

PROJEKT BUDOWLANY

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

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XIII

ADRES : **DZIAŁKA nr ewid. 1121 27-600 Sandomierz ul. Rynek 6**

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 1121 w skali 1:500

2. Rysunki inwentaryzacji architektonicznej elewacji z projektowaną kolorystyką , w tym:

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

3. Rysunki projektu budowlanego w tym:

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

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU „WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO „

ADRES : **DZIAŁKA** nr ewid. 1121 27-600 Sandomierz ul. Rynek 6

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 6 27-600 Sandomierz .

III. OPIS I CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

Zabytkowa kamienica usytuowana na działce nr ewid. 1121 w Sandomierzu przy ul. Rynek 6 , jest wpisana do rejestru zabytków jako „Kamienica Rynek 6” pod nr 62 - decyzja z dn. 20.05.1967r (A.757)

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

BUDYNEK wzniesiony metodą tradycyjną , jest budynkiem murowanym z cegły ceramicznej pełnej , piętrowy , podpiwniczony z poddaszem użytkowym .

Klatka schodowa żelbetowa , nadproża Kleina na dźwigarach stalowych .

DACH drewniany płatwiowo - kleszczowy , pokryty dachówką na łątach , ceramiczną zakładkową „marsylką” 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 silikatowej , otynkowane - tynk w kilku miejscach odspojony .

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

STOLARKA OKIENNA Stolarka okienna i drzwiowa częściowo wymieniona .

Pozostałe okna - oryginalne drewniane , skrzynkowe , zniszczone z ubytkami szprosów , miejscowo wypaczone , pozbawione warstw wtórnego malowania – w

złym stanie technicznym . Dopuszcza się jej wymianę na współczesną tj. okno drewniane zespolone z odtworzeniem pierwotnej formy i kolorystyki w tym bezwzględne zachowanie podziałów okiennych .

Stolarka drzwiowa częściowo wymieniona .

Drzwi w elewacji wschodniej należy poddać renowacji lub wymienić na nowe .

Ostateczna decyzja zostanie podjęta w trakcie realizacji robót.

Drzwi w elewacji zachodniej są w złym stanie technicznym i należy je wymienić .

MUR Ceglany

Mur ceglany wykazuje zróżnicowany stan techniczny w różnych częściach elewacji, ale można stwierdzić, że ogólnie jest w stanie dobrym . Nie stwierdzono poważniejszych pęknięć konstrukcyjnych, a jedynie mikroszczeliny nie mające większego wpływu na wytrzymałość techniczną i statykę budowli.

Większe uszkodzenia struktury muru ceglanoego spowodowała wilgoć przedostająca się poprzez kontakt z gruntem i wodami opadowymi powodująca namakanie i utrzymywanie się wilgoci w warstwach wewnętrznych – długotrwałe zawilgocenie. Nieprawidłowy drenaż gruntu przylegającego do ścian w bezpośrednim ich sąsiedztwie uniemożliwiał szybkie odpływanie wody opadowej co potęgowało zjawisko namakania ścian. Powstałe w ten sposób rozwarstwienia i odspojenia powodowały rozsypywanie się i rozwarstwianie wewnętrznych struktur cegieł, a także wykruszanie i wypłukiwanie fug.

Największemu uszkodzeniu konstrukcyjnemu uległ narożnik budynku przy Rynku i Bartolona. Uszkodzenia tynków i płyt cokołu wskazują na to, że utracił on spójność ze ścianami elewacji. Wolno stający narożnik, nie podtrzymywany przez ściany elewacji wytwarza punktowy nacisk na swoje dolne partie, co skutkuje rozsuwaniem się płyt cokołu, ich pękaniem i wypadaniem fug oraz fragmentów tynku powyżej cokołu.

TYNKI

Oryginalnie zewnętrzne elewacje pokrywał tynk wapienno – piaskowy, obecnie zachowany na większości powierzchni, jednak jest on w większości pokryty zaprawami pochodzącymi z późniejszych remontów. W miejscach odsłoniętych wykazuje tendencje do osypywania się i odpadania od powierzchni muru. Duże powierzchnie wapiennego tynku pokrywają warstwy cementu położonego w różnych okresach, uszczelniające zewnętrzny tynk uniemożliwiały wysychanie, powodowały osłabienie strukturę wewnętrzną tynku, ale także cegieł i spoin.

Ubytki tynku odsłaniające powierzchnię muru także wypełniono podczas jednego z ostatnich remontów warstwą zaprawy cementowej, która uniemożliwiała odparowanie wody z wewnętrznych struktur ścian, co powodowało ich dodatkowe zawilgocenie.

Odsłonięta powierzchnia pozostałego oryginalnego tynku pokryta została wtórnie grubą warstwą farby emulsyjnej.

Wilgoć w postaci wód opadowych wnikała w strukturę ściany w nierównościach powierzchni tynku, pod parapetami otworów okiennych, nad gzymsami nadproży okiennych, w bezpośrednim sąsiedztwie nieszczelnych rynien oraz przez nieszczelne poszycie dachu i parapetów.

W latach ubiegłych poszycie dachu naprawiono. Dodatkowe zawilgocenie powodowało podciąganie wody z przyległego gruntu.

Podczas remontu w latach ubiegłych do naprawy tynku elewacji ogrodowej zastosowano zaprawę tynkarską cementowo – wapienną położoną na oryginalnym tynku w formie przecierki. Zniszczeniu uległy też partie ozdobne, są to utracenia fragmentów gzymsów podokiennych i fragmenty zewnętrznego tynku sgraffita.

KAMIENNY COKÓŁ

Cokół wykonano z płyt z czerwonego piaskowca (kopulaka). Nieszczelności w tynku powyżej cokołu, poprzez które woda opadowa przenikała do struktury ceglanego muru, pod warstwę płyt osadzonych na zaprawie cementowej osłabiając jego wytrzymałość. W wątku ścian istnieje kilka przebiegających z góry ku dołowi pęknięć. Cokół pomiędzy płytami posiada wyraźne ubytki fug, utracenia krawędzi i ubytki całych fragmentów płyt piaskowca. Miejsca te namakały w wyniku podciągania wód gruntowych i zalewania opadowymi, co w okresach zimowych powodowało uszkodzenia mrozowe. Spoiny na wszystkich jego ścianach w znacznej ilości uległy osłabieniu. W wielu miejscach płyty cokołu popękały, bądź uległy rozwarstwieniu. Część odsłoniętego muru ceglanego podczas remontu została naprawiona zaprawą cementową. W tych fragmentach podłoże pod cokołem i sam cokół jest stale zawilgocony, ze względu na brak możliwości odparowania wody przez uszczelniającą strukturę tynku cementowego powyżej. Woda opadowa przedostaje się do wewnętrznych struktur, natomiast nie jest odprowadzana tą samą drogą, powoduje destrukcję przyległych partii ścian.

SCHODY

Schody od strony rynku wykonane zostały z bloków granitowych, które są w stanie dobrym, natomiast w chwili obecnej uległy dezintegracji. Wynika to niewątpliwie z nacisku narożnika i braku odpowiedniego podłoża w gruncie, czyli ławy fundamentowej stanowiącej stabilne podłoże w gruncie, lub jest ona zbyt płytka. Granitowe bloki nadają się do ponownego wykorzystania po uprzednim demontażu, oczyszczeniu z zaprawy i ponownym montażu. Schody od strony podwórka zostały obłożone płytkami dolomitowymi, które obecnie są połamane, mają utracone rogi i krawędzie, kwalifikują się do wymiany w całości.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Dach

1. Rozbiórka pokrycia dachu z dachówki ceramicznej zakładkowej
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 o kolorze dachówki istniejącej
7. Odtworzyć instalację odgromową .

Mur i tynki

1. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji elewacji .
2. Oczyszczenie powierzchni tynków z warstw farb elewacyjnych celem rozpoznania rodzaju i zakresu materiałów zastosowanych w dotychczasowych pracach remontowych.
3. Usunięcie uzupełnień i plomb cementowych .
4. Rozebranie zniszczonych partii lica muru na granicy narożnika i ścian elewacyjnych.
5. Wymiana (ewentualna) całkowicie zniszczonych cegieł .
6. Zszycie szczelin i pęknięć muru w miejscach braku spójności narożnika ze ścianami jedną ze specjalistycznych metod wklejanych kotew stosowanych do stabilizacji murów.
7. Usunięcie fug cementowych i zastąpienie ich zaprawą renowacyjną.
8. Wyspoinowanie przemurowanych fragmentów ścian.
9. Wykonanie nowych tynków renowacyjnych .
10. Naprawa dekoracji sgraffito i dekoracji sztukatorskiej.
11. Pokrycie powierzchni tynków krzemooorganicznym preparatem wzmacniającym .
12. Pokrycie powierzchni ścian specjalistyczną farbą elewacyjną o właściwościach hydrofobowych.
13. Wszelkie przewody instalacyjne na tynkach należy estetycznie wbudować w tynk.
14. Wymienić zardzewiałe skrzynki elektryczne

Cokół kamienny

1. Demontaż kamiennych płyt niespójnych z podłożem oraz uszkodzonych
2. Oczyszczenie powierzchni płyt pozostawionych in situ metodą mycia ciśnieniowego, metodą parową lub piaskowanie z użyciem nisko frakcyjnego ścierniwa krzemowego
3. Usunięcie spoin oraz uzupełnień cementowych.
4. Wykonanie wymiarowych płyt z czerwonego piaskowca w miejsce uszkodzonych, brakujących lub zakwalifikowanych do wymiany.
5. Montaż płyt cokołu.
6. Uzupełnienie spoin.

7. Impregnacja powierzchni piaskowca krzemoorganicznym preparatem wzmacniającym o właściwościach hydrofobowych.
8. Scalenie kolorystyczne .

Schody

1. Rozbiórka schodów elewacji frontowej.
2. Odczyszczenie bloków kamiennych z zaprawy cementowej i innych wtórnych nawarstwień.
3. Wykonanie płyty fundamentowej betonowej powiązanej z murami elewacji.
4. Wykonanie hydroizolacji poziomej.
5. Montaż stopni z bloków granitowych na zaprawie mrozoodpornej.
6. Demontaż dolomitowych okładzin schodów elewacji zachodniej.
7. Odczyszczenie i ewentualna naprawa konstrukcji betonowej schodów.
8. Wykonanie nowych okładzin konstrukcji schodów z materiałów wybranych przez osoby decyzyjne .

Stolarka okienna i drzwiowa

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

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 obróbkę blacharskich z remontem kominów i wymianą instalacji odgromowej . Wymiana pokrycia dachu będzie polegała na wymianie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej „marsylki” na dachówkę ceramiczną „marsylkę” .

Wobec powyższego nie analizuje się wpływu obciążenia dachówki na poziom posadowienia fundamentów .

b/ remontu elewacji budynku w zakresie remontu tynków i malowania ścian oraz remontu kamiennych cokołów i schodów ,

c / wymiana pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej .

d/ wymiana zniszczonych metalowych skrzynek , kratki wentylacyjnych piwnic , zabytkowych lamp z numerami itp.,

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 marsylki oraz obróbek blacharskich z blachy miedzianej ,
- 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 i istniejących osłon lukarn wykonanych z blachy metalowej , malowanej farbą olejną .

Remont kominów należy wykonać w następujący sposób :

- ✓ należy skuć odpadające , zmurszałe tynki zewnętrzne z cegły silikatowej ,
- ✓ wyrównać powierzchnie a następnie wykonać docieplenie płaszczyzny 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 na lukarnach należy pomalować farbą olejną matową w kolorze istniejącej blachy .

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 MARSYLKI 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 7 w celu przejścia wody deszczowej z niesymetrycznego dachu , jest utworzone koryto wyłożone blachą powlekaną . Pokrycie z blachy wykonane podczas remontu dachu - obecnie szczelne .

Planuje się je pokryć papą termozgrzewalną 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 MURU

Na cokole w narożu południowo-wschodnim występuje pęknięcie muru ceglanego .

Podczas wykonywania robót należy zdemonstować płyty kamienne w obrębie pęknięcia zastosować specjalistyczne kotwy ze stali nierdzewnej osadzonymi w murze przy pomocy żywic epoksydowych , poliuretanowych lub innych montażowych stosowanych do stabilizacji murów.

REMONT TYNKÓW I MALOWANIE

Remont elewacji będzie polegał na wymianie pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej , 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 trasu lub szlamem mineralnym.

Tynki renowacyjne należy wykonać zgodnie z instrukcją WTA.

W trakcie prowadzonego remontu elewacji należy w sposób uzgodniony ze służbami konserwacji zabytków pochować wszelkie przewody elektryczne, teletechniczne itp.

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 . **Na ścianie wschodniej jest uszkodzone sgraffito** . Renowację sgraffito powinien wykonać doświadczony **sgrafitarz** lub firma specjalizująca się w tego typu robotach.

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 czerwonym 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 .

4.2.4. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

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

Stolarkę okienną na kondygnacjach nadziemnych i w piwnicy, 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 wschodniej i zachodniej 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.

Inwestor w trakcie realizacji robót, z udziałem służb konserwatorskich określa ewentualną możliwość renowacji drzwi w elewacji wschodniej.

W trakcie renowacji należy powierzchnie drzwi 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.
- ✓ progi zniszczone wymienić

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

4.2.5. SCHODY ZEWNĘTRZNE

Schody zewnętrzne w elewacji wschodniej wykonane są z bloków granitowych, które przemieściły się pomiędzy sobą a niektóre są uszkodzone.

Remont schodów będzie polegał na rozebraniu bloków kamiennych, wykonaniu schodów betonowych i wyłożeniu ich płytami kamiennymi z piaskowca.

W tym celu po rozebraniu bloków betonowych należy sprawdzić istniejące podłoże pod kamieniami i służbami konserwacji zabytków podjąć decyzję w jaki sposób zaprojektować schody do wejścia do budynku.

Przewiduje się , że schody będą betonowe ,obłożone płytami z piaskowca gr. 3 cm. na zaprawie na bazie trasu .

Po ułożeniu i ukształtowaniu schodów kamień należy zaimpregnować preparatem do impregnacji kamienia – przed wykonaniem zabiegu kamień powinien być suchy.

Przed przystąpieniem do hydrofobizacji należy na mało widocznym fragmencie wykonać wstępną próbę i sprawdzić czy nie wpływa na zmianę koloru kamienia .

Schody w elewacji zachodniej wykonane są prawdopodobnie z betonu i obłożone płytami z kamienia piaskowca. Okładziny z kamienia należy rozebrać . Sprawdzić podbudowę pod schody , ewentualnie wyprofilować podbudowę betonową i obłożyć je płytami kamiennymi . gr. 3 cm.

4.2.6 ELEMENTY ŚLUSARSKIE - kraty i balustrady.

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

4.2.7. 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. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zaleceniami instrukcji technicznych producentów stosowanych materiałów.**
- 2. 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. 1121 27-600 Sandomierz ul. Rynek 6**

INWESTOR: **GMINA SANDOMIERZ Plac Poniatowskiego 3**

Projektant : inż. Maria Bednarz

1/ **W zakres zamierzenia budowlanego** wchodzi remont elewacji na istniejącym budynku mieszkalnym.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje roboty budowlane związane z wykonywaniem remontu elewacji. Przewidywana kolejność realizacji robót :

- remont elewacji (z cokołem) ,
- wymiana stolarki okiennej ,
- wymiana stolarki drzwiowej ,
- renowacja elementów metalowych ,

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 **WYMIANA POKRYCIA DACHU I REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO przy ul. Rynek 6 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 Widok elewacji wschodniej budynku



Fot. Nr 2 Widok elewacji południowo- wschodniej budynku



Fot. Nr 2 Pokrycie dachu dachówka ceramiczna „Marsylką „ w kolorze naturalnym i fragment komina



Fot . Nr 3 Fragment dachu i ściany zachodniej , okna do wymiany



Fot. Nr 4 Fragment sgraffito na elewacji wschodniej do renowacji



Fot. Nr 5 Ściana w elewacji zachodniej do renowacji



Fot. Nr 6 Fragment ściany na elewacji zachodniej ze schodami do renowacji



Fot. Nr 7 Okna w elewacji południowej i zachodniej do wymiany



Fot. Nr 8 Widok zabytkowej oprawy na numer , schodów , drzwi i fragment ściany



Fot. Nr 9 Drzwi w elewacji wschodniej do wymiany lub renowacji oraz schody do przebudowy



Fot. Nr 10 Drzwi w elewacji zachodniej do wymiany
i schody do przebudowy