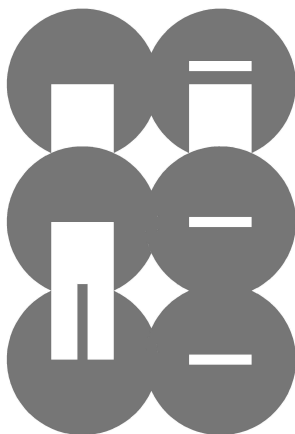


LESZNO, lipiec 2013



PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU PZD PRZY ULICY M. REJA 8 W CHOJNOWIE

OBIEKT: BUDYNEK PZD
Chojnów, ul. M. Reja 8
59-225 Chojnów
działka nr 247/3, sekcja 452.133.1311, Obręb 4, miasto Chojnów

INWESTOR: DOLNOŚLĄSKI OŚRODEK
DORADZTWA ROLNICZEGO we Wrocławiu
ul. Zwycięska 8
53-033 Wrocław

**JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:** PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-PROJEKTOWE
„STANDARD” Sp. z o.o.
ul. Jagiełły 32
64-100 Leszno

przy współpracy z

NA NO WO Architekci
ul. Krzemieniecka 46B
54-613 Wrocław

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Piotr Cugier
nr upr. 04/DSOKK/2012

SPRAWDZIŁ:
mgr inż. arch. Agnieszka Cugier
nr upr. 875/86/Lo

1 Spis zawartości projektu:

Strona tytułowa.....	1
1 Spis zawartości projektu:	2
2 Pisma przewodnie - załączniki	3
Oświadczenie projektantów o wykonaniu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.....	4
Zaświadczenia o przynależności projektantów do odpowiednich izb, uprawnienia.....	5
3 Plan sytuacyjny.....	9
3.1 Opis techniczny.	9
3.1.1 <i>Przedmiot inwestycji</i>	9
3.1.2 <i>Podstawa opracowania</i>	9
3.1.3 <i>Projektowane zagospodarowanie działki</i>	9
3.1.4 <i>Dane charakteryzujące inwestycję</i>	9
3.1.5 <i>Aktualny stan zainwestowania</i>	9
3.1.6 <i>Forma architektoniczna obiektów i sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy</i> ..	9
3.1.7 <i>Informacje dodatkowe</i>	9
3.2 Część rysunkowa.....	10
4 Projekt architektoniczno – budowlany.....	12
4.1 Opis techniczny - architektura.....	12
4.1.1 <i>Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne</i>	12
4.1.2 <i>Rozwiązania architektoniczno-budowlane</i>	12
4.2 Opis stanu technicznego.....	15
4.2.1 <i>Podstawa opracowania oceny technicznej</i>	15
4.2.2 <i>Przedmiot, cel i zakres opisu</i>	15
4.2.3 <i>Ogólny opis obiektu istniejącego</i>	15
4.2.4 <i>Wgląd do dokumentacji archiwalnej</i>	17
4.2.5 <i>Wizje lokalne</i>	17
4.2.6 <i>Opis projektowanej modernizacji</i>	17
4.2.7 <i>Ocena bezpieczeństwa konstrukcji nośnej budynku w jej aktualnym stanie</i>	21
4.2.8 <i>Wnioski i zalecenia</i>	21
4.3 Opis techniczny - instalacje sanitarne	22
4.4 Opis techniczny - instalacje elektryczne.	22
4.5 Informacja o dopuszczalnych zmianach w projekcie.....	22
4.6 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	23
4.7 Część rysunkowa.....	26
4.7.1 <i>Część rysunkowa – architektura</i>	26

2 Pisma przewodnie - załączniki

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. Z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAMY,

że **Projekt budowlany remontu elewacji budynku PZD przy ul. M. Reja 8 w Chojnowie** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Piotr Cugier
nr upr. 04/DSOKK/2012

SPRAWDZIŁ:
mgr inż. arch. Agnieszka Cugier
nr upr. 875/86/Lo

3 Plan sytuacyjny.

3.1 Opis techniczny.

3.1.1 Przedmiot inwestycji.

Inwestycja obejmuje remont elewacji, schodów zewnętrznych i wymianę stolarki okiennej budynku PZD w Chojnowie przy ul. M. Reja 8 (dz. nr 247/3, sekcja 452.133.1312, miasto Chojnów). Budynek z trzema kondygnacjami nadziemnymi w tym z poddaszem użytkowym, z dachem wielospadowym. Budynek jest podpiwniczony.

3.1.2 Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora
- Uzgodniony z inwestorem zakres robót
- Aktualny podkład geodezyjny
- Polskie przepisy budowlane i obowiązujące normy

3.1.3 Projektowane zagospodarowanie działki.

Projekt nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie działki.

3.1.4 Dane charakteryzujące inwestycję

FUNKCJA BUDYNKU: Budynek użyteczności publicznej

BILANS TERENU

pow. terenu objętego opracowaniem	1121 m ²
pow. zabudowy budynku	263,9 m ² (23,5% pow. terenu)
pow. biologicznie czynna	90 m ² (8% pow. terenu)
pow. utwardzona-komunikacja	767,1 m ² (68,5% pow. terenu)

3.1.5 Aktualny stan zainwestowania.

Na działce znajduje się budynek PZD (objęty projektem), podpiwniczony o trzech kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

3.1.6 Forma architektoniczna obiektów i sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Bez zmian.

3.1.7 Informacje dodatkowe

Budynek PZD w Chojnowie (objęty projektem) jest obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz dla zdrowia i higieny jego użytkowników.

