień.

Po naturalnym wyschnięciu powierzchni ścian można przystąpić do malowania.

W celu poprawienia przyczepności, zmniejszenia chłonności podłoża, zabezpieczenia przed powstawaniem przebarwień powierzchni należy wykonać gruntowanie powierzchni farbą do gruntowania i malowanie **farbą krzemianową silikatową**.

Grunt powinien być producenta farby , która będzie przeznaczona do malowania powierzchni ścian . Malowanie należy wykonać farbami , w kolorach wskazanych na rysunkach z kolorystyką ścian .

W trakcie prowadzonego remontu elewacji należy w sposób estetyczny pochować wszelkie przewody elektryczne , teletechniczne itp. a zardzewiałe skrzynki na elewacji wymienić lub pomalować .

Uwaga : Ostateczną kolorystykę , po wykonaniu prób na elewacji należy uzgodnić z odpowiednimi służbami ochrony zabytków .

REMONT COKOŁU

W trakcie czyszczenia tynków na ścianach należy również przewidzieć czyszczenia cokołu budynku wyłożonego piaskowcem.

Czyszczenie piaskowca należy wykonać metodą czyszczenia powierzchni poprzez użyciu odpowiedniej chemii oraz gorącej wody pod niedużym ciśnieniem lub metodami na sucho . Dokładny sposób wykonania czyszczenia kamienia należy wykonać zgodnie z zaleceniem producenta środka chemicznego do czyszczenia powierzchni .

W przypadku gdy na ścianie rozkwitło życie w postaci skupisk grzybów pleśniowych lub glonów, konieczne będzie odkażanie przy użyciu środków chemicznych profesjonalnych firm.

Operację czyszczenia kamienia należy wykonywać aż do uzyskania zadowalającego efektu . Po zakończeniu oczyszczenia i dokładnym osuszeniu powierzchni cokołu należy wytypować płyty kamienne do renowacji lub wymiany .

Płyty kamienne , które będą przeznaczone do wymiany w miejsce uszkodzonych powinny być grubości i strukturze podobne do istniejących .

Płyty kamienne należy układać na zaprawie do kamienia naturalnego z trasem.

Zaprawa do spoinowania na bazie wapna dolomitowego , na bazie wapna trasowego lub na bazie cementu trasowego .W celu uzupełnienia ubytków w kamieniu naturalnym należy zastosować zaprawę na bazie cementu trasowego , która posiada dobrą przyczepność, niski skurcz i jest łatwa w obróbce.

Po zakończeniu wykonania ubytków w kamieniu i wymianie płyt kamiennych należy wykonać hydrofobizację kamienia .

Przed przystąpieniem do hydrofobizacji należy usunąć resztki środków czyszczących pozostałe z wcześniej przeprowadzonego czyszczenia i inne nieczystości .

Od strony południowej jest otwór po oknie , który należy zamurować cegłą ceramiczną pełną , wykonać tzw. blendę , powierzchnię otynkować , wykończenie ościeża i ewentualna kolorystykę należy uzgodnić w trakcie realizacji robót.

4.2.4. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

W części stolarka okienna jest wymieniona na współczesne , drewniane zespolone z zachowaniem dawnego podziału .

Stolarkę okienną przeznaczoną do wymiany należy wymienić na okna z drewna sosnowego litego , w całym profilu , z szybami zespolonymi , w kolorze okien istniejących , z bezwzględnym zachowaniem dawnego podziału .

Drzwi przeznaczone do wymiany znajdują się w **elewacji południowej** budynku .

Istniejące drzwi należy wymienić na drzwi z drewna sosnowego , litego z zachowaniem formy , powtórzeniem wszystkich elementów i ich podziałów , proporcji oraz profili , przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań , spełniających normy użytkowania – szyby zespolone bezpieczne .

Wszelkie propozycje zmian należy uzgadniać z Inspektorem nadzoru i służbami konserwatorskimi .

