

PROJEKT REMONTU

INWESTOR:	<i>Powiat Kartuski 83-300 Kartuzy, ul. Dworcowa 1</i>
TEMAT:	<i>Projekt remontu budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania Specjalnego w Kartuzach</i>
ADRES INWESTYCJI:	<i>83-300 Kartuzy, ul. 3 Maja 34, dz. nr 69/10, obręb 9</i>

WYKONAŁ

mgr inż. arch. Ireneusz Tackowiak

Uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń
nr ew. 248/POOKK/V/2021

grudzień 2023 r.

SPIS TREŚCI:	STR.
1. OPIS TECHNICZNY.....	3
1.1. Przedmiot opracowania.....	3
1.2. Podstawa opracowania.....	3
1.3. Parametry techniczne.....	3
1.4. Szczegółowy opis robót remontowo-budowlanych.....	3
1.4.1. Izolacja ścian fundamentowych w systemie Remmers.....	3
1.4.2. Wymiana okien w lukarnach.....	4
1.4.3. Remont drewnianych zewnętrznych elementów konstrukcji dachowej.....	4
1.4.4. Remont murków oporowych przy schodach do kotłowni z wymianą balustrad.....	4
1.4.5. Kompleksowy remont elewacji.....	4
1.4.6. Wymiana rur spustowych.....	5
1.4.7. Demontaż ogrodzenia wzdłuż elewacji północno-wschodniej.....	5
1.4.8. Wymiana ogrodzenia wzdłuż ulicy 3 Maja z montażem nowej furtki i bramy wjazdowej.....	5
1.4.9. Wymiana nawierzchni utwardzonej przed elewacją frontową i części nawierzchni.....	5
Dokumentacja fotograficzna.....	6
Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do POIA i POII.....	13

2. CZĘŚĆ GRAFICZNA DO PROJEKTU

Rys. 1.	Szkic sytuacyjny	skala: 1:500
Rys. 2.	Elewacja frontowa północno-zachodnia.....	skala: 1:100
Rys. 3.	Elewacja boczna południowo-zachodnia.....	skala: 1:100
Rys. 4.	Elewacja tylna południowo-wschodnia.....	skala: 1:100
Rys. 5.	Elewacja boczna północno-wschodnia.....	skala: 1:100
Rys. 6.	Wejście do kotłowni.....	skala: 1:50
Rys. 7.	Ogrodzenie wzdłuż ul. 3 Maja.....	skala: 1:50
Rys. 8.	Zestawienie stolarki okiennej.....	skala: 1:50

1. OPIS TECHNICZNY

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie jest projektem remontu budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania Specjalnego w Kartuzach przy ul. 3 Maja 34 na działce o nr ewidencyjnym 69/10.

W ramach inwestycji zaprojektowano:

- izolację przeciwwilgociową pionową części ścian fundamentowych od poziomu fundamentów do poziomu gruntu w systemie Remmers,
- wymianę 20 okien w lukarnach,
- remont drewnianych zewnętrznych elementów konstrukcji dachowej,
- remont murków oporowych przy schodach do kotłowni z wymianą balustrad,
- kompleksowy remont elewacji,
- wymianę rur spustowych,
- demontaż ogrodzenia wzdłuż elewacji północno-wschodniej,
- wymianę ogrodzenia wzdłuż ulicy 3 Maja z montażem nowej furtki i bramy wjazdowej,
- likwidację (zasypanie) nieczynnych wyspów opałowych przy elewacji frontowej,
- wymianę nawierzchni utwardzonej przed elewacją frontową i części nawierzchni przy elewacji północno-wschodniej.

Szczegółowy opis robót budowlanych opisano w dalszej części opracowania i na rysunkach w części graficznej.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- pozostałe obowiązujące przepisy i normy

1.3. PARAMETRY TECHNICZNE

Pow. zabudowy.....	400,72 m ²
Pow. użytkowa.....	1 096,86 m ²
Pow. kubatura.....	4 290,32 m ³

1.4. SZCZEGÓŁOWY OPIS ROBÓT REMONTOWO-BUDOWLANYCH.

1.4.1. Izolacja ścian fundamentowych w systemie Remmers.

Po wykonaniu wykopu ściany osuszyć oraz usunąć wystające spoiny i resztki starych zapraw. Równomiernie nanieść preparat gruntujący Kiesol (roztwór 1:1 z wodą). W czasie trwania reakcji Kiesolu nanieść warstwę szepną z WP Sulfatex. Narożniki i krawędzie należy zaokrąglić lub sfazować za pomocą WP DS Levell. Zagłębienia > 5 mm wypełnić środkiem WP DS Levell. Wykonać fasetę o promieniu 5 cm preparatem j.w. Po wyschnięciu fasety i warstwy wyrównawczej nanieść pierwszą warstwę izolacji przeciwwodnej BIT 1K. Drugą warstwę uszczelnienia z BIT 1K nanieść, gdy tylko pierwsza zwiąże na tyle, że nie da się jej łatwo uszkodzić. Jako warstwę kontaktową i w celu uniknięcia powstawania pęcherzy, należy nanieść sporządzoną z produktu szpachlówkę drapaną. Po wyschnięciu preparatu izolację zabezpieczyć folią kubełkową. Nasyp zagęszczać warstwowo. Po zasypaniu wykopu wykonać przy budynku opaskę betonową z betonu B15 szer. 50 cm, gr. 15 cm wystającą 2 cm powyżej poziomu terenu.

1.4.2. Wymiana okien w lukarnach.

W dachu budynku znajduje się 7 lukarn wyposażonych w 20 niewielkich okien. Wszystkie okna w lukarnach należy wymienić na nowe zgodnie z załączonym zestawieniem stolarki (rys. 8). Po montażu okien należy wykonać od zewnątrz wszystkie niezbędne roboty wykończeniowe tj. montaż nowych podokienników zewnętrznych, listew maskujących i malowanie lakierobejcą wszystkich elementów drewnianych.

1.4.3. Remont drewnianych zewnętrznych elementów konstrukcji dachowej

Wszystkie widoczne na elewacji elementy konstrukcyjne dachu tj. krokwie, płatwie, jętki, murbelki, wiatrownice, podbitka a także słupki i belki w szachulcowych ścianach szczytowych należy oczyścić i pomalować 3 krotnie lakierobejcą. Zasadniczo konstrukcja drewniana jest w dobrym stanie technicznym jednakże w kalkulacji cenowej należy założyć częściową wymianę najbardziej zniszczonych (spróchniałych) elementów.

1.4.4. Remont murków oporowych przy schodach do kotłowni z wymianą balustrad

Zdemontować wszystkie balustrady i opierzenia, skuć posadzkę przed wejściem do kotłowni. Odkopać murki od zewnątrz, osuszyć i ułożyć izolację przeciwwilgociową 2 x IZOCHAN WL na głębokość ok. 60 cm. Od wewnątrz skuć popękane i odspojone fragmenty tynku. Ubytki uzupełnić zaprawą tynkarską i zamocować kołkami styrodur lub hydropian gr. 3 cm. Ułożyć klej na siatce i warstwę wykończeniową z gramoplastu w odcieniu ciemnego brązu. Wykonać posadzkę z betonu B20 zacieraną na gładko. Pod posadzką ułożyć izolację termiczną z hydropianu lub styroduru gr. 6 cm. Zamontować opierzenia, pomalować istniejące drzwi do kotłowni (kolor ciemny brąz) oraz zamontować nową balustradę. Szczegóły na rys. 6.

1.4.5. Kompleksowy remont elewacji

Czyszczenie i renowacja cegły oraz kamiennego cokołu

Podstawowym założeniem technologii czyszczenia jest działanie tak delikatne jak to jest możliwe ale jednocześnie na tyle intensywne aby przyniosło odpowiedni efekt. Czyszczenie powinno polegać na usunięciu zabrudzeń bez naruszania struktury materiałów budowlanych.

Należy zastosować optymalną pod względem technicznym metodę czyszczenia polegającą na delikatnym strumieniowaniu (piaskowaniu). Czyszczenie wykonać specjalnym urządzeniem (np. Rotec) przy użyciu możliwie delikatnych materiałów ściernych. W metodzie tej nie używa się środków chemicznych. Nośnikiem materiału ściernego jest mgła wodna, przez co możliwe jest bardzo dokładne oczyszczenie bez niszczenia materiału budowlanego, czyszczone powierzchnie pozostaną suche a otoczenie obiektu piaskowanego tą metodą, mniej zapyłone niż w przypadku stosowania innych urządzeń.

Alternatywną metodą może być czyszczenie przy użyciu specjalnej pasty (np. FASSADENREINIGER-PASTE) i urządzenia do mycia wodą (najlepiej gorącą) pod ciśnieniem (np. Kärcher). Przed rozpoczęciem czyszczenia należy zabezpieczyć wszystkie powierzchnie, które nie mają być czyszczone (np. okna i drzwi) przykrywając je folią polietylenową. Wadą metody chemicznej jest stosowanie wody, która może uruchomić sole znajdujące się w murze. Przed zastosowaniem tej metody na elewacji konieczne jest wykonanie prób.

Jeśli po wyczyszczeniu cegły zaistnieje konieczność scalenia kolorystycznego proponuje się malowanie miejsc, które tego wymagają z zastosowaniem techniki laserunkowej. Zabieg polega na położeniu cienkiej powłoki z farby silikonowej o minimalnej zawartości pigmentów i wypełniaczy. Faktura cegły jest w pełni zachowana a nałożony laserunek nie łuszczy się i jest bardzo odporny na czynniki atmosferyczne. Kolor powinien być dobrany po oczyszczeniu elewacji. Farbę silikonową w odpowiednim kolorze miesza się z wodnym impregnatem silikonowym np. Funcosil WS.

Spoiny należy uzupełnić zaprawą o konsystencji gęstoplastycznej. Kolor zaprawy należy dobrać do koloru istniejącej spoiny.

W celu zabezpieczenia przed wnikaniem wody, elewację z cegły ceramicznej należy zaimpregnować odpowiednim preparatem hydrofobizującym np. FUNCOSIL SNL. Impregnacja powinna zapewnić ochronę elewacji ceglanej przed wnikaniem wody na okres 15 lat.

Renowacja tynków

Pozostałą część elewacji pokrywa tynk cem.-wap. zacierany na gładko. Odspojone i popękane fragmenty tynku należy skuć i uzupełnić klejem na siatce. Następnie zeszkrobać złuszczoną farbę. Na całej powierzchni, po dokładnym oczyszczeniu i zagruntowaniu nałożyć klej na siatce i zatrzeć na gładko. Następnie pomalować farbą fasadową np. KEIM – kolor wg wzornika KAIM EXCLUSIV 9096. Ilość nakładanych warstw wg zaleceń producenta.

1.4.6. Wymiana rur spustowych

Zamontować nowe rury spustowe – stalowe, kolor ciemny brąz.

1.4.7. Demontaż ogrodzenia wzdłuż elewacji północno-wschodniej

Wzdłuż elewacji północno-wschodniej zdemontować stare ogrodzenie z siatki. Skuć betonowy cokolik. Teren uprzątnąć i zagrabić.

1.4.8. Wymiana ogrodzenia wzdłuż ulicy 3 Maja z montażem nowej furtki i bramy wjazdowej

Wzdłuż ul. 3 Maja zdemontować stare ogrodzenie z siatki. Zamontować nowe ogrodzenie z bramą dwuskrzydłową o szer. 3,5m i furtkę o szer. 1,15m. Szczegóły na rys. 1 i 7.

1.4.9. Wymiana nawierzchni utwardzonej przed elewacją frontową i części nawierzchni przy elewacji północno-wschodniej

Istniejąca nawierzchnia wykonana jest z płyt chodnikowych i częściowo z masy asfaltowej. Po zdjęciu starej nawierzchni należy zasypać nieczynne wsypy opałowe zlokalizowane przy elewacji frontowej. Nową nawierzchnię wykonać z kostki betonowej gr. 8 cm na podbudowie jak niżej:

- W-WA ŚCIERALNA KOSTKA BET. WIBROPR. gr. 8 cm
- PODSYPKA CEMENTOWO-PIASKOWA 1:4 gr. 5 cm
- W-WA Z MIESZANKI NIEZWIĄZANEJ, Z KRUSZYWA
- UZIARNIENIU 0/32 gr. 10 cm
- DOGĘSZCZONE PODŁOŻE GRUNTOWE

Stosować obrzeża betonowe 8x30x100cm.

UWAGI

1. Na każdym etapie robót budowlanych wymagane konsultacje z Konserwatorem Zabytków Powiatu Kartuskiego.
2. Wszystkie wybrane przez Wykonawcę materiały budowlane muszą być zaakceptowane przez Konserwatora Zabytków Powiatu Kartuskiego i Inwestora.
3. Wszelkie nazwy własne materiałów budowlanych należy traktować jako przykładowe. Dopuszczalne jest stosowanie materiałów innych producentów o takich samych lub lepszych parametrach technicznych i użytkowych.

WYKONAŁ: