

## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY Z PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **OBIEKT:**

**REMONT ELEWACJI I DACHU**

### **ADRES BUDOWY:**

**SANDOMIERZ PL. PONIATOWSKIEGO 3, NR EWID. DZ. 1327, 1102**

### **INWESTOR:**

**GMINA MIEJSKA SANDOMIERZ  
PL. PONIATOWSKIEGO 3, 27-600 SANDOMIERZ**

### **BRANŻA:**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU +  
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

### **PROJEKTANT:**

**mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz**  
upr. budowlane nr 97/Tbg/98

### **SPRAWDZIŁ:**

**mgr inż. Edward Paszkiewicz**  
upr. budowlane nr 106/75/Tbg

## Spis Zawartości

### Część opisowa.

Strona tytułowa.

Oświadczenie i uprawnienia.

Spis zawartości.

Opis do projektu zagospodarowania terenu.

Wykaz załączników - kserokopii

Zał. Nr 1. Postanowienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Kierownik Delegatury w Sandomierzu uzgadniająca pozytywnie dokumentację znak IN-AiB-DS.5152.177.1.2013 z dnia 18. 07. 2013 r

Zał. Nr 2. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Kierownik Delegatury w Sandomierzu uzgadniająca projekt nr 218/A/13 znak WUOZ-DS.5152.177.1.2013.A z dnia 23. 10. 2013 r

Opis techniczny do projektu architektonicznego

Opinia Techniczna

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

### Część graficzna.

Rys. nr A 1. Projekt zagospodarowania terenu	1 : 500
Rys. nr A 2. Rzut sutereny	1 : 100
Rys. nr A 3. Rzut parteru	1 : 100
Rys. nr A 4. Rzut piętra 1	1 : 100
Rys. nr A 5. Rzut poddasza	1 : 100
Rys. nr A 6. Rzut dachu	1 : 100
Rys. nr A 7. Przekroje A-01, A-04	1 : 100
Rys. nr A 8. Przekroje A-02, A-03	1 : 100
Rys. nr A 9. Elewacja Północna, Wschodnia	1 : 100
Rys. nr A 10. Elewacja Południowa, Zachodnia	1 : 100
Rys. nr A 11. Zestawienie stolarki	1 : 100
Rys. nr A 12. Wizualizacja	

## **OPIS**

Do projektu zagospodarowania terenu

### **I. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji i dachu budynku Urzędu Miasta przy Pl. Poniatowskiego 3 w Sandomierzu nr ewid. działki 1327, 1102

### **II. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.**

- Ustawa prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r, Nr 75, poz.690)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27.04.2012r, poz. 462)

2.1. Zlecenie Inwestora

2.2. Projekt architektoniczny podstawowy archiwalny budynku.

2.3. Inwentaryzacja budowlana do potrzeb projektowych własna

2.4. Dokumentacja konserwatorska wykonana przez mgr Piotra Zawadzkiego w czerwcu 2013 r

### **III. Opis stanu istniejącego i lokalizacja inwestycji.**

Działka znajduje się przy Placu Poniatowskiego 3 w Sandomierzu.

Na działce znajduje się obecnie budynek biurowy Urzędu Miejskiego w Sandomierzu, zjazd na działkę z ulicy Zamkowej i parking, teren jest zagospodarowany i urządzony z chodnikami i dojazdami oraz zielenią niską i wysoką.

Pierwotnie budynek stanowił południowe skrzydło dawnego klasztoru dominikanów powstałego na przełomie XIV i XV wieku. Budynek był dobudowany do nieistniejącego już kościoła Św. Marii Magdaleny. Obecny stan budynku i jego wygląd elewacji pochodzi z 2 połowy XIX wieku, natomiast poddasze i dach przebudowano w istniejącej formie w latach 90-tych XX wieku.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, stropy nad piwnicami i parterem, istniejące sklepienia ceglane wzmocnione koszulkami żelbetowymi, w pozostałych częściach stropy WPS na belkach stalowych, nad piętrem stropy WPS na belkach stalowych, nad poddaszem strop Kleina na belkach stalowych.

Dach łamany polski w konstrukcji drewnianej pokrycie dachówką ceramiczną, rynny rury spustowe i obróbki blacharskie oraz okapniki zewnętrzne z blachy miedzianej. Okna i drzwi drewniane.

Dojazd jest istniejący od strony północnej i zachodniej bezpośrednio od ulicy Zamkowej. Na działce i w sąsiedztwie działki znajdują się następujące sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.

- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- sieć energetyczna nn
- sieć telefoniczna

Przyłącza istniejące pozostają bez zmian.

**IV. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.****4.1. Zagospodarowanie terenu.**

Zagospodarowanie terenu generalnie pozostaje bez zmian.

**4.2. Rozwiązania architektoniczne**

Remont będzie wykonany w gabarycie budynku istniejącego, nie zmieni się wygląd elewacji i dachu, nie będą naruszone elementy konstrukcyjne.

**V. Zestawienie danych charakteryzujących inwestycję.****5.1. Dane dotyczące zagospodarowania terenu**

Dane dotyczące działki

powierzchnia działki około 3900,00 m<sup>2</sup>

powierzchnia zabudowy budynku 385,00 m<sup>2</sup>

powierzchnia utwardzona placu manewrowego i parkingów 1000,00 m<sup>2</sup>

powierzchnia chodników, placików 800,00 m<sup>2</sup>

powierzchnia zieleni 1715,00 m<sup>2</sup>

Długość 29,10 m

Szerokość 17,00 m

Wysokość budynku nad terenem 11,50 m

Wysokość kondygnacji netto 3,60 m

Liczba kondygnacji nadziemnych III w tym poddasze użytkowe

Podpiwniczenie całkowite – suterena

**5.2. Dane informujące czy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków lub podlega ochronie:**

- budynek jest budynkiem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków i podlega ochronie i uzgodnieniu.

