



OPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY.

II. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

1. PLAN SYTUACYJNY	SKALA 1:500
2. RZUT PARTERU	SKALA 1:100
3. RZUT PIĘTRA	SKALA 1:100
4. RZUT PODDASZA	SKALA 1:100
5. RZUT DACHU	SKALA 1:100
6. RZUT STROPU NAD PIĘTREM	SKALA 1:100
7. RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	SKALA 1:100
8. PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:100
9. PRZEKRÓJ WIĘŻBY DACHOWEJ	SKALA 1:100
10. ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1:100
11. ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1:100
12. ELEWACJA POŁUDNIOWA	SKALA 1:100
13. ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1:100
14. ZESTAWIENIE STOLARKI (OKNA O22 i O23); DETALE OKIEN	
15. ZESTAWIENIE STOLARKI (OKNA O24 i O25)	
16. ZESTAWIENIE STOLARKI (OKNA O26 i O27; DRZWI D29)	



OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI.

- umowa z inwestorem;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500 o numerze ewidencyjnym nr P.0620.2016.76, z dnia 2016-01-18;
- aktualnie obowiązujące normy i przepisy budowlane;
- uzgodnienia z inwestorem;

2. ZAKRES OPRACOWANIA.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu głębokiej termomodernizacji budynku głównego (szkoła) należącego do Zespołu Szkół Drzewnych w Zwierzyńcu.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

Zespół Zarządu Ordynacji Zamojskiej – gmach główny z 2 ćw. XIX w - obecnie szkoła, jest wymieniony w spisie obiektów zabytkowych województwa lubelskiego. W związku z powyższym niezbędne jest utrzymanie istniejącego charakteru fasady frontowej i jej wystroju architektonicznego (gzymsy, pilastry, fryz, obramienia okienne) oraz podziałów stolarki okiennej. Takie same ustalenia dotyczą otworów drzwiowych. Budynek murowany, otynkowany, wzniesiony na planie prostokątnym. Niepodpiwniczony, piętrowy wraz z poddaszem częściowo użytkowym.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych 65 cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej o grubości od 48 do 72 cm. Ściany działowe o grubości od 12 do 25 cm. Kominy wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany w całości otynkowane.

Strop nad parterem i piętrem – drewniany, belkowy, ze ślepym pułapem i drewniana pod-sufitką. Wypełnienie stropu stanowi polepa z trocin.

Dach dwuspadowy. Konstrukcja więźby dachowej jętkowo-płatwiowa o rozstawie krokwi od 88 do 148 cm. Pochylenie połaci dachowej wynosi ~35°. Pokrycie stanowi blacha płaska na rąbek stojący na deskowaniu ażurowym, bez izolacji wiatrochronnej.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy stalowej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Posadzki i podłogi w budynku drewniane i betonowe, wykończone terakotą lub wykładziną PCV.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacji sanitarnej i c.o.

4. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH.

Zakres prac remontowych obejmuje:

prace związane z konstrukcją i pokryciem dachu:



- remont elementów konstrukcyjnych dachu: demontaż uszkodzonych elementów więźby dachowej i wymiana ich na nowe. Wszystkie nowe elementy drewniane, gniazda, połączenia, styki elementów łączonych należy zaimpregnować przed ich łączeniem lub wbudowaniem. Impregnację należy powtórzyć po zakończeniu wszystkich robót remontowych więźby;
- wymianę deskowania, pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Założenie maty strukturalnej (wg technologii) pod nowe pokrycie z blachy płaskiej montowanej na rąbek stojący (wg palety kolorów RAL 7011);
- wymianę rynien i rur spustowych na stalowe (wg palety kolorów RAL 7011);
- przemurowanie kominów od poziomu stropu;
- wykonanie nowych wyłazów dachowych;
- wykonanie ław kominiarskich;

prace związane ze wzmocnieniem stropów:

- usunięcie wylewki betonowej, trocin i papy;
- wzmocnienie lub wymiana uszkodzonych belek stropowych oraz ich konserwacja,
- wykonanie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej;

prace związane z wymianą posadzek na parterze:

- usunięcie istniejących warstw podłogowych,
- wykonanie projektowanych warstw podłogowych wraz z ociepleniem,

prace związane z izolacją ścian fundamentowych:

- wykonanie wykopów (odcinkowo) ścian fundamentowych, skucie nierówności, czyszczenie i gruntowanie;
- wykonanie izolacji pionowych przeciwwilgociowych jako powłoki bitumiczne;
- wykonanie izolacji poziomej zabezpieczającej przed podciąganiem kapilarnym wilgoci w ścianach fundamentowych za pomocą metody ciśnieniowej dwurzędowej;

prace związane z remontem elewacji:

- skucie zniszczonych tynków budynku do podłoża nośnego;
- w miejscach zawilgoconych, zasolonych i pokrytych glonami – położenie tynku renowacyjnego po uprzednim przygotowaniu podłoża;
- uzupełnienie spękań zaprawą jak istniejąca w murze;
- renowacja elementów zdobniczych (gzymsy, obramienia okien i profile);
- wymiana stopni przy wejściach na klatki schodowe,
- wykonanie remontu schodów wejściowych;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- przygotowanie podłoża pod nowy tynk;
- położenie nowego tynku;
- malowanie elewacji farbą krzemianową (kolor wg katalogu producenta Baumit 0389 HBW:70 lub zbliżony odcień wg. katalogu innego producenta);
- wykonanie opaski chodnikowej wokół budynku oraz koryt odprowadzających wody opadowe;
- wykonanie prac malarskich elementów metalowych oraz drewnianych elewacji;
- wymiana okien i remont drzwi zewnętrznych (wg palety kolorów RAL 9010)

W całym obiekcie należy zastosować tynki gładkie z uzgodnioną kolorystyką.



Kolejność wykonywania robót.

Realizacja robót budowlanych będzie podzielona na cztery etapy:

- a) I etap – remont i wzmocnienie konstrukcji dachu, zmiana pokrycia dachowego, wzmocnienie, ocieplenie i konserwacja stropu, wymiana warstw podłogowych;
- b) II etap – wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian konstrukcyjnych;
- c) III etap – remont elewacji; wymiana stolarki okiennej oraz remont stolarki drzwiowej;
- d) IV etap – wykonanie opaski odwadniającej;

Do przedmiotowego opracowania należy dołączyć opracowanie programu konserwatorskiego dla detalu architektonicznego.

Przedstawiona poniżej kolejność wykonywania robót dotyczy I-go etapu realizacji inwestycji.

*** Remont więźby dachowej**

Remont uszkodzeń więźby dachowej obejmuje wymianę lub wzmocnienie zniszczonych korozyjnie, pojedynczych elementów lub fragmentów elementów drewnianej konstrukcji oraz całkowitą wymianę pokrycia z blachy. W miejscach, gdzie uszkodzenia korozyjne elementów drewnianych występują jedynie lokalnie należy dokonać naprawy przez wycięcie porażonych korozją fragmentów i wstawienie plomb.

Roboty rozbiórkowe oraz konstrukcyjno – montażowe prowadzić należy zgodnie z Projektem Budowlanym, obowiązującymi Przepisami technicznymi i polskimi normami oraz wiedzą i sztuką budowlaną.

– konstrukcja wzmacniająca belki stropowe

Elementami odciążającymi belki stropowe i przenoszącymi obciążenia ze stropu są ramy drewniane o długości 12 m i wysokości 2,40 m. Przekroje elementów ramy 21x24 cm. Ramy drewniane oparte są na wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych wydzielających środkową część budynku. Każda rama złożona jest z dwóch skośnych elementów (zastrzałów), dwóch słupów i rygla.

Planuje się odciążenie stropu poprzez usunięcie polepy i ocieplenie go wełną mineralną gr. 20 cm pomiędzy belkami stropu.

