

REMONT ELEWACJI BUDYNKU BIUROWEGO

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

INWESTOR

nazwa WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W WARSZAWIE
adres ul. Jasna 2/4 00-013 Warszawa

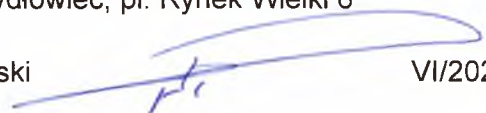
LOKALIZACJA OBIEKTU

adres Radom ul. Słowackiego 7
działka nr ewid. 12/3, 20

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

nazwa Biuro Inżynierskie PROBUD
adres 26-500 Szydłowiec, pl. Rynek Wielki 6

opracował mgr inż. Ryszard Piotrowski



VI/2022

SPIS ZAWARTOŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWY OPRACOWANIA
2. DATA OPRACOWANIA

II. OPIS STANU ZACHOWANIA BUDYNKU

1. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNO-UŻYTKOWA BUDYNKU
2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU

III. WSKAZANIE PRZEWIDZIANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANYCH

IV. WSKAZANIE PRZEWIDZIANYCH DO ZASTOSOWANIA METOD, MATERIAŁÓW I TECHNIK

V. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

a. podstawa prawna

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 z dnia 2020.08.03/)
- rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków /Dz. U. 2018 z dnia 22 sierpnia 2018 r. poz. 1609/

b. podstawa formalna

- zlecenie Inwestora z dnia 12.05.2022 r.
- dokonany przegląd techniczny stanu poszczególnych elementów budynku
- projekt architektoniczno-budowlany przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku - załącznik do pozwolenia na budowę nr 214/2006 z dnia 10.05.2006 r./

2. DATA OPRACOWANIA

- | | |
|--|------------|
| - data przeprowadzenia przeglądu budynku istniejącego: | 09.06.2022 |
| - data zakończenia opracowania graficznego: | 30.06.2022 |

II. OPIS STANU ZACHOWANIA BUDYNKU

1. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNO-UŻYTKOWA BUDYNKU

a. charakterystyka ogólna: wolnostojący, częściowo podpiwniczony budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych /w tym poddasze użytkowe/

b. konstrukcja budynku:

- ławy i ściany fundamentowe:
murowane z kamienia i cegieł ceramicznych
- ściany zewnętrzne ii wewnętrzne konstrukcyjne:
murowane z cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej
- ściany działowe:
murowane jak wyżej oraz szkieletowe z obustronną okładziną z płyt g.k.
- stropy międzykondygnacyjne:
nad kondygnacją piwnic: żelbetowe, odcinkowe na belkach stalowych
nad kondygnacją parteru i piętra: konstrukcja jak wyżej
- konstrukcja dachu:
drewniana wielospadowa konstrukcja płatwiowo-kleszczowa, dwustolcowa z zastrzałami
- pokrycie dachu – blacha płaska na rąbek stojący

c. elementy wykończenia budynku:

- tynki wewnętrzne:
gładzie gipsowe lub płyty gipsowo-kartonowe na tradycyjnych tynkach cem.-wap.

- posadzki:
wykładziny dywanowe i PCV, płytki ceramiczne
 - stolarka okienna i drzwiowa:
aluminiowa, drewniana i z materiałów drewnopochodnych
 - elewacje:
systemowe tynki cienkowarstwowe na podłożu z tynków cem.-wap. /elewacja frontowa/ lub warstwie termoizolacyjnej z wełny mineralnej /pozostałe elewacje/
- d. wyposażenie instalacyjne:
wewnętrzna instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, klimatyzacji
- e. podstawowe parametry techniczno-użytkowe:
- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - kubatura budynku | - 5610,00 m ³ |
| - powierzchnia zabudowy | - 473,00 m ² |
| - powierzchnia użytkowa | - 1121,82 m ² |
- f. aktualna funkcja:
budynek użyteczności publicznej /siedziba Wydziału VIII w Radomiu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie/
- g. wiek techniczny budynku: ok. 55 lat
budynek pierwotnego: ok. 120 lat
budynek po rozbudowie i przebudowie: ok. 16 lat

2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU

W wyniku przeprowadzonego przeglądu technicznego stanu zachowania poszczególnych elementów budynku stwierdza się:

- a. w odniesieniu do elementów konstrukcyjnych budynku:
wszystkie w/w elementy pozostają w zadowalającym stanie technicznym bez widocznych oznak wysokiego stopnia zużycia technicznego, wyczerpania stanu granicznej nośności lub stanów granicznych użytkowania
- b. w odniesieniu do elementów wykończeniowych wewnętrznych budynku:
wszystkie w/w elementy pozostają w dobrym lub zadowalającym stanie technicznym bez widocznych oznak uszkodzeń, wysokiego stopnia zużycia technicznego lub użytkowania w niewłaściwy sposób
- c. w odniesieniu do elementów wykończeniowych zewnętrznych budynku:
- wykończeniowe zewnętrzne elementy budynku pozostają w zadowalającym lub średnim stanie technicznym
 - elementami wymagającymi podjęcia działań o charakterze remontowym są w szczególności:
wyprawy tynkarskie i powłoki malarskie elewacji frontowej /miejscowe odspojenia wyprawy tynkarskiej od podłoża, widoczne lokalne zawilgocenia, wykwity solne i ogniska rozwoju glonów/

frontowe attyki dachowe /silne zawilgocenia elementów poziomych i związane z tym znaczne zabrudzenia i ogniska glonów

elementy sztukaterii elewacyjnej /widoczne miejscowe uszkodzenia eksploatacyjne w postaci zarysowań i niewielkich ubytków/

listwa nakrywowa okładziny cokołu budynku /lokalne deformacje spadku uniemożliwiające prawidłowy spływ wód opadowych z elewacji/

Stwierdzone oznaki niewłaściwego stanu w/w elementów elewacyjnych przedstawiono na zdjęciach fotograficznych w dalszej części opracowania.

III. WSKAZANIE PRZEWIDZIANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANYCH

W odniesieniu do wskazanych powyżej elementów elewacyjnych pozostających w niewłaściwym stanie technicznym przewiduje się podjęcie działań remontowych w zakresie wskazanym poniżej:

- remont generalny /wymiana/ istniejących wypraw tynkarskich i powłok malarskich elewacji frontowej
- remont bieżący /naprawa/ frontowych attyk dachowych i elementów sztukaterii elewacyjnej
- remont bieżący /demontaż i ponowny montaż/ listwy nakrywowej okładziny cokołu budynku

W zakresie planowanych działań remontowych przewiduje się jednocześnie poprawę estetyki budynku poprzez realizację niżej wymienionych działań:

- wymianę konstrukcji istniejącego zadaszenia wejścia głównego do budynku
- wymianę istniejących tradycyjnych punktów świetlnych systemu oświetlenia elewacji frontowej na elewacyjne oświetlacze diodowe /lokalizacja punktów bez zmian/

IV. WSKAZANIE PRZEWIDZIANYCH DO ZASTOSOWANIA METOD, MATERIAŁÓW I TECHNIK

W odniesieniu do przedstawionych powyżej działań remontowych przewiduje się zastosowanie niżej opisanych metod, materiałów i technik.

- a. remont generalny /wymiana/ istniejących wypraw tynkarskich i powłok malarskich elewacji frontowej
 - usunięcie mechaniczne /ściernie/ cienkowarstwowej wyprawy elewacyjnej o fakturze kamyczkowej
 - usunięcie mechaniczne /ściernie/ powłok malarskich na powierzchniach bonii
 - dokładne oczyszczenie, odsolenie, odpylenie i zmycie przygotowanych jak wyżej elementów elewacji
 - impregnacja przygotowanych powierzchni preparatami wzmacniającymi podłoże
 - naprawa i uzupełnienia uszkodzonych powierzchni podłoża wysokoelastyczną zaprawą z dodatkiem włókien o wysokiej odporności na działanie wody, zabrudzenia i

pleśnie /uwaga: uszkodzone fragmenty pierwotnego tynku cementowo-wapiennego należy usunąć i uzupełnić tynkiem cem.-wap. lub zaprawą naprawczą o właściwościach jak wyżej/

- wykonanie warstwy wzmacniającej na powierzchniach elewacji przeznaczonych do wykończenia cienkowarstwowym tynkiem silikonowym /siatka zbrojąca z włókna szklanego zatopiona w warstwie zaprawy klejowej/
- wykonanie warstwy podkładowej pod wyprawę tynkarską z cienkowarstwowego tynku silikonowego
- wykonanie faktury elewacyjnej z cienkowarstwowego tynku silikonowego o fakturze kamyczkowej i grubości ziarna 1,5 mm na zasadniczych powierzchniach elewacji
- wykonanie powłok malarskich na powierzchniach bonii elewacyjną farbą silikonową

b. remont bieżący /naprawa/ frontowych attyk dachowych i elementów sztukaterii elewacyjnej

- usunięcie mechaniczne /ściernie/ powłok malarskich na powierzchniach elementach sztukaterii elewacyjnej i frontowych attyk dachowych
- dokładne oczyszczenie, odsolenie, odpylenie i zmycie elementów
- impregnacja powierzchni preparatami wzmacniającymi podłoże
- naprawa /uzupełnienia/ uszkodzonych powierzchni elementów sztukaterii elewacyjnej oraz frontowych attyk dachowych wysokoelastyczną zaprawą z dodatkiem włókien o wysokiej odporności na działanie wody, zabrudzenia i pleśnie
- wykonanie warstwy wzmacniającej i profilującej spadki na powierzchniach poziomych elementów attyk przy użyciu zaprawy o właściwościach jak wyżej
- wykonanie powłok malarskich na przygotowanych jak wyżej elementach elewacyjną farbą silikonową

c. remont bieżący /demontaż i ponowny montaż/ listwy nakrywowej okładziny cokołu budynku

- demontaż istniejącej listwy nakrywowej z konglomeratu kamiennego
- właściwe przygotowanie /profilowanie/ szczeliny montażowej pomiędzy górną krawędzią płyt okładziny cokołu a dolną krawędzią wyprawy elewacyjnej oraz listwy nakrywowej
- ponowny montaż listwy w sposób umożliwiający trwałe zachowanie spadku i właściwe odprowadzenie wód opadowych z elewacji

d. wymiana istniejących punktów świetlnych systemu oświetlenia elewacji frontowej

- demontaż istniejących punktów świetlnych systemu oświetlenia elewacji frontowej
- montaż elewacyjnych oświetlaczy diodowych na wysięgnikach w miejscach zdemontowanych oświetlaczy istniejących

UWAGA: wszystkie roboty elewacyjne wykonane zostaną przy zachowaniu istniejącej formy architektonicznej i kolorystyki elewacji.

OPRACOWAŁ

RYSZARD PIOTR PIOTROWSKI

mgr inż. budownictwa lądowego

Upewnienie wydane do projektowania

dotychczasowa licencja nr CP.III.7347/167/92

V. DOKUMENACJA FOTOGRAFICZNA



ELEWACJA FRONTOWA – WIDOK OGÓLNY



USZKODZENIA WYPRAWY ELEWACYJNEJ



USZKODZENIA TYNKÓW I POWŁOK MALARSKICH BONII



USZKODZENIA SZUKATERII ELEWACYJNEJ



USZKODZENIA ATTYK



NIEWŁAŚCIWIE ZAMONTOWANA LISTWA NAKRYWOWA COKOŁU