

OBIEKT / ZAKRES ROBÓT	
nazwa	REMONT BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO
lokalizacja	Jastrząb, Pl. Niepodległości 5

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTOR	
nazwa	GMINA JASTRZĄB
adres	ul. Pl. Niepodległości 5, 26-502 Jastrząb

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	
nazwa	Agencja Usług Inwestycyjnych PROBUD
adres	26-500 Szydłowiec, ul. Zamkowa 14

AUTORZY OPRACOWANIA				
branża	projektant	uprawnienia	podpis	data
Architektura	mgr inż. R. P. Piotrowski	GP-169/92 spec. arch.		VI/2010
Konstrukcja	mgr inż. R. P. Piotrowski	GP-167/92 spec. konstr.-bud		

**SPIS ZAWARTOŚCI
PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO**

L.P.	RYSUNEK / OPIS	ARKUSZE
I	CZĘŚĆ OPISOWA	1 – 4
1	Opis techniczny	1 – 4
II	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	5 – 12
1	Elewacja wschodnia	A1
2	Elewacja zachodnia	A2
3	Elewacja południowa	A3
4	Elewacja północna	A4
5	Szczegóły wykonawcze	A5
6	Szczegół boniowania elewacji	A6
7	Szczegóły wykonania daszków wejściowych	A7
8	Szczegół przebudowy schodów zewnętrznych	A8

OPIS TECHNICZNY

I. OPIS OGÓLNY

1. OPIS BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

- charakterystyka ogólna: wolnostojący, częściowo podpiwniczony budynek o trzech nadziemnych kondygnacjach użytkowych
- konstrukcja budynku: tradycyjna murowana
- wyposażenie instalacyjne: wewnętrzna instalacja elektryczna, telefoniczna, wodno-kanalizacyjna i centralnego ogrzewania
- aktualna funkcja: budynek administracyjny /siedziba Urzędu Gminy Jastrzęb/
- wiek techniczny budynku: ok. 40 lat
- stan techniczny obiektu: zadowalający
- podstawowe parametry techniczno-użytkowe:
 - kubatura budynku - 5401,52 m³
 - powierzchnia zabudowy - 406,90 m²
 - powierzchnia użytkowa - 1169,64 m²

2. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH

Projektowany zakres robót remontowych przewidzianych do wykonania w budynku obejmuje:

- wykonanie termomodernizacji powierzchni elewacji budynku nie pokrytych okładzinami kamiennymi
- renowację istniejących okładzin elewacyjnych z płyt kamiennych
- remont i częściową przebudowę schodów zewnętrznych
- wymianę zadaszeń przy wejściach do budynku
- uzupełniające roboty zewnętrzne

II. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

1. TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Projektowana termomodernizacja części powierzchni ścian zewnętrznych budynku z zastosowaniem bezspoinowego systemu ociepleń TECHNITherm-SN. Roboty termomodernizacyjne wykonać na powierzchniach ścian nie pokrytych okładzinami kamiennymi przy bezwarunkowym zachowaniu wszystkich systemowych warunków technologicznych oraz niżej wymienionej kolejności wykonywania robót.

1.1 PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

- demontaż istniejących elementów: zwodów instalacji odgromowej, parapetów zewnętrznych i obróbek blacharskich
- całkowite skucie istniejących tynków cementowo-wapiennych
- oczyszczenie powierzchni ścian mechanicznie za pomocą szczotek lub wody pod dużym ciśnieniem do uzyskania mocnego i czystego /wolnego od kurzu, zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych/ podłoża
- reperacja i uzupełnienie niewielkich /nierówności do 1 cm/ uszkodzeń podłoża przy zastosowaniu zaprawy klejącej TECHNIKlej-EL
- reperacja i uzupełnienie większych /nierówności powyżej 1 cm/ uszkodzeń podłoża przy zastosowaniu zaprawy cementowo-wapiennej
- zagruntowanie podłoża preparatem gruntującym TECHNIGrunt-SN

1.2 ROBOTY TERMOMODERNIZACYJNE

- wykonać montaż płyt styropianowych frezowanych EPS 80-036 gr. 10 cm /12 cm na projektowanych pilastrach elewacyjnych/ w sposób mijankowy na warstwie zaprawy klejowej do styropianu TECHNIKlej-EL /montaż metodą pasmowo – punktową, łączna powierzchnia naniesionej zaprawy klejowej - min. 40% powierzchni płyty/, oraz za pomocą łączników systemowych ϕ 10 mm z trzpieniem stalowym w ilości 4 szt. na 1 m² /min. głębokość zakotwienia w ścianie 5 cm – min. długość łączników l = 15 cm/
- po wykonaniu montażu płyt należy dokonać szlifowania ich powierzchni w celu zniwelowania wszystkich nierówności i uskoków i uzyskania jednolitej płaszczyzny
- na tak przygotowanej powierzchni wykonać warstwę zbrojącą z zaprawy klejowej TECHNIKlej-EL z zatopioną wewnątrz siatką z włókna szklanego /pasy siatki układać z ok. 10 cm zakładem, z dodatkowymi skośnymi wzmocnieniami 20 x 30 cm w narożnikach wszystkich otworów
- jako zabezpieczenia krawędzi wypukłych otworów, narożników i załamania ścian budynku należy zastosować systemowe profile narożne z siatką z włókna szklanego
- wykonać gruntowanie powierzchni podkładem tynkarskim TECHNIFlex-SN
- wykonać silikonową wyprawę elewacyjną przy użyciu tynku TECHNITynk-SN /baranek 2,0 mm/

1.3 ROBOTY DODATKOWE I UZUPEŁNIAJĄCE

- montaż uzupełniających elementów elewacyjnych: obróbek blacharskich, rur spustowych, podokienników, pionowych zwodów instalacji odgromowej /montaż zwodów w ochronnych rurach winidurowych typu peszel osadzonych na ścianach jednocześnie z montażem płyt styropianowych/

1.4 WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT

Wszystkie roboty termomodernizacyjne wykonywać z zachowaniem niżej wymienionych warunków:

- temperatura zewnętrzna powietrza, podłoża i materiału wbudowanego powinna zawierać się w granicach +5°C do +25°C
- należy unikać prowadzenia robót przy bardzo silnym wietrze lub nasłonecznieniu /jeżeli wystąpi taka konieczność należy zastosować specjalne osłony zabezpieczające/
- niezwiązane materiały (zaprawę zbrojącą, tynki) należy chronić przed działaniem deszczu poprzez rozwieszenie na rusztowaniach specjalnej siatki zabezpieczającej
- wszystkie roboty prowadzić zgodnie z instrukcjami technologicznymi ociepleń ścian zewnętrznych metodą bezspoinową /BSO/ oraz z instrukcją ITB nr 334/2002
- materiały, wyroby i urządzenia używane do prac wykonawczych powinny być dopuszczone do stosowania w Polsce i posiadać odpowiednie certyfikaty, świadectwa i atesty
- wprowadzanie jakichkolwiek zmian w projektowanych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych wymaga uzyskania zgody jednostki projektowej

2. RENOWACJA KAMIENNYCH OKŁADZIN ELEWACYJNYCH

Renowację istniejących kamiennych okładzin elewacyjnych realizować przy zachowaniu niżej wymienionej kolejności robót:

- wykonać dokładne oczyszczenie okładzin z brudu, nalotów i wykwitów przy użyciu jednej z metod: mycie wysokociśnieniowe, szlifowanie mechaniczne,

hydropiaskowanie, piaskowanie w osłonie mgły wodnej /metodę czyszczenia dobrać w zależności od rodzaju okładziny i stopnia oraz charakteru jej zabrudzenia/
UWAGA: w przypadku czyszczenia metodą mycia wysokociśnieniowego należy stosować dostępne na rynku dodatki preparatów chemicznych do mycia kamienia /np. COVEXAN lub MUROLIN/

- wykonać miejscowe naprawy lub wymianę uszkodzonych elementów okładzin /naprawy elementów wykonać przy użyciu szpachlówek poliestrowych do kamienia dostępnych na rynku np. StoneFlex+, wymianę lub uzupełnienie elementów wykonać z płyt kamiennych o takiej samej fakturze i kolorze jak elementy wymieniane/
- wykonać impregnację oczyszczonych i naprawionych elementów kamiennych stosując dostępne na rynku preparaty impregnacyjne do kamienia /np. STRONG lub SILOXAN WE/

UWAGA: wszystkie roboty prowadzone z zastosowaniem preparatów chemicznych prowadzić przy zachowaniu szczególnych środków ostrożności oraz warunków technologicznych stosowania określonych przez producenta danego preparatu

3. REMONT I PRZEBUDOWA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH

Remont i częściową przebudowę istniejących schodów zewnętrznych realizować przy zachowaniu niżej wymienionej kolejności robót:

- wykonać rozbiórkę ścianek bocznych schodów wejścia głównego do budynku do poziomu istniejących stopni /pozostawione powierzchnie boczne ścianek należy oczyścić, naprawić i zaimpregnować według opisu pkt. 2/
- dokonać czyszczenia mechanicznego, reperacji i uzupełnień istniejących stopni i podestów betonowych /uwaga: w przypadku złego stanu technicznego w/w elementów lub wystąpienia znaczących różnic poziomów, należy wykonać rozbiórkę istniejących i betonowanie nowych stopni i podestów schodowych/
- na przygotowanych powierzchniach betonowych stopni i podestów wykonać montaż okładzin z płyt granitowych gr. 3 cm na warstwie zaprawy klejowej /system CERESIT, ATLAS lub podobne/
UWAGA: płyty okładzinowe stopni i podestów wykonać z fakturą śrutowaną, kolor płyt dostosować /w uzgodnieniu z Inwestorem/ do kolorystyki budynku
- wykonać montaż balustrad schodowych /dotyczy schodów wejścia głównego do budynku/ z elementów ze stali nierdzewnej przy zachowaniu wymaganych warunkami technicznymi parametrów balustrad

4. WYMIANA ZADASZEŃ WEJŚCIOWYCH

Wymianę istniejących zadaszeń wejść do budynku /nie dotyczy zadaszenia wejścia w elewacji południowej/ realizować przy zachowaniu niżej wymienionej kolejności robót:

- wykonać rozbiórkę pokryć oraz konstrukcji metalowych daszków /uwaga: rozbiórkę pokrycia z płyt azbestowo-cementowych może wykonać jednostka posiadająca stosowne uprawnienia/
- wykonać rozbiórkę istniejącego daszku betonowego /wejście główne do budynku/
- dokonać montażu zadaszeń o konstrukcji aluminiowo-poliwęglanowej /jedno z rozwiązań systemowych dostępnych na rynku/ z zachowaniem podstawowych wymiarów i formy geometrycznej przedstawionych na rysunkach architektoniczno-budowlanych
UWAGA: kolorystykę konstrukcji zadaszeń dostosować /w uzgodnieniu z Inwestorem/ do projektowanej kolorystyki okładzin elewacyjnych

5. UZUPEŁNIAJĄCE ROBOTY ZEWNĘTRZNE

Uzupełniające roboty zewnętrzne planowane do wykonania stanowi wymiana masztów flagowych zlokalizowanych przed elewacją frontową budynku. Wykonanie robót obejmuje:

- demontaż istniejących /3 szt./ masztów metalowych
- dostarczenie i montaż 3 szt. segmentowych masztów aluminiowych o wysokości $h = 10,0$ m z poziomym ramieniem obrotowym /jedno z rozwiązań systemowych dostępnych na rynku np. maszt segmentowy PRO typu SUPERWINDTRACKER, producent firma ALUMAST/
UWAGA: szczegółową lokalizację, rodzaj konstrukcji oraz wyposażenie dodatkowe masztów uzgodnić przed montażem z Inwestorem

PROJEKTANT