Roboty rozpocząć od podstemplowania belek stropowych połączonych z belką wieszakową. Pod głowice stempli podłożyć bale drewniane o przekroju minimalnym 14x5 cm. Stemple ustawić na podwalinie z bali o przekroju minimalnym 14x5 cm w ilości 1 szt. /m2 stropu.

– konstrukcje i elementy konstrukcji dachu

Wymianę skorodowanych elementów drewnianych więźby dachowej przeprowadza się po uprzednim uniesieniu wspierających się na nim innych elementów konstrukcji całkowicie odciążając element wymieniany. Szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe zabezpieczenie elementów sąsiednich przed możliwością wysunięcia się z gniazd – stosować klamrowanie lub spięcie deskami i gwoździami.

Tymczasowe oparcie powinno się wspierać na ścianie nośnej. Po właściwym podparciu konstrukcji można przystąpić do demontażu uszkodzonego fragmentu konstrukcji więźby dachowej i wstawienia w to miejsce odpowiednio dopasowanego elementu z właściwym jego zamocowaniem.

Przekroje poprzeczne wymienianych elementów przyjmować należy równoważnie z



przekrojem elementu podlegającego wymianie.

Likwidację deformacji elementów konstrukcyjnych więźby przewidziano poprzez lokalne wzmocnienie lub wymianę uszkodzonych elementów oraz wykonanie, w razie potrzeby, dodatkowej podbitki rektyfikującej na elementach - z drewna konstrukcyjnego. Do wykonania wzmocnienia uszkodzonych elementów więźby dachowej, przewidziano rozwiązania wykonania przekroju zastępczego, poprzez nabicie na istniejący element, nowych elementów wzmacniających o całkowitym przekroju czynnym równoważnym z przekrojem elementu wzmacnianego.

Należy zachować długość elementów wzmacniających, które zapewnią ich właściwe podparcie. Elementy wzmacniające należy opierać na przewidzianych pierwotnie, elementach wsporczych. Łączenia elementów wykonać należy w sposób mijankowy na zakład lub na zamek ukośny, za pomocą gwoździ i klamer wzmacniających. W przypadku łączenia elementów na zakład, wykształcić należy zakład równy co najmniej $4xh$, gdzie h / to wysokość przekroju elementu, pamiętając, aby zakład wypadł miejscu podparcia konstrukcyjnego elementu.

– impregnacja

Przed ułożeniem pokrycia dachowego istniejącą więźbę należy zaimpregnować środkami zabezpieczającymi przed szkodliwym działaniem grzybów, owadów, wody i ognia.

Wszystkie elementy więźby zabezpieczyć należy metodą powierzchniową, kilkukrotnego smarowania pędzlem lub natrysku. Przewiduje się użycie ognio i biochronnego solnego impregnatu do drewna typu „OGNIOCHRON” lub równorzędnego, w postaci roztworu wodnego. Impregnować należy drewno surowe, ostatecznie obrobione, powietrzno-suche, zgodnie z instrukcją producenta.

– ułożenie folii wstępnego krycia (FWK).

Na krokwiach ułożyć należy ekran zabezpieczający z nisko paroprzepuszczalnej folii wstępnego krycia (FWK). Folie wstępnego krycia układać należy bezpośrednio na krokwiach, pasmami równoległymi do okapu, z zakładem co najmniej 15cm. Folie FWK należy układać właściwą stroną do góry. Podczas układania folia powinna być mocno napięta i wstępnie przymocowana zszywkami, po czym przybija się kontrłaty, które ostatecznie mocują ją do krokwi. Długość kontrłat powinna odpowiadać szerokości pasa układanej folii - dzięki temu jest ona mocowana na bieżąco w miarę postępu prac. Równocześnie z układaniem folii powinno się przybijać łaty pod pokrycie, co umożliwi bezpieczne, zarówno dla ludzi, jak i dla folii, chodzenie po dachu podczas robót dekarских.

W miejscu występowania elementów ponad połącią pokrycia, folię umocować należy w sposób gwarantujący nie powstawanie fałd i zagłębień, w których może gromadzić się woda, a miejsca styku dokładnie uszczelnić. Ewentualne rozdarcie trzeba naprawić przez klejenie zbroijną folią samoprzylepną. Jeśli uszkodzony fragment jest duży, należy przybić lub wkleić w to miejsce nowy fragment folii.

– łączenie-deskowaniem.

Elementy wykonać z tarcicy iglastej, obrzynanej kl. I i II, o minimalnych przekrojach konstrukcyjnych, co najmniej, równoważnych z istniejącymi. Łaty wymagają pełnej impregnacji, muszą posiadać przynajmniej trzy ostre krawędzie. Nie dopuszcza się obecności kory. Niezbędne jest stosowanie łączników nie korodujących. Gwoździe stosowane do mocowania łat muszą być okrągłe lub kwadratowe, z płaskim łbem. Zaleca się stosowanie gwoździ ocynkowanych.



*** Wymiana warstw podłogowych na parterze:**

- usunięcie istniejących warstw podłogowych,
- zebranie nieczystości spod podłóg oraz wyrównanie terenu ze ścięciem wypukłości do 30 cm,
- wykonanie podkładu z piasku średniego zagęszczonego mechanicznie o gr. 30 cm,
- wykonanie podbudowy z betonu B-15 zbrojonego siatką 6mm o gr. 12 cm,
- ułożenie folii PVC
- wykonanie izolacji cieplnej styropianem o gr. 8 cm,
- wykonanie jastrychu cementowego o grubości 5 cm,
- wykonanie warstw wykończeniowych: pom. suche – podłogi deskowe - białe, pomieszczenia mokre – folia przeciwwilgociowa + terakota

*** Wzmocnienie i konserwacja stropu.**

Naprawa uszkodzeń belek stropowych obejmuje wymianę lub wzmocnienie zniszczonych korozyjnie belek. W miejscach, gdzie uszkodzenia korozyjne występują jedynie lokalnie należy dokonać naprawy przez wycięcie porażonych korozją fragmentów i wstawienie plomb.

Roboty rozbiórkowe oraz konstrukcyjno – montażowe prowadzić należy zgodnie z Projektem Budowlanym, obowiązującymi Przepisami technicznymi i polskimi normami oraz wiedzą i sztuką budowlaną.

- konstrukcje i elementy konstrukcji

Wymianę skorodowanych elementów drewnianych stropu przeprowadza się po uprzednim usunięciu wspierających się na nich warstw podłogowych całkowicie odciążając element wymieniany. Szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe zabezpieczenie elementów sąsiednich przed możliwością wysunięcia się z gniazd – stosować klamrowanie lub spięcie deskami i gwoździami.

Tymczasowe oparcie powinno się wspierać na ścianie nośnej. Po właściwym podparciu konstrukcji można przystąpić do demontażu uszkodzonego fragmentu konstrukcji i wstawienia w to miejsce odpowiednio dopasowanego elementu z właściwym jego zamocowaniem.

Przekroje poprzeczne wymienianych elementów przyjmować należy równoważnie z przekrojem elementu podlegającego wymianie.

- impregnacja

Przed wykonaniem nowych warstw podłogowych oraz izolacji cieplnej belki stropowe należy zaimpregnować środkami zabezpieczającymi przed szkodliwym działaniem grzybów, owadów, wody i ognia. Wszystkie elementy zabezpieczyć należy metodą powierzchniową, kilkukrotnego smarowania pędzlem lub natrysku. Przewiduje się użycie ognio i biochronnego solnego impregnatu do drewna typu „OGNIOCHRON” lub równorzędnego, w postaci roztworu wodnego. Impregnować należy drewno surowe, ostatecznie obrobione, powietrzno-suche, zgodnie z instrukcją producenta.

- Izolacja cieplna

Izolacja cieplna stropów nad piętrem: wełna mineralna gr. 20 cm



Przedstawiona poniżej kolejność wykonywania robót dotyczy **II-go etapu** realizacji inwestycji.

*** Wykonanie izolacji pionowej**

Budynek odkopać odcinkami nie większymi niż 4 m mijankowo. Usunąć nierówności i wykonać wyrównanie podłoża: niewypełnione fugi nierówności zagłębienia należy uzupełnić zaprawą na bazie zaprawy mineralnej. Na wyrównanym podłożu wykonujemy izolację pionową masą bitumiczną. Przed zasypaniem masę zabezpieczyć styropianem gr. 2 cm.

*** Wykonanie izolacji poziomej metodą ciśnieniową**

W miejscach podpiwniczonych izolację poziomą wykonać na poziomie posadzki piwnic, zaś w miejscach niepodpiwniczonych z izolacją należy wyjść na poziom posadzek parteru.

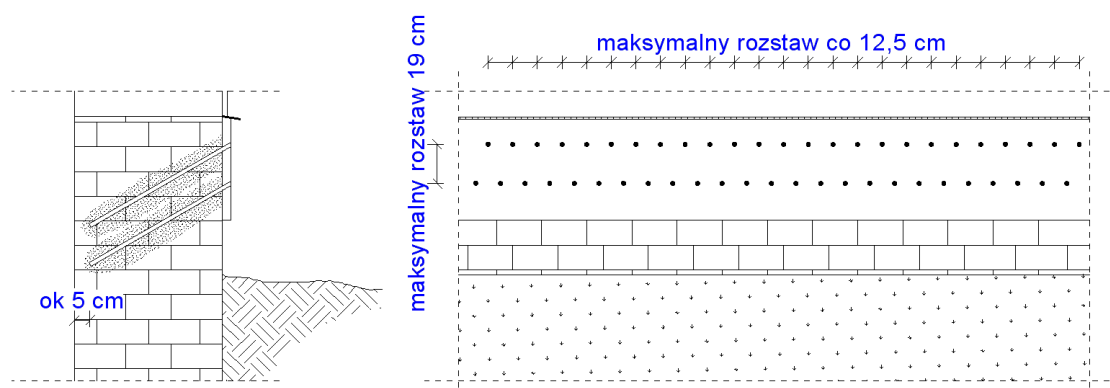
Metoda wykonania:

W murze należy wywiercić otwory w dwóch rzędach oddalonych od siebie o 8 cm, pod kątem do 30°. Średnica otworów wynosi ok. 18 mm. Odległości między otworami w rzędzie nie mogą być większe od 19,0 cm. Otwory wiercić na głębokość o 5 cm mniejszą niż grubość muru. Otwory z rzędu górnego muszą być przesunięte względem otworów rzędu dolnego o odcinek stanowiący połowę ich osiowego rozstawu. Jako zasadę należy przyjąć, że odległości między otworami sąsiadującymi ze sobą nie mogą być większe niż 12,5 cm.

Z otworów należy usunąć pył przez przedmuchiwanie sprężonym powietrzem. Jeżeli podczas wiercenia stwierdzi się, że wewnątrz muru znajdują się nieciągłości, spękania lub puste przestrzenie, przez które mogłoby dochodzić do niekontrolowanych wycieku podawanego preparatu, to otwory należy wypełnić zaprawą, a po 24 godzinach ponownie wykonać nawiercenie. W oczyszczonych otworach osadzić końcówki iniekcyjne wielokrotnego użytku (pakery). Za pomocą pompy ciśnieniowej do otworów pod ciśnieniem 0,1 do 0,3 MPa należy wtłaczać preparat uszczelniający tak, aby uzyskać zalecane zużycie preparatu. Czas tłoczenia jest zależny od stopnia chłonności muru i zwykle trwa od 15 do 20 minut przy użyciu pompy z czterema końcówkami iniekcyjnymi, oferowanej przez producenta preparatu. Po zakończeniu tłoczenia wykręcić pakery i przełożyć je do kolejnych otworów a następnie powtórzyć iniekcję. Po 24 godzinach otwory wypełnić za pomocą lancy średnicy 18 mm pod ciśnieniem 0,1 MPa, płynną zaprawą.

Przed rozpoczęciem iniekcji należy sprawdzić rozstaw, głębokość, liniowość otworów oraz stopień ich czystości. W trakcie iniekcji należy kontrolować czy nie następuje za szybkie wnikanie płynu iniekcyjnego. Może to być spowodowane pęknięciami w murze. W trakcie wypełniania otworów zaprawą należy dopilnować, aby materiał wypełniający został prawidłowo zagęszczony.

Odbiór robót związanych z wykonaniem izolacji poziomej z użyciem preparatu uszczelniającego powinien zostać dokonany w możliwie najkrótszym czasie po zakończeniu prac, koniecznie przed innymi robotami na iniekowanych ścianach (np. tynkowaniem, izolowaniem, dociepleniem, licowaniem płytkami). Badaniu poddać ciągłość izolacji, rozstaw otworów, stan nasycenia i dokładność zasklepienia otworów.



Przedstawiona poniżej kolejność wykonywania robót dotyczy **III-go etapu** realizacji inwestycji.

Prace związane z remontem elewacji

- skucie zniszczonych tynków budynku do podłoża nośnego;

Prace przygotowawcze.

- obejmują one skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich i reklam oraz zabezpieczenie przewodów elektrycznych;
- skucie fragmentów uszkodzonych tynków do podłoża nośnego. Zniszczony tynk należy skuć metodą mechaniczną. Przed rozpoczęciem prac remontowych powierzchnię ścian należy dokładnie oczyścić (piaskowanie pod ciśnieniem, para, zmycie wodą z dodatkiem środków czyszczących);
- prace naprawcze i renowacyjne;

*** Przed rozpoczęciem prac tynkarskich należy starannie przygotować podłoże oraz dokonać jego dokładnej diagnozy**

Ominięcie wymienionych działań może doprowadzić do powstania szkód i w konsekwencji powtórzenie prac renowacyjnych:

- twardym ostrym przedmiotem należy sprawdzić twardość powierzchni ściany,
- poprzez ostukiwanie młotkiem należy sprawdzić, czy nie ma rozwarstwień w głębszych warstwach ściany;
- w razie potrzeby należy przy pomocy dłuta odkryć także głębsze warstwy ściany,
- spoiny pomiędzy cegłami należy pogłębić, oczyścić z poluzowanych części, a brakujące części muru uzupełnić;
- spękania uzupełnić zaprawą naprawczą;
- gzymsy, fryzy, obramowania okien, pilastry - należy oczyścić z poluzowanych części, a ich brakujące fragmenty uzupełnić materiałem rodzimym lub – zaprawą naprawczą do sztukaterii (zastosować 3 granulacje – do wyciągania rdzenia, kształtu profilu i wykonania warstwy nawierzchniowej);

Dobór zaprawy do wyciągania i odtwarzania sztukaterii należy skonsultować z przedstawicielem firmy wybranego systemu renowacji obiektu oraz przy



wykonawstwie – bezwzględnie przestrzegać norm technologicznych producenta. W miejscach występowania **zawilgoceń i wykwitów solnych** na ścianach (szczególnie w dolnej części przyziemia), po skuciu starego tynku, należy oczyścić i pogłębić fugi, a następnie powierzchnię dobrze oczyścić i umyć wodą. W miejscach **zazielenionych** (glony i grzyby) – zastosować płyn do odgrzybiania i usuwania glonów.

Całą powierzchnię równomiernie i dokładnie pokryć obrzutką cementową. Na tak przygotowaną powierzchnię – nanieść tynk renowacyjny na grubość 2,5 - 3,0 cm. w dwóch warstwach. Drugą warstwę tynku nakładać metodą „mokro na mokro”. Warstwę wygładzającą - wykonać z tynku o gr. 0,5 cm.

* Wykonanie izolacji balkonu

- rozbiórka istniejącej szlichty cementowej wraz z izolacją;
- rozbiórka obróbek blacharskich;
- mechaniczne czyszczenie płyty betonowej;
- ułożenie zaprawy naprawczej, wykonanie wylewki spadkowej;
- wykonanie izolacji na styku płyty balkonowej ze ścianą i całej długości płyty balkonowej;
- wykonanie szlichty dociskowej

* Wymiana schodów wejściowych zewnętrznych

- usunąć istniejącą okładzinę z płytek chodnikowych o wymiarach 30x30cm;
- montaż kamiennych okładzin schodów z kamienia naturalnego o wymiarach 30x30cm, na elastycznym, mrozoodpornym kleju + izolacja i zaprawa fugowa;

* Wykonanie nowych obróbek blacharskich

Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej w kolorze jak pokrycie dachowe (wg palety kolorów RAL 7011). Należy wymienić rynny i rury spustowe na nowe w systemie ciągłym z blachy powlekanej w kolorze jak pokrycie dachu.

* Wymiana stolarki okiennej.

Przygotowanie ościeży:

- przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica.

W przypadku występujących wad w wykonaniu ościeża lub zabrudzenia powierzchni ościeża, ościeże należy naprawić i oczyścić.

Osadzenie i uszczelnienie stolarki okiennej:

- dokładność wykonania ościeży powinna odpowiadać wymogom dla robót murowych,
- ościeżnicę montować za pomocą kotew osadzonych w ościeżu,
- szczeliny między ościeżnicą a murem wypełnić materiałem izolacyjnym dopuszczonym do tego celu świadectwem ITB,
- przed trwałym zamocowaniem należy sprawdzić ustawienie ościeżnic w pionie i w poziomie.

Zakres robót do wykonania przy wymianie stolarki okiennej



- demontaż istniejącej stolarki okiennej drewnianej,
- obsadzenie ościeżnicy wraz z uszczelnieniem pianką poliuretanową i silikonem,
- zawieszenie skrzydeł okiennych wraz z regulacją,
- wykonanie i montaż obróbki blacharskiej z blachy powlekanej w kolorze ustalonym z inspektorem nadzoru,
- wykonanie i uzupełnienie tynku na ościeżach zewnętrznych do lica muru (cała szerokość ościeża),
- uzupełnienie tynku i szpachli na ościeżach wewnętrznych na całej szerokości ościeża,

Uwaga:

W ramy okiennych otwieranych na zewnątrz należy zamontować szyby wykonane ze szkła samoczyszczącego.

*** Remont stolarki drzwiowej.**

W trakcie rozpoznania pod kątem stanu zachowania stolarki drzwiowej stwierdzono zadowalający stan techniczny stolarki drzwiowej w związku z powyższym zakwalifikowano je do renowacji. Prace renowacyjne polegać będą na:

- dokładnym oczyszczeniu powierzchni ze starych farb poprzez jej opalenie;
- wyszpachlować szpachlą do drewna;
- wyszlifować na gładko;
- pomalować farbą podkładową do drewna;
- pomalować farbą do drewna dwukrotnie (kolor wg palety kolorów RAL 9010);

*** Przygotowanie podłoża pod tynk oraz malowanie elewacji:**

- ściany obficie zwilżyć wodą;
- nałożyć obrzutkę cementową;
- po 2-3 dniach, po uprzednim ponownym obfitym zwilżeniu wodą – nałożyć tynk podkładowy (grubość jednokrotnie nakładanej warstwy do 15 mm, nie powinna być jednak mniejsza niż 10 mm); tynk zatrzeć na szorstko;
- nałożyć drobnoziarnisty tynk szpachlowy; tynk wygładzać po ok. 3-4 godz. od nałożenia (w razie potrzeby zwilżyć powierzchnię tynku wodą);
- elewacje pomalować farbą krzemianową (kolor wg katalogu producenta Baumi 0389 HBW:70 lub zbliżony odcień wg. katalogu innego producenta)

Uwaga: Farbę nakładać ściśle wg zaleceń producenta. W normalnych warunkach wystarczy położenie 2 warstw farby w odstępach 4 – 6 godz. potrzebnych do wyschnięcia. Pełne wyschnięcie farby w normalnych warunkach wynosi 12 godz. Farba jest gotowa do malowania, jednakże do malowania wstępnego (pierwsza warstwa gruntująca) zaleca się rozcieńczenie farby poprzez dodanie ok. 5-10 % wody. Narzędzia po użyciu natychmiast umyć w wodzie.

Ostateczny wybór koloru dokonany będzie w nadzorze autorskim, w uzgodnieniu z WUOZ w Lublinie Delegatura w Zamościu, na podstawie próbki o wym. 1,0x0,5m. Próbkę powinny być przygotowane przy użyciu tych samych technik i narzędzi, które zostaną wykorzystane na budynku.

*** Malowanie elementów metalowych.**



Elementy metalowe budynku tj. drzwiczki od skrzynki zewnętrznej elektrycznej, okratowania okien należy:

- dokładnie oczyścić ze starych farb i rdzy;
- oczyszczoną powierzchnię – odtłuścić odpowiednim preparatem;
- pomalować antykorozyjną farbą podkładową do metalu;
- pomalować dwukrotnie farbą do metalu (kolor wg palety kolorów RAL 9010);

Przedstawiona poniżej kolejność wykonywania robót dotyczy IV-go etapu realizacji inwestycji:

- rozebranie opaski z płytek chodnikowych, podbudowy i obrzeży trawnikowych;
- wykonanie koryta na całej szerokości chodnika, warstw odsączających i obrzeża betonowego;

*** Wykonanie opaski wokół budynku oraz korytek odprowadzających wody opadowe.**

- Wokół budynku, rozebranie opaski z płytek chodnikowych, podbudowy i obrzeży trawnikowych
- wykonać nowe opaski odwadniające z kostki granitowej 30x30 cm w kolorze popielatym, ze spadkiem 3% od ścian zewnętrznych. W miejscach wyprowadzenia rur spustowych – wykonać korytka odprowadzające wody opadowe.

5. UWAGI KOŃCOWE.

- do realizacji ww. prac budowlanych należy zastosować produkty jednego producenta o odpowiednio dobranych parametrach technicznych, co zapewni dobrą współpracę poszczególnych warstw materiałów, ich poprawne działanie oraz trwałość;
- wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z pełną technologią zastosowanego systemu renowacji obiektu, a w razie jakichkolwiek wątpliwości w trakcie wykonawstwa należy zasięgnąć opinii u regionalnego przedstawiciela firmy, której technologię zastosuje;
- roboty budowlane i instalacyjne oraz nadzór nad nimi należy zlecić osobom posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia;
- wszystkie prace powinien nadzorować, koordynować i kierować nimi kierownik budowy;
- wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
- wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH;
- jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom oraz być wykonywana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”;

Opracowanie:
mgr inż. LILIANA FIJOŁEK-JĘDRUSZCZAK



ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA
PROJEKTOWA 22-400 Zamość ul.
Czarneckiego 16a/2 tel. 608 048 789

Opracowanie:
Liliana Fijołek-
Jędruszczak

Data:
Kwiecień 2016 r.

CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO



Fot. 1. – Elewacja frontowa (zachodnia).



Fot. 2. – Elewacja boczna (zachodnia).



Fot. 3. – Zniszczone tynki i listwa ozdobna pod parapetem (elewacja wschodnia).



Fot. 4. – Zawilgocone ściany fundamentowe (północno-wschodni narożnik budynku).



Fot. 5. – Zniszczona farba okienna, ubytki w uszczelnieniu między szymbami i ramą okna.



Fot. 6. – Odkrywka ściany zewnętrznej na parterze przy oknie w pomieszczeniu 0.16
(południowo-wschodnia część budynku).



Fot. 7. – Skorodowana belka podwalinowa (północna część budynku).



Fot. 8. – Zawilgocony komin i skorodowane elementy więźby dachowej.



Fot. 9. – Zawilgocone deskowanie więźby dachowej.



Fot. 10. – Rama drewniana odciążająca strop (środkowa część budynku).



Fot. 11. – Odkrywka ściany zewnętrznej na piętrze.