

PMG PROJEKT

95-060 Brzeziny ul. Klonowa 1; NIP: 7251805710; REGON: 101727400
Tel. 504-791-209; 503-028-160

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT TECHNICZNY				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Renowacja elewacji zabytkowego budynku "dworek"				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Dąbrowa 1 95-047 Jeżów Kategoria obiektu budowlanego: Kat. XI				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 102104_2 Jeżów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: obręb 23 Leszczyny Numery działek ewidencyjnych: nr działki 136				
INWESTOR	Dom Pomocy Społecznej w Dąbrowie				
Zespół Autorski	Imię i Nazwisko	Numer Uprawnień Budowlanych	Zakres opracowania	Data Opracowania	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski	75/65	Architektura	Czerwiec 2022r.	

Spis treści projektu technicznego

I. Dokumenty dołączone do projektu

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Str. 3
2. Kopia decyzji uprawnień budowlanych. Str. 4
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta izby samorządu zawodowego. Str. 5

II. Część opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego Str. 6
2. Przedmiot i zakres opracowania Str. 6
3. Zakres robót budowlanych, rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe Str. 7
4. Uwagi końcowe Str. 9

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351 z późn. zm.) oświadczam, że projekt techniczny:

Projekt renowacji elewacji zabytkowego budynku "dworek" – siedziby Domu Pomocy Społecznej w Dąbrowie

ADRES BUDOWY: Dąbrowa 1, 95-047 Jeżów nr działki 136, obręb 0023 Leszczyny

INWESTOR:

Dom Pomocy Społecznej w Dąbrowie
Dąbrowa 1, 95-047 Jeżów

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020r. z sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Remont elewacji budynku zabytkowego – siedziby Domu Pomocy Społecznej w Dąbrowie. Kategoria obiektu – XI.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont wszystkich elewacji zabytkowego budynku „dworku” zlokalizowanego w msc. Dąbrowa gm. Jeżów.

– Renowacja i konserwacja elewacji, w zakresie: tynków, elementów wystroju architektonicznego, obróbek blacharskich.

Zakres prac obejmuje:

– **Renowację i konserwację elewacji, w tym:**

- wymiana tynków odspojonych od podłoża, nienośnych, pyłących,
- usunięcie istniejących warstw malarskich na ścianach oraz wystroju architektonicznym elewacji,
- wzmocnienie wgłębne istniejących stabilnych tynków,
- ujednoczenie podłoża z tynków zachowanych oraz nowo wykonanych za pomocą cienkowarstwowego tynku,
- malowanie elewacji farbami zewnętrznymi. Kolorystyka zgodnie z obecnie zachowaną: ściany płaskie kolor „biel złamana” zgodnie z decyzją WUKZ w Łodzi.

– **Remont kominów w zakresie analogicznym jak remont ścian elewacji,**

3. Zakres robót budowlanych, rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.

Stan zachowania

Stan zachowania elewacji nie jest jednorodny. Największe uszkodzenia widoczne są na elewacji południowej w postaci zawilgoconych i zarysowanych tynków. Widoczne jest rolowanie się farby elewacyjnej (organicznej).

Elewacja zachodnia i północna z lokalnymi zawilgoceniami w strefie cokołowej. Elewacja z nielicznymi zarysowaniami tynku.

Kominy otynkowane, malowane, bez kratki wentylacyjnych.

Elewacje

Tynki zewnętrzne

Ze względu na widoczne uszkodzenia i destrukcję powierzchni tynków należy:

usunąć uszkodzone - odspojone od podłoża, nienośne, pylące, spękałe, zniszczone tynki. W zależności od przyczyny uszkodzeń wymienić na tynki renowacyjne, tradycyjne tynki wapienne bądź zachować istniejące tynki wykonując ich naprawę.

Zdemontować istniejące uchwyty – instalacji elektrycznej, tabliczki informacyjne, zabezpieczyć sygnalizatory alarmowe, rury spustowe (rynny) itp.

Po ustawieniu rusztowań i usunięciu warstw malarskich należy ponownie ocenić stan techniczny tynków i zakwalifikować je do naprawy w porozumieniu z Inspektorem nadzoru, kierownikiem robót oraz projektantem.

Zakres projektowanych robót.

- zmycie elewacji wodą pod ciśnieniem,
- gruntowanie ścian,
- malowanie elewacji farbami silikatowymi,
- montaż ponowny rur spustowych,

Malowanie ścian zewnętrznych.

Przy malowaniu ścian należy przestrzegać zasad określonych przez producenta wyrobów budowlanych. Dla zapewnienia trwałości wykonanych prac remontowych i malarskich zaleca się stosowanie materiałów jednego producenta.

Etapy prac malarskich:

- zmycie elewacji wodą pod ciśnieniem,
- zbitcie nietrwałych tynków
- uzupełnienie tynków
- zagruntowanie powierzchni tynku,
- malowanie (2-krotne).

Przygotowanie farby

Farba dostarczana jest w postaci gotowej do użycia. Po otwarciu wiaderka jego zawartość należy koniecznie przemieszać w celu wyrównania konsystencji.

Rozcieńczanie farby

Do nanoszenia pierwszej warstwy farbę można rozcieńczać, zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac w temperaturach podłoża lub otoczenia zbliżonych do maksymalnej dopuszczalnej (+25 °C). Do rozcieńczania należy używać preparatu ATLAS ARKOL SX w ilości max. 7% (w stosunku objętościowym). Na opakowanie 10 litrowe można dodać maksymalnie 0,7 litra preparatu. Przyjęte proporcje rozcieńczania należy zachować na całej malowanej powierzchni. Do ostatecznego malowania należy stosować farbę w postaci nierozcieńczonej.

Malowanie

Na przygotowane i zagruntowane podłoże należy nanieść cienką, równomierną warstwę farby.

Malowanie można wykonywać wałkiem, pędzlem lub metodą natryskową. Przerwy technologiczne podczas malowania należy z góry zaplanować, np. w narożnikach i załamaniach budynku, pod rurami spustowymi, na styku kolorów itp. Nanoszenie farby na tak zaplanowaną powierzchnię należy prowadzić w sposób ciągły (stosując technologię „mokre na mokre”), unikając przerw w pracy i nie dopuszczając do malowania już częściowo wyschniętej farby.

Czas wysychania farby zależy od podłoża, temperatury i wilgotności względnej powietrza wynosi od ok. 2 do 6 godzin.

Sprzęt i materiały

Do wykonania robót remontowych i malarskich ścian należy zastosować rusztowania zewnętrzne rurowe zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru ustawionego rusztowania.

Materiały podstawowe

- zaprawa tynkarska Atlas: do ręcznego lub mechanicznego wykonywania tradycyjnych tynków służąca jako podłoże pod malowanie – uzupełnienie braków tynku,
- podkład pod farbę silikatową Atlas ARKOL SX: do gruntowania podłoża pod malowanie elewacji farbami silikatowymi,
- farby silikatowe elewacyjne Atlas ARKOL S: farby z nowej palety barw Atlasu.

Wymagania techniczno – technologiczne.

Zgodnie z instrukcją kolejność wykonywanych prac jak niżej:

- prace przygotowawcze oraz prace demontażowe,
- przygotowanie powierzchni ścian,
- zmycie elewacji,
- zagruntowanie preparatem gruntującym,
- malowanie elewacji farbami silikatowymi,
- prace montażowe,
- uporządkowanie terenu po pracach.

Kolorystyka elewacji.

Projekt przewiduje dwukrotne malowanie elewacji farbą silikatową. Projektowane kolory farb elewacyjnych dobrano z palety farb Atlasu biel zgodnie z decyzją WUKZ w Łodzi.

Zalecenia ogólne do wykonania robót.

Prace należy wykonywać w suchych warunkach, bez opadów i przy wilgotności powietrza poniżej 80%, nie wskazane jest wykonywać prace na powierzchniach silnie nasłonecznionych, zaleca się osłony z gęstej siatki zamontowane na rusztowaniach.

Uwagi końcowe.

- Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem użycie materiałów.
- Wszelkie zmiany materiałowe należy konsultować z Inwestorem i autorem projektu.
- Roboty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót, sztuką budowlaną i z zachowaniem bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Remont budynku prowadzony będzie na czynnym obiekcie, z tego względu teren powinien być ogrodzony.
- Z uwagi na przewidziane rusztowanie do wykonywania prac należy przeszkolić pracowników i sprawdzić aktualność ich badań lekarskich - praca na wysokości.
- Prace budowlano-montażowe prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.

Prace wykonywać zgodnie z wytycznymi zawartymi w kartach technicznych producenta tynków. Dany system powinien być dopuszczony do stosowania w budownictwie oraz zawierać rozwiązania technologiczne i materiałowe traktujące temat kompleksowo. Nie dopuszcza się możliwości mieszania wyrobów budowlanych do wykonywania określonego zakresu robót, pochodzących z różnych systemów.

Parametry materiałów.

Stosowane produkty muszą odpowiadać założeniom projektowym. Przy wyborze materiałów do wbudowania należy kierować zakresem oraz charakterem projektowanych prac oraz zapisami w dokumentacji.

Poniżej określono minimalne wymagania dla materiałów przeznaczonych do wbudowania na podstawie dokumentacji.

4. Uwagi końcowe

Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, przestrzegając przepisów zawartych w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz w odpowiednich normach i przepisach, a wszystkie prace muszą być prowadzone i zakończone przy zachowaniu należytej staranności oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem uprawnionych do tego osób.

Należy przestrzegać technologii wykonania prac zgodnie z wytycznymi opisanymi w kartach technicznych, instrukcjach wykonania i innych dokumentach producenta materiałów zaakceptowanych przez Projektanta oraz Inwestora do wbudowania.