

ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

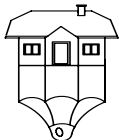
architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO I WYKONAWCZEGO REMONTU
POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ WIEŻY
BUDYNKU RATUSZA W KOŁOBRZEGU
KOŁOBRZEG
PLAC RATUSZOWY / UL. ARMII KRAJOWEJ 12, OBRĘB EWIDENC. 12,
DZ. NR 248/1



BRANŻA:
ARCHITEKTURA

INWESTOR:
GMINA MIASTO KOŁOBRZEG
UL. RATUSZOWA 13
78-100 KOŁOBRZEG



ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

1.0 ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

3.0 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

4.0 ZAGOSPODAROWANIE BUDYNKU I LOKALIZACJA

5.0 OPIS PROJEKTOWANEGO REMONTU POKRYCIA DACHOWEGO

5.1 ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO POKRYCIA DACHOWEGO

5.2 REMONT ODSŁANIANYCH FRAGMENTÓW WIEŻBY DACHOWEJ

5.3 REMONT POKRYCIA DACHOWEGO

5.4 REMONT OKAPÓW DACHU

5.5 REMONT ORYNNOWANIA I OBRÓBEK BLACHARSKICH

6.0 OPIS PROJEKTOWANEGO REMONTU WIEŻY

6.1 REMONT POKRYCIA WIEŻY

6.2 WYMIANA WYŁAZU DACHOWEGO

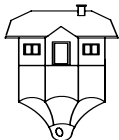
6.3 NAPRAWA TYNKÓW WEWNĘTRZNYCH NA POZIOMIE PODDASZA

6.4 REMONT SCHODÓW STALOWYCH Z POZIOMU PODDASZA DO WYŁAZU DACHOWEGO

7.0 UWAGI KOŃCOWE

2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Inwestorem.
2. Program Inwestora.
3. „Zębcze attyki oraz ściany szczytowe, zabezpieczenie techniczne” - projekt budowlany, dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, Szczecin, wrzesień-październik 2007
4. Mapa geodezyjna lokalizacji budynku .
5. Opracowania archiwalne i inwentaryzacja z okresu poprzedniej przebudowy budynku (projekty budowlane i wykonawcze branżowe).



ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

6. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie nr K1.IV-Oa/7/64 z dnia 9 kwietnia 1964 r. w sprawie wpisania Ratusza w Kołobrzegu do rejestru zabytków.
7. Wizja lokalna
8. Dokumentacja fotograficzna
9. Pomiary inwentaryzacyjne
10. Obowiązujące przepisy i normy związane:

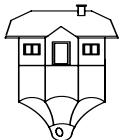
Uchwała nr 11 rady Ministrów z dn. 11 lutego 1983 r w sprawie ogólnych umów (MON. Nr 8 poz. 47 z dn. 10.03.1983r) oraz uchwała Nr 154 z dnia 4 lutego 1985 r Rady Ministrów zmieniająca uchwałę w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz wykonawstwo inwestycyjne robót i remontów budowlanych (MON. Nr 31 z dnia 1985r poz. 210)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury/1/ z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm./2/)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, z 2003 r. Nr 80, poz. 718)

Dziennik Ustaw z dnia 8 sierpnia 2008 r Nr 145 poz. 914. Ustawa z dnia 26 czerwca 2008 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z



ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

2003 r. Nr 33, poz. 270). Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676)

Zarządzenie państwowej Komisji Planowania Gospodarczego z dn. 19 listopada 1983r w sprawie zasad projektowania inwestycji (Mon. Pol. Nr 41 z 1983r, poz. 237) oraz Zarządzenie Ministra Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z dn. 23 listopada 1987r zmieniająca zarządzenie w sprawie zasad projektowania Inwestycji (Mon. Pol. Nr 35 z 1985r, poz. 297).

Rozporządzenie Ministra Budownictwa i przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 25 kwietnia 1975r w sprawie dopuszczenia do stosowania w budownictwie nowych materiałów oraz nowych metod wykonywania robót budowlanych Dz. Ustaw Nr 14, poz 82 z 1975r.

Ustawa o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

3.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

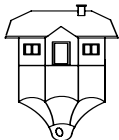
Celem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu budowlanego wykonawczego remontu pokrycia dachu budynku ratusza. W ramach remontu częściowej wymianie podlegać będzie pokrycie dachowe i orynnowanie wraz z obróbkami blacharskimi oraz miejscowa wymiana desekowania. Obróbki blacharskie powinny zostać wykonane również między zębami attyk. Zakres remontu obejmuje również wymianę pokrycia z papy na szczycie wieży wraz z wymianą wyłazu dachowego a także remont tynków wewnętrznych i schodów stalowych na poddaszu wieży.

4.0 ZAGOSPODAROWANIE BUDYNKU I LOKALIZACJA

DANE OBLICZENIOWE STAN PROJEKTOWANY

POWIERZCHNIA ZABUDOWY około 1190 m²





ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

Po zdjęciu pokrycia dachowego należy ocenić stan deskowania. Deski o widocznych śladach korozji biologicznej lub uszkodzone mechanicznie należy przeznaczyć do wymiany.

Wszystkie wymieniane elementy drewniane (deskowanie) zabezpieczyć ciśnieniowo preparatem chroniącym drewno przed działaniem owadów, grzybów, a także nadającym elementom drewnianym cechę nie zapalności oraz nie rozprzestrzeniania ognia.

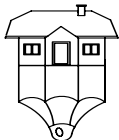
Deski będące w dobrym stanie – nie zakwalifikowane do wymiany należy oczyścić i zabezpieczyć atestowanym preparatem o działaniu jak wyżej ale nanoszonym powierzchniowo pędzlami. Deskowanie powinno być typu pełnego, układane na styk, maksymalne dopuszczalne rozwarście pomiędzy deskami to 2 mm.

5.3 REMONT POKRYCIA DACHOWEGO:

Pokrycie należy wymienić w sposób nie różniący się wyglądem od obecnego. Wysokość rąbków łączących oraz rozmiar arkuszy dostosować do istniejącego pokrycia aby nie były widoczne różnice.

Pokrycie dachów z blachy miedzianej naprawia się przez nałożenie łat z takiej samej blachy i połączenie ze starym pokryciem na rąbki stojące, przez wymianę całych pasów lub wymianę blachy na większych połaciach dachu, mocowanej do deskowania łapkami wpuszczonymi do rąbków. Grubość blachy pokryciowej powinna wynosić 0,55 mm. Arkusze blachy powinny mieć gładką powierzchnię, bez zawałców, pęknięć, dziur i plam korozyjnych, o łamliwości tak małej by można było bezpiecznie wykonać łączenia na rąbki. Powinno się dokonać sprawdzenia odchylenia arkuszy od płaszczyzny za pomocą wzornika lub metra oraz równość ich cięcia za pomocą kątownika.

Wszystkie rąbki łączące (leżące i stojące) muszą być wykonane jako podwójne. Na kalenicy wszystkie rąbki należy wykonać jako stojące. Wszystkie rąbki leżące należy przybić gwoździami miedzianymi lub mosiężnymi w rozstawie nie większym niż 15 cm. W rąbkach stojących na łączeniach pionowych należy zastosować minimum 3 łapki



ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

na każdym brzegu arkusza blachy. W rąbkach leżących (płaskich) na łączeniach pionowych należy zastosować minimalnie 2 łapki na każdym brzegu arkusza blachy.

Przyginanie należy wykonywać ręcznie. Rąbki poziome sąsiednich pasów powinny być przesunięte względem siebie na pół arkusza, a w miejscach gdzie nie będzie to możliwe o minimum 10 cm, tak aby w jednym połączeniu nie spotykały się 4 arkusze. Zaginanie i sklepywanie rąbków wykonać na dachu zginadłem i podbijakiem drewnianym.

Na dole dachu gdzie znajduje się rynna pogrążona/korytko poniżej właściwej rynny blacha miedziana powinna leżeć na podkładzie wykonanym z papy termozgrzewalnej na spadkowej warstwie z betonu.

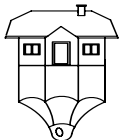
5.4 REMONT OKAPÓW DACHOWYCH:

Wszystkie deski okapowe powinny zostać wymienione na nowe o grubości minimum 32 mm które należy zabezpieczyć ciśnieniowo preparatem chroniącym drewno przed działaniem owadów, grzybów, a także nadającym elementom drewnianym cechę niezapalności oraz nie rozprzestrzeniania ognia. Okapy należy wzmocnić miedzianą blachą okapową o grubości minimalnej 0,6 mm i szerokości nie mniejszej niż 15 cm, mocowaną gwoździami miedzianymi lub mosiężnymi przybijanymi mijankowo w rozstawie 15 cm.

5.5 REMONT ORYNNOWANIA I OBRÓBEK BLACHARSKICH:

Wszystkie obróbki blacharskie które muszą zostać wymienione – w szczególności na kozłach i rynnach pogrążonych. Nowe obróbki należy wykonać z blachy miedzianej. Naroża lutować drutem mosiężnym w warunkach warsztatowych a konieczne do wykonania na budowie drutem cynowym o zawartości cyny powyżej 40%. Obróbki blacharskie należy wymienić także pomiędzy zębami attyki.

Wszystkie rynny należy wymienić.



ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

Instalacje odprowadzające wykonać z blachy miedzianej. Rury spustowe powinny mieć średnicę taką jak obecnie – 15cm. Rynny o średnicy minimum 18cm i spadku podłużnym 1%. Haki rynnowe umieszczone w rozstawie 60 cm bezwzględnie zlicować z powierzchnią podłoża (wykonać wręby w desce okapowej pod zamocowanie haków rynnowych)

6.0 OPIS PROJEKTOWANEGO REMONTU WIEŻY

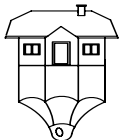
6.1 REMONT POKRYCIA WIEŻY:

Remont pokrycia wieży będzie polegał na usunięciu starego pokrycia z papy i wykonaniu nowego wraz z obróbkami blacharskimi wykonanymi z miedzi. Stare warstwy pokryciowe należy usunąć aż do betonowej warstwy spadkowej która powinna zostać możliwie doczyszczona. Następnie należy pokryć ją nową warstwą lepiku bez wypełniacza i pokryć 2 warstwami papy pokryciowej termozgrzewalnej. Wierzchnia warstwa papy powinna mieć posypkę mineralną umożliwiającą chodzenie po pokryciu bez jego uszkodzenia. Nowe warstwy pokrycia należy układać w czasie suchej pogody oraz w temperaturze powyżej 5 °C.

6.2 WYMIANA WYŁAZU DACHOWEGO

Istniejący drewniany wyłaz dachowy pokryty blachą miedzianą należy usunąć i zamontować nowy. Proponuje się zamontowanie wyłazu dachowego Mercor mcr proligh plus typ C (podstawa prosta z ociepleniem min 20 mm dostosowana do krycia papą, kłapa jednoskrzydłowa z przezroczystego poliwęglanu komorowego o gr.25 mm, otwierana ręcznie na siłownikach pneumatycznych umieszczonych po bokach klapy). Podstawa o wysokości maksymalnie 30 mm. Można zastosować wyłaz dachowy innego producenta, ale o nie gorszych parametrach termicznych.

Wyłaz powinien mieć wymiary dostosowane do otworu 125x78 cm (**uwaga: przed zamówieniem wyłazu zweryfikować na budowie wielkość otworu**)



ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

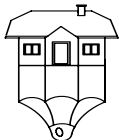
 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

6.3 NAPRAWA TYNKÓW WEWNĘTRZNYCH NA POZIO- MIE PODDASZA



Istniejący tynk należy całkowicie skuć ponieważ jest on częściowo zawilgocony a następnie wykonać tynki renowacyjne:

- powierzchnie muru wieży przed przystąpieniem do nałożenia warstw tynkarskich należy oczyścić w technologii mycia pod ciśnieniem i przetrzeć ręcznie,
- wykonanie zabezpieczeń przed korozją mikrobiologiczną ścian wewnętrznych : Zabezpieczenie powinno się odbywać w dwóch etapach i wykonane winno być środkami do zwalczania grzybów w murach i tynkach np.: Mykotox lub zamiennie Pleśniotox lub Murotox lub Mycetox B. Środek należy nanosić mechanicznie na powierzchnię ścian poprzez oprysk mgłą grawitacyjną oraz nasączenie objętości ścian. W trakcie prowadzenia prac remontowych należy używać zapraw i farb z zawartością preparatów grzybobójczych lub wykonawca powinien takie środki aplikować do używanych materiałów.
- należy uzupełnić ubytki w spoinach za pomocą technologii Deitermann lub stosując rozwiązanie równoważne pamiętając o 2cm wgłębieniu w spoinie ze względów technologicznych,
- wykonanie obrzutki renowacyjnej
- wykonanie prac wykończeniowych tylko przy użyciu odpowiednich środków tzn. tynki muszą być wykonane na zaprawie odpornej na działanie soli, dopuszcza się gładkie tynki, ale muszą to być tynki renowacyjne o zwiększonej zawartości magnezu (Mg^{+2}) i odpowiedniej grubości.
- tynki renowacyjne antygrzybiczne należy wykonać jako dwuwarstwowe mechanicznie Deitermann SP lub zastosować rozwiązanie równoważne. Pojedyncza warstwa tynku renowacyjnego powinna mieć grubość około 15 mm.



ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
80-541 Gdańsk; ul. Bliska 1b 5

adres do korespondencji:
80-534 Gdańsk; ul. Starowiejska 63/28

 / fax.
 / fax.
e-mail

architekt Wanda Grodzka
0 502-52-18-36
058/ 342-19-31
058/ 343-14-04
zut.pracownia@zut.gda.pl

- tynk w barwie białej, malowany dwukrotnie białą farbą paroprzepuszczalną. Powierzchnia tynkowana i malowana około 135 m².

6.4 REMONT SCHODÓW STALOWYCH Z POZIOMU PODDASZA DO WYŁAZU DACHOWEGO

Konserwacja schodów stalowych:

- powierzchniowe mechaniczne oczyszczenie powierzchni
- zdjęcie istniejących przemalowań metodą termiczną lub chemiczną
- doczyszczanie powierzchni z produktów korozji mechanicznie a następnie chemicznie
- stabilizacja procesów korozyjnych i wykonanie za pomocą środków chemicznych powłoki konwersyjnej chroniącej powierzchniowo stal
- wykonanie zewnętrznej powłoki ochronnej za pomocą dwukrotnego malowania farbą do malowania konstrukcji stalowych. Farba powinna mieć wysoką odporność na ścieranie. Proponowana farba Tikkurila Miranol lub równoważna w kolorze czarnym.

7.0 UWAGI KOŃCOWE

Technologia wykonania prac zaproponowana przez wykonawców prac powinna zostać zaakceptowana przed ich rozpoczęciem przez osobę posiadającą uprawnienia konserwatorskie do nadzorowania prac budowlanych.

Prace budowlane powinny być nadzorowane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia konserwatorskie.

projektowała:

mgr inż. arch. Wanda Grodzka

sprawdził:

mgr inż. arch. Jacek Śliwiński