Przewiduje się etapowanie robót remontowych

3.2 Część rysunkowa.

LP	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA RYSUNKU	NR RYSUNKU
1	ORIENTACJA	1:500	A-01

4 Projekt architektoniczno – budowlany

4.1 Opis techniczny - architektura

4.1.1 Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne

Bez zmian

4.1.2 Rozwiązania architektoniczno-budowlane

4.1.2.1 *Forma architektoniczna i sposób dopasowania do zabudowy otaczającej*

Inwestycja zakłada przywrócenie historycznego wyglądu budynku poprzez odtworzenie uszkodzonych detali architektonicznych i fragmentów elewacji oraz zastosowanie kolorystyki zgodnej ze stylem budynku

4.1.2.2 *Układ konstrukcyjny*

Bez zmian.

Budynek w technologii tradycyjnej murowanej, przykryty dachem o konstrukcji drewnianej zastrzałowej, posadowiony na ławach fundamentowych.

4.1.2.3 *Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano–instalacyjnego.*

- instalacje sanitarne. - Bez zmian
- instalacje elektryczne - Bez zmian

4.1.2.4 *Zasadnicze urządzenia instalacji technicznych*

Bez zmian

4.1.2.5 *Charakterystyka energetyczna obiektu*

Bez zmian

4.1.2.6 *Wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie*

Bez zmian

Budynek będzie w minimalnym stopniu oddziaływał na środowisko naturalne. Zapewnia to przyłączenie go do infrastruktury miejskiej.

4.1.2.7 *Ochrona przed hałasem*

Bez zmian

4.1.2.8 *Warunki ochrony przeciwpożarowej*

Budynek zalicza się do kategorii ZL III zagrożenia ludzi i klasy „B” odporności pożarowej.

4.1.2.9 *Rozwiązania materiałowo-kolorystyczne.*

- ławy i stopy fundamentowe – bez zmian
- ściany fundamentowe – bez zmian

- ściany zewnętrzne – bez zmian
ściany piwnic murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany wyższych kondygnacji jako pełne z cegły palonej od strony zewnętrznej wyłożone okładziną z cegły klinkierowej
- ściany wewnętrzne – bez zmian
- posadzka na gruncie – bez zmian
- stropy – bez zmian
- izolacje przeciwwilgociowe
 - izolacje poziome – na tarasach zewnętrznych rozwiązania systemowe firmy Remmers (lub ekwiwalent) na bazie szlamów uszczelniających
- izolacja termiczna
 - Docieplenie lukarn na poddaszu od wewnętrznej strony – mineralna płyta YTONG Multopor (lub ekwiwalent) 10cm
- nadproża i wieńce
 - nadproża okienne z belek stalowych należy wyjąć, w zależności od ich stanu, oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie lub wymienić na nowe
- kominy – bez zmian
- schody wewnętrzne– bez zmian
- schody zewnętrzne
 - na elewacji południowej przy werandzie schody w bardzo złym stanie technicznym wymagające remontu. Szczegółowy opis w dalszej części opracowania.
- stropy – bez zmian
- więźba dachowa – bez zmian
konstrukcja była poddana renowacji – stan bardzo dobry
- pokrycie dachu – bez zmian
pokrycie było całkowicie wymienione – stan bardzo dobry, możliwa modyfikacja w rejonie lukarn ze względu na ich remont
- elementy wykończeniowe budynku
 - cokół
w zależności od stanu skucie tynków i wykonanie tynków renowacyjnych lub czyszczenie w systemie Remmers (lub ekwiwalent)
 - tynki zewnętrzne
uzupełnić tynkami cementowo-wapiennymi po uprzednim skuciu tynków spękanych i zmurszałych i odpowiednim przygotowaniu podłoża
 - okna
stolarka okienna w złym stanie technicznym. Należy wymienić stolarkę na nową z zachowaniem istniejących podziałów z uwzględnieniem stałej belki poprzecznej nawiązującej detałem

do stolarki pierwotnej.

- Wejścia do budynku – schody, zadaszenie i stolarka drzwiowa
Przewiduje się oczyszczenie i renowację poszczególnych elementów wejść.
- Weranda od strony południowej – odrestaurowanie konstrukcji żeliwnej, uzupełnienie i odtworzenie detalu architektonicznego, usunięcie wtórnej ściany murowanej, odtworzenie przeszklenia pomiędzy słupami żeliwnymi
w nawiązaniu do zachowanego przeszklenia w ścianie zachodniej altany.

- Dach – bez zmian

- Lukarny

Remont dwóch lukarn murowanych oraz trzech drewnianych. Rekonstrukcja zniszczonego detalu architektonicznego i restauracja elementów lepiej zachowanych.

- obróbka blacharska, rynny i rury spustowe – bez zmian
elementy były poddane renowacji

- parapety i opaski okienne

Zachować formę istniejących opasek i parapetów zewnętrznych, wyremontować i zaszpachlować uszkodzone elementy oraz zastosować impregnację wg. systemowych rozwiązań firmy Remmers lub ekwiwalent.