**VI. Przyłącza i sieci infrastruktury technicznej – bez zmian.****VII. Ochrona środowiska.**

Budynek Urzędu Miasta nie jest uciążliwy dla środowiska.

Doprowadzenie wody z istniejącej sieci miejskiej.

Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej tradycyjne, kotłownia gazowa w budynku.

Istniejące miejsce utwardzone na kontenery zamykane na odpadki stałe, odpadki będą segregowane i wywożone.

**VIII. Sposób zapewnienia osobom niepełnosprawnym warunków do korzystania z budynku.**

Budynek Urzędu Miasta jest dostępny dla osób niepełnosprawnych na wózkach gdyż wejście znajduje się na poziomie terenu.

Przewidziano drzwi bez progów o odpowiednich szerokościach.

Wszystkie przestrzenie komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej, oraz szerokość drzwi zewnętrznych i wewnętrznych zapewniają możliwość poruszania się osobom niepełnosprawnym na wózkach na parterze.

Koniec opisu do projektu zagospodarowania terenu

opracował: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz

## **OPIS TECHNICZNY**

### Do projektu architektonicznego

#### **I. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji i dachu budynku Urzędu Miasta przy Pl. Poniatowskiego 3 w Sandomierzu nr ewid. działki 1327, 1102

#### **II. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.**

- Ustawa prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r, Nr 75, poz.690)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27.04.2012r, poz. 462)

2.1. Zlecenie Inwestora

2.2. Projekt architektoniczny podstawowy archiwalny budynku.

2.3. Inwentaryzacja budowlana do potrzeb projektowych własna

2.4. Dokumentacja konserwatorska wykonana przez mgr Piotra Zawadzkiego w czerwcu 2013 r

#### **III. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.**

##### **3.1. Przeznaczenie obiektu**

Przeznaczenie budynku biurowe.

##### **3.2. Dane charakterystyczne i zestawienia.**

powierzchnia działki około	3900,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy budynku	385,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona placu manewrowego i parkingów	1000,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia chodników, placyków	800,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zieleni	1715,00 m <sup>2</sup>
Długość	29,10 m
Szerokość	17,00 m
Wysokość budynku nad terenem	11,50 m
Wysokość kondygnacji netto	3,60 m
Liczba kondygnacji nadziemnych III w tym poddasze użytkowe	
Podpiwniczenie całkowite – suterena	

##### **3.3. Program użytkowy istniejący bez zmian.**

#### **IV. Rozwiązania architektoniczne.**

##### **4.1. Rozwiązania dotyczące terenu.**

Zagospodarowanie terenu istniejące bez zmian.

##### **4.2. Rozwiązania dotyczące formy architektonicznej budynku.**

Forma architektoniczna budynku pozostaje bez zmian.

Typ budynku – niski. Budynek użyteczności publicznej klasa zagrożenia ludzi ZL III.

Klasa odporności pożarowej - budynek istniejący w klasie C.

Budynek w jednej strefie pożarowej.

Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy nie dotyczy

##### **4.3. Funkcja budynku**

Funkcja budynku administracyjno-biurowa.

##### **4.4. Ochrona środowiska.**

Budynek Urzędu Miasta nie jest uciążliwy dla środowiska.

Doprowadzenie wody z istniejącej sieci miejskiej.

Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej tradycyjne, kotłownia gazowa w budynku.

Istniejące miejsce utwardzone na kontenery zamykane na odpadki stałe, odpadki będą segregowane i wywożone.

##### **4.5. Sposób zapewnienia osobom niepełnosprawnym warunków do korzystania z budynku.**

Budynek Urzędu Miasta jest dostępny dla osób niepełnosprawnych na wózkach gdyż wejście znajduje się na poziomie terenu.

Przewidziano drzwi bez progów o odpowiednich szerokościach.

Wszystkie przestrzenie komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej, oraz szerokość drzwi zewnętrznych i wewnętrznych zapewniają możliwość poruszania się osobom niepełnosprawnym na wózkach na parterze.

##### **4.6. Energooszczędność i charakterystyka energetyczna budynku - nie dotyczy budynek istniejący zabytkowy.**

Przy remoncie elewacji i dachu budynku wzięto pod uwagę problem energooszczędności i zastosowano nowoczesne energooszczędne okna oraz zaprojektowano docieplenie poddasza pianką poliuretanową wykonaną w technologii natryskowej. Takie rozwiązania zdecydowanie poprawią parametry energooszczędność budynku.

## **V. Rozwiązania konserwatorskie.**

### **5.1. Wnioski i założenia konserwatorskie wynikające z dokumentacji konserwatorskiej opracowanej przez mgr Piotra Zawadzkiego.**

Prace konserwatorskie mają na celu jak najwierniejsze odtworzenie pierwotnego wyglądu zabytku, z przywróceniem oryginalnej kolorystyki tynków, dekoracji stiukowej, jak i elementów kamiennego wystroju architektonicznego. Ze względów konserwatorskich istnieje konieczność wprowadzenia nowoczesnych materiałów, ale ich zastosowanie nie powinno wpłynąć na wygląd substancji zabytkowej, a jedynie na polepszenie jej stanu technicznego.

Restauracji obiektów z przywróceniem ich pierwotnego wyglądu powinna zachować cechy świadczące o ich wieku i zabytkowym charakterze np. drobnych pęknięć i nierówności tynku, naturalnych destrukcji erozyjnych kamienia i drobnych ubytków nie mających wpływu na pierwotny kształt i właściwości techniczne.

### **5.2. Postępowanie konserwatorskie.**

W pierwszej kolejności należy w całości usunąć wszystkie partie farby emulsyjnej, pozostawiając odsłoniętą powierzchnię wapienno – piaskowego tynku, usunąć wtórne tynki cementowe, pozostawiając jedynie najlepiej zachowane pod względem technicznym warstwy tynku wapienno – piaskowego tynku oryginalnego. Partie odsłoniętych tynków wapienno – piaskowych należy umyć wodą pod ciśnieniem usuwając wtórne nawarstwienia w postaci pozostałości tynków wtórnych, kurzu, brudu oraz pyłów. Tynki osłabione i niespójne z podłożem należy usunąć i zastąpić je nowymi, podobnie jak warstwy zmurszałych cegieł w partiach gzymsów aby stworzyć solidne podłoże pod nowe tynki. Powierzchnię tynków w stanie dobrym, ale uszkodzoną powierzchniowo należy przetrzeć warstwą zaprawy renowacyjnej. Powierzchnię całości należy pokryć farbą elewacyjną – silikatową lub krzemianową o właściwościach hydrofobowych.

Blaszane pokrycia gzymsów należy zdjąć i zamontować nowe pod takim kątem aby kapiąca na nie woda swobodnie spływała nie powodując zachlapywania tynku powyżej, co zabezpieczy te partie przed namakaniem i uniemożliwi wegetację glonów i porostów. Pionowe brzozy blach wmurowane w strukturę tynku należy okleić paskami siatki podtynkowej aby stworzyć przyczepne podłoże dla tynków zachodzących na nie.

### **5.3. Kamienne elementy wystroju architektonicznego.**

Powierzchnie kamienia należy odczyścić, usuwając patynę atmosferyczną oraz inne wtórne nawarstwienia, a przede wszystkim cementowe spoiny i uzupełnienia ubytków. Partie przypowierzchniowe należy odsolić metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska, osłabioną strukturę wewnętrzną należy wzmocnić poddając ją zabiegowi impregnacji strukturalnej, ubytki warstwy rzeźbiarskiej należy uzupełnić kitami ze sztucznego kamienia wzmocnionymi wewnątrz zbrojeniem ze stali nierdzewnej, Całość powierzchni kamienia należy zabezpieczyć przed wnikaniem w głąb ich struktury wód opadowych poddając je zabiegowi hydrofobizacji.

#### 5.4. Sztukaterie stiukowe.

Należy w całości usunąć mechanicznie warstwę starych farb, ponieważ uszczelniają one powierzchnię masy stiukowej szkodząc mu, a ponadto są strukturalnie mocno zasolone. Po odsłonięciu powierzchni elewacji należy ją umyć wodą pod ciśnieniem, odsolić, oraz wzmocnić strukturalnie poprzez nasączenie głęboko penetrującym impregnatem. Rekonstruowane stiuki powinny być wykonane z masy tynkarskiej lub stiukowej wg receptury przeznaczonej do dekoracji zewnętrznych.

#### 5.5. Sztukaterie tynkarskie.

Struktura tynku użytego do wykończenia elementów sztukatorskich uległa znacznemu osłabieniu i przy zdejmowaniu warstwy zacierki i cementu mogą powstać dość głębokie destrukty. Konserwacja tych partii wymagałaby długotrwałych zabiegów odsolenia, wykonania całościowej impregnacji strukturalnej i użycia specjalistycznych materiałów konserwatorskich. Przywrócenie pierwotnego wyglądu wiązałoby się z wyjątkowo dużym nakładem pracy, bardzo wysokimi kosztami, a więc mijałoby się z celem, ponieważ sztukaterie oryginalne nie przedstawiają aż tak wysokich walorów artystycznych ani historycznych. Istniejące profile ciągnięte (gzymsy, obramienia,) są osłabione i miejscami niespójne z podłożem. Usunięcie części z nich i wykonanie nowych będzie więc korzystne dla jakości prac i pochłaniające znacznie niższe koszty niż konserwacja istniejących. W związku z powyższymi faktami uważam, że powinno się usunąć stary tynk w partiach osłabionych i pokryć powierzchnię muru nową warstwą tynku. Ma to być tynk krzemianowy, paro przepuszczalny. Tynk ma mieć strukturę gruboziarnistą nawiązującą do faktury tynku zastosowanego pierwotnie.



## **VI. Rozwiązania architektoniczno – budowlane remontu elewacji i dachu.**

### **6.1. Roboty zabezpieczające.**

Ze względu na to że budynek jest położony bezpośrednio przy ulicy oraz przy chodnikach należy wykonać rusztowania z daszkami zabezpieczającymi przechodzących przechodniów.

### **6.2. Elewacja - tynki zewnętrzne.**

#### **Roboty elewacyjne**

- Usunięcie w całości warstwy farby emulsyjnej
- Usunięcie zniszczonej warstwy zacierki cementowej
- Usunięcie partii starych tynków ze zniszczonym licem i nie mających spójności z podłożem (murem ceglanym)
- Wykucie cegieł zmurzałych i luźnych (np. w gzymsach)
- Przemurowanie ubytków muru nową cegłą na zaprawie renowacyjnej
- Demontaż blaszanych pokryć gzymsów
- Zakwalifikowanie tynków odparzonych do skucia
- Mechaniczne usunięcie całości warstwy farby emulsyjnej z powierzchni tynków zakwalifikowanych do pozostawienia
- Umycie powierzchni pozostawionego tynku i powierzchni odsłoniętego muru przy użyciu myjki wysokociśnieniowej
- Poszerzenie rys i spękań tynków z zachowanym licem
- Wypełnienie rys i spękań elastyczną zaprawą
- Zaklejenie lic wypełnionych bruzd zabezpieczającą taśmą „bandażem”
- Wyszpachlowanie lica taśm
- Uzupełnienie ubytków w partii muru ceglanego i pierwotnego tynku
- Uzupełnienie ubytków tynku tynkiem renowacyjnym
- Pokrycie powierzchni tynków krzemooorganiczną farbą elewacyjną o właściwościach hydrofobowych i paroprzepuszczalnych tzw. „oddychającą”

Tynki wykonać w oparciu o systemy firm Atlas złoty wiek, Schomburg, Bayosan lub innych o podanych poniżej parametrach.

Na elewacji południowej na ścianie pochyłej wykonać system tynków renowacyjnych paroprzepuszczalnych od terenu do wysokości gzymsu kordonowego tj. do wys. ok. 2,5m. Na pozostałych elewacjach wykonać system tynków renowacyjnych paroprzepuszczalnych do wysokości 1 m od powierzchni terenu.

System tynków renowacyjnych składa się z obrzutki renowacyjnej TRO, podkładowego tynku renowacyjnego TRP, tynku renowacyjnego TR.

Tynki renowacyjne stosuje się na zawilgocone i zasolone powierzchnie z cegły lub kamienia naturalnego, system tynków składa się z trzech tynków optymalnie zestawionych pod względem parametrów fizyko chemicznych, które gwarantują właściwą współpracę kolejno nakładanych warstw.

Przygotowanie podłoża.

Przed przystąpieniem do prac związanych z aplikacją systemu tynków renowacyjnych zalecane jest określenie stopnia zasolenia podłoża. W przypadku niskiego stopnia zasolenia tynk renowacyjny TR można nanosić bezpośrednio na wykonaną obrzutkę renowacyjną TRO. Natomiast w przypadku średniego i wysokiego stopnia zasolenia konieczne jest uprzednie zastosowanie podkładowego tynku renowacyjnego TRP.

Wilgotne i zasolone tynki należy usunąć do wysokości podanych powyżej. Zaprawę murarską ze spoin wykuć na głębokość ok. 20mm. Następnie odsłoniętą powierzchnię ściany oczyścić z kurzu, wykwitów solnych, resztek zaprawy i słabo przylegających fragmentów muru.

Kolejną czynnością jest zwilżenie podłoża wodą i wykonanie warstwy zczepnej z obrzutki renowacyjnej TRO, narzuconej ażurową warstwą o grubości ok. 5 mm i pokrywającej do 50% powierzchni podłoża. Po jej stwardnieniu po około 24 godzinach można przystąpić do nakładania właściwej warstwy podkładowego tynku renowacyjnego TRP oraz warstwy wykończeniowej z tynku renowacyjnego TR, który stanowi ostateczną nawierzchniową warstwę przeznaczoną do malowania.

Powyżej tynku renowacyjnego na tynkach zakwalifikowanych do pozostawienia wykonać renowacyjne wyprawy wierzchnie.

Po uprzednim oczyszczeniu podłoża z kurzu, brudu, starych powłok malarskich i po uzupełnieniu ubytków, należy wykonać renowacyjną wyprawę wierzchnią ze szpachli cementowej gruboziarnistej TSG, o grubości ziaren 1,0 mm – pozwoli na uzyskanie powierzchni dla tynków historycznych, która jest zalecana do wygładzania powierzchni wykonanej wcześniej tynków renowacyjnych, tynków wapiennych, wapienno-cementowych, cementowo-wapiennych. Zawiera wapno – naturalne spoiwo, od wieków używane przy produkcji materiałów budowlanych, które decyduje o elastyczności i odporności warstw na spękania, jest wykonana na bazie białego cementu portlandzkiego. Można nakładać warstwę o grubości 1mm jak i 10 mm. Jest to materiał specjalnie na potrzeby konserwacji obiektów zabytkowych, ma biały kolor wyprawy, jest mrozoodporny i wodoodporny.

Powyżej tynku renowacyjnego w miejscach tynków zakwalifikowanych do skucia do muru ceglanego, wykonać podkład cementowy, naturalny tynk mineralny cementowo-wapienny TWC kategorii III zatarty na gładko.

## 6.2. Elewacja - malowanie.

Przygotowane i gładkie powierzchnie tynków należy zagruntować bezbarwnymi preparatami systemowymi o właściwościach hydrofobowych przeznaczonych do gruntowania podłoża mineralnych takich jak tynki cementowe, tynki cementowo-wapienne, tynki renowacyjne, np. silikonowy preparat gruntujący N-01.

Malowanie: renowacyjna farba silikonowa N-02, ta farba elewacyjna przeznaczona jest do malowania podłoża mineralnych takich jak tynki cementowe i cementowo-wapienne, do stosowania na zewnątrz budynków, jest odporna na zabrudzenia, ma efekt samoczyszczenia – drobinki kurzu są splukiwane podczas deszczu, ma właściwości hydrofobowe – nienasiąkliwa, posiada zdolność odpychania wody, odporna na skażenie biologiczne dodatek biocydów powoduje że nie powstają glony, grzyby i porosty na pomalowanej powierzchni. Jest paroprzepuszczalna, ma niski współczynnik oporu dyfuzyjnego, tworzy powłokę zapewniającą swobodny transport pary wodnej i odparowanie wilgoci z tynku, jest trwała odporna na zwietrzenie, opady atmosferyczne, promieniowanie UV.

Farba N-02 produkowana jest na bazie wodnej dyspersji żywic organicznych, do barwienia farby stosuje się głównie pigmenty nieorganiczne odporne na alkalia i promieniowanie UV, gęstość wyrobu ok. 1,5 g/cm<sup>3</sup>, stopień przyczepności 1, temperatura przygotowania farby i podłoża w trakcie prac od +5 do +25 °C

Kolorystyka elewacji tła budynku kolor jasny ecru nr 0018 (wg wzornika firmy Atlas)  
Elementy budynku jak przypory, obwódki wokół okien, gzyms wieńczący, gzymsy pośrednie, gzymsy nadokienne, pilastry, glify okienne, ościeżnice okienne i drzwiowe w kolorze białym.

Uwaga: po wybraniu firmy należy wezwać nadzór autorski i wykonać próbę na budynku aby dobrać odpowiedni odcień koloru.

### 6.3. Cokół.

Istniejący cokół elewacji frontowej – okładzina przyziemia został wykonany z płyt z jasnego piaskowca. Na jego powierzchni występują wykwity soli, patyna atmosferyczna i zjawiska destrukcji erozyjnej w postaci spudrowań powierzchni i wyruszeń głębszych struktur (procesy wyjaśnione powyżej), spotęgowane kapilarnym podciąganiem wód opadowych z gruntu.

Roboty renowacji cokołu:

Mechaniczne odczyszczanie powierzchni kamienia strumieniem - usunięcie patyny atmosferycznej i wysoleń przy użyciu wody pod ciśnieniem z użyciem agregatu wysokociśnieniowego – w partiach szczególnie zabrudzonych dopuszcza się użycie metody piaskowania z użyciem wysoko frakcyjnego ścierniwa krzemowego

Rozbiórka i ponowny, poprawny montaż kamiennych płyt odspojonych od lica muru

Uzupełnienie ubytków kamienia sztucznym kamieniem o odpowiedniej gradacji ziarna

Wymiana i uzupełnienie fug zaprawą wapienno-piaskową z dodatkiem białego cementu bądź fugą renowacyjną

Wzmocnienie struktury wewnętrznej kamienia i zabezpieczenie jego powierzchni poprzez impregnację przy użyciu impregnatu krzemoorganicznego o właściwościach hydrofobowych

W razie konieczności scalenie kolorystyczne powierzchni kamienia przy użyciu barwionego impregnatu

### 6.4. Gzymsy, sztukaterie tynkarskie, sztukaterie stiukowe.

Gzyms na elewacji południowej na wysokości 2,5 m jest wykonany z kamienia piaskowiec zielony Brenna, należy oczyścić zaimpregnować preparatem hydrofobizującym a przede wszystkim wykonać na nim obróbkę blacharską z blachy miedzianej.

Gzyms wieńczący na całości budynku ciągniony.

Gzymsy: pośrednie, nadokienne, pilastry, sztukaterie tynkarskie i sztukaterie stiukowe występujące na elewacji północnej.

Na elewacjach budynku występują dekoracje sztukatorskie w dwóch rodzajach. Pierwsza z nich to ozdobne gzymsy i opaski profili ciągnionych - gzymsy i obramienia otworów drzwiowych i okiennych zostały wykonane w technikach murarskich z masy tynkarskiej, w większości na rdzeniach ceglanych stanowiących część muru ceglano. W tych partiach można zaobserwować procesy destrukcyjne, zachodzące w identyczny sposób jak w strukturze tynku wapienno-piaskowego. Na profilowanych gzymsach z nieszczelnym poszyciem powierzchnia zewnętrzna odpada wraz z zewnętrzną warstwą zaprawy tynku. Proces ten jest szczególnie widoczny w partiach nad elementami wystającymi z lica ścian, nadproży i gzymsów podziału poziomego elewacji, dekoracji podokapowych.

Nieszczelność poszycia dachu spowodowała przenikanie wody opadowej bezpośrednio do struktur wewnętrznych tych elementów, w nieporównywalnie większym stopniu niż w innych partiach.

Innego rodzaju dekoracje zostały wykonane z masy stiukowej w pracowni sztukatorskiej i zamontowane już jako gotowe elementy na elewacji. Są to obramienia otworów okiennych. Wszystkie te elementy zachowały się w dość dobrym stanie. Ze względu na to, że były osłonięte przed opadami atmosferycznymi posiadają dość zwarte struktury.

#### Sztukaterie stiukowe.

Należy w całości usunąć mechanicznie warstwę starych farb, ponieważ uszczelniają one powierzchnię masy stiukowej szkodząc mu, a ponadto są strukturalnie mocno zasolone. Po odsłonięciu powierzchni elewacji należy ją umyć wodą pod ciśnieniem, odsolić, oraz wzmocnić strukturalnie poprzez nasączenie głęboko penetrującym impregnatem.

Rekonstruowane stiuki powinny być wykonane z masy tynkarskiej lub stiukowej wg receptury przeznaczonej do dekoracji zewnętrznych. Powierzchnie należy pokryć cienką warstwą farby mineralnej w kolorze białym.

Usunięcie wtórnych nawarstwień – cementu, farb i wcześniejszych uzupełnień ubytków  
Demontaż elementów niespójnych z podłożem i nadmiernie zdestruowanych.

Rekonstrukcja brakujących elementów – wykonanie odlewów z masy stiukowej.

Impregnacja strukturalna elementów dekoracji kwalifikujących się do konserwacji w celu wzmocnienia ich struktury wewnętrznej.

Uzupełnienie ubytków mechanicznych nową masą stiukową.

Ponowny montaż restaurowanych elementów dekoracji.

Wypełnienie spoin.

Pokrycie farbą elewacyjną

#### Sztukaterie tynkarskie.

Struktura tynku użytego do wykończenia elementów sztukatorskich uległa znacznemu osłabieniu i przy zdejmowaniu warstwy zacierki i cementu mogą powstać dość głębokie destrukty. Istniejące profile ciągnione (gzymsy, obramienia,) są osłabione i miejscami niespójne z podłożem. Usunięcie części z nich i wykonanie nowych będzie więc korzystne dla jakości prac i pochłaniające znacznie niższe koszty niż konserwacja istniejących. W związku z powyższymi faktami uważam, że powinno się usunąć stary tynk w partiach osłabionych i pokryć powierzchnię muru nową warstwą tynku. Ma to być tynk krzemianowy, paro przepuszczalny. Tynk ma mieć strukturę gruboziarnistą nawiązującą do faktury tynku zastosowanego pierwotnie.

#### 6.5. Wazony kwiatowe.

Wazony kwiatowe wykonane zostały z wapienia, dwa ozdobne wazony dekoracji szczytu elewacji frontowej. Wapień – miękki kamień osadowy, w przypadku wysokiej wilgotności powietrza wykazuje niewielką odporność na czynniki atmosferyczne i ulega charakterystycznym uszkodzeniom. Czynniki atmosferyczne powodujące częste namakanie wodami opadowymi zawierającymi sole wraz z nią wnikały w strukturę wewnętrzną kamienia. Krystalizujące sole i zamarzająca woda, zwiększając swoją objętość powodowały dezintegrację warstw przypowierzchniowych, co w rezultacie wywołało zjawisko osypywania się zewnętrznych warstw kamienia. Zanieczyszczenia powietrza, głównie związki siarki reagując z zawartym w kamieniu wapniem spowodowały powstanie na jego powierzchni szkodliwej ciemnej patyny atmosferycznej, która wraz z warstwą porostów i zielenic – częściowo pokrywającej powierzchnię kamienia - uszczelniającej jego powierzchnię powodowała powstawanie pęcherzy i korozję coraz głębszych warstw

kamienia. W wyniku tych właśnie procesów uszkodzone zostały duże partie powierzchni wazonów.

Powierzchnie kamienia należy odczyścić, usuwając patynę atmosferyczną, ubytki warstwy rzeźbiarskiej należy uzupełnić kitami ze sztucznego kamienia, całość powierzchni kamienia należy zabezpieczyć przed wnikaniem w głąb ich struktury wód opadowych poddając je zabiegowi hydrofobizacji preparatem.

## 6.6. Stolarka okienna i drzwiowa.

Zaprojektowano zlikwidowanie drzwi o wys. 180 cm do suterenu w elewacji południowej, ze względu na to że te drzwi są zawsze zamknięte nieużytkowane, powodują zamakanie suterenu. W tym miejscu należy wykonać okno, w tym celu należy podmurować ścianę z cegły pełnej, obsadzić okno dopasowane do otworu około 90x90 cm.

Zaprojektowano wymianę wszystkich okien i drzwi zewnętrznych na nowe. Okna istniejące są to okna drewniane dębowe skrzynkowe tzw. polskie ze skrzydłami otwieranymi na zewnątrz budynku. Zdecydowano się na remont i wymianę okien na okna o takich samych wymiarach i o takim samym rysunku szprosów na okna termoizolacyjne otwierane do wewnątrz budynku oraz z kwaterami otwieralno uchylnymi dla przewietrzenia pomieszczeń, we wszystkich oknach zostaną zastosowane nawietrzaki okienne w ramach.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna z pełnym wykończeniem fabrycznym. Okna z drewna klejonego, termoizolacyjne, dwuszybowe, jednoramowe, okna wszystkie otwieralne z kwaterami otwieralnymi i otwieralno-uchylnymi, w ramach wykonać nawietrzaki z regulowanym strumieniem przepływu powietrza.

Okna z drewna klejonego o gęstości średniej 730 kg/m<sup>3</sup>

Szyby niskoemisyjne o współczynniku  $U_0 = 1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  (4mm/16Ar/4mm)

Okna rozwieralno-uchylne RU+RU z okuciami obwiedniowymi na obydwu skrzydłach System okuć rozwieralno uchylnych ma być wyposażony w blokadę błędnego położenia klamki, podnośnik skrzydła dla ułatwienia otwierania dużych okien, zaczep antywyważeniowy, 3 stopniowy poziom uchylu, zabezpieczenie przed korozją.

W oknach należy wykonać szprosy tak jak w oknach istniejących aby były widoczne od zewnątrz jak i od wewnątrz budynku, szprosy mogą być wykonane jako naklejane od wewnątrz i od zewnątrz budynku.

Okna w suterenie (wszystkie) oraz okna na parterze szt.8 od strony placu i chodników od strony północnej i wschodniej, narażone na włamanie należy przeszklić szkłem antywłamaniaowym P4.

Okna z kwaterami półokrągłymi na elewacji północnej, kwatery półokrągłe uchylne.

Okna w kolorystyce i fakturze dębu.

Do wymiany okno połaciowe na poddaszu o wymiarach 80x140cm szt. 1, otwierane w ten sposób aby nie było możliwości nalania się wody do wewnątrz.

Ze względu na ułatwienie dostępności dla osób niepełnosprawnych na wózkach oraz poprawienia warunków ewakuacji z budynku zaprojektowano drzwi zewnętrzne główne jednoskrzydłowe o szer. 135 cm i otwierane na zewnątrz.

Drzwi zewnętrzne główne wejściowe w konstrukcji aluminiowej, jednoskrzydłowe otwierane na zewnątrz, na profilach ciepłych, skrzydło drzwi przeszkłone częściowo, kwatery przeszkłone szkłem antywłamaniowym P4. Drzwi aluminiowe mają imitować drzwi drewniane płycinowe, mają być oklejone okleiną drewnopodobną w kolorze i fakturze dębu.



Zamontować zamki antywłamaniowe, samozamykacz. Nad drzwiami wykonać naświetle półokrągłe w konstrukcji drewnianej lub aluminiowej.  
We wszystkich drzwiach zewnętrznych samozamykacze.

Drzwi zewnętrzne pełne wejściowe tylne antywłamaniowe, zamki antywłamaniowe, stalowe w okładzinach drewnianych lub imitujące drewno w kolorze i fakturze dębu, naświetla nad drzwiami przeszklone szkłem nietłukącym P2.

Drzwi zewnętrzne pełne do kotłowni, wyposażać w zamek antypaniczny otwierany od wewnątrz przez popchnięcie, drzwi stalowe w okładzinach drewnianych lub imitujące drewno w kolorze i fakturze dębu, naświetla nad drzwiami przeszklone szkłem nietłukącym P2.

Kratki i żaluzje na elewacjach, na kanałach zetowych, kanałach nawiewnych do kotłowni i innych pomieszczeń należy wymienić na nowe z blachy nierdzewnej.

#### 6.7. Okapniki zewnętrzne i parapety wewnętrzne.

Należy wykonać nowe okapniki zewnętrzne z blachy miedzianej przy wszystkich oknach.

Istniejące parapety wewnętrzne są kamienne i pozostaną bez zmian, dlatego podczas demontażu okien należy zachować dużą ostrożność aby nie uszkodzić istniejących parapetów.

#### 6.8. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.

Obróbki blacharskie miedziane na gzymsie głównym wieńczącym z rynnami i rurami spustowymi miedzianymi pozostają do zachowania gdyż są w stanie dobrym. Jedynie rynna na elewacji wschodniej będzie zdemonstrowana i przesunięta w inne miejsce bliżej narożnika południowo-wschodniego, w związku z tym należy zdemonstrować rynnę na długości około 15 m i odwrócić spadek w drugą stronę.

Należy wykonać obróbkę blacharską z blachy miedzianej na gzymsie z kamienia brewna na elewacji południowej na wys. około 2,5m.

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy miedzianej na wszystkich gzymsach pośrednich, na gzymsach nadokiennych, które występują głównie na elewacji północnej. Należy wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy miedzianej na przyporach na elewacji zachodniej.

Należy wykonać nowe okapniki zewnętrzne z blachy miedzianej przy wszystkich oknach.

Należy wykonać obróbki blacharskie z blachy miedzianej na lukarnach.

Należy wykonać obróbki blacharskie z blachy miedzianej na kominach.

#### 6.9. Remont dachu i docieplenie poddasza.

Przewiduje się remont dachu polegający na rozebraniu dachówki ceramicznej i ponownym ułożeniu dachówki istniejącej z uzupełnieniem ubytków i dachówek zniszczonych, wymianie pokrycia lukarn z blachy miedzianej na nową, wykonanie nowego łączenia łąty i kontrłąty, wykonanie izolacji wiatroszczelnej z folii paroprzepuszczalnej na całym dachu, wykonanie docieplenia poddasza i dachu pianką poliuretanową metodą natryskową.

Istniejący dach jest to dach łamany polski, dach w konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną, lukarny pokryte blachą miedzianą.

Konstrukcja poddasza jest żelbetowa, strop nad poddaszem płaski i skośny jest ceramiczny Kleina na dźwigarach stalowych. Elementy konstrukcyjne poddasza ani dachu nie będą naruszone.

Docieplenie należy wykonać pianką poliuretanową „ICYNENE LD-C-50” gr. 30 cm, jest to pianka niepalna, pianka otwartokomórkowa lekka około 8kg/m<sup>3</sup>, deklarowany współczynnik przewodności cieplnej wynosi  $= 0,038 \text{ W} \cdot \text{m}^{-1} \text{K}^{-1}$ , paroprzepuszczalna, pianka ta nie ma zapachu, nie pyli, nie kurczy się.

Docieplenie z pianki natryskowe należy wykonać na stropach płaskich i skośnych oraz pionowych ściankach kolankowych.

Warstwa 30 cm pianki da współczynnik przenikania ciepła  $U_0 = 0,15 \text{ W/m}^2 \text{K}$ , co jest wynikiem bardzo dużej energooszczędności.

Następnie wykonać nowe łąty i kontrłąty, oraz wiatroizolację z folii paroprzepuszczalnej, następnie pokrycie z dachówki ceramicznej zakładkowej w kolorze czerwonym naturalnym.

Warstwy pokrycia dachu

- pokrycie dachówka ceramiczna zakładkowa w kolorze czerwonym naturalnym
- nad lukarnami pokrycie z blachy miedzianej
- łąty, kontrłąty
- 1 x folia paroprzepuszczalna Delta-went 0,2 cm
- krokwie
- docieplenie pianką poliuretanową „ICYNENE LD-C-50” gr. 30 cm

Na poddaszu należy wykonać pokład z desek na legarach wzdłuż budynku w miejscach koniecznych do przejścia do wyłazów dachowych i do okresowych kontroli dachu.

Uwaga: ponieważ roboty będą wykonywane podczas użytkowania budynku, remont dachu należy wykonywać fragmentami, zabezpieczać plandekami przed zalaniem wodą deszczową.

#### 6.10. Kominy.

Kominy istniejące ponad połącią dachową należy docieplić styropoianem ekstrudowanym gr. 5 cm z tynkiem cienkowarstwowym na siatce w kolorze białym.

#### 6.11. Wyłazy na dach i ławy kominarskie.

Należy wykonać 3 nowe wyłazy na dach z przezroczystego pleksiglasu, systemowe. Ławy kominarskie należy wykonać przy wyłazach oraz przy wszystkich kominach, ławy systemowe zalecane przez producenta dachówki.

#### 6.12. Opaski i odwodnienia.

Należy wykonać odwodnienie powierzchniowe z kostki granitowej gr. 6 cm sprowadzające wodę opadową od rynny na elewacji wschodniej w poprzek skarpy do krat ściekowych przy parkingu.

Należy wykonać remont opaski i chodnika przy elewacji południowej i narożniku południowo-wschodnim, rozebrać istniejący chodnik i opaskę z płyt chodnikowych betonowych i wykonać nowy z kostki granitowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej, przy narożniku na stromej skarpie wykonać w opasce uskoki co 0,5 m ograniczone krawężnikiem granitowym.

#### 6.13. Instalacje oświetlenia zewnętrznego.

Instalacje elektryczne istniejące generalnie bez zmian, należy jedynie zamocować na istniejących podejściach kinkiety zewnętrzne nad drzwiami zewnętrznymi.

#### 6.14. Instalacje odgromowa.

Instalacja odgromowa do remontu, istniejącą instalację należy zdemontować i na jej miejsce wykonać nową.

#### 6.15. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Remont elewacji i dachu nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej. Projekt remontu nie ingeruje i nie zmienia elementów konstrukcyjnych ani gabarytów budynku i dlatego nie podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą ale spełnia wymogi p.poż.

#### Uwagi końcowe do projektu:

- Prawa autorskie zastrzeżone
- Wszelkie zmiany należy uzgodnić z autorem projektu w ramach nadzoru autorskiego
- Wykonawca powinien zastosować materiały mające odpowiednie atesty i aprobaty techniczne

Koniec opisu do projektu architektonicznego: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz



**OPINIA TECHNICZNA**  
**REMONT ELEWACJI I DACHU BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO**

Wszystkie roboty remontowe polegające na remoncie elewacji i dachu, wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, oraz dociepleniem poddasza, wykonywane będą bez naruszania istniejącej konstrukcji ścian, podciągów, ścian zewnętrznych, stropów, oraz elementów konstrukcyjnych dachu.

Wykonanie remontu elewacji i dachu nie narusza bezpieczeństwa konstrukcji budynku istniejącego.

Nie zaprojektowano żadnych nowych elementów mających wpływ na obciążenia w budynku.

Projekt architektoniczno-budowlany nie przewiduje zmian konstrukcyjnych w budynku.

Projektowany remont nie wpłynie negatywnie na konstrukcję istniejącego budynku Urzędu Miejskiego.

mgr inż. Edward Paszkiewicz

## **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.**

### **OBIEKT:**

REMONT ELEWACJI I DACHU

### **ADRES BUDOWY:**

SANDOMIERZ PL. PONIATOWSKIEGO 3, NR EWID. DZ. 1327, 1102

### **INWESTOR:**

GMINA MIEJSKA SANDOMIERZ  
PL. PONIATOWSKIEGO 3, 27-600 SANDOMIERZ

### **PROJEKTOWAŁ:**

mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz

## **1. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

Przy robotach remontu elewacji i dachu przewidziano następujące roboty budowlane :

- a) roboty rozbiórkowe
- b) roboty montażowe
- c) roboty stolarskie
- d) roboty ślusarskie
- e) roboty dekarские
- f) roboty tynkarskie i malarskie
- g) roboty wykończeniowe
- h) roboty zewnętrzne

## **2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Wykaz istniejących obiektów budowlanych i projektowanych elementów zagospodarowania zgodnie z projektem zagospodarowania i projektem budowlanym. Teren budowy posiada bezpośredni dojazd z drogi miejskiej umożliwiający bezpośredni dostęp dla sił ratowniczych.

## **3. OCHRONA OGÓLNA W CZASIE ROBÓT**

Prace prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) i Rozporządzeniem BHP podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 03.47.401)  
Plac budowy należy oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych. Teren należy ogrodzić i wyposażyć w tablicę informacyjną zgodnie z obowiązującym wzorem. Stosować znaki i oznaczenia stref zagrożenia i stref niebezpiecznym zgodnie z normą o znakach ostrzegawczych.

## OCHRONA SZCZEGÓLNA W CZASIE ROBÓT

Prace związane z rozbudową budynku w zbliżeniu do przewodów czynnych urządzeń elektroenergetycznych jest pracą w warunkach szczególnego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, w związku z tym wszelkie prace budowlane pod i w zbliżeniu do linii energetycznej mogą być wykonywane po uprzednim uzgodnieniu w Rejonie Energetycznym zakresu i sposobu prowadzenia prac, a w przypadkach wymagających wyłączenia po dopuszczeniu do nich przez Pogotowie Energetyczne.

Roboty rozbiórkowe zgodnie z rozdział 14 (Dz. U. 03.47.401).

Roboty ziemne zgodnie z rozdział 5 (Dz. U. 03.47.401).

Roboty betonowe, szalunkowe i zbrojarskie zgodnie z PN-63/B-06251 Roboty betonowe i żelbetowe. Wymagania techniczne.

Roboty ciesielskie i dekarские zgodnie z rozdział 7 (Dz. U. 03.47.401).

Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa. Osoba wykonująca roboty na dachu o nachyleniu powyżej 20% jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, jest obowiązana stosować środki ochrony indywidualnej lub inne urządzenia ochronne.

Roboty spawalnicze zgodnie z rozdział 11 (Dz. U. 03.47.401).

Wszystkie prace prowadzić przestrzegając przepisów BHP obowiązujące w budownictwie.

## 4. OCHRONA OSOBISTA I INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

Przed dopuszczeniem pracownika do pracy należy zabezpieczyć pracownika w odzież roboczą i ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pracownicy narażeni na urazy mechaniczne i inne szkodliwe czynniki i zagrożenia powinni być zaopatrzeni w sprzęt ochrony osobistej.

Sprzęt ten powinien posiadać atesty oraz instrukcje określające sposób jego użytkowania.

Kierownik budowy winien zapewnić instruktaż pracowników z zakresie ogólnych przepisów BHP i szczegółowych objaśnień w zakresie robót stanowiskowych.

Do zapewniania ochrony zobowiązuje się kierownika budowy i inwestora w/w obiektu.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz