

PROJEKT TECHNICZNY REMONTU DACHU I ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Kategoria - 45453000-7 „Roboty remontowe i renowacyjne”

NAZWA INWESTYCJI: REMONT ŚCIAN I DACHU BUDYNKU RATUSZA W
ŚWIEBODZINIE

ADRES INWESTYCJI: Gmina Świebodzin
Plac Jana Pawła II

INWESTOR: Gmina Świebodzin
66-200 Świebodzin .
Ul Rynkowa 2

Spis zawartości projektu budowlanego

1. Opis techniczny	2-7 str.
2. Plan bioz	8-10 str.
3. Uprawnienia zaświadczenia	11-14 str.
4. Plan sytuacyjny	15 str.
5. Inwentaryzacja fotograficzna.....	16-22 str.
6. Rysunki -detale.....	23-27 str

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Umowa zawarta NR.IZD/24/U/2022 z dnia 22.04.2022.r pomiędzy **Gminą Świebodzin a Biurem Projektowym Mirosław Piórkowski zam. w Wierzchowie przy ul Woj. Polskiego 14.**
- b) Prawo Budowlane - obowiązujące przepisy
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz.1225.t.j)
- d) Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r.(Dz.U. z 2021 poz.2454)
- e) Sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020.r sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz.1609)
- f) Celem opracowania jest projekt architektoniczno budowlany remontu dachu i elewacji wraz z robotami towarzyszącymi budynku Ratusza w Świebodzinie.

2. OPIS OBIEKTU

Budynek pochodzi z przełomu XIV i XV wieku, jego początkowy układ stanowił dwutraktowy podział o konstrukcji drewnianej, który uległ przebudowie po pożarze w 1541 r. Wtedy powstał obiekt trzytraktowy z dwoma kondygnacjami nadziemnymi , poddaszem nieużytkowym ,przykryty trzytraktową stromą więźbą dachową, oraz całkowicie podpiwniczony. Uzupełnienie bryły stanowi dwie wieże wzniesione przy elewacji zachodniej. Ostatnia przebudowa miała miejsce w XIX w. i wówczas rozebrano wieżę od str północnej oraz zmieniono elewacje na gotycką. I renesansową. Wieże zwieńczono blankami. Budynek pełni funkcje reprezentacyjną , a obecnie znajduje się w nim Muzeum Regionalne, Urząd Stanu Cywilnego i Urząd Spraw Obywatelskich.

a. Konstrukcja obiektu

- dach trzytraktowa stroma więźba krokwiowo jętkowa z dodatkowymi słupami podpierającymi jętki. Uzupełnienie konstrukcji stanowi koryto dachowe w skład którego wchodzi belki, płatwie oraz słupy. Na elementach konstrukcji zaobserwowano zawilgocenia , zmurszenia oraz naloty pleśni. Do przeprowadzenia kompleksowego remontu zaleca się wymianę zawilgoconych konstrukcji koryt wraz z wymiana blachy.

- rury spustowe z blachy miedzianej o średnicy 150 mm. w stanie dobrym brak większych oznak zużycia. Koryta zlewowe nieszczelne wadliwie wykonane – brak wykończenia odpływu lejem. Z UWAGI NA ZALEWANIE WODAMI OPADOWYMI ŚCIANY FRONTOWEJ PRZEZ NIESZCZELNE KOSZE A TAKŻE W WYNIKU ZBYT MAŁEJ ŚREDNICY RUR NALEŻY JE WYMIENIĆ NA NOWE O ZWIĘKSZONEJ ŚREDNICY Ø 180mm.Rury wpiąć do kanalizacji ogólnospławnej zachowując istniejącą średnicę odwodnienia Ø 150.

- rynny z blachy miedzianej w dobrym stanie technicznym wymagają okresowego przeglądu i czyszczenia.

- obróbki dachowe koryt z blachy ocynk nieszczelne na łączeniach należy wymienić na nowe z blachy tytanowo cynkowej.

- tynki zewnętrzne ozdobne w formie boni, obramień żłobkowanych i pod rynnowych gzymsów. Tynki miejscami zawilgocone szczególnie na elewacji frontowej. Zawilgocenia spowodowane zaciekami z rur spustowych i nieszczelnych koryt odpływowych. Zarysowania w postaci pajęczynowatych pęknięć tynku

- tynki wewnętrzne cem- wap w pom archiwum widoczne zawilgocenie ściany i zniszczona powłoka malarska ścian i sufitów.

- okna wyłazowe w połaci dachowej wypaczone do wymiany szt.2

2.1 Instalacje

Budynek wyposażony w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną
- elektryczną
- telefoniczną
- wentylacji grawitacyjnej
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
- kanalizacji deszczowej
- odgromową

2.2 Wskaźniki

Termin realizacji remontu dachu: 2022- grudzień 2023 r.

Działka nr 238/1

3. WYKAZ PRAC REMONTOWYCH

- wymiana zawilgoconych elementów koryt odpływowych.
- wymiana uszkodzonych i zawilgoconych elementów więźby dachowej- słupki belki stropowe, jętki elementów konstrukcyjne
- ułożenie samoprzylepnej membrany dachowej.
- wykonanie nowych obróbek blacharskich koryt odpływowych.
- wymiana rur spustowych wraz z kosztami zlewowymi.
- remont zawilgoconych i odparzonych tynków zewnętrznych
- remont zawilgoconych i odparzonych tynków wewnętrznych

4. WYSZCZEGÓLNIENIE ROBÓT .

A. Wymiana zawilgoconych elementów koryt odpływowych.

- Zawilgocone – spróchniałe deski koryt należy wymienić na nowe zaimpregnowane o takich samych parametrach technicznych jak istniejące.

B. Wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej w obrębie koryt odpływowych.

- zawilgocone słupy , jętki w obrębie koszy odpływowych należy wymienić na nowe o takich samych parametrach technicznych jak nowe. Dopuszcza się wzmocnienie uszkodzonych elementów poprzez nabicie obustronne bali z desek o gr 60mm.

C. Ułożenie samoprzylepnej membrany.

- Koryta dachowe należy dodatkowo zaizolować poprzez przyklejenie membrany izolacyjnej EPDM. Membrane należy układać na zakład 5 cm.

D. Wymiana blachy w korytach zlewowym

- Istniejącą blachę należy wymienić na nową tytanowo cynkową gr 0.65 mm. arkusze łączyć na rąbek leżący. W korytach odpływowych należy usunąć stare listwy montażowe kabli i zamontować nowe korytka aluminiowe w górnej części skośnych powierzchni koryt. Kable od skrzynek sterowniczych zamontować w listwach pod dachówką.

E. Wymiana rur spustowych i koszy zlewowym

- Rury spustowe wraz z kosztami zamontowane na ścianie frontowej należy wymienić na nowe o zwiększonym przekroju tj 180.mm. Rury i kosz odpływowy wykonać z blachy miedzianej gr 0,65 mm. Projektuje się wpięcie nowoprojektowanych rur do istniejącej kanalizacji deszczowej zachowując istniejącą średnicę w kanalizacji .

F. Remont zawilgoconych i odparzonych tynków zewnętrznych i wewnętrznych.

- Projektuje się zabicie odparzonych i uzupełnienie boniowanych tynków zewnętrznych w miejscach wadliwych wskazanych w projekcie graficznym oraz odbicie i wykonanie nowych wewnętrznych powłok tynkarskich w pomieszczeniach pokazanych w P.A.B.
W projekcie przewidziano likwidację zarysowaną na elewacji pn-wsch od poziomu gzymsu wieńczącego II kondygnacji do okna II kondygnacji i schodzące do poziomu nadproża drzwi wejściowych do Muzeum na parterze

Ściany

- Elewacji przed remontem oczyścić za pomocą pary i wody z użyciem detergentu środka firmy Ceresit CT 98 lub równoważnego o takich samych wł. technicznych lub lepszych. Ubytki detalu architektonicznego i rysy w tynku uzupełnić szpachlówką drobnoziarnistą STW Stuckoplan Spezial lub równoważną. Po skuciu zawilgoconych tynków, wykonać obrzutkę tynkiem renowacyjnym WTA Sto Murisol VS i warstwę wierzchnią tynku nawierzchniowego z użyciem zaprawy Sto Murisol Fein- tynk barwiony w masie lub tynkami równoważnymi o takich samych wł. technicznych lub lepszych. Kolorystyka odnowionych tynków przedstawiono w P.B

Cokoł

- Oczyścić miejsca zabrudzone za pomocą pary wodnej wspomaganej środkiem chemicznym. Ubytki uzupełnić drobnoziarnistą szpachlówką jak przy ścianach. Powłokę malarską należy nałożyć po wcześniejszym zagruntowaniu wodnym środkiem gruntującym o właściwościach wzmacniających i hydrofobizujących a następnie pomalować farbą hydrofobizującą. Wszelkie wymalowania wykonać 2x.

Ściany i sufity wewnętrzne.

- Zawilgocone ściany i sufit w pomieszczeniach biurowych -archiwum i biuro Ewidencji Ludności na II p należy odnowić poprzez skucie uszkodzonych tynków i wykonanie nowych renowacyjnych WTA np. KEIM POROSAN TRAS SANIERPUTZ lub równoważnych o takich samych wł. technicznych lub lepszych. Wyremontowane powierzchnie pomalować farbą. KEIM Innotop nr.9271 lub farbą równoważną o takich samych parametrach. W projekcie przyjęto uzupełnienie ubytków tynku w ścianach szczytowych na strychu od strony poddasza a także wymianę spękanych i zawilgoconych desek podłogowych. W ścianie szczytowej frontowej należy wymienić pękniętą szybę w okienku okrągłym. Szczegółowy zakres robót wraz z obmiarami przedstawiono w kosztorysie inwestorskim. Wykonawca robót zobowiązany jest do weryfikacji obmiarów z natury.

Uwaga:

W przypadku zarysowania tynku zaleca się obserwację spękania poprzez założenie plomb szklanych o grubości 2mm na zaprawie gipsowej – plomby zamocowane nad oknem II kondygnacji oraz pomiędzy oknem a drzwiami parteru. Wykonawca robót jest zobowiązany do weryfikacji kolorystyki projektowanej ujętej w PAB a stanem faktyczny na etapie wykonawczym z poziomu rusztowań.

Ze względu na znaczne zabrudzenia elewacji a także liczne ubytki i odparzenia tynku oraz brak określenia technologii pokrycia ścian zewnętrznych farbami i tynkami podczas remontu w 2009 r nie zaleca się czyszczenia elewacji metodą ciśnieniową. Należy opracować nowy program prac dla remontu elewacji.

5. Materiały rozbiórkowe

Materiały z rozbiórki: gruz, blachę należy wywieźć z terenu budowy na odpowiednie składowiska i poddać utylizacji.

6. Wpływ inwestycji na środowisko- obszar oddziaływania.

Planowany remont ścian zewnętrznych i dachu budynku Ratusza nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zamierzenie inwestycyjne nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Projektowane rozwiązania technologiczne, funkcjonalne i techniczne opracowane są w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w otoczeniu planowanej inwestycji. Remont dachu i elewacji budynku nie będzie oddziaływać szkodliwie na środowisko. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr.238 w obrębie m. Świebodzin, a prace remontowe nie będą ingerować w sąsiednią działkę. Remont budynku Ratusza w Świebodzinie będzie odbywał się zgodnie z obowiązującym prawem i w oparciu o aktualne Warunki Techniczne.

7. Charakterystyka energetyczna budynku.

Planowana modernizacja ścian zewnętrznych i remont dachu budynku Ratusza w Świebodzinie nie wymaga sporządzenia świadectwa energetycznego. Parametry energetyczne budynku po zakończonym remoncie nie ulegną zmianie.

8. Orzeczenie techniczne.

Planowana renowacja elewacji i remont dachu budynku użyteczności publicznej nie naruszy obowiązujących przepisów pożarowych i nie osłabi stanów granicznych elementów konstrukcyjnych budynku. Do prac remontowo - budowlanych użyte będą materiałów służących renowacji ścian i stolarki otworowej , pochodzących z renomowanych firm. **Poszczególne rozwiązania mogą być zastąpione za zgodą Konserwatora Zabytków innymi systemowymi rozwiązaniami, o takich samych lub lepszych parametrach technicznych i estetycznych.** Każdy z produktów posiada własną kartę Techniczną. Na wykonawcach prac ciąży obowiązek zapoznania się z instrukcjami technicznymi stosowanych produktów i przestrzegania zawartych w nich zaleceń. Całość prac powinna odbywać się pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z wymogami prawa budowlanego bhp i sztuki budowlanej oraz przy ciągłej współpracy z Konserwatorem Zabytków. Zastosowane materiały powinny posiadać wymagane świadectwa i certyfikaty.

9. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WYKONANIA PRAC .

Do wykonania robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczalne do obrotu i stosowane w budownictwie. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją producentów materiałów budowlanych. Prace winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i w oparciu o karty techniczne materiałów. Warunkiem uzyskania dużej trwałości

odnowienia remontowanych elementów budynku jest dobre wykonanie i wzajemna zgodność poszczególnych materiałów składowych pod względem mechanicznym i chemicznym. Nie dopuszczalne jest stosowanie nie jakościowych materiałów, często zastępczych a tym samym nie sprawdzonych w danym zestawie komponentów. Bezwzględnie należy przestrzegać reżimów technologicznych zalecanych w kartach technicznych produktu. W przypadku zaistnienia dodatkowych robót a nie możliwych do przewidzenia przez projektanta na etapie sporządzania dokumentacji projektowej i kosztorysowej, projektant nie ponosi z tego tytułu odpowiedzialności. Wykonawca robót przed realizacją inwestycji powinien dokonać własnych pomiarów uwzględniających niezbędne tolerancje technologiczne zapewniające możliwość prawidłowego wykonania robót.

10. KLAUZULA PUBLIKACJI.

Dopuszczalne są rozwiązania alternatywne w projekcie za zgodą konserwatora zabytków. Przyjęty w projekcie system naprawczy spełnia warunki techniczne pod względem bezpieczeństwa p.poż., a materiały użyte przy remoncie posiadają odpowiednie atesty ogniowe, certyfikaty i karty techniczne. Remont nie będzie oddziaływać szkodliwie na środowisko i zabudowę na sąsiedniej działce. Całość prac powinna odbywać się pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z wymogami prawa budowlanego, bhp i sztuki budowlanej. Zastosowane materiały powinny posiadać wymagane karty techniczne produktu i certyfikaty. Autor zezwala na korzystanie z niniejszego opracowania do celów określonych w umowie. Projekt został opracowany zgodnie z zakresem zaproponowanym przez Inwestora. Autorzy projektu nie ponoszą odpowiedzialności za informacje nieprawdziwe lub zatajone, które uzyskał od właściciela obiektu. Autor projektu nie ponosi odpowiedzialności za zmiany wniesione do projektu bez jego zgody a także za roboty dodatkowe nieprzewidziane a wynikłe w trakcie realizacji inwestycji. **Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub ich pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, to wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny o takich samych parametrach technicznych lub lepszych”.Art. 99 ust.5.6 PZP**

Jednostka Projektowa
Biuro Projektowe Mirosław Piórkowski

Projektował:
inż. Piotr Antończak
upr. bud. UAN/U/7342/9/92

Sprawdzający:
mgr. inż. arch. M. Krajewski
upr. A/PB/8300/153/83