Drzwi w elewacji północnej należy przeznaczyć do renowacji . Drzwi należy doczyścić drobnym papierem ściernym a następnie :

- ✓ uzupełnić ubytki drewna przy pomocy gotowych zapraw na bazie żywic syntetycznych z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego lub akrylowych
- ✓ flekowanie większych ubytków drewna i wymiana elementów wypaczonych lub porażonych mikrobiologicznie na nowe .
- ✓ impregnacja drewna preparatami wodochronnymi i biochronnymi ,
- ✓ malowanie farbą do zewnętrznych wymalowań drewna , wodorozcieńczalną , na bazie akrylanów , modyfikowaną dodatkiem oleju lnianego w kolorze stolarki istniejącej ,
- ✓ kolor do ustalenia w trakcie realizacji robót lub na zasadzie analogii do drzwi istniejących
- ✓ jeżeli będzie taka potrzeba należy naprawić oryginalne zamki i zawiasy .

W trakcie prowadzonych robót , wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na budowie.

4.2.5. SCHODY ZEWNĘTRZNE

Schody zewnętrzne w elewacji północnej wykonane jako betonowe na gruncie .

Remont schodów będzie polegał na wyłożeniu ich płytkami kamiennymi gr. 3 cm z piaskowca , w jasnym kolorze uzgodnionym w trakcie realizacji robót .

Po ułożeniu i płytek kamiennych kamień należy zaimpregnować preparatem do impregnacji kamienia – przed wykonaniem zabiegu kamień powinien być suchy. Przed przystąpieniem do hydrofobizacji należy na mało widocznym fragmencie wykonać wstępna próbę i sprawdzić czy nie wpływa na zmianę koloru kamienia .

4.2.6. PRZYPORA

Renowacje przypory należy wykonać przez uprawnionego konserwatora zabytków pod nadzorem służb konserwatorskich , w sposób jaki wskazano w opisie i programie konserwatorskim tj. wymiana cegieł tzw. maszynowych , uzupełnienie ubytków właściwym kamieniem , wymiana spoin , wykonanie pełnych prac konserwatorskich w zakresie : Układanie ręcznie produkowanych cegieł , wykonanie spoin i fug na bazie zapraw konserwatorskich , usunięcie cegieł współczesnych w górnej partii przypory i wmurowanie z użyciem cegły rozbiórkowej, lub nowej, ręcznie wykonanej, o zbliżonych parametrach i kolorystyce.

4.2.7 ELEMENTY ŚLUSARSKIE - kraty , lampy itp.

Istniejące metalowe elementy wystroju architektonicznego elewacji (kraty , lampy i skrzynki elektryczne) należy oczyścić z rdzy i pomalować farbą antykorozyjną o wysokiej grubości powłoki sięgającej do 125 µm po wyschnięciu , w istniejących kolorach . W przypadku jeżeli lampy , skrzynki są bardzo zniszczone należy je wymienić.

4.2.8. Na gzymsach w miejscach uzgodnionych z nadzorem należy zamontować system kolców przeciw gołębiom .

UWAGI :

Prace konserwatorsko – renowacyjne powinny być przeprowadzone przez ekipy specjalistyczne , posiadające udokumentowane doświadczenie w realizacji robót przy obiektach zabytkowych , przeszkolone w stosowaniu systemów renowacyjnych renomowanych firm i pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

4.3. Istniejące zagospodarowanie terenu i infrastruktura techniczna pozostają bez zmian

4.4. Ochrona środowiska

Roboty prowadzone na budynku mieszkalnym , podczas wymiany pokrycia dachu i remontu elewacji nie wpływają na zmianę oddziaływania budynku na środowisko.

4.5. Charakterystyka cieplna budynku – nie dotyczy

4.6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Niniejszy projekt remontu budynku mieszkalnego nie przekształca charakteru użytkowania budynku - nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych

4.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zakres niniejszego opracowania nie obejmuje zmian w warunkach ochrony przeciwpożarowej budynku.

4.8. Pozostałe elementy charakterystyczne budynku

Oświetlenie i nasłonecznienie - bez zmian

Izolacyjność cieplna przegród budowlanych - bez zmian .

UWAGI KOŃCOWE :

- 1. Prace konserwatorskie należy prowadzić zgodnie z programem prac konserwatorskich .**
- 2. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zaleceniami instrukcji technicznych producentów stosowanych materiałów.**
- 3. Przed rozpoczęciem poszczególnego etapu robót wszystkie materiały przeznaczone do wbudowania , muszą uzyskać w formie pisemnej , akceptację służb konserwatorskich i inspektora nadzoru.**

Projektant : mgr inż. arch. Kamil Dworaczyk , upraw. nr 6/PKOKK/2014

Opracowała : inż. Maria Bednarz upraw. 701/21/83

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

TEMAT : **WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT ELEWACJI**

BUDYNKU MIESZKALNEGO

ADRES : **DZIAŁKA nr ewid. 1106 27-600 Sandomierz ul. Rynek 30**

INWESTOR: **GMINA SANDOMIERZ Plac Poniatowskiego 3**

Projektant : **inż. Maria Bednarz**

1/ W zakres zamierzenia budowlanego wchodzi wymiana pokrycia dachu i remont elewacji na istniejącym budynku mieszkalnym.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje roboty budowlane związane z wykonywaniem wymiany pokrycia dachu i remontem elewacji. Przewidywana kolejność realizacji robót :

- wymiana pokrycia dachu ,
- remont elewacji (z cokołem) ,
- wymiana stolarki okiennej ,
- wymiana i renowacja stolarki drzwiowej ,
- renowacja elementów metalowych ,
- remont przypory

2/ Wykaz istniejących obiektów budowlanych

W sąsiedztwie przedmiotowego budynku znajduje się zabudowa mieszkaniowa i użyteczności publicznej - sieć dróg i chodników

3/ Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych , określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia .

Przewidywane zagrożenia dla zdrowia i życia wynikają przede wszystkim z faktu prowadzenia robót budowlanych na wysokości oraz ze strony maszyn i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania . Czynnikiem determinującym powstanie zagrożeń będzie również fakt użytkowania budynku w czasie prowadzenia robót budowlanych . powyższe zagrożenia występują na etapie robót na dachu i remoncie elewacji . Zaliczyć można do nich przede wszystkim możliwość upadku z wysokości lub uderzenie przedmiotami spadającymi z góry.

4/ Wskazanie sposobu instruktazu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Każdy z pracowników zatrudnionych przy realizacji przedmiotowego zadania powinien być przeszkolony z zakresu znajomości i stosowania przepisów BHP a także przejść szkolenie stanowiskowe każdorazowo w przypadku pierwszego pobytu na tej budowie oraz zmiany rodzaju i technologii prowadzonych robót . Pracownicy jak i dozór techniczny powinni posiadać ważne badania lekarskie uwzględniające specyfikę realizowanych robót .

4/ Wskazania środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwu w strefach szczególnego zagrożenia

Teren budowy należy zabezpieczyć przed przebywaniem na nim osób nieupoważnionych i oznakować . Zaplecze socjalne budowy zorganizować zgodnie z obowiązującymi przepisami . Opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia . Wywiesić tablice informacyjne. Wyznaczyć miejsca składowania materiałów budowlanych , odpadów technologicznych , punkty poboru wody i energii elektrycznej .

Na wypadek pożaru , awarii i innych zagrożeń dojazd środków komunikacyjnych może odbywać się drogą gminną przylegającą do działki .

Opracowała:

inż. Maria Bednarz upraw.701/21/83

Sandomierz marzec 2018 r.

Kamil Dworaczek

Maria Bednarz

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20 ust. 4 Prawa Budowlanego (Dz.U.Nr 207 , poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami) oświadczam , że wykonany przeze mnie projekt zadania **WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO przy ul. Rynek 30 dla Gminy Sandomierz** zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi , normami , wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej .

mgr inż. arch. Kamil Dworaczyk , upraw. nr 6/PKOKK/2014

inż. Maria Bednarz upraw.701/21/83

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. Nr 1 Elewacja północna



Fot. Nr 2 Elewacja wschodnia



Fot. Nr 3 Elewacja południowa z murem oporowym



Fot Nr 4 Drzwi w elewacji północnej do renowacji



Fot. Nr 5 Drzwi w elewacji południowej do wymiany



Fot nr 6 Przypora w elewacji południowej do renowacji