

DZIAŁ II

Opis przedmiotu zamówienia

Specyfikacja techniczna

OPIS TECHNICZNY

1.CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest remont elewacji i dachu budynku zlokalizowanego w Płocku przy ul. Kościuszki 6 na działce o nr. ew. 1004 o powierzchni 0,1983ha. Budynek jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 656 w dniu 02.11.1978r. W budynku znajduje się Książnica Płocka im. Władysława Broniewskiego.

2.PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem
- uzgodnienia z inwestorem
- normy państwowe i literatura techniczna

3.DANE OGÓLNE

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Kościuszki 6 w Płocku

Działka nr ewid. 1004

Powierzchnia zabudowy kamienicy- 697m²

Kubatura - 9765m³

Budynek pełni funkcję biurowo-usługową.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Mury z cegły pełnej, stropy ceramiczne.

Fundamenty z cegły. Konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie dachu wykonano z blachy w technologii rąbka stojącego. Stolarka okienna PCV i drewniana. Rynny i rury spustowe z blachy cynkowej. Elewacja budynku z wieloma elementami architektonicznymi otynkowana tynkiem cementowo wapiennym pokrytym powłoką malarską. W budynku znajdują się pomieszczenia biurowe i usługowe.

4. OCENA TECHNICZNA STANU ELEWACJI I DACHU PODSTAWY OPRACOWANIA

4.1.1 Elewacja

Stan elewacji można ocenić jako średni. Stan tynków zewnętrznych nie jest najgorszy mimo występowania miejscowych uszkodzeń. Na elewacji występują uszkodzenia elementów architektonicznych. Stwierdzono zawilgocenia ścian w dolnych częściach elewacji oraz miejscowe łuszczenia się farby elewacyjnej. Stopień zawilgoceń jest zróżnicowany i różny na poszczególnych elewacjach. Inwentaryzację zawilgoceń przedstawia rys. nr 4 (umieszczony w projekcie budowlanym). Drobne zarysowania, które występują miejscowo nie mają wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji.

4.1.2 Stolarka okienna i drzwiowa

Stan stolarki można ocenić jako dobry z wyjątkiem okien piwnic i trzech małych okien na elewacji południowej w skrzydle zachodnim, które kwalifikują się do wymiany. Stan zewnętrznych drewnianych drzwi pod względem konstrukcyjnym można ocenić jako dobry. Renowacji jedynie wymaga pokrycie bezbarwną powłoką malarską.

Stan konstrukcji więźby dachowej można ocenić jako dobry. Uszkodzeń elementów konstrukcyjnych nie stwierdzono. Nie stwierdzono także korozji biologicznej konstrukcji drewnianej.

Konstrukcja drewniana dachu

Pokrycie części najwyższej wykonano z blachy ocynkowanej na odeskowaniu ażurowym – bez żadnej warstwy izolacyjnej. Na niższym południowym skrzydle budynku dach wyremontowano i zamontowano pokrycie z blachy tytanowej. Na tej części należy jedynie wymienić obróbki blacharskie. Pokrycie z blachy ocynkowanej należy zdemontować łącznie z deskowaniem, którego stan nie jest najlepszy i wykonać nowe pokrycie z blachy cynkowo-tytanowej. Po demontażu starego pokrycia konstrukcje więźby pokryć środkami w celu zabezpieczenia przed działaniem ognia, grzybów domowych pleśniowych oraz owadów – technicznych szkodników drewna.

4.1.3 Obróbki blacharskie rynny spustowe

Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe na całym budynku należy wymienić i zastosować obróbki z blachy cynkowo – tytanowej. Rynny i rury wykonać z blachy powlekaną w kolorze brązowym.

4.1.4 Elementy zewnętrzne.

Elementy stalowe balkonu należy oczyścić z rdzy i wymalować farbą olejną w kolorze czarnym.

4.1.5 Instalacja odgromowa

Rolę instalacji odgromowej obecnie pełni pokrycie dachowe z blachy. Istniejąca instalacja pozostaje bez zmian. Po wykonaniu nowego pokrycia zostaną wykonane pomiary kontrolne.

5.1. Opis prac budowlanych

Remont dachu

- demontaż pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej
- demontaż rynien i rur spustowych
- demontaż obróbek blacharskich
- montaż pełnego odeskowania z płyty osb gr 18mm
- montaż membrany separacyjnej
- montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowej gr. 0,7 mm
- montaż pokrycia z blachy cynkowej gr. 0,7 mm na rąbek stojący

Rozstaw rąbków 430 mm szer. 500 mm. Wymiary rąbka : wysokość 25 mm, grubość 5 mm

Stop składający się z bardzo wysokiej jakości cynku Z1 (cynk czysty w 99,995%) określonego normą EN 1179, z dodatkami tytanu i miedzi:

	min.	max.
tytan	0,06%	0,20%
miedź	0,08%	1,00%
aluminium		≤ 0,015%

Właściwości spójne	Znak PREMIUMZINC®	Norma EN 988
Skład chemiczny		
Cynk	Z1 + Pb + Cd	Z1
Miedź	0,08 - 0,20%	0,08 - 1,0%
Tytan	0,07 - 0,12%	0,06 - 0,2%
Aluminium	≤ 0,015%	≤ 0,015%
Właściwości wymiarowe		
Grubość	± 0,02 mm	± 0,03 mm

Szerokość	+ 2 / - 0 mm	+ 2 / - 0 mm
Długość	+ 5 / - 0 mm	+ 10 / - 0 mm
Prostoliniowość	≤ 2 mm	≤ 1,5 mm/m
Właściwości mechaniczne (w kierunku walcowania)		
0,2% granicy sprężystości	110-150 N/mm	≥ 100 N/mm
Wytrzymałość na rozciąganie	152-190 N/mm	≥ 150 N/mm
Wydłużenie po zerwaniu	≥ 40%	≥ 35%
Próba zginania (przy 180°C)	brak pęknięć na zgięciu	brak pęknięć na zgięciu
Prostowanie po zginaniu	brak pęknięć na zgięciu	brak pęknięć na zgięciu
Prędkość pełzania (przez jedną godzinę przy obciążeniu 50 N/mm ₂)	≤ 0,08%	≤ 0,1%
Próba zginania przy 4°C	brak pęknięć	-
Tłoczność (test Erichsena)	7,5 mm bez pęknięcia	-
Twardość Vickersa	≥ 45	-

- montaż pełnego odeskowania z płyty OSB gr. 18 mm
- montaż membrany separacyjnej

Membrana separacyjna

Material	Polietylen o dużej gęstości (PE-HD).
Wygląd	Kolor szary, wypustki w kształcie ściętych stożków.
Wymiary	Rolka 2x20 m.
Powierzchnia użytkowa	38 m ² na szerokości 100 mm, w celu ułatwienia układania pasów membrany na zakładkę, krawędź boczna jest pozbawiona wypustek.
Grubość	0,6 mm, z wypustkami o wysokości 8,6 mm w rozstawie 19,5 mm.
Odporność na ściskanie	400 kN/ m ²
Temp. stosowania	od - 30° C do + 80° C

5.2 Remont elewacji

5.2.1 Prace przygotowawcze

- montaż rusztowań zewnętrznych
- uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych
- wykonanie przecierki tynków zewnętrznych
- likwidacja drobnych zarysowań na elewacji
- pęknięcie należy oczyścić, wydmuchać sprężonym powietrzem pył, następnie pęknięcie wypełnić elastycznym kitem
- naprawa elementów architektonicznych za pomocą zaprawy cementowej.
Uszkodzone fragmenty elementów architektonicznych należy odtworzyć, stosując zaprawę cementową, stosując szablony wykonane na podstawie elementów istniejących.

5.2.2 Montaż tynku renowacyjnego

- usunięcie tynku zawilgoconego
- montaż tynku renowacyjnego na cokole
 - a. skucie starego tynku z cokołu,

- b. słabe spoiny w cegle wyskrobać na głębokość 2 cm,
- c. powierzchnie starannie oczyścić, istniejące wykwity soli na cegle usunąć szczotkami stalowymi,
- d. przed nałożeniem półkryjącego szprycu zwilżyć powierzchnię,
- e. po nałożeniu szprycu odczekać co najmniej 24 godziny,
- f. zwilżyć powierzchnię i nakładać podkład (w jednej warstwie 10- 30 mm), jednorazowo wypełniając spoiny,
- g. podczas twardnienia przeczesać pacą zębatą lub stalowym grzebieniem,
- h .odczekać 7 dni na każde 10 mm grubości tynku. W czasie upałów chronić przed nadmierną utratą wilgoci,
- i. nałożyć ręcznie min. 15 mm tynku renowacyjnego, wyrównać, używając listew i pacy z gąbką. Chronić tynk przed wiatrem i słońcem,
- j. możliwie szybko w ciągu 12 godzin nałożyć szpachlę wygładzającą i wygładzić w czasie twardnienia,
- k. po 2 tygodniach powierzchnię można malować farbami silikonowymi.

5.2.3 Renowacja elementów stalowych balkonu

- a. oczyszczenie ręczne elementów z rdzy i resztek starej farby,
- b. odłuszczenie benzyną ekstrakcyjną,
- c. malowanie podkładowe - farba poliwinylowa 1-krotne-gr. powłoki 50 um,
- d. malowanie nawierzchniowe - farba poliwinylowa 2-krotne, gr. powłoki 100um.

Kolor farby nawierzchniowej - czarny,

5.2.4 Wymiana stolarki okiennej piwnic.

W zakres wymiany wchodzi oka piwnicy

-elewacji wschodniej -2 szt. o wym. 60x100cm i 1 szt. o wymiarach 100x100cm

-elewacji frontowej 10szt –o wymiarach 50x100cm.

Nowe okna należy wykonać jako PCV w kolorze brązowym.

5.2.5 Renowacja drzwi drewnianych

Drzwi zewnętrzne drewniane należy oczyścić w sposób ręczny ze starej powłoki malarskiej.

Po oczyszczeniu wykonać nową powłokę lakierem bezbarwnym odpornym na UV.

Dane techniczne lakieru

Rodzaj materiału	lakier na bazie zmodyfikowanej żywicy akrylowej
rodzaj nawierzchni	drewno, wyroby drewnopochodne, metal, PVC
przeznaczenie główne	okna, drzwi
przeznaczenie dodatkowe	balkony, podbitki dachowe, obicia elewacji, okiennice
wewnątrz/zewnątrz	zewnątrz
wodorozp./rozpuszcz	wodorozpuszczalny
rozpuszczalnik	woda
właściwości	prawie bezwonny, trwały, bardzo dobrze kryjący, przyczepny,

	<p>przepuszczalny dla pary wodnej i powietrza, izolujący,</p> <p>odporny na warunki atmosferyczne, promienie UV,</p> <p>środki chemiczne używane w gospodarstwie domowym.</p> <p>Łatwy w nakładaniu i ładny optycznie.</p> <p>Zawiera środki grzybobójcze i przeciw algom.</p>
zalecany grunt do drewna na zewnątrz	
wykonanie	<p>Stosować tylko na gruntowane lub lakierowane powierzchnie !</p> <p><u>okna i drzwi do renowacji</u>; 2-3x lakier</p> <p><u>inne elementy drewniane zewnątrz</u> ;</p> <p>2-3x lakier</p>

5.2.6 Wykonanie izolacji pionowej

Odkopanie ścian fundamentowych i montaż folii kubełkowej w celu zapewnienia wentylacji ścian fundamentowych (znajduje się w projekcie budowlanym). Folię kubełkową zakończyć gotową listwą wykończeniową PCV mocowaną do muru za pomocą kołków rozporowych.

6. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

Prace budowlane opisane powyżej nie stwarzają zagrożenia przeciwpożarowego.

7. UWAGI DODATKOWE

Całość prac wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Do wbudowania używać materiałów posiadających aktualne atesty i dopuszczenia. Prace prowadzić zgodnie z zasadami BHP.