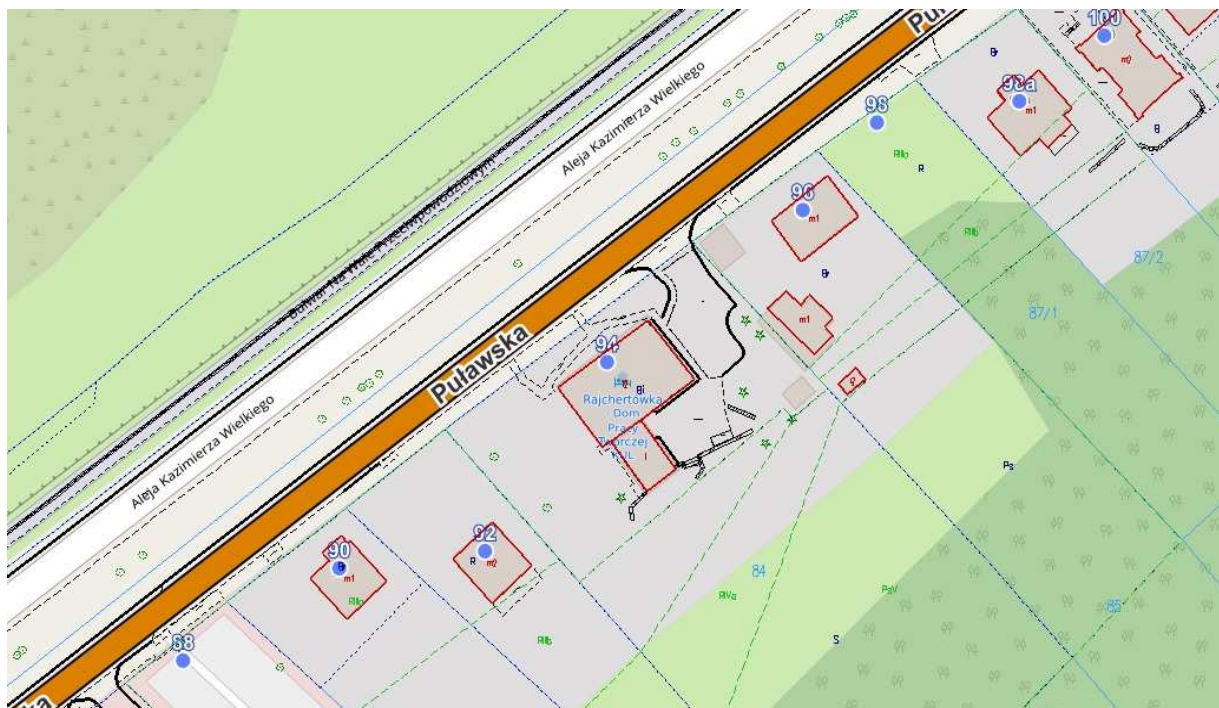


OPRACOWANIE TECHNICZNE

Przedmiotem opracowania technicznego jest wykonanie renowacji powłok malarskich elewacji budynku Dom Pracy Twórczej KUL „Rajchertówka”, uzupełnienie docieplenia poddasza w części budynku, wykonanie remontu murków oporowych oraz wykonanie remontu ogrodzenia zlokalizowanego na posesji przy ul. Puławskiej 94 w Kazimierzu Dolnym.

1. Opis stanu istniejącego.



Widok nr 1.
Plan sytuacyjny



Widok nr 2.

Budynek Dom Pracy Twórczej
 Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II
 „RAJCHERTÓWKA”
 ul. Puławska 94 - Kazimierz Dolny
 /strona frontowa - widok budynku przy ul. Puławskiej/

Budynek Dom Pracy Twórczej KUL Rajchertówka jest obiektem wybudowany w kształcie litery L, posiada trzy kondygnacje i jest bez podpiwniczenia. Budynek wzniesiono w systemie tradycyjnym murowanym z kamienia i cegły ceramicznej. Konstrukcja dachu jest wykonana ze stali i drewnianym poszyciem z wierzchnim pokryciem gontem drewnianym. Obróbki blacharskie i orynnowanie dachu są z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana. Tynki zewnętrzne cementowo wapienne gładkie malowane wielokrotnie farbami wapiennymi i emulsyjnymi na białą.

Obecnie ściany zewnętrzne elewacyjne budynku są zabrudzone, występują na nich zielone porosty z mchu (korozja biologiczna), są miejsca spękaných tynków, a także odparzone i złuszczone powłoki malarskie. Ogrózenie posesji jest na podmurówce, przeszła się z murowanych tynkowanych słupów przykryte nakrywami z gontów drewnianych wypełnione sztachetkami drewnianymi. Obecnie elementy ogrózenia również wymagają odnowienia a niektóre elementy z uwagi na ich miejscowy ubytek jego odtworzenia na nowe. Przy budynku występują murki oporowe, które są porośnięte mchem i mają miejscowe ubytki tynków i wymagają całkowitego odnowienia. Dodatkowo w części połaci dachowej brakuje docieplenia i wymaga jego uzupełnienia.

Założeniem prac renowacyjnych jest odtworzenie powłok malarskich elewacji budynku pensjonatu oraz naprawa odrestaurowanie murków oporowych oraz ogrózenia w zakresie uzupełnienia ubytków muru ogrózenia, odtworzenia sztachetek i nakryw z deszczulek drewnianych oraz odtworzenie powłok malarskich.

Widoki elewacji budynku przeznaczonych do odrestaurowania.



Elewacja północna i zachodnia.



Elewacja południowa i wschodnia.



Elewacja wschodnia przy tylnym wyjściu z obiektu.



Elewacja północna przy tylnym wyjściu z obiektu.

Widoki ogrodzenia przeznaczonego do odrestaurowania.



Widok ogrodzenia frontowego z sąsiednią działką północną po lewej stronie i z sąsiednią działką południową po prawej stronie.

Widoki ogrodzenia frontowego przeznaczonego do odrestaurowania.



Widok nr 1.



Widok nr 2.



Widok nr 3.



Widok nr 4.



Widok nr 5.



Widok nr 6.

Widoki ogrodzenia południowego z sąsiednią działką przeznaczonego do odrestaurowania.



Widok nr 1.



Widok nr 2.



Widok nr 3.



Widok nr 4.



Widok nr 5.



Widok nr 6.

Widoki ogrodzenia północnego z sąsiednią działką przeznaczonego do odrestaurowania .



Widok nr 1.



Widok nr 2.



Widok nr 3.



Widok nr 4.



Widok nr 5.



Widok nr 6.

Widoki murków oporowych przy budynku od strony południowej przeznaczonych do odrestaurowania.



Widok nr 1.



Widok nr 2.



Widok nr 3.



Widok nr 4.

2. Zakres prac renowacyjnych

1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe.

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej folią,
- skucie odparzonych tynków zewnętrznych z powierzchni ścian elewacji budynku, z murków oporowych i z ogrodzenia oraz usunięcie powstałego gruzu,
- zeszkrobanie starej farby z powierzchni przeznaczonych do malowania,
- demontaż elementów drewnianych ogrodzenia,

2. Roboty budowlane.

- odgrzybianie starych tynków oraz elementów drewnianych ogrodzenia,
- uzupełnienie tynków,
- montaż nowych elementów drewnianych ogrodzenia,
- impregnowanie elementów drewnianych ogrodzenia
- malowanie ścian elewacji budynku
- malowanie słupów i podmurówki ogrodzenia,
- naprawa nakryw betonowych murków,
- malowanie ścian murków,
- uzupełnienie ocieplenia stropodachu budynku,

3. Roboty porządkowe.

- transport i utylizacja gruzu,

3. Opis prac.

Założeniem prac renowacyjnych jest odtworzenie powłok malarskich elewacji budynku pensjonatu, naprawa i odmalowanie murków oporowych istniejących na terenie i przy budynku, naprawa i odrestaurowanie ogrodzenia posesji. Dodatkowo należy wykonać docieplenie stropodachu w południowej części budynku.

Powłoki malarskie elewacji budynku zostaną odtworzone przy użyciu farby silikonowej fasadowej, w kolorze białym zbliżonym do obecnego. Natomiast w ogrodzeniu posesji zostaną wymienione na nowe uszkodzone biologicznie drewniane sztachetki i nakrywy słupów przęsł z deszczulek drewnianych. Ubytki miejscowe muru ogrodzenia zostaną uzupełnione zaprawą tynkarską cementowo-wapienną, złuszczone farba zostanie usunięta, powierzchnie przygotowane do malowania zostaną pokryte farbą tożsamą dobraną do odnowienia elewacji budynku.

Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

Prace rozbiórkowe będą polegały na wykonaniu demontażu drewnianych nośnych elementów ogrodzenia, sztachetek w przęsłach ogrodzenia oraz demontażu nakryw z gontów drewnianych. Rozbiórka dotyczy wszystkich tych elementów drewnianych, które są spróchniałe, przegniłe i nienadające się do impregnacji i dalszego pozostawienia.

Dodatkowo rozbiórce będą polegały elementy sufitu podwieszonego w pomieszczeniu w budynku przez, który zostanie wprowadzona granulowana wełna mineralna będąca uzupełnieniem brakującego docieplenia stropodachu budynku.

Roboty budowlane na elewacji budynku należy poprzedzić zabezpieczeniem stolarki drzwiowej i okiennej folią przed zniszczeniem podczas prowadzeniem prac budowlanych.

Roboty budowlane:

Powierzchnie ścian elewacji budynku ogrodzenia i murków oporowych należy starannie przygotować przed malowaniem. Należy ocenić przyczepność tynków do podłoża następnie skuć występujące odparzone tynki oraz widoczne powstałe rysy należy poszerzyć przed wypełnieniem zaprawą tynkarską. Porośnięte powierzchnie mchem, glonami i porostami usunąć za pomocą środków grzybobójczych. Skute tynki należy uzupełnić odpowiednią do stosowania na zewnątrz zaprawą na bazie cementu (tynk renowacyjny). Uzupełnienie tynków i rys zaprawą należy wykonać starannie z zadbanie wykonania równości płaszczyzny. Występującą luźną farbę usunąć mechanicznie, poprzez zeszlifowanie i umycie wodą pod ciśnieniem.

Przygotowane ściany przed malowaniem należy zagruntować preparatem blokującym wykwyty wapienne i malować farbą silikonową fasadową o dużym współczynniku przepuszczalności pary wodnej (klasa V1) i dużej wodoodporności (klasa W3). Stosowanie się do wymienionych właściwości farby spowoduje, że woda, która gromadzi się w murze będzie mogła swobodnie odparowywać na zewnątrz a podczas deszczu nie będzie mogła przenikać do środka muru.

W ogrodzeniu należy wykonać wymianę spróchniałych i zgnitych krawędziaków przęsłowych, sztachetek i nakryw z gontu. Pozostałe elementy drewniane ogrodzenia należy starannie oczyścić z porośniętego mchu i glonów poprzez zmycie wodą pod ciśnieniem. Wszystkie elementy drewniane przęsła ogrodzenia należy pomalować lakierobejcą o dużym współczynniku wykazującym ochronę przed wpływem czynników atmosferycznych, w szczególności przed mrozem, wilgocią i szkodliwym promieniowaniem UV. Właściwości lakierobejcy mają zapewnić odporność powłoki na działanie grzybów pleśniowych i biokorozję, a także elastyczność na działanie różnicy temperatur i zmian wilgotności atmosferycznych przed łuszczeniem się i pękaniem.

We wschodniej części budynku należy wykonać uzupełnienie docieplenia w poddaszu wełną mineralną. Z uwagi na utrudniony dostęp do przestrzeni stropodachu, w której należy uzupełnić docieplenie należy zastosować granulaty ze skalnej wełny do izolacji termicznych metodą wdmuchiwania. Dostęp do przestrzeni niedocieplonej jest w pomieszczeniu technicznym przez sufit podwieszany rastrowy, który należy zdemontować przed wykonaniem ocieplenia i zmontować po zakończeniu prac izolacyjnych. Granulaty z wełny można zastosować o właściwościach niepalnych Klasa A1, nasiąkliwość wodą $WS < 1 \text{ kg/m}^2$, współczynnik $\lambda = 0,042 \text{ W/mK}$.

Roboty porządkowe:

Po zakończonych pracach budowlanych teren przy budynku i ogrodzeniu posesji należy doprowadzić do stanu uporządkowanego. Gruz oraz materiały odpadowe należy usunąć i zutylizować. Teren po zakończeniu prac budowlanych i porządkowych przekazać protokolarnie Zamawiającemu.

4. Przedmiar na podstawowe prace budowlane.

Prace budowlane:

- zabezpieczenie powierzchni folią przed zabrudzeniem $35,93 \text{ m}^2$,
- gruntowanie powierzchni pod farbę silikonową $240,7 + 63,85 + 46,50 + 63,85 + 21,20 = 436,10 \text{ m}^2$,
- dwukrotne malowanie powierzchni farbą silikonową fasadową $436,10 \text{ m}^2$,
- wymiana krawędziaków przęsłowych $2 + 14 + 6 \text{ szt.}$,
- wymiana sztachetek drewnianych $2 + 80 + 25 \text{ szt.}$,
- wymiana gontów drewnianych $2 + 4 + 6 \text{ szt.}$,
- malowanie powierzchni drewnianych lakierobejcą $69,18 + 90,0 + 90,0 = 249,18 \text{ m}^2$,
- docieplenie stropodachu granulatem z wełny mineralnej $2,0 \text{ m}^3$.

5. Uwagi końcowe.

- Przed przystąpieniem do prac związanych z remontem należy przedstawić Zamawiającemu materiały do akceptacji.
- Prace ulegające zakryciu należy zgłaszać do odbioru przez nadzór Zamawiającego.
- Wykonawca odpowiada za porządek i bezpieczeństwo przy wykonywanych pracach.
- Wykonawca odpowiada za dopuszczenie do wykonywania prac osób mające odpowiednie do rodzaju wykonywania prac kwalifikacje zawodowe oraz aktualne szkolenia i badania dopuszczające do prac na wysokości.

6. Załączniki.

- Mapa zasadnicza z naniesionym zakresem prac.
- Rys. nr 1. /elewacje, ogrodzenie frontowe, wskazanie miejsca docieplenia stropodachu/.

Opracował i przygotował: Mirosław Szafran

Jedn.ewid.: Kazimierz Dolny – miasto
Obręb: Miasto Kazimierz Dolny

Monika Lewt
INSPEKTOR

- 1) *Renowacja elewacji budynku*
- 2) *Remont murków oporowych i schodów*
- 3) *Remont ogrodzenia murowanego z przesłami drewnianymi*

DOM PRACY TWÓRCZEJ KUL - „RAJCHERTÓWKA”

Kazimierz Dolny ul. Puławska 94

ELEWACJA POŁUDNIOWA



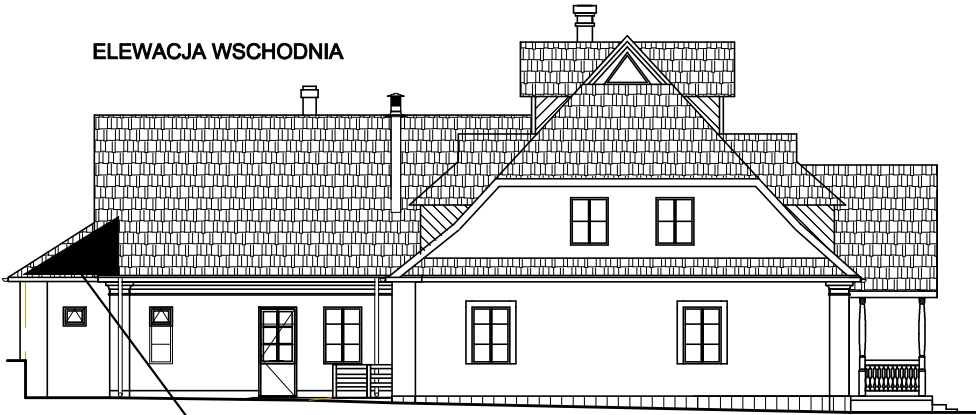
Przestrzeń stropodachu wypełnić granulatem z wełny mineralnej

ELEWACJA PÓŁNOCNA



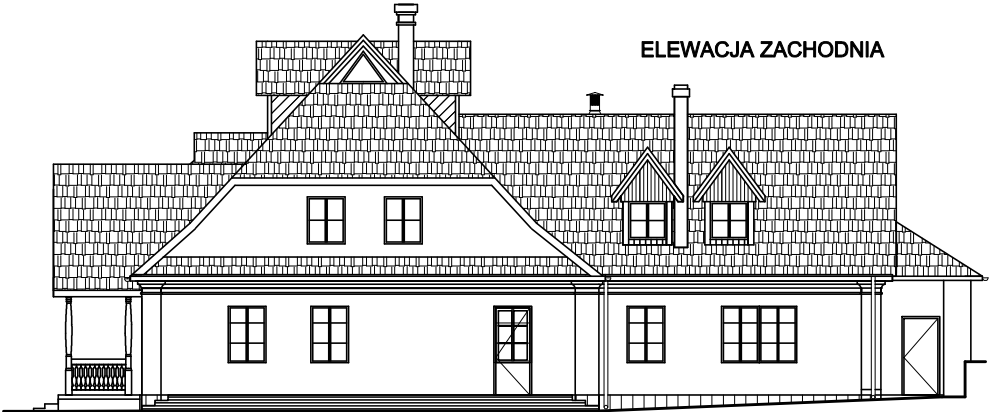
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEWACJI BUDYNKU		
	powierzchnia z wyłączeniem statorii drewnianej / okiennej [m ²]	powierzchnia całkowita [m ²]
POŁUDNIOWA	48,38	52,65
PÓŁNOCNA	46,22	54,88
WSCHODNIA	73,51	81,56
ZACHODNIA	72,58	83,15
suma powierzchni	240,69	272,24

ELEWACJA WSCHODNIA



Przestrzeń stropodachu wypełnić granulatem z wełny mineralnej

ELEWACJA ZACHODNIA



OGRODZENIE FRONTOWE