- Instalacja odgromowa – bez zmian

4.2 Opis stanu technicznego

4.2.1 Podstawa opracowania oceny technicznej

- a) Wizja lokalna

4.2.2 Przedmiot, cel i zakres opisu

- a) Przedmiotem opracowania jest:
 - 1) Remont lukarn w połaci dachowej z łupka – murowane 2 kpl., drewniane 3 kpl.
 - 2) Remont elewacji ryzalitów wraz z tarasami znajdującymi się nad nimi.
 - 3) Naprawa zdeformowanych nadproży nad oknami w zakresie konstrukcyjnym i sztukatorskim.
 - 4) Remont powierzchni elewacji wykończonej tynkiem cementowo-wapiennym (przyziemie) wraz z zamykającym gzymsem oraz schodów murowanych - od północy wejście główne i część południowa przy zabudowanej bloczkami z betonu komórkowego werandy w konstrukcji żeliwnej oraz wymiana drzwi w przyziemiu.
 - 5) Renowacja drzwi zewnętrznych wejściowych i krat wraz z wymianą drewnianej stolarki okiennej (w 70% zniszczona w stopniu nie nadającym się do renowacji).
 - 6) Renowacja powierzchni elewacji z cegły klinkierowej „licówki” wraz z elementami ozdobnymi, portale, nadproża, opaski- cokoły, bonie, ościeża - opaski, inne.
 - 7) Renowacja elementów schodów – stopnice kamienne, balustrady z pochwytyami drewnianymi, konstrukcja żeliwna zadaszeń i werandy.
- b) Celem opracowania jest ogólna opinia dotycząca oceny stanu technicznego obiektu.
- c) Zakres opracowania ograniczony został do ogólnej analizy elementów pod kątem przewidzianego w projekcie zakresu robót

4.2.3 Ogólny opis obiektu istniejącego

Istniejący obiekt o wymiarach w rzucie po obrysie zewnętrznym około 20,9 x 18,2 m jest trzy kondygnacyjny w tym poddasze użytkowe i jest całkowicie podpiwniczony. Technologia realizacji tradycyjna. Budynek został zbudowany najprawdopodobniej w 1898r (data na detalu wieńczącym wieżę). Przedmiotowy obiekt pełni funkcje obiektu użyteczności publicznej/biurowe.

Opis stanu technicznego został dokonany tylko i wyłącznie na podstawie oględzin obiektu w zakresie dotyczącym przedmiotowego projektu.

Ogólny opis obiektu istniejącego wraz z ogólną oceną jego stanu technicznego:

4.2.3.1 Elewacje

W strefie przyziemia występuje boniowanie ceglano-tynkowe. Stan dobry, miejscami uszkodzenia mechaniczne oraz spowodowane oddziaływaniem warunków atmosferycznych. Boniowanie z widocznymi zabrudzeniami miejskimi oraz zazielenieniami biologicznymi w strefie rozbryzgowej wód opadowych.

Boniowanie wieńczy gzyms opasający cały obiekt. Stan dobry, wyjątek stanowi fragment przy werandzie w południowo-zachodnim narożniku. Widoczne tam są duże ubytki spowodowane uszkodzeniami mechanicznymi (najprawdopodobniej spowodowane ingerencją w werandę) oraz uszkodzeniami wynikającymi

z nieszczelności na styku weranda-zewnętrzna ściana budynku). Zaobserwowano również uszkodzenia mechaniczne w strefie rur spustowych (najprawdopodobniej uległy uszkodzeniu podczas prac remontowych związanych z ich wymianą)

Na wyższych kondygnacjach oblicówka z cegły klinkierowej. Stan dobry, miejscami uszkodzenia mechaniczne oraz spowodowane oddziaływaniem warunków atmosferycznych. Widoczne zabrudzenia

miejskie oraz miejscami naloty wypłukanego wapna.

Ryzalit na elewacji zachodniej zwieńczony tarasem z balustradą z tralkami, pokryty stiukami. Stan techniczny w strefie tarasu bardzo zły. Prawdopodobna nieuszczelność izolacji poziomej tarasu oraz strefy przyściennej. Tralki w balustradzie w znacznej części uległy całkowitej degradacji. Gzyms poniżej balustrady oraz fragmenty stiuku odspojone od ściany ceglanej. Wysokość balustrady niedostosowana do warunków technicznych bezpieczeństwa użytkowania.

Ryzalit na elewacji południowej również zwieńczony tarasem z balustradą z metaloplastyki. Wysokość balustrady niedostosowana do warunków technicznych. Ogólny stan techniczny dobry, za wyjątkiem gzymsu wieńczącego w strefie tarasu. Prawdopodobna nieuszczelność izolacji poziomej tarasu oraz strefy przyściennej.

Gzymsy działowe w dobrym stanie technicznym.

Drewniany gzyms wieńczący budynek w dobrym stanie. Konsole pod gzymsem w dostatecznym stanie. Widoczne zabrudzenia i nacieki. Część uszkodzona, zdefragmentowana.

4.2.3.2 *Lukarny*

Murowane lukarny na elewacjach południowej i zachodniej w bardzo złym stanie technicznym. Widoczne ubytki w detalu, uszkodzone woluty, pilastry i gzymsy. Na styku stolarki okiennej z węgarokami i nadprożem występują ubytki w tynku. Widoczne zabrudzenia miejskie oraz zazielenienia biologiczne. W lukarnie na elewacji frontowej (zachodniej) wtórne okno nie zachowujące podziałów okiennych charakterystycznych dla stolarki oryginalnej. Strefy połączenia połaci dachowej z lukarnami nie zabezpieczają przed wnikaniem wód opadowych do wnętrza obiektu – widoczne zawilgocenia na wewnętrznych ścianach lukarn.

Drewniane lukarny na elewacjach północnej, południowej i zachodniej w złym stanie technicznym. Występują nieuszczelności pomiędzy deskowaniem ścian lukarn. Brak izolacji termicznej oraz wiatroizolacji.

4.2.3.3 *Schody zewnętrzne*

Schody przy wejściu głównym od strony zachodniej w dobrym stanie technicznym. Widoczne zabrudzenia miejskie. Uszkodzony tynk na zewnętrznej ścianie pod kamiennymi stopniami.

Schody przy wejściu na wschodniej elewacji w średnim stanie technicznym. Niektóre stopnie granitowe przekrzywiono w stosunku do płaszczyzny poziomej. Trzy pierwsze stopnie przycięte. Widoczne zabrudzenia miejskie.

Schody przy werandzie od strony południowej w bardzo złym stanie technicznym. Zmurszałe tynki odspajają się od ceglano-murów. Stopnice uszkodzone, spękań oraz zapadnięte. W części widoczne flekowanie niespójne kolorystycznie. Na podejściu przy werandzie wtórna wylewka betonowa. Tralki w balustradzie spękań i uszkodzone mechanicznie. Widoczne zabrudzenia miejskie oraz występuje porost mikroorganizmów.

4.2.3.4 *Weranda*

Weranda wykonana z elementów stalowych oraz słupków i płyt żeliwnych. Zewnętrzna, południowa ściana pomiędzy słupkami żeliwnymi nieoryginalna wykonana z betonu komórkowego z otworami okiennymi i drzwiowymi. Na zachodniej ścianie zachowało się oryginalne przeszklenie. Zewnętrzne płyty żeliwne w bardzo złym stanie technicznym z widocznymi uszkodzeniami przez rdzę. Ubytki w żeliwnym detalu na płytach. Połać dachowa werandy na styku z zewnętrzną ścianą budynku niedostatecznie zabezpieczona przed opadami atmosferycznymi. W okolicy werandy duże ubytki i uszkodzenia mechaniczne boniowania oraz gzymsu.

4.2.3.5 *Zewnętrzna stolarka drzwiowa*

Drzwi wejściowe w dostatecznym stanie technicznym, uszkodzone powierzchnie malarskie. W drzwiach frontowych widoczne flekowanie.

4.2.3.6 Stolarka okienna

Oryginalna stolarka okienna drewniana skrzynkowa w bardzo złym stanie technicznym. Okna nieszczelne, ramy drewniane wypaczone. Na powierzchni widoczne liczne ślady zadrapań, wgnieceń, na niektórych oknach ślady korozji biologicznej drewna oraz liczne ślady napraw i uzupełnień. Obluzowane zawiasy i klamki. Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa drewniana (tarasy) nie spełnia wymaganych warunków technicznych izolacyjności cieplnej budynków użyteczności publicznej i innych wymagań. Nie zachowuje norm w zakresie izolacyjności akustycznej budynków użyteczności publicznej w zakresie dźwięków pochodzących z zewnątrz budynku.

W części lukarn zamontowano wtórne okna nie uwzględniające oryginalnego podziału.

4.2.3.7 Nadproża okienne

Nadproża okienne z kształtowników stalowych. Widoczna korozja powierzchniowa na większości okien powodująca odspojenie wyprawy tynkarskiej. W ekstremalnych sytuacjach np. nad otworami okiennymi przy tarasie na zachodniej elewacji migrująca woda w temperaturach ujemnych spowodowała wybrzuszenie i spękanie elewacji ceglanej w strefie oparcia belek stalowych.

4.2.4 Wgląd do dokumentacji archiwalnej

Projekt adaptacji sporządzony przez Pracownię Projektową „Hana” - Legnica, maj 1994r.

4.2.5 Wizje lokalne

W wyniku wizji lokalnych zapoznano się z ogólnym stanem budynku.

4.2.6 Opis projektowanej modernizacji.

Biorąc pod uwagę stan obecny ustala się wykonanie następujących prac:

4.2.6.1 Elewacje

Rozwiązania technologiczne na bazie produktów firmy Remmers. Można zastosować produkty innych marek stanowiące ekwiwalent dla poniższych produktów.

Czyszczenie elewacji

W zależności od potrzeb jeden lub kilka podanych poniżej sposobów:

- Czyszczenie z zanieczyszczeń miejskich przy użyciu specjalnej pasty Fassadenreiniger Paste – pasta czyszcząca do usuwania zanieczyszczeń miejskich i urządzenia do mycia gorącą wodą pod ciśnieniem.
- Naloty wypłukanego wapna (węglan wapnia) usunąć preparatem Klinkerreiniger AC – kwaśny preparat czyszczący do usuwania resztek zapraw, nalotu wapiennego i cementowego.
- Zazielenienia spowodowane przez glony usunąć preparatem Grünbelag – Entferner -środek do czyszczenia i gruntowania – zabezpieczenia po czyszczeniu materiałów budowlanych przed ponownym zazielenieniem.
- Jeżeli na cegle będą resztki zaprawy – należy ją usunąć mechanicznie – „większe kawałki”, a następnie zastosować Klinkerreiniger AC - kwaśny preparat czyszczący do usuwania resztek zapraw, nalotu wapiennego i cementowego.
- Zastosowanie urządzenia do czyszczenia metodą wirującego strumienia Rotec

Naprawa elewacji ceglanej

- murowanie ubytków w murze za pomocą zaprawy Grundputz - tynk podkładowy stosowany podczas renowacji starych budowli i murów, w przypadku powierzchni obciążonych przez sole.
- naprawa ubytków cegły zaprawą renowacyjną Restauriermörtel- mineralna zaprawa do restaurowania, uzupełniania i reprofilowania podłoży mineralnych m.in. cegły, powinna przywrócić

obiektowi jego pierwotny wygląd. Należy stosować kilka kolorów zaprawy dopasowanych wg firmowego wzornika firmy Remmers lub zamówionych zgodnie z próbkami cegły.

- nowa spoina powinna być wykonana z fabrycznie przygotowanej zaprawy Fugenmörtel – *wapienno cementowa zaprawa do spoinowania, o niskiej zawartości alkaliów, dobrej przyczepności do krawędzi, której właściwości są dostosowane do właściwości starych murów*. Kolor zaprawy należy dobrać do koloru istniejącej spoiny.
- cała elewacja powinna być zabezpieczona przed wnikaniem wody – należy wykonać impregnację hydrofobizującą preparatem Funcosil SNL.

Malowanie

W celu scalenia kolorystycznego proponuje się zabarwienie miejsc, które tego wymagają z zastosowaniem techniki laserunkowej. Kolor powinien być dobrany po oczyszczeniu elewacji. Proponowane produkty:

- Historic Lasur – półprzezroczystej farbie silikonowej służącej do wykonywania powłok laserunkowych z zachowaniem naturalnego, mineralnego, kolorystycznego i plastycznego wyglądu podłoża.
- Siliconharzfarbe La – farba na bazie emulsji żywicy silikonowej
- Hydro-Tiefengrund – wodny środek gruntujący o działaniu wzmacniającym i hydrofobizującym.

Remont gzymsów, opasek okiennych i innych profili ciągnionych

Drobne ubytki w profilach ciągnionych: gzymsach międzykondygnacyjnych, opaskach wokół otworów okiennych wykonać ściśle na wzór istniejących, techniką ciągnioną z narzutu. Zaleca się stosowanie specjalistycznych zapraw do naprawy i renowacji sztukaterii na elewacjach np. firmy Remmers (do wytwarzania rdzeni, profili i gzymsów (Funcosil Grobzugmortel) do wykańczania profili i gzymsów (Funcosil Feinzugmortel).

Znaczne ubytki opasek okiennych wykonać na nowo techniką ciągnioną lub za pomocą odlewów sztukatorskich wykonanych według oryginału, mocowanych do ściany za pomocą kołków i zapraw do mocowania. Zaleca się stosowanie zapraw sztukatorskich Remmers (np.; Funcosil Stuckmortel). Ubytki w partiach boniowania wykonać z narzutu ściśle na wzór oryginału.

Brakujący profil gzymsu nad boniowaniem należy wykształtować na nowo według profilu gzymsu istniejącego.

Remont tarasów

Na naprawioną i wykonaną ze spadkiem powierzchnię tarasu nałożyć izolację składającą się z następujących warstw:

- Kiesol – płynny koncentrat krzemionkowy stosowany w systemach uszczelniania i renowacji budowli; stosowany do uszczelniania i gruntowania pod szlamy uszczelniające .
- Dichschlamme – mineralny szlam uszczelniający,
- Elastoschlamme 2k – dwuskładnikowy elastyczny szlam uszczelniający,
- Multikleber oraz Flexfuge – hydraulicznie szybkowiążącą zaprawę do spoinowania modyfikowaną tworzywami sztucznymi, zawierającą trwałe pigmenty odporne na alkalia.
- Okładzina ceramiczna

Balustrada z tralkami na tarasie zachodniej elewacji do rozbiórki. Przed demontażem wykonać dokumentację fotograficzną. Tralki i zwieńczenie balustrady odtworzyć na podstawie oryginału. Wykonać podwyższenie balustrady w celu dostosowania do warunków technicznych. Podwyższenie z prętów prostokątnych malowanych na czarno zwieńczone drewnianym lub stalowym pochwytem (wg projektu wykonawczego).

Detale architektoniczne

Detale architektoniczne takie jak stiuki, konsole itp. w razie konieczności odtworzyć. Przed przystąpieniem do robót renowacyjnych wykonać dokumentację fotograficzną.

4.2.6.2 Lukarny

Uszkodzone elementy dekoracyjne (ślimacznice, gzymsy, naczółki) odtworzyć i uzupełnić. Przed przystąpieniem do robót renowacyjnych wykonać dokumentację fotograficzną.

Proponowane produkty do renowacji elementów betonowych lukarn:

- do wypełniania szczelin Injektiosleim 2K – dwuskładnikowy zaczyn iniekcyjny składający się z bardzo drobnoziarnistych spoiw hydraulicznych i płynnego dodatku iniekcyjnego do wypełniania rys i pustek w betonie, zaprawie, murach ceglanych i kamiennych,
- do naprawy betonu Betofix RM – szybkowiążąca zaprawa naprawcza, do wykonywania renowacji betonu w ciągu kilku godzin,
- do zabezpieczenia antykorozyjnego elementów stalowych Rostschutz M – długotrwała ochrona antykorozyjna odsłoniętego zbrojenia i innych elementów lub Betofix KHB – długotrwałe zabezpieczająca, jednoskładnikowa mineralna powłoka antykorozyjna i warstwa szepna.
- Malowanie elementów betonowych: impragniergrund – preparat gruntujący o działaniu hydrofobizującym, a następnie farbę - Siliconhartzfarbe LA – np. do przygotowania warstwy laserunkowej lub Betonacryl- warstwa zamykająca, hamująca karbonatyzację betonu.

W strefie połączenia z połącią dachową wykonać obróbkę blacharską w celu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych.

Murowane lukarny ocieplić od wewnątrz w systemie Multipor YTONG - płyty Multipor gr. 8cm

4.2.6.3 Schody zewnętrzne

- usunięcie tynku 70 cm powyżej najwyższego punktu zawilgocenia i oczyszczenie odkrytej powierzchni do cegły .
- Po usunięciu zniszczonego tynku, z powierzchni ściany należy usunąć wszystkie luźne i pylące elementy, w tym spoiny. W miejscach zawilgocenia ścian (do wysokości 70 cm ponad strefę zawilgocenia z każdej strony ściany) podłoże przed wyrównaniem i położeniem tynków zabezpieczyć przeciw wodzie i wykonać warstwę szepną ze szlamu Sulfatexschlamme. Następnie do wyrównania powierzchni stosować zaprawę Grundputz. W kolejnym etapie prac wykonać właściwą izolację w układzie: jako grunt preparat Kiesol pod szlam uszczelniający Sulfatexschlamme. Po izolacji wykonać obróbkę z zastosowaniem produktu Vorspritzmortel - fabrycznie mieszana, hydraulicznie wiążąca, odporna na siarczany, sucha zaprawa z mineralnymi kruszywami. Ma dobrą przyczepność, wyrównuje chłonność podłoża. Nakładana maszynowo lub ręcznie. Warstwa końcowa to Sanierputz Alt Weiss - tynk renowacyjny z dodatkiem włókien. W przypadku konieczności uzyskania określonej kolorystyki tynkowanej powierzchni, jako warstwę końcową należy zastosować barwiony w masie produkt Feinputz – mineralna szpachlówka powierzchniowa, sucha zaprawa z białym cementem portlandzkim, wodorotlenkiem wapniowym i drobnoziarnistymi, mineralnymi kruszywami. Zaprawa ma dużą przyczepność. Możliwe jest uzyskanie bardzo gładkich powierzchni. Nadaje się do wygładzania tynków renowacyjnych.
- Stopnie schodów przy werandzie zdemontować i zastąpić nowymi odtworzonymi na podstawie uszkodzonych z zachowaniem wyprofilowanych nosków.
- Tralki przy balustradzie
- Stopnie granitowe oczyścić metodami opisanymi w pkt. 4.2.6.1,
- Skorygować położenie zapadniętych stopni granitowych

4.2.6.4 Weranda

- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania obiektu przed przystąpieniem do prac konserwatorskich.
- Rozebranie ścian oraz dachu werandy, usunięcie wtórnej ściany murowanej
- oczyszczenie ściany z cegły klinkierowej z farby emulsyjnej metodami opisanymi w pkt. 4.2.6.1
- Po dokonaniu rozbiórki ocenić stan techniczny poszczególnych elementów pierwotnych (żeliwne

słupy, detal architektoniczny), w zależności od wyników oceny elementy ponownie wykorzystać po wcześniejszym oczyszczeniu, uzupełnieniu, zaimpregnowaniu i malowaniu jak w pkt. 4.2.6.8. Elementy nie nadające się do renowacji odtworzyć w oparciu o elementy istniejące.

- Elementy stalowe i żeliwne (słupy, belki, płyty stalowe między słupami, kątowniki szklenia) pomalować na kolor RAL 7004, detal architektoniczny montowany na płytach oraz kwietniki z metaloplastyki na kolor RAL 9004
- wykonać zadaszanie pokryte prostokątną dachówką bitumiczną nawiązującą kształtem i kolorem do łupka zastosowanego na połaci dachowej budynku, zabezpieczyć połączenie na styku ściany ceglanej w celu zabezpieczenia przed migracją wód opadowych
- odtworzyć gzyms i boniowanie po obwodzie werandy
- przeszło wejściowe zostawić nieprzeszlone

4.2.6.5 *Zewnętrzna stolarka drzwiowa*

- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania obiektu przed przystąpieniem do prac konserwatorskich.
- Usunięcie powłok malarskich metodą mechaniczną (skalpel, dłuto) wspomagane metodą chemiczną, np.: preparatem Scansol.
- Zmycie powierzchni drewna acetonem.
- Wyszlifowanie powierzchni drewna (papier ścierny gradacji 80,100,120).
- Impregnacja wzmacniająca preparatem Paraloid B-72 w toluenie przez nasączenie osłabionej tkanki drzewnej roztworem 5-6% pierwszy raz, 10-12% drugi raz.
- Uzupełnienie ubytków w drewnie - większych metodą flekowania odpowiednio dobranym gatunkiem drewna zgodnym z oryginałem, mniejszych kitem akrylowym dobranym do gatunku drewna.
- Impregnacja przed szkodliwym działaniem sinizny, grzybów i owadów, np.: preparatem Sadolin Base.
- Scalenie kolorystyczne poprzez malowanie wodną bejcą Sopur w kolorze zaakceptowanym po próbach kolorystycznych na obiekcie.
- Naniesienie warstwy wykończeniowej, np.: przy użyciu lakieru wodorozcieńczalnego Solak Hydrol.
- Oczyszczenie klamki z szyldem za pomocą pasty polerskiej.
- Odtłuszczenie powierzchni przy użyciu acetonu.
- Naniesienie na metal patyny i jej plastyczne opracowanie.
- Zabezpieczenie powierzchni metalu roztworem Paraloidu B-44 i mikrowoskiem krystalicznym Cosmolloid 80 H.
- *Montaż klamki na estetyczne śrubki, np.: z główką z rowkiem.*

4.2.6.6 *Stolarka okienna*

- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania stolarki przed przystąpieniem do prac konserwatorskich.
- Wymienić wszystkie drzwi i okna drewniane na nowe spełniające obecne wymagania termiczne i akustyczne
- Nowa stolarka PVC lub drewniana, kolor biały. Zachować podział stolarki, szczególnie zwrócić uwagę na stałe ślepię. Odwzorować frezowanie ślepienia, kolumienek, głowiczek, postumencików, listew itp. Nowa stolarka ma powtarzać pierwotne rozwiązania estetyczne (proporcje, podziały, profile)
- Zestawienie stolarki opracowane zostanie w projekcie wykonawczym zleconym przez Inwestora
- Przed przystąpieniem do składania zamówienia na nową stolarkę okienną i drzwiową balkonową wykonawca powinien sprawdzić i potwierdzić w naturze wszystkie wymiary.
- Oczyszczyć, uzupełnić i zaimpregnować zewnętrzne parapety metodami opisanymi w pkt. 4.2.6.1

4.2.6.7 *Nadproża okienne*

- Wykuć uszkodzone cegły
- Zdemontować spękane, zdobione opaski wokół okien i po renowacji ponownie zamontować po

- wbudowaniu nowego nadproża i wmurowaniu cegieł
- Zabezpieczyć nadproże, wyjąć skorodowane belki stalowe, ocenić stan techniczny poszczególnych kształtowników, w zależności od wyników oceny elementy ponownie wykorzystać po wcześniejszym oczyszczeniu, i zaimpregnowaniu. Elementy nie nadające się do renowacji odtworzyć w oparciu o elementy istniejące.

4.2.6.8 *Kraty, kute elementy balustrad, zadaszenie wejść i inne elementy z metaloplastyki*

- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania obiektu przed przystąpieniem do prac konserwatorskich.
- Usunięcie powłok malarskich metodą mechaniczną (skalpel, dłuto) wspomaganą metodą chemiczną, np.: preparatem Scansol. Jeśli będzie możliwość demontażu kraty można ją oczyścić metodą strumieniowościerną - piaskowaniem.
- Odtłuszczenie powierzchni metalu poprzez zmycie jego powierzchni acetonem.
- Naniesienie powłoki antykorozyjnej z roztworu alkoholowego taniny.
- Zagruntowanie powierzchni podkładem antykorozyjnym do metalu, np.: firmy Caparol - Capacryl PU-Vorlack w kolorze dobranym do farby nawierzchniowej.
- Końcowe, dwukrotne malowanie powierzchni metalu farbą nawierzchniową do metalu, np.: firmy Caparol - Capacryl PU-Satin w kolorze RAL 9004

4.2.7 Ocena bezpieczeństwa konstrukcji nośnej budynku w jej aktualnym stanie.

Budynek eksploatowany jest w charakterze budynku użyteczności publicznej.

Obiekt w dzisiejszym stanie nie będzie stwarzał zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4.2.8 Wnioski i zalecenia

Stan techniczny obiektu po wykonaniu wszystkich powyższych zaleceń wg projektu budowlanego umożliwi dalszą prawidłową eksploatację budynku.

WSZYSTKIE ROBOTY BUDOWLANO-MONTAŻOWE WYKONYWAĆ ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYMI PRZEPISAMI, NORMAMI W ZAKRESIE BUDOWNICTWA ORAZ „WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT”.

WSZELKIE ZMIANY W PROJEKCIE NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM.

4.3 Opis techniczny - instalacje sanitarne

Bez zmian

4.4 Opis techniczny - instalacje elektryczne.

Bez zmian

4.5 Informacja o dopuszczalnych zmianach w projekcie

Dopuszcza się nieistotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego o ile nie dotyczy art. 36a ust. 5 punkty od 1) do 7) ust. Prawo budowlane oraz nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

4.6 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

OBIEKT: BUDYNEK PZD
Chojnów, ul. M. Reja 8
59-225 Chojnów
działka nr 247/3, sekcja 452.133.1311, Obręb 4, miasto Chojnów

INWESTOR: DOLNOŚLĄSKI OŚRODEK
DORADZTWA ROLNICZEGO we Wrocławiu
ul. Zwycięska 8
53-033 Wrocław

OPRACOWANIE: PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-PROJEKTOWE
„STANDARD” Sp. z o.o.
ul. Jagiełły 32
64-100 Leszno

przy współpracy z

NA NO WO Architekci
ul. Krzemieniecka 46B
54-613 Wrocław

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Piotr Cugier
nr upr. 04/DSOKK/2012

SPRAWDZIŁ:
mgr inż. arch. Agnieszka Cugier
nr upr. 875/86/Lo

I. Podstawy formalne sporządzenia informacji:

- Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz. U. Nr 1126/
- Zlecenie inwestora

II. Dane ogólne o inwestycji:

Stan istniejący, projektowane zagospodarowanie terenu, przyłączy oraz obiekty kubaturowe opisano w wielobranżowym opisie technicznym przedmiotowego projektu arch.-bud.

III. Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

a) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- Roboty przygotowawcze: przygotowanie placu budowy - oznaczenie i ogrodzenie,
- Roboty rozbiórkowe
- Roboty murarskie
- Roboty ciesielskie
- Wykonanie izolacji: w fazie początkowej izolacje przeciwwilgociowe, następnie cieplne i akustyczne,
- Roboty dekarские: opierzenia koszów, okapów, kominów, etc.
- Roboty tynkarskie i okładzinowe,
- Roboty malarskie i impregnacyjne,
- Przygotowanie obiektu do odbioru oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej,

b) wykaz istniejących obiektów budowlanych:

- Zgodnie z opisem do projektu zagospodarowania

c) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia:

- W przypadku tego obiektu nie ma elementów zagospodarowania działki stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

d) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

1. Praca na wysokości przy montażu konstrukcji ścian i dachu - możliwość upadku z wysokości pow. 5m
2. Praca przy użyciu dźwigu podczas montażu elementów dachu – możliwość odniesienia obrażeń ciała.
3. Prowadzenie prac montażowych przy użyciu urządzeń mechanicznych - spawarką i lutownicą w pomieszczeniach zamkniętych i na zewnątrz budynku – możliwość przekroczenia dopuszczalnych stężeń spalin w pomieszczeniu, praca z elementami o wysokiej temperaturze, urządzenia elektryczne
4. Prace na rusztowaniu możliwość upadku z rusztowania.

e) informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia

Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich przez jego ogrodzenie oraz tablice informujące o głębokich wykopach i pracach na wysokości.

f) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

- OKREŚLENIE ZASAD POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA ZAGROŻENIA;
- KONIECZNOŚĆ STOSOWANIA PRZEZ PRACOWNIKÓW ŚRODKÓW OCHRONY INDYWIDUALNEJ, ZABEZPIELAJĄCYCH PRZED SKUTKAMI ZAGROŻEŃ;

- ZASADY BEZPIECZNEGO NADZORU NAD PRACAMI SZCZEGÓLNI NIEBEZPIECZNYMI PRZEZ WYZNACZENIE W TYM CELU OSOBY.

Instruktaż pracowników:

1. Pracownicy przed przystąpieniem do prac powinni być przeszkoleni w zakresie wykonywanej pracy.
2. Pracownicy nie mogą przystąpić do pracy bez środków ochrony osobistej takich jak: odpowiednia odzież, buty, kaski oraz innych związanych z wykonywaniem danej pracy zgodnie z przepisami BHP.
3. Prace szczególnie niebezpieczne wymagają bezpośredniego nadzoru kierownika budowy.

g) 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:

1. Kierownik budowy przed przystąpieniem do prac określa drogę ewakuacji w razie zagrożenia.
2. Kierownik budowy bądź wyznaczona przez niego osoba jest odpowiedzialna za dobór odpowiednich sprzętów i urządzeń oraz technologii wykonywanych zadań
3. Kierownik budowy bądź wyznaczona przez niego osoba jest odpowiedzialna za utrzymanie porządku na terenie budowy

Na kierowniku budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ.

4.7 Część rysunkowa

4.7.1 Część rysunkowa – architektura

LP	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA RYSUNKU	NR RYSUNKU
1	ELEWACJA ZACHODNIA - FRONTOWA	1:50	A-02
2	ELEWACJA WSCHODNIA	1:50	A-03
3	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:50	A-04
4	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50	A-05
5	ELEWACJA ZACHODNIA – FRONTOWA - KOLORYSTYKA	1:100	A-06
7	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA	-	A-07
8	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA	-	A-08
9	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA	-	A-09