



Tarnobrzeg, maj 2023

Egzemplarz nr.....

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego: Rewitalizacja pomieszczeń komunikacji w budynku Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu na działce ewid. nr 325/3, 324/2, ob. 12 Tarnobrzeg

Inwestor: Powiat Tarnobrzesci, 39-400; Tarnobrzeg, ul. 1 Maja 4

Adres obiektu budowlanego: Powiat Tarnobrzesci, 39-400; Tarnobrzeg, ul. 1 Maja 4

Kategoria obiektu budowlanego: XII – budynek administracji samorządowej

Identyfikatory działek ewidencyjnych: 325/3, 324/2, ob. 12 Tarnobrzeg

Zakres opracowania:	Autor opracowania:	Nr uprawnień w specjalności:	Data:	Podpis:
Architektura konstrukcja	Projektant: inż. Janusz Śmigąła	113/Tbg/93	05.2023	
Architektura	Projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Regulska	-		

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2. CZĘŚĆ OPISOWA	3
2.1 Opis remontowanego budynku	3
2.2 Stan zachowania elementów budynku przeznaczonych do rewitalizacji	3
2.3 Zakres prac do wykonania.....	5
3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAKRESU PRAC.....	5
3.1 Wiatrołap i hol przy klatce schodowej.....	5
3.2 Renowacja okładzin podestów i biegów głównej i bocznej klatki schodowej oraz okładzin słupów z lastrico	5
3.3 Prace przygotowawcze.....	6
3.4 Prace renowacyjne.....	6
3.5 Renowacja balustrady schodowej głównej i bocznej klatki schodowej.....	6
3.6 Renowacja tynków i malowanie	7
4. OCHRONA ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	7
5. SPOSÓB I ZAKRES ODDZIAŁYWANIA NA OTOCZENIE	7
6. WPŁYW NA ŚRODOWISKO	7
7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH	7
8. UWAGI DOTYCZĄCE REALIZACJI	7

Część rysunkowa projektu architektoniczno – budowlanego

Nr	Nazwa:	skala:
1.	Szkic sytuacyjny	1:2000
2.	Inwentaryzacja – rzut parteru	1:50
3.	Inwentaryzacja - rzut I piętra	1:50
4.	Inwentaryzacja – rzut II piętra	1:50
5.	Inwentaryzacja - przekrój A-A.....	1:50
6.	Rzut parteru.....	1:50
7.	Rzut I piętra	1:50
8.	Rzut II piętra	1:50
9.	Wymiary herbu.....	1:10
10.	Rzut parteru – kolorystyka posadzki	1:50
11.	Rzut I piętra – kolorystyka posadzki	1:50
12.	Rzut II piętra – kolorystyka posadzki.....	1:50
13.	Rzuty od poziomu parteru do poziomu II piętra – boczna klatka schodowa	1:50
14.	Przekrój B-B - boczna klatka schodowa	1:50

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 1.2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 poz. 290 z późn. zm.).
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz. 1442 ze zm.)
- 1.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.).
- 1.5. Koncepcja projektowa uzgodniona z Inwestorem.
- 1.6. Inwentaryzacja
- 1.8. Przepisy i normy budowlane.

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1 OPIS REMONTOWANEGO BUDYNKU

Budynek będący przedmiotem prac rewitalizacji jest siedzibą administracji samorządowej Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych z podpiwniczeniem, wybudowany w technologii tradycyjnej na początku XX wieku, wpisany do gminnego rejestru zabytków. Zakres prac rewitalizacji przewiduje wykonanie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego i bieżącej konserwacji:

1. Głównej klatki schodowej oraz holu od poziomu parteru do poziomu drugiego piętra.
2. Holu przy głównej klatce schodowej od poziomu parteru do II piętra
3. Bocznej klatki schodowej od poziomu parteru do poddasza

Klatki schodowe wraz z holem wykonane w konstrukcji żelbetowej monolitycznej. Zarówno podesty, hol, jak i biegi obłożone dwukolorowym lastriko szlifowanym z cokolikiem wysokości 10 cm. Balustrady wykonane z profili stalowych z pochwytem drewnianym. Ściany i sufit z tynkiem kat. III -IV, malowane farbą emulsyjną.

Budynek wyposażony w instalacje:

- Instalacja grzewcza c.o.
- Instalacja elektryczna
- Instalacja gazowa
- Instalacja wod.-kan.

2.2 STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU PRZEZNACZONYCH DO REWITALIZACJI

Okładziny podestów i biegów klatki schodowej z lastriko szlifowanego wykazują pęknięcia, ubytki i nierówności oraz odspojenia od podłoża. W miejscach dylatacji powstały liczne wykruszenia i ubytki zaprawy przy krawędziach nawierzchni. Wszystkie okładziny lastriko wymagają wymiany lub renowacji na całej powierzchni klatki schodowej.

Szlifowane okładziny lastriko słupów na parterze bez odspojień warstwy okładzinowej, lecz powierzchnia zmatowiała z zabrudzeniami wymaga renowacji całej powierzchni.



Fot. wykonana w dniu 3.03.2023r.

Balustrady klatki schodowej z pochwytem drewnianym wymagają renowacji i odnowienia malowania. Stara powłoka malarska w większości powierzchni metalowych dobrze przylega do metalu, wymaga jednak oczyszczenia z plam i zabrudzeń a w miejscach łuszczącej się farby usunięcia wszystkich warstw malarskich.



Fot. wykonana w dniu 3.03.2023r.

Tynki wewnętrzne kat. III -IV cem-wap z miejscowymi ubytkami i nierównościami, wymagają odnowienia.

Powłoki malarskie ścian i sufitów z zabrudzeniami nawierzchni malarskiej, wymagają w całości odnowienia.

2.3 ZAKRES PRAC DO WYKONANIA

Główna klatka schodowa i hol

Projektuje się wykonanie prac remontowych polegających na:

- wymiana okładzin lastrykowych holu i wiatrołapu na okładziny z płyt granitowych grubości 20 mm
 - parter hol - 52,9 m²
 - parter wiatrołap – 9,50 m²
 - I-piętro hol – 43,50 m²
 - II- piętro hol – 44,80 m²
- renowacja okładzin biegów i podestów klatki schodowej z lastriko od poziomu parteru do II-go piętra
- renowacja okładzin z lastriko szlifowanego 2 słupów na parterze
- renowacja balustrady schodowej od poziomu parteru do II-go piętra
- uzupełnienie tynków, malowanie ścian i sufitu

Boczna klatka schodowa

Projektuje się wykonanie prac remontowych polegających na:

- renowacja okładzin biegów i podestów klatki schodowej z lastriko szlifowanego od poziomu parteru do poddasza
- renowacja balustrady schodowej
- uzupełnienie tynków, malowanie ścian i sufitu

3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAKRESU PRAC

3.1 WIATROŁAP I HOL PRZY KLATCE SCHODOWEJ

- Dokonać rozbiórki wszystkich okładzin z lastriko szlifowanego podestów klatki schodowej wraz z cokolikami na parterze pierwszym i drugim piętrze.
- Skuć warstwę wyrównawczą podłoża z zaprawy cementowej 20 do 30 mm
- Dokonać dokładnego oczyszczenia podłoża betonowego wraz z zagruntowaniem całej powierzchni preparatem wzmacniającym do betonu.
- Wykonać warstwę wyrównującą z zaprawy Rz12 grubości do 30 mm wraz z uzupełnieniem ubytków starego podłoża.
- Obłożyć nawierzchnię holu płytami granitowymi grubości 20 mm w dwóch kolorach, według wzoru przedstawiono na rysunku.
Projektowane okładziny granitowe:
 - INDIA BLACK – grubość 20 mm
 - granit STRZEGOMSKI – grubości 20 mmSzczegółowe wzory kolorystyki płyt granitowych do wglądu u Zamawiającego.
- Cokoliki przyścienne wyłożyć granitem INDIA BLACK na wysokość 10 cm.
Przy wejściu w wiatrołapie wykonać nawierzchnię z granitu płomieniowanego a na pozostałych powierzchniach holu z granitu szlifowanego.
- Na posadce parteru wykonać herb powiatu tarnobrzeskiego w obramowaniu z płaskownika mosiężnego o wymiarach na podstawie rysunku nr 8.

3.2 RENOWACJA OKŁADZIN PODESTÓW I BIEGÓW GŁÓWNEJ I BOCZNEJ KLATKI SCHODOWEJ ORAZ OKŁADZIN SŁUPÓW Z LASTRICO

Lastriko to materiał budowlany odporny na uszkodzenia mechaniczne, jednak z czasem szarzeje i matowieje, a odcień staje się mniej wyraźny, dlatego wymaga co jakiś okres przeprowadzania renowacji aby nadać mu pierwotny wygląd i połysk.

Odnawianie lastryka do pierwotnego stanu polega na uzupełnianiu ubytków i szlifowaniu. Szlifowanie tego materiału powinno przebiegać na mokro. W innym wypadku pył powstały przy pracy uniemożliwia prawidłowe przeprowadzenie czynności.

Pierwszy etap naprawy polega na szlifowaniu zgrubnym nawierzchni w celu jej wyrównania i usunięcia najbardziej zdegradowanych warstw. W przypadku mocno zdegradowanej powierzchni możliwe jest wykorzystanie frezarek w celu wstępnego wyrównania. Na tym etapie należy dokonać przeglądu oraz oceny powierzchni pod kątem napraw strukturalnych, szczególnie w odniesieniu do występujących w nawierzchni rys i ubytków. Naprawa miejsc zarysowania posadzek sprowadza się do zamknięcia rys skurczowych (niepracujących) powstałych na etapie układania i wiązania lastryko oraz zamknięcia strukturalnego rys konstrukcyjnych, wynikających z pracy konstrukcji. Rysy skurczowe ulegają znacznemu wypłyceniu w procesie szlifowania.

3.3 PRACE PRZYGOTOWAWCZE

1. Usunąć zabrudzenia powierzchniowe metodą strumieniowo-ścierną.
2. Wykonać dezynfekcję powierzchni sztucznego kamienia.
3. Uzupełnić ubytki zaprawą przygotowaną na bazie cementu portlandzkiego białego barwionego na kolor lokalny sybkimi pigmentami z wypełniaczem – grysem marmurowym o dobranej frakcji.
4. Uzupełnić szczeliny pęknięć oraz najmniejszych ubytków przy użyciu zaprawy na bazie żywicy epoksydowej z wypełniaczami pozwalającymi imitować lastryko oraz barwionej suchymi pigmentami na kolor lokalny.
5. Ewentualne scalenie kolorystyczne .

3.4 PRACE RENOWACYJNE

1. Szlifowanie

Zeszlifować powierzchnię najpierw gruboziarnistą, następnie drobnoziarnistą tarczą. By dotrzeć w trudno dostępne miejsca wskazane użycie „nerek”. Należy dbać o stałe nawilżenie, by praca przebiegała na mokro – inaczej podczas szlifowania powstanie pył utrudniający dalsze wykonywanie czynności.

2. Czyszczenie

Po zeszlifowaniu dokładnie wyczyścić lastryko z pyłu i innych pozostałości. Przed przystąpieniem do następnego etapu, należy upewnić się, że powierzchnia jest całkowicie sucha.

3. Polerowanie

Wygładzić powierzchnię przy pomocy szczotki polerskiej. Drobnoziarnista pasta przyspieszy pracę i pozwoli uzyskać lepszy efekt polerowania lastryko.

4. Prace Wykończeniowe

Powierzchnię lastryko dodatkowo zabezpieczyć silikonowym impregnatem do kamienia oraz nabłyszczyc specjalnym preparatem.

Po tak wykonanej renowacji powierzchnia winna odzyskać dawny wygląd i kolor a wzór mieszaniny okładzinowej ponownie stanie się widoczny. Wykończenie przy pomocy impregnatu i preparatu nabłyszczającego dodatkowo zwiększy funkcjonalność i podkreśli estetykę materiału.

3.5 RENOWACJA BALUSTRADY SCHODOWEJ GŁÓWNEJ I BOCZNEJ KLATKI SCHODOWEJ

- Drewniany pochwyt

Nim przystąpimy do malowania pochwytu, powierzchnię trzeba odpowiednio przygotować. Elementy drewniane ze starymi, nieco skorodowanymi powłokami i zszarzeniami przygotować do renowacji przez usunięcie zniszczonych warstw. Do oczyszczenia powierzchni stosować środki chemiczne zmiękczające i odspajające stare powłoki oraz narzędzia mechaniczne lub papier ścierny. Środek chemiczny sprawdzi się szczególnie w trudno dostępnych miejscach. Dopiero po usunięciu starej warstwy, przeszlifowaniu powierzchni i odpyleniu, można uzupełnić szpachlówką ewentualne ubytki i pęknięcia. Masa wypełnienia powinna być w kolorze odpowiednim dla koloru drewna. Zepsute elementy konstrukcji balustrady należy zastąpić nowymi. Przed malowaniem, powierzchnię trzeba odpylić i osuszyć.

- Malowanie

Po przygotowaniu powierzchni możemy przystąpić do malowania renowacyjnego lakierem bezbarwnym. Malowane drewno powinno charakteryzować się odpowiednią wilgotnością, w przypadku drewna twardego do 12%. W przypadku malowania renowacyjnego zaleca się naniesienie min. 2 warstw środka, niezależnie czy to lakier, lazura czy lakierobejca. Pomiędzy naniesieniem kolejnych warstw należy zachować przerwę, co najmniej 16h (lazura), 18 h (lakierobejca) lub 20 h (lakier) w celu wyschnięcia.

- Metalowe elementy balustrady

Przygotowanie powierzchni

W miejscach gdzie stara powłoka malarska jest w dobrym stanie – czyli dobrze przylega do metalu – wystarczy oczyścić powierzchnię z plam i zabrudzeń, dokładnie ją odtłuścić oraz zmatowić poprzednie powłoki papierem ściernym, usunąć powstały pył i kurz. W miejscach gdzie farba łuszczy się oraz pojawiła się rdza, to przed malowaniem należy gruntownie przygotować metalową konstrukcję, ponieważ od tego zależy przyczepność nowej powłoki do metalu oraz jej trwałość. Łuszczące się resztki poprzedniej farby, rdzę oraz inne zabrudzenia usunąć metodą ścierną. Wyczyszczoną z farby i rdzy metalową powierzchnię przetrzeć papierem ściernym, odtłuścić wodą z detergentem lub benzyną ekstrakcyjną, spłukać wodą i pozostawić do wyschnięcia.

Malowanie balustrady metalowej

Na tak przygotowaną powierzchnię można rozpocząć malowanie balustrady metalowej. Do malowania używamy farby do metalu, która zabezpieczy konstrukcję przed pojawieniem się i rozwojem korozji z zastosowaniem podkładu oraz farby nawierzchniowej. Jeśli malujemy warstwami, zadbać o przyczepność poszczególnych powłok – przed nałożeniem kolejnej warstwy poprzednią (koniecznie wysuszoną) zmatowić papierem ściernym.

3.6 RENOWACJA TYNKÓW I MALOWANIE

Po usunięciu starych powłok malarskich tynki wewnętrzne wygładzić za pomocą szpachlówki renowacyjnej, a następnie pomalować farbami krzemianowymi - silikatowymi lub lateksowymi w kolorach jak obecnie.

4. OCHRONA ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Budynek będący przedmiotem rewitalizacji jest wpisany na listę w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. SPOSÓB I ZAKRES ODDZIAŁYWANIA NA OTOCZENIE

Inwestycja zamknie się w granicach własnej działki. Nie zmienia się zagospodarowania działki. Projektowany zakres prac wykonywany jest wewnątrz budynku. Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływała na sąsiednie nieruchomości i zlokalizowane na nich obiekty. Inwestycja nie spowoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

6. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują wpływ projektowanego obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Zapewniony jest swobodny dostęp do posesji dla wszystkich użytkowników działki. Inwestycja nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości oraz zagrożenia pożarowego.

W fazie realizacji i eksploatacji zostanie zapewniona ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

8. UWAGI DOTYCZĄCE REALIZACJI

8.1. Wszystkie materiały zastosowane podczas budowy muszą posiadać odpowiednie atesty i świadectwa jakości.

8.2. Prace budowlane przeprowadzić zgodnie z:

- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- przy zachowaniu przepisów bhp, p.poż. i sanitarno-higienicznych,
- prawem budowlanym,
- polskimi normami,
- sztuką budowlaną.

Opracował: