

PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY

ARCHITEKTURA

Obiekt : **REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNO –
USŁUGOWEGO (KAMIENICY RYNKOWEJ), WYMIANA
DRZWI ZEWNĘTRZNYCH, WYMIANA ŚWIETLIKA
DACHOWEGO NAD KLATKĄ SCHODOWĄ**

Adres: **43-246 STRUMIEŃ, UL. RYNEK 1
działka nr 2623 obręb 0001, Miasto**

Inwestor: **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Strumieniu
43-246 Strumień, ul. Londzina 58**

Opracował: **inż. bud. Marek Węglorz**

SPIS TREŚCI

I.	DANE OGÓLNE	4
1.	Przedmiot inwestycji	4
2.	Podstawa opracowania	4
3.	Istniejący stan zagospodarowania działki.....	4
4.	Ochrona konserwatorska	4
5.	Wpływ eksploatacji górniczej	4
6.	Zagrożenie dla środowiska	5
7.	Obszar oddziaływania	5
8.	Zakres opracowania	5
II.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	8
III.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9
1.	Projektowany stan zagospodarowania działki.....	9
2.	Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	9
IV.	PROJEKT BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNY	9
1.	Rozwiązania architektoniczno- funkcjonalne.....	9
2.	Rozwiązania budowlano - konstrukcyjne.....	10
3.	Ochrona przeciwpożarowa.....	10
V.	OPIS ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH	11
1.	Izolacja, roboty tynkarskie oraz malowanie ścian – roboty zewnętrzne (elewacyjne)..	11
2.	Wymiana drzwi zewnętrznych budynku.	12
3.	Wymiana świetlika dachowego nad klatką schodową.....	14
4.	Wyburzenia i rozbiórki.....	14
5.	Instalacje w obiekcie	15
6.	Różne roboty remontowe objęte opracowaniem	15
7.	Uwagi końcowe	16
VI.	INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA.	17
VII.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA I SZCZEGÓŁOWE WYTTCZNE REMONTOWE....	21

Rysunki:

- projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500	rys. 1
- elewacja frontowa budynku (od ul. Rynku) – stan projektowany – skala 1:50	rys. 2
- elewacja frontowa budynku (od ul. 1 Maja) – stan projektowany – skala 1:50	rys. 3
- elewacja tylna budynku (od podwórza) – stan projektowany – skala 1:50	rys. 4
- elewacja frontowa budynku (od ul. Rynku) – kolorystyka – skala 1:50	rys. 5
- elewacja frontowa budynku (od ul. 1 Maja) – kolorystyka – skala 1:50	rys. 6
- elewacja tylna budynku (od podwórza) – kolorystyka – skala 1:50	rys. 7
- elewacja frontowa budynku (od ul. Rynku) – inwentaryzacja – skala 1:50	rys. 8
- elewacja frontowa budynku (od ul. 1 Maja) – inwentaryzacja – skala 1:50	rys. 9
- elewacja tylna budynku (od podwórza) – inwentaryzacja – skala 1:50	rys. 10
- rzut dachu – stan projektowany – skala 1:50	rys. 11
- rzut dachu – stan istniejący – skala 1:50	rys. 12
- widok drzwi wejściowych do wymiany (od strony ul Rynek)	rys. 13

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji budynku mieszkalno – usługowego (kamienicy rynkowej), wymiana stolarki drzwiowej, wymiana świetlika dachowego nad klatką schodową przy ul. Rynek 1 w Strumieniu, działka nr 2623 obręb 0001, Strumień – Miasto.

2. Podstawa opracowania

- Aktualne przepisy i normy budowlane, a w szczególności:
 - a) Ustawa Prawo Budowlane
 - b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami)
- Umowa z Inwestorem
- Ustalenia z inwestorem w zakresie projektowanej inwestycji

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka jest już w całości zagospodarowana. Na przedmiotowej działce znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalno – usługowy (kamienica).

Budynek mieszkalno – usługowy (kamienica) podłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej.

Na terenie działki wygospodarowane są już dojścia i dojazdy w tym pełniące funkcję drogi przeciwpożarowej.

Zakres robót obejmuje remont elewacji budynku, wymianę drzwi i remont świetlika dachowego nad klatką schodową.

Powierzchnia zabudowy budynku po realizacji remontu nie ulega zmianie.

4. Ochrona konserwatorska

Działka oznaczona geodezyjnie nr 2623, na której znajduje się kamienica mieszczańska (budynek mieszkalno-usługowy) objęta opracowaniem, w całości położona jest w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień.

5. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren planowanej inwestycji nie stanowi terenu górniczego w rozumieniu przepisów art.6 ust.1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. nr 163, poz.981, ze zmianami).

6. Zagrożenie dla środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w żadnej strefie związanej z obszarem NATURA 2000. Inwestycja nie jest zaliczana do mogących oddziaływać na środowisko.

Przejęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

7. Obszar oddziaływania

Nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na tereny sąsiednie. Obszar oddziaływania inwestycji będzie występować tylko w obrębie działki Inwestora i nie wpłynie ujemnie na tereny sąsiednie.

8. Zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji budynku mieszkalno – usługowego (kamienicy rynkowej), wymiana stolarki drzwiowej, wymiana świetlika dachowego nad klatką schodową przy ul. Rynek 1 w Strumieniu, działka nr 2623 obręb 0001, Strumień – Miasto.

Zakres związany z remontem elewacji frontowej budynku (od strony Rynku) będzie obejmował:

- demontaż istniejących szyldów i konsoli, demontaż reklam,
- uporządkowanie okablowania elektrycznego i teletechnicznego na elewacji wraz z wkuciem w tynk oraz z demontażem zbędnych przewodów,
- naprawę uszkodzonych tynków zewnętrznych – ok. 50% całości tynków skuć i wykonać nowe,
- naprawa uszkodzonego portalu z piaskowca – renowacja i wyeksponowanie portalu jako element dekoracyjny elewacji,
- wyeksponowanie narożnika wklęsłego od strony ul. 1 Maja,
- usunięcie okładziny ściennej z płytek ceramicznych,
- naprawa i odtworzenie sztukaterii elewacji – gzymsy opaski itp. ozdobne elementy,
- zeskrobanie istniejących powłok malarskich, wykonanie warstwy wyrównawczo-wygładzającej z mineralnych zapraw szpachlowych zbrojonej mikrowłóknami,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA - kolorystyka w dostosowaniu do stanu istniejącego:
- gzymsy dachu, stropów, ościeża okien i drzwi, gzymsy pod parapetem – sztukaterie – kolor : ATLAS SAH 0141 (biały),
- ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- cokół budynku – kolor: ATLAS SAH 0164,
- przebudowa rury spustowej – przesunięcie rury spustowej na elewację frontową od strony ul. 1 Maja,
- rury spustowe, rynny dachowe, obróbki blacharskie – malowane, kolor: szary,

- odtworzenie instalacji odgromowej,
- wymiana skrzynki gazowej na stylizowana historycznie,
- malowanie drzwiczek skrzynek elektrycznych – w nawiązaniu do kolorystyki elewacji,
- uzupełnienie lub wymiana i lakierowanie podbitki wieżby dachowej,
- wymianę drzwi wejściowych do sieni (wejście do części mieszkalnej budynku),

Zakres związany z remontem elewacji frontowej bocznej budynku (od strony ul. 1 Maja) będzie obejmował:

- demontaż istniejących sztyldów i konsoli, demontaż reklam, wsporników,
- uporządkowanie okablowania elektrycznego i teletechnicznego na elewacji wraz z wkuciem w tynk oraz z demontażem zbędnych przewodów,
- naprawę uszkodzonych tynków zewnętrznych – ok. 50% całości tynków skuć i wykonać nowe,
- wyeksponowanie narożnika wklęsłego od strony ul. 1 Maja,
- demontaż galot i tablic ogłoszeniowych,
- naprawa i odtworzenie sztukaterii elewacji – gzymsy opaski itp. ozdobne elementy,
- zeskrobanie istniejących powłok malarskich, wykonanie warstwy wyrównawczo-wygładzającej z mineralnych zapraw szpachlowych zbrojonej mikrowłóknami,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA - kolorystyka w dostosowaniu do stanu istniejącego:
- gzymsy dachu, stropów, ościeża okien i drzwi, gzymsy pod parapetem – sztukaterie – kolor : ATLAS SAH 0141 (biały),
- ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- cokół budynku – kolor: ATLAS SAH 0164,
- przebudowa rury spustowej – przesunięcie rury spustowej na elewację frontową od strony ul. 1 Maja,
- rury spustowe, rynny dachowe, obróbki blacharskie – malowane, kolor: szary,
- odtworzenie instalacji odgromowej,
- malowanie drzwiczek skrzynek elektrycznych – w nawiązaniu do kolorystyki elewacji,
- uzupełnienie lub wymiana i lakierowanie podbitki wieżby dachowej,
- dostawa i montaż nowych galot i tablic ogłoszeniowych – lokalizacja w miejscach istniejących,

Zakres związany z remontem elewacji tylnej (od podwórza) będzie obejmował:

- demontaż istniejących sztyldów i konsoli, demontaż reklam, wsporników,
- uporządkowanie okablowania elektrycznego i teletechnicznego na elewacji wraz z wkuciem w tynk oraz z demontażem zbędnych przewodów,
- naprawę uszkodzonych tynków zewnętrznych – ok. 50% całości tynków skuć i wykonać nowe,
- naprawa i odtworzenie sztukaterii elewacji – gzymsy opaski itp. ozdobne elementy,
- zeskrobanie istniejących powłok malarskich, wykonanie warstwy wyrównawczo-wygładzającej

- z mineralnych zapraw szpachlowych zbrojonej mikrowłoknami,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA - kolorystyka w dostosowaniu do stanu istniejącego:
- gzymsy dachu, stropów, ościeża okien i drzwi, gzymsy pod parapetem – sztukaterie – kolor : ATLAS SAH 0141 (biały),
- ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- cokół budynku – kolor: ATLAS SAH 0164,
- rury spustowe, rynny dachowe, obróbki blacharskie – malowane, kolor: szary,
- odtworzenie instalacji odgromowej,
- uzupełnienie lub wymiana i lakierowanie podbitki wieżby dachowej.

Zakres związany z wymianą świetlika dachowego nad klatką schodową będzie obejmował:

- wykonanie rusztowań wewnętrznych na klatce schodowej (pod świetlikiem dachowym),
- demontaż istniejącego świetlika dachowego,
- oczyszczenie i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego istniejącej stalowej konstrukcji wsporczej,
- wykonanie uzupełniającej konstrukcji wsporczej pod zabudowę świetlika,
- dostawa i montaż świetlika dachowego wg stanu odtworzeniowego,
- uzupełnienie obróbek blacharskich,
- naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych po wymianie świetlika,
- otynkowanie ścian zewnętrznych w pasie pomiędzy świetlikiem dachowym a połącią dachu,
- zabudowa krtek wentylacyjnych w otworach ściennych – 2 szt.,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych w pasie pomiędzy świetlikiem dachowym a połącią dachu farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA - kolorystyka w dostosowaniu do koloru elewacji budynku - ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- odtworzenie instalacji odgromowej.

Zakres związany z wymianą stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe do części mieszkalnej) będzie obejmował:

- demontaż istniejących drzwi,
- montaż nowej stolarki drzwiowej drewnianej – montaż stolarki stylistycznie dobranej do historycznego wyglądu historycznego wyglądu elewacji
- roboty pomocnicze i wykończeniowe związane z wymianą okien i drzwi – naprawa szpalet drzwiowych.

Jeżeli w trakcie realizacji zostaną napotkane problemy, które nie zostały zawarte w projekcie należy skontaktować się z projektantem w celu ich wyjaśnienia.

II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Kamienica nr 1 objęta opracowaniem została usytuowana w zachodniej pierzei rynkowej, na rogu ul. 1 Maja, została wzniesiona na przełomie XVIII i XIX wieku, na miejscu starszego obiektu, a przekształcona w XIX i XX wieku.

Kamienica w zabudowie zwartej, śródmiejskiej, dwukondygnacyjnym, podpiwniczoną, z poddaszem nieużytkowym, segment skrajny. Obiekt w konstrukcji tradycyjnej, wykonany z cegły ceramicznej pełnej i bloczków PGS na zaprawie cementowo – wapiennej, obustronnie otynkowany tynkiem tradycyjnym III kategorii, strop nad piwnicą – sklepienia ceglane, stropy międzykondygnacyjne drewniane. Dach trójspadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie z papy termozgrzewalnej. Nad klatką schodową zlokalizowany jest świetlik o konstrukcji stalowej z wypełnieniem z szyb zbrojonych.

Elewacja frontowa 3-osiowa, w parterze w środkowej i trzeciej osi otwory wejściowe (w środkowej do lokalu handlowego, a w trzeciej do sieni).

Wejście do budynku objętego opracowaniem zlokalizowane od frontu, dojście i dojazd od ul. Rynek (drogi publicznej).

W budynku mieszkalnym (kamienicy) znajduje się 6 lokali mieszkalnych (po trzy na poszczególnych kondygnacjach).

Dojazd i dojście do budynku od ul. Rynek i od podwórza (zjazd z ul. 1-Maja), teren drogi dojazdowej i dojście jest utwardzony.

Element ozdobny elewacji stanowi wklęsły narożnik, który obecnie jest zasłonięty rurą spustową.

W latach 90 XX wieku podjęto nieudaną próbę uporządkowania elewacji frontowej poprzez powiększenie ówczesnego – wtórnego – otworu okiennego, przywracając historyczne wejście do sklepu. Efekt wykonanych prac jest karykaturalny – naturalne odkrywki ujawniają obrys pierwotnego otworu wejściowego w portalu kamiennym.

Ściany zewnętrzne budynku objęte niniejszym opracowaniem są w średnim stanie technicznym, tj. zawilgocone tynki zewnętrzne w pasie przy gruncie, tynki powyżej są częściowo spękanne i odparzone od podłoża, natomiast pod względem konstrukcji budynek jest w dobrym stanie

III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Projektowany stan zagospodarowania działki

Projektowane roboty nie ingerują w obecny stan zagospodarowania działki.

Zakres prac nie zmienia sposobu zaopatrzenia w media oraz dróg przeciwpożarowych.

Dojazd do budynku istniejący, utwardzony nawierzchnia asfaltową, chodnik utwardzony kostką brukową betonową, od strony bocznej (północnej) od ulicy Pocztowej w Strumieniu.

Zakres robót remontowych nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu.

2. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Planowany remont nie zmienia sposobu użytkowania pomieszczenia w budynku, nie pogorszy stanu środowiska, warunków życia i zdrowia mieszkańców.

Obiekt posiada wszystkie niezbędne media dla projektowanej funkcji bez konieczności zwiększenia ich zapotrzebowania:

- woda zasilanie z sieci miejskiej - wg stan istniejącego,
- ścieki odprowadzone do miejskiej kanalizacji sanitarnej - wg stan istniejącego,
- wody opadowe z dachów budynków rur spustowych włączone do istn. kanalizacji deszczowej,
- odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w zamykanych pojemnikach przygotowanych do wywozu przez miejskie służby komunalne,
- emisji hałasu oraz wibracji: brak.
- ochrona osób trzecich, budynek nie stanowi uciążliwości dla właścicieli działek sąsiednich w zakresie korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz dostępu do światła dziennego,
- gruz z prowadzonych robót rozbiórkowych i demontażowych zostanie przetransportowany na składowisko odpadów (utylicacji),
- obiekt zasilany w energię elektryczną - kabel ziemny - wg stan istniejącego,
- obiekt objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej,
- obiekt objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie wpływów górniczych.

IV. PROJEKT BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNY

1. Rozwiązania architektoniczno- funkcjonalne

Remont elewacji budynku obejmuje naprawę uszkodzonego tynku zewnętrznego, naprawę i uzupełnienie sztukaterii (gzymsy, opaski itp. ozdobne elementy elewacji) i odnowienie powłok malarskich z zastosowaniem farb silikonowych, kolorystyka w nawiązaniu do stanu istniejącego.

Po ustawieniu rusztowań przed przystąpieniem do robót związanych z remontem elewacji należy bardzo starannie sprawdzić stan techniczny istniejących tynków, powłok malarskich i ich przyczepność. Przeprowadzić dokładną analizę gzymsów, gzymsów podokiennych oraz opasek wokół okiennych.

Tynki wykazujące słabą przyczepność do podłoża należy skuć i uzupełnić.

Wszelkie zanieczyszczenia, brud, kurz, tłuste plamy i łuszczące się stare powłoki malarskie, należy oczyścić a potem umyć gorącym strumieniem pary wodnej i pozostawić do całkowitego wyschnięcia.

Ubytki, nierówności podłoża, pęknięcia strukturalne uzupełnić odpowiednio dobranym środkiem gruntującym wypełniającym rysy w podłożu lub masą szpachlową do rys i pęknięć do stosowania na zewnątrz budynku, mrozoodporną.

Szczególnie zostanie zwrócona uwaga na remont elewacji frontowej od strony Rynku, ponieważ należy wyeksponować dekoracyjny portal kamienny z piaskowca.

Również zostanie wyeksponowany narożnik wklęsły od ul. 1 Maja i ul. Rynek – zbędne konsole zostaną usunięte, przewody elektryczne i teletechniczne wkute w ścianę, rura spustowa zostanie przesunięta na elewację frontową boczną od ul. 1 Maja.

Drzwi budynku zostaną wymienione na stolarkę drewnianą stylistycznie i kolorystycznie dobrana do historycznego wyglądu elewacji budynku.

Światlik dachowy na klatce schodowej zostanie wymieniony na aluminiowy systemowy w kształcie odpowiadającym stanowi istniejącemu.

2. Rozwiązania budowlano - konstrukcyjne.

Na podstawie opinii technicznej stan techniczny budynku jest dobry i nie przewiduje się na etapie wykonania projektu ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku.

W ramach robót budowlanych zostaną zamontowane tylko elementy wsporcze umożliwiające montaż systemowego światlika dachowego.

Nie będą wykonywane roboty związane z konstrukcją budynku.

3. Ochrona przeciwpożarowa

Obiekt (pomieszczenia objęte opracowaniem) jest zabezpieczony zgodnie z wymaganiami p-pożarowymi, wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów / Dz. U. 2010.109.719 z dnia 22 czerwca 2010r./.

V. OPIS ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

1. Izolacja, roboty tynkarskie oraz malowanie ścian – roboty zewnętrzne (elewacyjne).

Zakres robót obejmuje remont całej elewacji frontowej budynku mieszkalnego.

Podczas remontu elewacji frontowej należy zwrócić szczególną uwagę na wyeksponowanie portalu z piaskowca wraz z przywróceniem pierwotnej szerokości i wysokości otworu wejściowego.

Konserwacja elementów kamiennych (portalu):

- usunięcie wtórnych nawarstwień,
- usunięcie wcześniejszych uzupełnień i sklejeń nieodpowiadających właściwościom fizyko - mechanicznym i optycznym kamienia,
- oczyszczenie elementów kamiennych w sposób niepowodujący niszczenia gradzinowej faktury kamienia w formie rowków – uwaga: zachować malowany rudy pas na kamieniarce,
- doczyszczanie poprzez mycie z dodatkiem preparatu na bazie pochodnych kwasu fluorowodorowego Reinigerpaste Remmers lub inny o identycznych właściwościach.
- dezynfekcja obiektu środkiem bakterio-, grzybo- i glonobójczym - substancja czynna chlorek benzalkoniowy BFA Remmers lub inny o identycznych właściwościach.
- wzmocnienie osłabionych partii kamienia - preparaty na bazie estrów kwasu krzemowego KSE 300 Remmers.
- uzupełnienie ubytków - zaprawa mineralna do uzupełniania ubytków o stopniu uziarnienia drobnoziarnistego piaskowca (Funcosil Restauriermörtel - Remmers).
- rekonstrukcja opracowania powierzchni za pomocą groszkowników i dłut.
- hydrofobizacja bezbarwny impregnat oparty na kombinacji silanowo-siloksanowej w rozpuszczalnikach organicznych (Funcosil SL - Remmers)- 8-10 krotnie „mokre w mokre”.



Elewacje budynku – ściany gładkie i elementy ozdobne.

Zakłada się, że należy skuć ok. 40% uszkodzonych tynków ze ścian elewacji całego budynku.

Po skuciu tynków należy wyczyścić spoiny na głębokość 2 cm. Gruz należy wywieźć i utylizować na składowisku odpadów.

Wszelkie prace remontowe w zakresie odtworzenia detali architektonicznych (opaski, gzymsy, sztukaterie itd.) należy wykonać w technice oryginalnej tynku ciągnionego.

Wszelkie prace naprawczo - remontowe w zakresie ścian zewnętrznych tynków jak i uzupełnień punktowych ścian wykonać z cegły pełnej.

Natomiast tynki po skuciu wybrzuszeń i części słabo przyczepnej uzupełnione zostaną tynkiem cementowo-wapiennym lekkim z wykonaniem tynku gładkiego.

Na całej powierzchni elewacji ułożyć siatkę na kleju mineralnym i warstwę wygładzającą za pomocą szpachlówki mineralnej zbrojonej mikrowłóknami. Następnie po upływie od 3 dni do 2 tygodni, w zależności od wybranego materiału pokryć paroprzepuszczalnymi z pomalowaniem farbą silikonowymi.

Roboty remontowe na elewacji - usunięcie wtórnych narzutów tynkarskich a następnie dokładne czyszczenie elementów sztukatorskich, z naprawą i odtworzeniem częściowym elementów gzymsów. W obrębie uszkodzonych elementów dekoracyjnych resztki luźnych elementów tynkarskich usunąć a następnie wykonać ich odtworzenie.

Rurę spustową dn. 150 mm zamontowana w narożniku wklęsłym na elewacji frontowej należy przebudować i wymienić na nową, która wykonana będzie wykonana blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze szarym – rura spustowa zostanie zabudowana na elewacji frontowej bocznej od ul. 1 Maja.

Obróbki blacharskie znajdujące się na elewacjach budynku, czy to nad gzymsami, czy na zaopatrzeniu sztukaterii, parapety okienne należy wymienić na nowe z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze szarym.

Wszelkie elementy nieczynnych uchwytów czy też wysięgników znajdujących się na elewacji należy zdemontować. Uporządkować istniejące okablowanie pionowe na ścianach elewacyjnych po przez ich skrycie w bruzdach zbiorczych pod tynkowych.

Na elewacji frontowej zamontować dwa uchwyty do flag.

2. Wymiana drzwi zewnętrznych budynku.

Projekt nie przewiduje korekty gabarytów drzwi zewnętrznych. Wygląd i kolor drzwi należy dostosować do drzwi obok (wejście do lokalu usługowego).

Zakres robót obejmuje wymianę drzwi zewnętrznych drewnianych na stolarkę stylistycznie dobraną do historycznego wyglądu elewacji zabytkowej kamienicy.

Witryna meblowa (okna i drzwi zewnętrzne):

- drewno mahoń (meranti) klejone trójwarstwowo,
- powierzchnia lita,
- czterokrotne malowanie farbami SIKKENS,

- w przypadku szklenia szyba przeźroczysta, antywłamaniowa klasy P4 (inne rodzaje szyb za dopłatą),
- podwójna uszczelka,
- zamek listwowy GU z dwoma wkładkami patentowymi klasy „C” oraz bolcami ryglującymi,
- zawiasy puszkowe BAKA PROTECT 3D regulowane w trzech płaszczyznach,
- próg z termoprzekładką,
- klamka HOPPE z szyldem antyrozwierceniowym.



Zamek listwowy
oraz bolce ryglujące



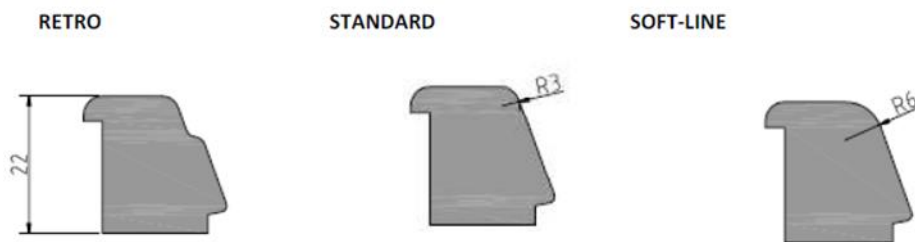
Zawiasy puszkowe BAKA PROTECT 3D
Podwójna uszczelka



Próg z termoprzekładką



Dostępny profil listwy przyszybowej: STANDARD, SOFT-LINE, RETRO,



3. Wymiana świetlika dachowego nad klatką schodową.

Nad klatką schodową zlokalizowany jest świetlik dachowy dwuspadowy, wykonany w konstrukcji stalowej z dwuteowników 140 i ram z kątowników 50 x 50 x 4, wypełnionych szkłem zbrojonym. Świetlik oparty jest na dachu za konstrukcji stalowej na ścianach zewnętrznych. Świetlik zostanie odtworzenie wg stanu istniejącego z zastosowanie materiałów i technologii obecnie stosowanych – konstrukcja aluminiowa wypełniona płytami z poliwęglanu komorowego.

Istniejąca konstrukcja stalowa nośna świetlika zostanie oczyszczona i zabezpieczona antykorozyjnie .

Projektuje się wymianę świetlika dachowego na nowy z płyt poliwęglanowych komorowych o grubości 20 mm na systemowych profilach aluminiowych. Kształt świetlika wg stanu istniejącego.

Ściany zewnętrzne świetlika zostaną otynkowane i pomalowane farbami silikonowymi wg technologii opisanej w pkt. 1 (remont elewacji budynku).

Po zamontowaniu świetlika dachowego zostanie odtworzona instalacja odgromowa z pręta FeZn fi 8 mm – instalacja musi spełniać obowiązujące przepisy i normy.

4. Wyburzenia i rozbiórki

Przewidziano skucie tynków ze ścian i demontaż obróbek blacharskich, demontaż okien i drzwi zewnętrznych, demontaż świetlika dachowego..

Gruzu i materiały z rozbiórki do wywozu przez Wykonawcę robót łącznie z utylizacją.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych (okna, parapety ,) związanych z robotami wymiany okien należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia chodnika, wejść do budynku,

oznakowania i ogrodzenie terenu.

Wszystkie przejścia dla pieszych winne być zabezpieczone. Wykonać niezbędne rusztowania, daszki zabezpieczające, osłony.

Pracowników zatrudnionych przy rozbiórce zaznajomić z zakresem robót, zaopatrzyć ich w odzież

ochronną, kaski, rękawice i narzędzia. Roboty prowadzić ręcznie nie zrzucając ich z wysokości.

5. Instalacje w obiekcie

Projektowany remont elewacji budynku nie ma wpływu na istniejące zapotrzebowania mediów.

Obiekt zasilany jest mediami, w tym instalacja elektryczna z istniejącego przyłącza budynku.

Instalacja elektryczna – istniejąca

Zakres robót związanych z instalacją elektryczną obejmuje wymianę oprawy oświetleniowej nad drzwiami zewnętrznymi budynku.

Po zakończeniu robót należy dokonać pomiarów zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a ich wyniki przedstawić w formie protokołu Inwestorowi.

Zastosowane wyroby winny mieć aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania, a wyroby objęte wykazem stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z 3.11.1999r. (Dz. Ustaw nr 5 z 2000 r.) certyfikaty na znak bezpieczeństwa „B”.

6. Różne roboty remontowe objęte opracowaniem

Istniejące skrzynki elektryczne na elewacja frontowych od strony ul. Rynek i 1 Maja zostaną oczyszczone i pomalowane w kolorystyce elewacji. Nie można ich przesunąć, obniżyć ponieważ są to złącza kablowe (bez zapasu kabla) do zasilania przedmiotowego budynku i innych budynków zlokalizowanych na rynku.

Drzwiczki skrzynki gazowej zostaną wymienione na drzwiczki w formie stylizowanej na historyczną (blacha z nitowaną kratownicą w kolorze grafitowym).

Wzór drzwiczek skrzynki gazowej:



7. Uwagi końcowe

- 7.1. Materiały budowlane winny odpowiadać atestom technicznym oraz posiadanym aprobatom technicznym. Nie wolno stosować materiałów budowlanych nieznanego pochodzenia nie posiadając atestów, aprobat i deklaracji.
- 7.2. Roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z niniejszą dokumentacją projektową zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż..
- 7.3. Planowany remont nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania wody, ani energii, z związku z powyższym nie ma potrzeb występowania o zwiększenie ilości dostarczonych do budynku mediów.
- 7.4. Wszystkie materiały rozbiórkowe pochodzące z remontowanej elewacji wywiezione zostaną na koncesjonowane składowisko odpadów.

VI. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA.

Zgodnie z art.20 ust.1, pkt.1 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. Z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami), oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz.1126).

Nazwa obiektu: REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNO – USŁUGOWEGO (KAMIENICY RYNKOWEJ), WYMIANA DRZWI ZEWNĘTRZNYCH, WYMIANA ŚWIETLIKA DACHOWEGO NAD KLATKĄ SCHODOWĄ 43-246 STRUMIEŃ, UL. RYNEK 1, działka nr 2623 obręb 0001, Miasto

Inwestor: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W STRUMIENIU
43-246 Strumień, ul. ks. Londzina 58

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego, oraz kolejność realizacji poszczególnych robót.

Zakres związany z remontem elewacji frontowej budynku (od strony Rynku) będzie obejmował:

- demontaż istniejących szyldów i konsoli, demontaż reklam,
- uporządkowanie okablowania elektrycznego i teletechnicznego na elewacji wraz z wkuciem w tynk oraz z demontażem zbędnych przewodów,
- naprawę uszkodzonych tynków zewnętrznych – ok. 50% całości tynków skuć i wykonać nowe,
- naprawa uszkodzonego portalu z piaskowca – renowacja i wyeksponowanie portalu jako element dekoracyjny elewacji,
- wyeksponowanie narożnika wklęsłego od strony ul. 1 Maja,
- usunięcie okładziny ściennej z płytek ceramicznych,
- naprawa i odtworzenie sztukaterii elewacji – gzymsy opaski itp. ozdobne elementy,
- zeszkrobanie istniejących powłok malarskich, wykonanie warstwy wyrównawczo-wygładzającej z mineralnych zapraw szpachlowych zbrojonej mikrowłóknami,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA – kolorystyka w dostosowaniu do stanu istniejącego:
- gzymsy dachu, stropów, ościeża okien i drzwi, gzymsy pod parapetem – sztukaterie – kolor : ATLAS SAH 0141 (biały),
- ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- cokół budynku – kolor: ATLAS SAH 0164,

- przebudowa rury spustowej – przesunięcie rury spustowej na elewację frontową od strony ul. 1 Maja,
- rury spustowe, rynny dachowe, obróbki blacharskie – malowane, kolor: szary,
- odtworzenie instalacji odgromowej,
- wymiana skrzynki gazowej na stylizowana historycznie,
- malowanie drzwiczek skrzynek elektrycznych – w nawiązaniu do kolorystyki elewacji,
- uzupełnienie lub wymiana i lakierowanie podbitki wieżby dachowej,
- wymianę drzwi wejściowych do sieni (wejście do części mieszkalnej budynku),

Zakres związany z remontem elewacji frontowej bocznej budynku (od strony ul. 1 Maja) będzie obejmował:

- demontaż istniejących szyldów i konsoli, demontaż reklam, wsporników,
- uporządkowanie okablowania elektrycznego i teletechnicznego na elewacji wraz z wkuciem w tynk oraz z demontażem zbędnych przewodów,
- naprawę uszkodzonych tynków zewnętrznych – ok. 50% całości tynków skuć i wykonać nowe,
- wyeksponowanie narożnika wklęsłego od strony ul. 1 Maja,
- demontaż galot i tablic ogłoszeniowych,
- naprawa i odtworzenie sztukaterii elewacji – gzymsy opaski itp. ozdobne elementy,
- zeszkrobanie istniejących powłok malarskich, wykonanie warstwy wyrównawczo-wygładzającej z mineralnych zapraw szpachlowych zbrojonej mikrowłóknami,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA - kolorystyka w dostosowaniu do stanu istniejącego:
- gzymsy dachu, stropów, ościeża okien i drzwi, gzymsy pod parapetem – sztukaterie – kolor : ATLAS SAH 0141 (biały),
- ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- cokół budynku – kolor: ATLAS SAH 0164,
- przebudowa rury spustowej – przesunięcie rury spustowej na elewację frontową od strony ul. 1 Maja,
- rury spustowe, rynny dachowe, obróbki blacharskie – malowane, kolor: szary,
- odtworzenie instalacji odgromowej,
- malowanie drzwiczek skrzynek elektrycznych – w nawiązaniu do kolorystyki elewacji,
- uzupełnienie lub wymiana i lakierowanie podbitki wieżby dachowej,
- dostawa i montaż nowych galot i tablic ogłoszeniowych – lokalizacja w miejscach istniejących,

Zakres związany z remontem elewacji tylnej (od podwórza) będzie obejmował:

- demontaż istniejących szyldów i konsoli, demontaż reklam, wsporników,

- uporządkowanie okablowania elektrycznego i teletechnicznego na elewacji wraz z wkuciem w tynk oraz z demontażem zbędnych przewodów,
- naprawę uszkodzonych tynków zewnętrznych – ok. 50% całości tynków skuć i wykonać nowe,
- naprawa i odtworzenie sztukaterii elewacji – gzymsy opaski itp. ozdobne elementy,
- zeszkrobanie istniejących powłok malarskich, wykonanie warstwy wyrównawczo-wygładzającej z mineralnych zapraw szpachlowych zbrojonej mikrowłoknami,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA - kolorystyka w dostosowaniu do stanu istniejącego:
- gzymsy dachu, stropów, ościeża okien i drzwi, gzymsy pod parapetem – sztukaterie – kolor : ATLAS SAH 0141 (biały),
- ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- cokół budynku – kolor: ATLAS SAH 0164,
- rury spustowe, rynny dachowe, obróbki blacharskie – malowane, kolor: szary,
- odtworzenie instalacji odgromowej,
- uzupełnienie lub wymiana i lakierowanie podbitki wieżby dachowej.

Zakres związany z wymianą świetlika dachowego nad klatką schodową będzie obejmował:

- wykonanie rusztowań wewnętrznych na klatce schodowej (pod świetlikiem dachowym),
- demontaż istniejącego świetlika dachowego,
- oczyszczenie i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego istniejącej stalowej konstrukcji wsporczej,
- wykonanie uzupełniającej konstrukcji wsporczej pod zabudowę świetlika,
- dostawa i montaż świetlika dachowego wg stanu odtworzeniowego,
- uzupełnienie obróbek blacharskich,
- naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych po wymianie świetlika,
- otynkowanie ścian zewnętrznych w pasie pomiędzy świetlikiem dachowym a połącią dachu,
- zabudowa krater wentylacyjnych w otworach ściennych – 2 szt.,
- gruntowanie i malowanie ścian zewnętrznych w pasie pomiędzy świetlikiem dachowym a połącią dachu farbami silikonowymi (np. ATLAS SALSA - kolorystyka w dostosowaniu do koloru elewacji budynku - ściany gładkie - kolor podstawowy: ATLAS SAH 0162,
- odtworzenie instalacji odgromowej.

Zakres związany z wymianą stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe do części mieszkalnej) będzie obejmował:

- demontaż istniejących drzwi,

- montaż nowej stolarki drzwiowej drewnianej – montaż stolarki stylistycznie dobranej do historycznego wyglądu historycznego wyglądu elewacji
 - roboty pomocnicze i wykończeniowe związane z wymianą okien i drzwi – naprawa szpalet drzwiowych.
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych – brak.
 3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – nie występują.
 4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas wystąpienia:
 - nie występują.
 5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
 - przy wykonywaniu elewacji, oraz prac montażowych wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie BPH przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz.U. nr 47 poz.401).
 6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń
 - w widocznym miejscu kierownik budowy winien umieścić tablice budowy z wykazem numerów telefonów pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji,
 - w wyznaczonym pomieszczeniu socjalnym należy zorganizować punkt pierwszej pomocy z apteczką pierwszej pomocy i dostępem do telefonu lub telefonu komórkowego,
 - należy zabezpieczyć następujące środki: pasy i liny zabezpieczające do pracy na wysokości, kaski ochronne, tablice ostrzegawcze, materiały do oznaczania i zabezpieczania placu budowy.

Przewiduje się tradycyjną metodę wykonawstwa. Zabrania się dokonywania zmian w projekcie, bez zgody projektanta.

VII. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA I SZCZEGÓŁOWE WYTYCZNE REMONTOWE

Istniejąca reklamy zostaną usunięte, okablowanie na elewacjach zostanie wkute w tynk. Uchwyty na flagi zostaną wymienione, skrzynki gazowa i przyłącza energetycznego zostaną odnowione, zbędne wsporniki zostaną usunięte, drzwi zostaną wymienione



Elewacja frontowa boczna od ul. 1 Maja



Elewacja frontowa boczna od ul. 1 Maja



Elewacja tylna (od podwórza)



Rura spustowa zostanie przesunięta na elewację frontową boczną od ul. 1 Maja, konsola elektryczna zostanie usunięta, kable zostaną wkute w tynk – narożnik wklęsły zostanie wyeksponowany.

Elewacja frontowa (od Rynku)



Istniejący świetlik dachowy zostanie wymieniony na systemowy, ściany zostaną otynkowane i pomalowane w kolorze elewacji budynku

