

**BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
INFO - PROJEKT**

www.info-projekt.ngb.pl

47-440 Górkę Śląskie ul. Ofiar Oświęcimskich 63

tel./fax. 604149000 324187324

e-mail: info_projekt@onet.eu

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY
REMONTU
BUDYNKU OŚRODKA KULTURY W CZERNICY**

BRANŻA: **KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANA**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **IX**

WŁAŚCICIEL: **Gmina Gaszowice**

ADRES: **ul. Rydułtowska 2
44 – 293 Gaszowice**

LOKALIZACJA INWESTYCJI: **obręb: Czernica, jednostka ewid.: Czernica, powiat Rybnicki
ul. Wolności 39, działka nr 3563/230.**

Autor :

**inż. bud. Krzysztof Linek
upr nr: SLK/0325/PWOK/03**

Górkę Śląskie – czerwiec 2021r.

Spis zawartości:

Lp.	nazwa	strona
1.	Spis zawartości	-
2.	Opis techniczny	1.-21.
I.	INWENTARYZACJA	26.
I-1.	Plan sytuacyjny	Rysunek nr I-1
I-2.	Rzut piwnic	Rysunek nr I-2
I-3.	Rzut parteru	Rysunek nr I-3
I-4.	Rzut piętra	Rysunek nr I-4
I-5.	Rzut poddasza nieużytkowego	Rysunek nr I-5
I-6.	Rzut dachu	Rysunek nr I-6
I-9.	Przekrój A - A	Rysunek nr I-9
I-10.	Przekrój B - B	Rysunek nr I-10
I-11.	Przekrój C - C	Rysunek nr I-11
I-13.	Detal elewacji	Rysunek nr I-13
I-14.	Detal schodów wejściowych	Rysunek nr I-14
I-15.	Elewacja wschodnia	Rysunek nr I-15
I-16.	Elewacja zachodnia	Rysunek nr I-16
I-17.	Elewacja południowa	Rysunek nr I-17
I-18.	Elewacja północna	Rysunek nr I-18
R.	PROJEKT REMONTU	
R-1.	Remont elewacji zachodniej	Rysunek nr R-1
R-2.	Remont elewacji wschodniej	Rysunek nr R-2
R-3.	Remont elewacji południowej	Rysunek nr R-3
R-4.	Remont elewacji północnej	Rysunek nr R-4
R-5.	Detal elewacji	Rysunek nr R-5
R-6.	Remont balustrad	Rysunek nr R-6
R-7.	Remont balkonu	Rysunek nr R-7
R-8.	Remont dachu	Rysunek nr R-8
R-9.	Opaska żwirowa	Rysunek nr R-9

OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO

1. Dane ogólne

Inwestor: Gmina Gaszowice,

Reprezentowany przez Urząd Gminy Gaszowice z siedzibą w 44-293 Gaszowice, ulica Rydułtowska 2.

2. Ogólny opis zadania

Zadanie polega na remoncie budynku Ośrodka Kultury „Zameczek”, zlokalizowanego w miejscowości Czernica, przy ulicy Wolności 39, działka nr 3563/230.

Budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego pod numerem A/6/99.

Dane techniczne budynku:

Ilość kondygnacji naziemnych: 3 (parter, piętro, poddasze) oraz podpiwniczenie: częściowe.

Bryła budynku: oparta na rzucie prostokąta z dwiema wieżami od zachodu

Szerokość elewacji frontowej: 30,00 m

Szerokość elewacji bocznej: 17,80 m

Wysokość budynku: 11,13 m

Powierzchnia zabudowy: 450,08 m²

Powierzchnia całkowita: 1009,83 m²

Kubatura: 3344,33 m³

3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot główny zamówienia CPV:

45262690-4 Remont starych budynków

Przedmioty pomocnicze zamówienia CPV:

45320000-6 Roboty izolacyjne

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45410000-4 Tynkowanie

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych

45261300-7 Kładzenie zaprawy i rynien

45261214-7 Kładzenie dachów bitumicznych

Przedmiot zamówienia obejmuje:

I. Roboty elewacyjne

1. Roboty tymczasowe i towarzyszące – zabezpieczenie wszystkich okien i drzwi budynku na czas wykonywania robót
2. Roboty tymczasowe i towarzyszące – Wykonanie zadaszeń nad wejściem umożliwiających użytkowanie budynku
3. Demontaż klimatyzatorów, wsporników i anten z elewacji
4. Czyszczenie elewacji i zmycie starej farby z elewacji całego budynku
5. Czyszczenie cokołu i zmycie starej farby z cokołu całego budynku
6. Odbicie poluzowanych tynków w elewacji na 50% całości elewacji
7. Uzupełnienie skutych tynków z zastosowaniem tynku drobnoziarnistego cem.-wap. na 50% całości elewacji
8. Wykonanie tynków elewacyjnych silikonowych o wysokiej przepuszczalności pary wodnej o strukturze baranek lub kornik o uziarnieniu 1,5 mm, wykonywane ręcznie
9. Malowanie elewacji farbą silikonową
10. Renowacja wątku ceglanego w elewacjach budynku polegająca na czyszczeniu wątku, uzupełnieniu ubytków z cegły i w spoinach, usuwanie spękań żywicami epoksydowymi, kitowanie ubytków, scalenie kolorystyczne, hydrofobizacja.
11. Uzupełnianie parapetów i okładzin z płytek szklanych
12. Wymiana okładzin schodów elewacji zachodniej z płytek współczesnych

II. Remont dachu.

13. Perforacja istniejącego pokrycia z papy.
14. Wykonanie nowej warstwy pokrycia z papy SBS gr 5,2mm na włóknienie poliestrowej
15. Remont kominów polegający na rozbiórce istniejących kominów i odtworzeniu stanu istniejącego z cegły klinkierowej z wykonaniem otwarcia przewodów na boki i wykonaniu czapki z cegły klinkierowej
16. Wymianie rynien i rur spustowych na stalowe ocynkowane w kolorze brązowym
17. Wymianie wszystkich obróbek blacharskich attyk, wież, kominów i okapów z zastosowaniem blachy tytanowo-cynkowej gr 0,6mm.
18. Wykonaniu instalacji odgromowej, nienaprężanej na dachu wraz ze zwodami pionowymi, złączami kontrolnymi i bednarką otoku wokół budynku

III. Remont balkonu i balustrad

19. Remont balustrad kutych na balkonie i przy wejściu w elewacji zachodniej, polegający na wymianie skorodowanych elementów, czyszczeniu, zabezpieczeniu antykorozyjnym i malowaniu i ponownym znitowaniu.
20. Skucie istniejącej posadzki balkonu z wykonaniem izolacji powłokowej z zaprawy szlamowej, wykonanie jastrychu i posadzki z płytek typu gres antypoślizgowych klasy R11 na zaprawie wysokoelastycznej z fugą epoksydową dwuskładnikową.
21. Wykonanie obróbek blacharskich, okapników z blachy, izolację szczelin obwodowych.

IV. Wykonanie opaski żwirowej od strony elewacji wschodniej, południowej i północnej.

22. Rozbiórka istn. płytek betonowych w miejscu wykonywania opaski
23. Wykonanie wykopu na głębokość 1m poniżej poziomu gruntu
24. Uzupełnieniu ubytków w cegle i ścianie fundamentowej
25. Oczyszczenie ściany metodami chemicznymi
26. Wykonanie szlamowania ściany poprzez naniesienie sztywnego, mineralnego szlamu uszczelniającego o wysokiej odporności na siarczany
27. Wykonanie elastycznej polimerowej powłoki grubowarstwowej
28. Wykonanie trójwarstwowej kubelkowej maty ochronnej z funkcją oddzielającą
29. Zamocowanie listwy zamykającej i mocującej matę ochronną
30. Zasypaniu wykopu i wykonaniu górnej warstwy z żwiru na szerokość 0,5m.
31. Wykonaniu obrzeży betonowych wokół opaski żwirowej.

4. Opis stanu technicznego elewacji

Elewacja budynku jest w całości otynkowana. Zdobiona detalami z czerwonej cegły oraz cegły szklanej czarnej. Cokół wypukły otynkowany o zmiennej wysokości zależnej od poziomu terenu. Linie kondygnacji przedzielone są gzymsami. Ganek wejściowy tworzą dekoracyjne ceglane filary. Przy wejściu do budynku na parterze oraz schodach ściany są pokryte współczesnymi płytkami klinkierowymi.

Elewacja jest zniszczona i zabrudzona. Zniszczenia mają charakter uszkodzeń cegieł detali, spoin, tynku oraz spękań płytek klinkierowych. Widoczne są także znaczne

zabrudzenia tynku. Detal z cegły klinkierowej oraz ceramiki szkliwionej wskutek braku konserwacji uległa erozji i wchłania w niezabezpieczone pory wodę, brud i czynniki chemiczne przyspieszające jej destrukcję. W trakcie wymiany stolarki okiennej usunięto płytki szkliwione parapetów na połowie szerokości. Elewacja wymaga czyszczenia, tynkowania i zabezpieczenia jej elementów dla zatrzymania dalszej erozji.

5. Przyjęta technologia restauracji elewacji

Projektuje się następujące zabiegi technologiczne dla wątku ceglanego:

- usunięcie zabrudzeń z cegły;
- wymianę uszkodzonych fragmentów detalu ceglanego, uzupełnienie ubytków;
- ewentualne wydrapywanie i ponowne spoinowanie ścian ceglanych przy zachowaniu spoiny wgłębnej;
- hydrofobizacja ceglanych detali;
- otynkowanie ścian;
- wymiana współczesnych płytek klinkierowych.

6. Technologia renowacji ceglanych detali

- a. Ustawienie rusztowań wokół ścian elewacyjnych etapowo;
- b. Czyszczenie wątku ceglanego metodą chemiczną. Pastę наносimy pędzlem ławkowcem (na suche podłoże) i pozostawiamy na 10-15 min. Przed samym czyszczeniem pastę należy „przeszczotkować” ruchami kolistymi a następnie wytwornicą gorącej pary lub gorącą wodą - zmyć.
- c. Usunięcie spoin na głębokość min. 1,5 cm
- d. Ponowne spoinowanie fugą trasową szary trass zuż. 4-6,0 kg/m²;
- e. Kitowanie ubytków w cegle zaprawą systemową w dobranym kolorze zuż. wg potrzeb;
- f. Rysy i spękania szersze niż 0,4 mm naprawić metodą iniekcji ciśnieniowej żywicami epoksydowymi, wypełnienie rys - szpachlą silikonową
- g. Scalenie kolorystyczne cegły, należy wykonać lazurę zapigmentować w odpowiednim kolorze;
- h. Impregnacja hydrofobizująca całość wątku ceglanego

Ze względu na specyfikę konserwacji obiektów zabytkowych, konieczne jest zastosowanie technologii i materiałów specjalistycznych o właściwościach odpowiednich do materiałów, z których wzniesiono budynek.

7. Instalacja odgromowa.

Jako zwody poziome zastosowano drut stalowy ocynkowany o średnicy 8 mm. Wszystkie elementy budowlane nie przewodzące, znajdujące się nad powierzchnią dachu / kominy, ściany przeciwpożarowe, wywietrzniki itp. należy wyposażyć w zwody i połączyć z instalacją odgromową dachu. Dla urządzeń elektrycznych stworzyć strefy ochronne wykonane jako zwody pionowe i połączyć z siatką zwodów na dachu. Do wykonania zwodów użyć typowych iglic na podstawach oraz wypustów pionowych z drutu. Przewody odprowadzające wykonano drutem stalowym ocynkowanym o średnicy 8 mm. Przewody układać na zewnętrznej ścianie budynku na wspornikach. Przy odległościach mniejszych niż 2 m pomiędzy przewodem odprowadzającym a przejściem lub wejściem do budynku, przewód odprowadzający należy osłonić w rurze winidurowej o łącznej grubości ścianki nie mniejszej od 5 mm. Dopuszcza się układanie przewodów odprowadzających w zatynkowanych bruzdach lub na tynku w rurkach osłonowych nierozprzestrzeniających płomienia. Uziom wykonać bednarką Fe/Zn 30 x 4 układaną w ziemi na głębokości 0,6 m i w odległości nie mniejszej niż 1 m od krawędzi obiektu. Zaciski probiercze instalować na wysokości 0,3 do 1,8 m w puszkach. Przy skrzyżowaniach uziomu z urządzeniami podziemnymi, należy na bednarkę założyć rurę ochronną o grubości ścianki 5 mm i długości 3 m. Przewody uziemiające malować farbą antykorozyjną do wysokości 30 cm nad ziemią i głębokości 20 cm w ziemi. Połączenia przewodów uziemiających z uziomem należy wykonać przez spawanie lub zaprasowywanie i zabezpieczyć przed korozją.

8. Dokumentacja fotograficzna dachu







9. Dokumentacja fotograficzna elewacji



































