

SPIS DOKUMENTACJI

1. OPIS TECHNICZNY

- 1.1 Strona tytułowa
- 1.2 Spis dokumentacji
- 1.3 Oświadczenie projektanta
- 1.4 Uprawnienia projektanta
- 1.5 Opis techniczny
- 1.6 Załączniki
- 1.7 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na placu budowy

ARCHITEKTURA

- 1. Opis
- 2. Rysunki:

A-1	RZUT PARTERU	(skala 1:100)
A-2	RZUT I PIĘTRA	(skala 1:100)
A-3	RZUT II PIĘTRA	(skala 1:100)
A-4	RZUT PODDASZA	(skala 1:100)
A-5	KLATKA SCHODOWA I	(skala 1:75)
A-6	KLATKA SCHODOWA II	(skala 1:75)

1.5 OPIS TECHNICZNY

Projekt prac remontowych budynku Ratusza

1. OPIS BUDOWLANY

Lokalizacja: budynek Ratusza Wrześni
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września

Inwestor: Gmina Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Projekt prac remontowych budynku Ratusza we Wrześni, który obejmuje klatki schodowe oraz ciągi komunikacyjne w starej części Ratusza.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Przepisy Prawa Budowlanego
- Wizja lokalna w terenie
- Inwentaryzacja
- Uzgodnienia z Inwestorem

4. STAN OBECNY OPRACOWYWANYCH CZĘŚCI BUDYNKU

Obecnie korytarze oraz klatki schodowe wykończone są:

- posadzki klatek schodowych i korytarzy na wszystkich kondygnacjach poza poddaszem wykończone są wykładzinami kamiennymi marmurowymi z cokołami z tego samego materiału (w kolorze jasnego beżu i odcieni koloru żółtego) **(zał.1)**

Stan posadzek wraz z cokołami jest dobry i nie wymaga wymiany oraz prac remontowych.

Za wyjątkiem poddasza gdzie istniejące na korytarzu oraz w pomieszczeniu pod wieżą zegarową wykładziny są w złym stanie i wymagają wymiany.

Na klatkach schodowych istniejące balustrady stalowe pomalowane w kolorze czarnym są w stanie dobrym i w ramach prac remontowych wymagają oczyszczenia i pomalowania **(zał.2)**.

- stolarka okienna występująca na klatkach schodowych i korytarzach drewniana w kolorze białym jest w stanie dobrym i nie wymaga prac malarskich **(zał.3)**.

- ściany na wszystkich kondygnacjach poza poddaszem wykończone są lamperiami malowanymi farbami olejnymi w wielobarwne linearne wzory (dominujące kolory: czarny, żółty i różowy) **(zał.4)**.

Na poddaszu ściany wykonane są w jednolitej strukturze i pomalowane farbami emulsyjnymi.

Pozostałe ściany oraz sufity również wykończone są farbami emulsyjnymi w białym kolorze **(zał.5)**.

Ogólnie stan techniczny wymienionych elementów wnętrza jest dobry. Jednak z uwagi na liczne prace remontowe w ostatnich latach w budynku Ratusza (m.in. rozbudowa nowego skrzydła oraz zewnętrznego szybu windowego) niezbędne jest przeprowadzenie remontu części komunikacyjnych i poddasza.

5. OPIS PRAC REMONTOWYCH

5.1. Wykonanie prac malarskich na powierzchniach sufitów i ścian do wysokości lamperii

Przygotowanie podłoża wymaga oczyszczenia z kurzu i brudu, wykonania bruzd pod instalację ppoż, ułożenie w bruzdach instalacji i zaszpachlowanie.

Następnie całość powierzchni sprawdzić i w zależności od stanu podłoża wykonać:

uzupełnienie nierówności, zmycie złuszczonych fragmentów farby, zeszlifowanie przeszpachlowanych fragmentów. W części korytarza na II piętrze, która jest wykonana z płyt GKB wykonać wzmocnienie w postaci tapety z włókna szklanego. Narożniki ścian na poddaszu w zależności od ich stanu uzupełnić lub zabezpieczyć narożnymi listwami podtynkowymi.

Przygotowane powierzchnie ścian i sufitów przed malowaniem zagruntować preparatami gruntującymi.

Następnie wykonać powłoki malarskie- dwukrotne malowanie powierzchni farbami emulsyjnymi matowymi w kolorze białym z lekkim zabarwieniem beżowym (złamana biel).

W przypadku ścian i sufitów korytarza na poddaszu zastosować dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi (półmat) na całej powierzchni zmywalnymi.

UWAGA

Dodatkową pracą jaką należy wykonać w ramach prac malarskich to **zamontowanie półwałka ze styropianu powlekanego powłoką PCV (zał.6) na granicy lamperii a ściany powyżej**, który po zamontowaniu ma być pomalowany jw.

Półwałek zastosować wyłącznie w miejscu występowania lamperii.

Powinien on mieć **kształt** zgodny z załącznikiem **(zał.6)** zdjęciowym i szerokość ok. 4cm.

5.2. Wykonanie prac malarskich na powierzchniach lamperii

Ze względu na klasyczny charakter wnętrza budynku Ratusza oraz walory użytkowe zaprojektowano dekoracyjne lamperie wykończone masami szpachlowymi o strukturze i wybarwieniu imitujących naturalny marmur.

W założeniu przyjęto, że podstawowa kolorystyka oparta będzie na barwach jasno-beżowych, złożona z dwóch lub trzech odcieni z łagodnym przenikaniem tekstur. Natężenie barw użytych do wykonania lamperii ma być jaśniejsze od koloru istniejącej kamiennej posadzki w ciągach komunikacyjnych Ratusza.

Przykładowy efekt końcowy **tekstury** został przedstawiony w formie zdjęć **(zał.7, 8 zdjęcia dotyczą jedynie pożądanego efektu faktury ściany)**.

Wykonawca prac remontowych przed przystąpieniem do wykonania lamperii ma obowiązek przedstawić w formie próbek wzór jak i kolorystykę do akceptacji przez Inwestora. Próbką powinna być wykonana na sztywnym podkładzie o wymiarach min. 0,7 x 0,7m tak aby oddawać charakter wzoru.

W trakcie opracowania założeń do projektu w zakresie lamperii Inwestor zaakceptował przykładowe materiały dekoracyjne ze wskazaniem na produkty charakteryzujące się następującymi parametrami:

- odporne na ścieranie

- o optyce imitującej kamień naturalny
- niepalne
- o wysokiej dyfuzyjności i właściwościach sorpcyjnych
- o charakterze półmatu (bez połysku)
- o wysokiej estetyce wizualnej.

Przygotowanie podłoża wymaga przeszlifowania powierzchni istniejących lamperii z uzupełnieniem ubytków tak aby w efekcie końcowym podłoże było nośne, zwarte, suche oraz pozbawione substancji zmniejszających przyczepność. W poziomie lamperii występują istniejące nieczynne hydranty do demontażu, co wymaga uzupełnienia ścian w miejscach, z których zostaną usunięte.

Następnie całą powierzchnię należy wykończyć powłoką gruntującą zapewniającą odpowiednie podłoże dla warstwy wykończeniowej.

Wykonanie dekoracyjnej nawierzchni imitującej naturalny marmur.

UWAGA

Na poszczególnych kondygnacjach poza poddaszem występują fragmenty ścian pozbawione lamperii.

Miejsca te są opisane na rysunkach. Sposób ich wykończenia tak jak w pkt 5.1.

Dodatkowo w projekcie przewidziano wykonanie obłożenia fragmentu ścian korytarza poddasza płytką klinkierową w kolorze cegły elewacyjnej. W tym przypadku aby nie zmniejszać szerokości przejścia należy uwzględnić skucie fragmentu ściany na grubość wybranej płytki klinkierowej.

Wymienić wyłączniki oraz gniazda, uzupełnić w oprawach oświetleniowych żarówki na poszczególnych kondygnacjach w opracowywanym fragmencie budynku.

5.3. Wykonanie prac malarskich balustrad

W ratuszu występują dwa rodzaje balustrad, co zostało przedstawione w **zał. 2**.

Obecnie balustrady malowane są farbami olejnymi w kolorze czarnym. W związku z remontem zaprojektowano malowanie balustrad w innym kolorze niż obecnie, tj. jasny grafit RAL 7012, matowy.

W celu prawidłowego wykonania remontu balustrad należy je oczyścić z istniejącej farby, następnie zabezpieczyć farbami podkładowymi antykorozyjnymi, a następnie wykończyć farbami nawierzchniowymi o wysokiej odporności na ścieralność.

5.4. Posadzki

Istniejące na poziomie poddasza wykładziny PCV i dywanowa zdemontować.

Następnie wykończyć wykładzinami o następujących parametrach:

- część korytarzowa panele PCV kontraktowe o klasie ścieralności AC5, drewnopodobne, kolor jasny orzech
- część poddasza (pomieszczenie pod wieżą) wykładzina panelowa dywanowa 50x50cm obiektowa o wysokich parametrach użytkowości (biura, budynki użyteczności publicznej) w kolorze beżu i szarości.

UWAGA

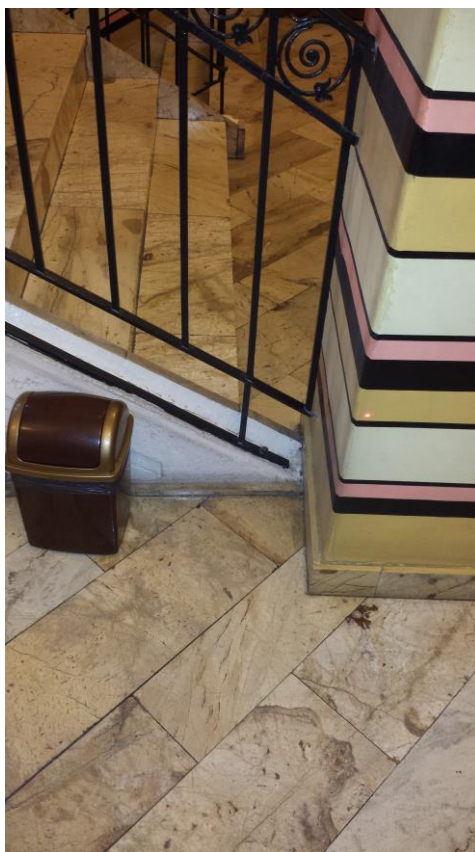
W pomieszczeniach, w których zaprojektowano wykładziny PCV lub dywanowe wykonać listwy przypodłogowe 12x2,5cm fazowane od góry w kolorze drzwi i ościeży funkcjonujących na poziomie parteru, I i II piętra.

Podczas wszystkich etapów prac remontowych stosować zabezpieczenia elementów wykończenia wnętrz nieobjętych pracami remontowymi.

Opracował:

mgr inż. arch. J.Pulikowski

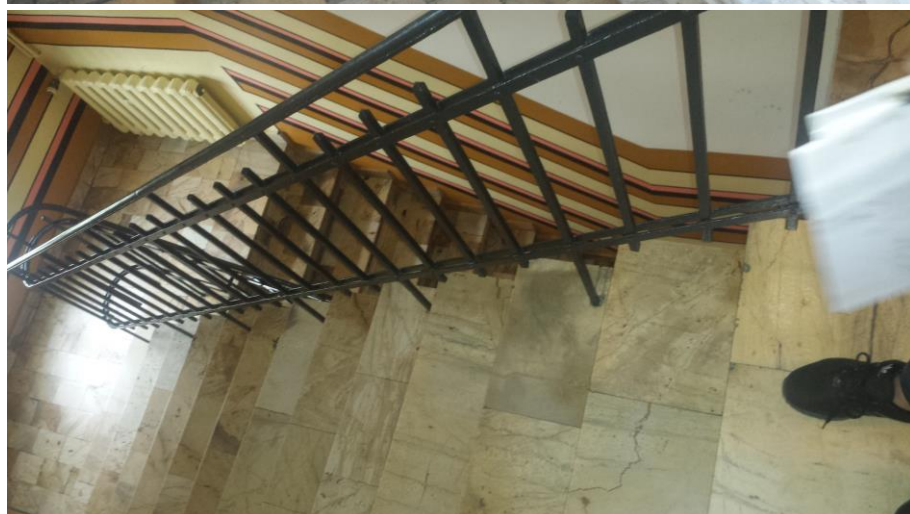
1.6. ZAŁĄCZNIKI



Załącznik 1



Klatka schodowa I



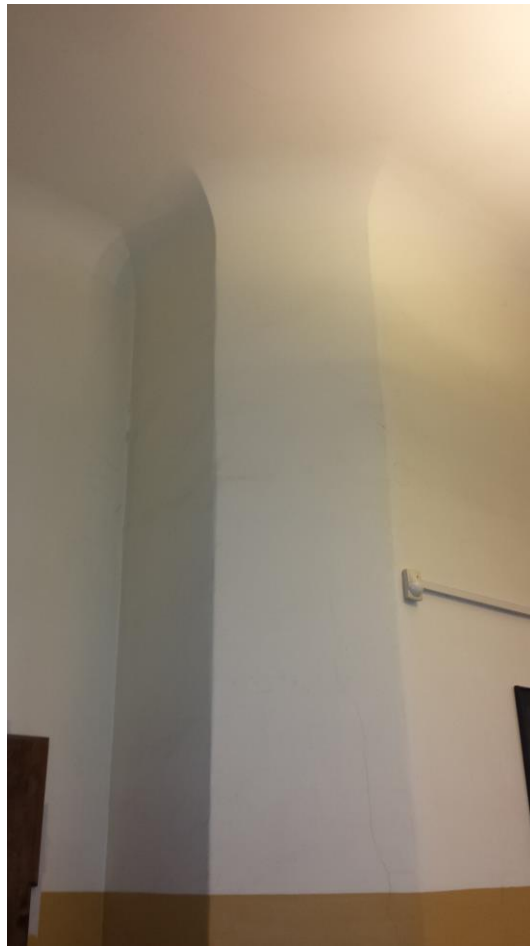
Klatka schodowa II
Załącznik 2



Zal. 3



Zal. 4



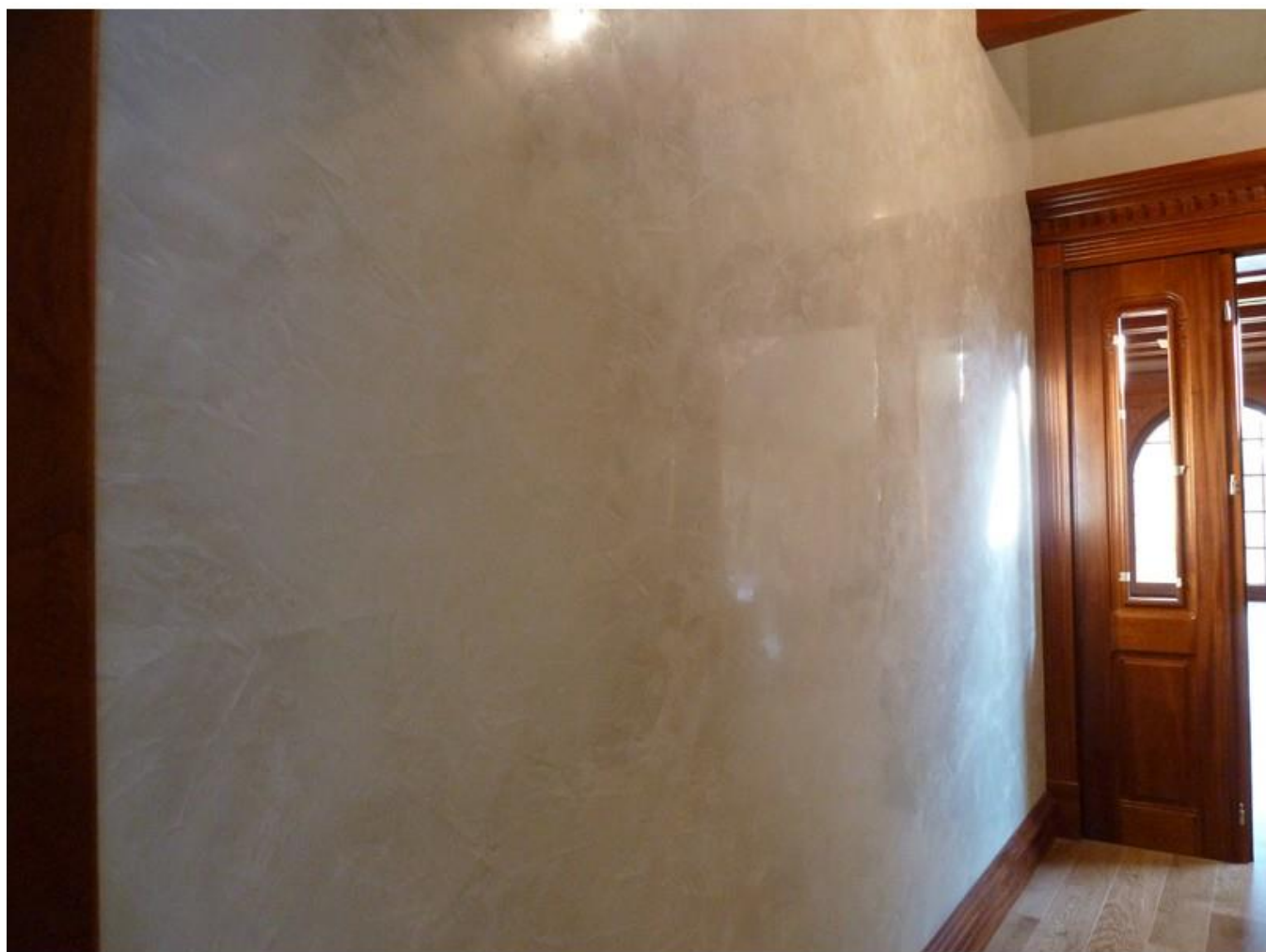
Zal. 5



Zal. 6



Zal. 7



Zal. 8

1.7. Informacja o BIOZ

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

Projekt prac remontowych budynku Ratusza

Nazwa inwestora i adres:

**Gmina Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września**

Imię, nazwisko i adres projektanta:

**mgr inż. arch. Janusz Pulikowski
upr. Nr GP-KZ-7342/131/92**

1. **Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego**
Prace remontowe budynku Ratusza
2. **Zagospodarowanie działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**
-w budynku nie występują zagrożenia dla ludzi
2. **Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń**
-przy prowadzeniu prac należy wydzielić i zabezpieczyć ciągi komunikacyjne w części wewnętrznej budynku
-prace na wysokości powinni wykonywać pracownicy odpowiednio przeszkoleni, zgodnie z przepisami BHP
-prace z użyciem elektronarzędzi należy prowadzić zgodnie z instrukcją ich obsługi i przepisami BHP
4. **Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych**
-wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznaczyć z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
5. **Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom**
-w przypadku wystąpienia zagrożenia przerwać roboty, usunąć zagrożenia i kontynuować prace
-prace prowadzić przy użyciu sprawnych technicznie przyrządów i urządzeń
-podczas prac tynkarskich, malarskich chronić oczy przed zachlapaniem
-w pomieszczeniach, w których prowadzone są prace malarskie roztworami wodnymi należy wyłączyć instalację elektryczną i stosować zasilanie niepowodujące zagrożenia porażenia prądem elektrycznym.
-materiały szczególnie niebezpieczne należy przechowywać w zamkniętym na klucz magazynku
-na budowie powinna być apteczka
-poszczególne prace powinny być prowadzone w zespołach minimum 2-osobowych, w których przynajmniej jeden z pracowników powinien być wyposażony w telefon komórkowy
-podczas ręcznego transportu należy zatrudnić taką ilość pracowników, aby podczas zespołowego dźwigania na 1 osobę przypadało do 50 kg.
-pracownicy powinni być wyposażeni w odpowiednie stroje robocze (kombinezony, obuwie, kaski, okulary).

Opracował mgr inż. arch. Janusz Pulikowski