Ministerstwo Budownictwa

Ministerstwo Gospodarki Morskiej

Ministerstwo Sportu

Ministerstwo Zdrowia

Generalny Konserwator Zabytków

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Finalista Konkursu

MODERNIZACJA ROKU 2006

Za projekt modernizacji budynku wielorodzinnego w Rybniku w 2006 w roku
i wyróżnienie za projekt modernizacji Zespołu Szkół w Czerwionce – Leszczynach w 2006 roku

Biuro Usług Projektowych
„INFO - PROJEKT"
inż. bud. Krzysztof Linek

47-440 Górki Śląskie ul. Ofiar Oświęcimskich 63
tel./fax. (032) 418 73 24 0604149000
e-mail: lin_inf@poczta.onet.pl 604149000@eranet.pl

PROJEKT BUDOWLANY
rewaloryzacji elewacji
Starostwa Powiatowego w Rybniku

egzemplarz nr 1.

INWESTOR **Powiat Rybnicki**

Adres **ul. 3 Maja 31**
44-200 Rybnik

LOKALIZACJA INWESTYCJI: **ul. 3 maja 31, 44-200 Rybnik, dz. nr 5229/226**

opracował:

inż. bud. Krzysztof Linek
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
do projektowania i kierowania robotami
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
i w ogran. zakresie w mostowej i drogowej
nr ewidencyjny SLK/0325/PWOK/03
członek S.O.I.I.B. nr SLK/BO/1489/08

Zgodnie z art.. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane /tj. Dz. U. Nr 207 z 2003r. Poz. 2016 z późn. zmianami/ niniejszym oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

opracowano: luty 2008

spis zawartości:

1. Projekt rewaloryzacji

1.1. Opis techniczny

1.2. Plan sytuacyjny

1.3. elewacja zachodnia 1

1.4. elewacja południowa

1.5. elewacja wschodnia 1

1.6. elewacja północna

1.7. elewacja wschodnia 2, zachodnia 2.

2. Inwentaryzacja fotograficzna

2.1. elewacja zachodnia

2.2. elewacja południowa

2.3. elewacja wschodnia

2.4. elewacja północna

2.5. elewacja północno-zachodnia

3. Informacja projektanta BIOZ

4. Załączniki do projektu

4.1. Zaświadczenie o przeznaczeniu działki w planie zagospodarowania

4.2. Uzgodnienie programu przez Urząd Ochrony Zabytków

4.3. Uprawnienia projektanta

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu budowlano-wykonawczego rewaloryzacji budynku Starostwa Powiatowego w Rybniku.
Inwestorem bezpośrednim jest Powiat Rybnicki, ul. 3 Maja 31, 44-200 Rybnik.

2. Podstawa opracowania

Podstawą sporządzenia niniejszego opracowania są:

a). Zlecenie Inwestora
b). Inwentaryzacja fotograficzna
c). Przegląd elewacji oraz ocena stanu technicznego
d). Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku, art. 64,
Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126
e). Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

3. Lokalizacja

Budynek Starostwa Powiatowego zlokalizowany jest w Rybniku, przy ul. 3 Maja 31, na działce nr 4798/226.Budynek zlokalizowany jest w centrum miasta w niewielkiej odległości od dworca PKP i PKS, jak również rynku oraz Urzędu Miejskiego. Budynek otoczony jest założeniem parkowym zwanym Parkiem Starościńskim.

4. Opis budynku

Budynek wzniesiony został w 1893 roku, z przeznaczeniem na obiekt użyteczności publicznej.
Budynek pełni obecnie funkcję Starostwa Powiatowego oraz siedzib kilku firm podnajmujących lokale. Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej. Gmach został wzniesiony w 1887 roku . Rzut budynku zbliżony jest do litery “C”, jest trzykondygnacyjny z dachem mansardowym, wielospadowym. Po II wojnie światowej poddasze budynku zagospodarowano, wprowadzając facjaty w dachu. W chwili obecnej kończony jest remont odtwarzający pierwotny wygląd i kształt dachu. Elewacja budynku w całości wykończona jest cegłą klinkierową w kolorze ceglastym. Stolarka okienna i drzwiowa obudowana jest

krążynami ceglanymi, ryzalitami lub zabudowana jest w portalach ozdobnych z piaskowca. Budynek posiada w całości wymienioną stolarkę okienną którą odtworzono pierwotny wygląd. Obiekt stanowi piękny przykład historyzującego stylu renesansu niemieckiego.

5. Opis stanu technicznego elewacji budynku

Elewacja budynku w całości wykończona jest cegłą klinkierową w wiązaniu kowadełkowych (główka, wozówka naprzemiennie) w segmencie wschodnim oraz krzyżykowym główkowym w pozostałych segmentach. Cokół wypukły budynku wykończony jest cegłą klinkierową, jego wysokość jest zmienna i zależy od poziomu przyległego terenu, waha się w przedziale od 1-2m. Krawędź nad cokołem wykończona jest gzymsem piaskowca. Linia parteru i piętra przedzielona jest również gzymsem. Okna ozdobione są krążynami ceglanymi lub zabudowane są w portalach ozdobnych z piaskowca. Elewacja jest zniszczona i zabrudzona. Zniszczenia mają charakter uszkodzeń pojedynczych cegieł, spoin jak i spękań wywołanych drganiami ruchu kołowego. Zabrudzenia są pochodzenia atmosferycznego, spali samochodowych oraz bitumicznego (wskutek konserwacji dachu). Cegła klinkierowa wskutek braku dotychczas konserwacji legła silnej erozji i wchłania w nie zabezpieczone pory wodę, brud i czynniki chemiczne przyspieszające jej destrukcję. Elewacja wymaga czyszczenia jak i zabezpieczenia jej elementów dla zatrzymania dalszej erozji.

6. Przyjęta technologia restauracji elewacji.

6.1. Postęp technologiczny w dziedzinie chemii budowlanej pozwala na rewaloryzację elewacji bez fizycznego jej naruszania.

6.2. Projektant przewiduje następujące zabiegi technologiczne dla wątku ceglanego:

– usunięcie zabrudzeń z cegły;
– usunięcie zabrudzeń z kamienia naturalnego (piaskowiec);
– wymianę uszkodzonych fragmentów licówki ceglanej, uzupełnienie ubytków;
– iniekcyjne klejenie spękań murów ceglanych żywicami epoksydowymi;
– ewentualne wydrapywanie i ponowne spoinowanie ścian ceglanych przy zachowaniu spoiny wgłębnej
– hydrofobizacja ceglanego lica ściany
– miejscowe wzmocnienie uszkodzonego kamienia;

– naprawa elementów kamiennych z wypełnieniem ubytków kitem do kamienia;
– uzupełnienie spoinowania kamienia;
– hydrofobizacja kamienia;

6.3. Technologia renowacji wątku ceglanego wg przykładowego systemu (Stosować można wszelkie produkty innych marek o nie gorszych parametrach).

a) ustawienie rusztowań wokół ścian elewacyjnych etapowo, począwszy od elewacji północno zachodniej;
b) czyszczenie wątku ceglanego metodą chemiczną Produkt: Alkutex Fassadenreiniger Paste, zuż. ok. 0,3kg/m^2. Pastę nanosimy pędzlem ławkowcem (na suche podłoże) i pozostawiamy na10-15min. Przed samym czyszczeniem pastę należy „przeszczotkować" ruchami kolistymi a następnie wytwornicą gorącej pary lub Kocherem - gorącą wodą - zmyć. W przypadku zabrudzeń smołą stosować środek Alkutex Abbeizer, zuż. ok. 0,3kg/m^2, zaś w przypadku czyszczenia wykwitów i zabrudzeń wapiennych stosować środek Alkutex AC Klinkererreiniger.
c) Usunięcie spoin na głębokość min. 1,5cm (po wizji i decyzji Urzędu Ochrony Zabytków)
d) Ponowne spoinowanie fugą trasową Funcosil Fugenmörtel szary trass zuż. 4-6,0 kg/m2
e) Kitowanie ubytków w cegle zaprawą Funcosil Restauriermörtel Spezial K w dobranym kolorze zuż. wg potrzeb
f) Rysy i spękania szersze niżeli 0,4mm naprawić metodą iniekcji ciśnieniowej żywicami epoxydowymi, wypełnienie rys – szpachlą silikonową Funcosil Silikon Spachtel
g) Pozycja alternatywna: jeżeli konieczne okaże się (po wizji i decyzji Urzędu Ochrony Zabytków) miejscowe scalenie kolorystyczne cegły, należy wykonać lazurę mieszaniną produktów: Funcosil LA Siliconfarbe farblos (bezbarwna) 50% oraz Funcosil WS –50%i zapigmentować w odpowiednim kolorze.
h) Impregnacja hydrofobizująca całość wątku ceglanego Funcosil AS zuż. śr. 0,5 l/m2, impregnat dodatkowo daje efekt pogłębienia koloru
i) Na wysokość cokołu i parteru do gzymsu pomiędzy kondygnacjami wykonać

6.4. 6.4. Renowacja kamiennego wystroju architektonicznego wg przykładowego systemu.
(Stosować można wszelkie produkty innych marek
o nie gorszych parametrach).

a) Oczyszczenie powierzchni mechanicznie

Do czyszczenia należy użyć niskociśnieniowego urządzenia do piaskowania, np. Shmidt, Cp,Rotec. Ścierniwo "Garni" i dysza rotacyjna-z wodą lub miejscowo bez wody na sucho. Produkt: "Garni", zuż. ok. 2,0 kg/m^2 W miejscach nadmiernie zabrudzonych, dodatkowe czyszczenie chemiczne, w technologii jak dla cegły ceramicznej lub środkiem: Produkt: Alkutex Fassadenreiniger Paste, zuż. ok. 0,3kg/m^2

b) Usunięcie starych napraw i spoin.

c) Usunięcie odspojonych partii kamienia

d) Sklejenie spękań Produkt: Aida Iniektionsleim, zuż. 1,5kg/l pustej przestrzeni. Dwukomponentową suspensję iniekcyjną aplikować zastrzykami po uprzednim zamknięciu rys klejem termoplastycznym.

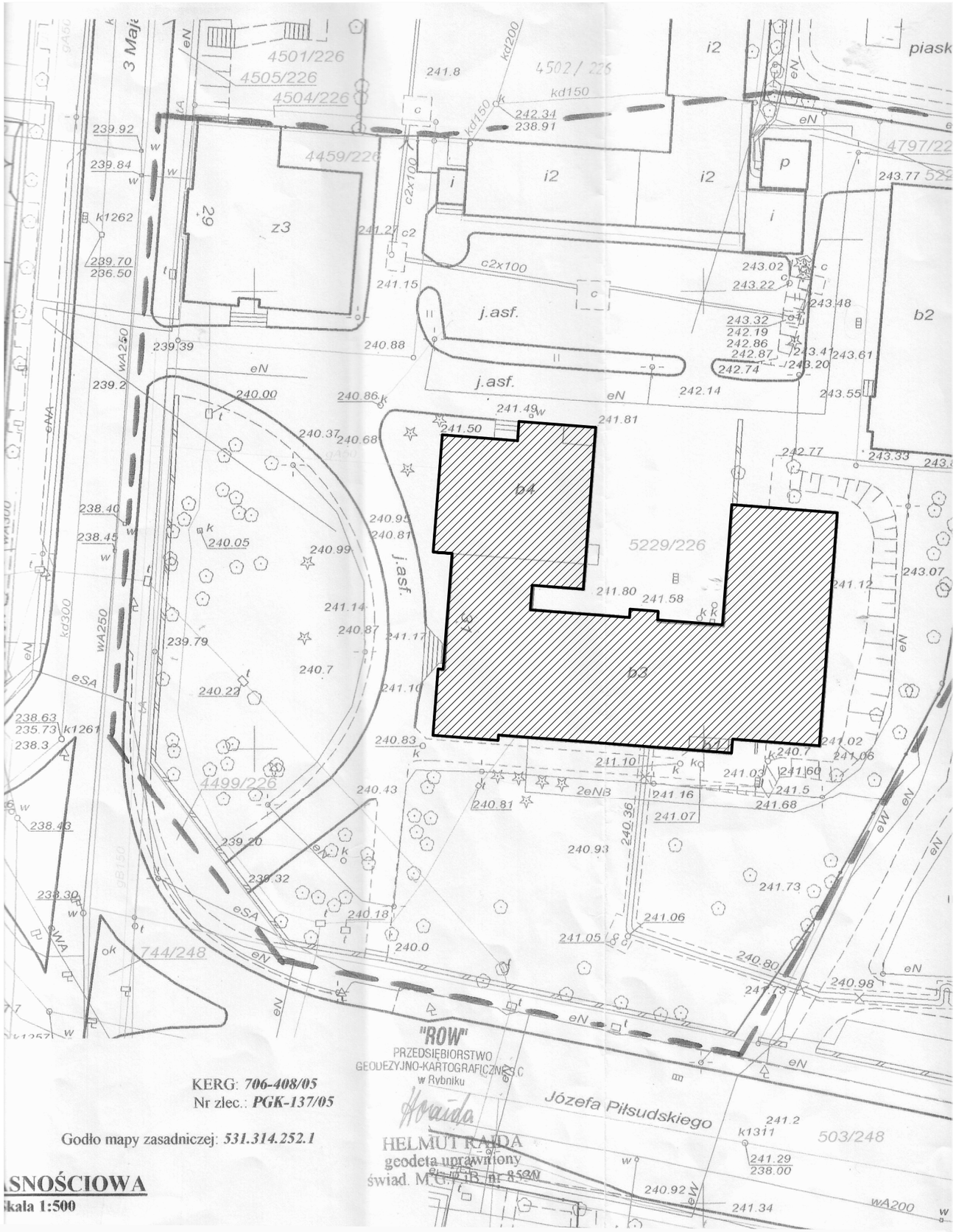
e) Odkażenie miejsc korozji biologicznej Produkt: Alkutex BFA Entferner, zuż. ok. 0,25 l/m^2 Oczyszczone podłoże nasączyć preparatem, po 6 godzinach zmyć intensywnie wodą.

f) Uzupełnić ubytki zaprawą renowacyjną w odpowiednim kolorze. Produkt: Funcosil Restauriermörtel, zuż. 1,8kg/m^2/1mm gr. Zaprawa renowacyjna, której kolorystykę należy dobrać po oczyszczeniu fragmentu i przesłaniu jej do analizy laboratoryjnej.

g) Spoinowanie Produkt: Funcosil ECC Fugenmortel, zuż. 4,0 kg/m^2. Mineralna spoina, której kolorystykę także należy dobrać po oczyszczeniu odpowiedniego fragmentu.

h) Impregnacja hydrofobizująca Produkt: Funcosil SL, zuż. 0,5 l/m^2.

Ze względu na specyfikę konserwacji obiektów zabytkowych, konieczne jest zastosowanie technologii i materiałów specjalistycznych o właściwościach odpowiednich do materiałów, z których wzniesiono budynek. Projektant proponuje stosowanie kompletnej technologii konserwacji systemu jednego producenta. Wszystkie prace remontowe prowadzić ze szczególną starannością, biorąc pod uwagę konieczność zachowania walorów historycznych budynku oraz otoczenia.



N

rewaloryzacja elewacji Starostwa Powiatowego w Rybniku

LOKAL. INW.: 44–200 Rybnik, ul. 3 Maja 31, działka nr 5229/226
INWESTOR: Powiat Rybnicki, ul. 3 Maja 31, 44–200 Rybnik

plan sytuacyjny

ARCHITEKTURA

Data: styczeń 2008.

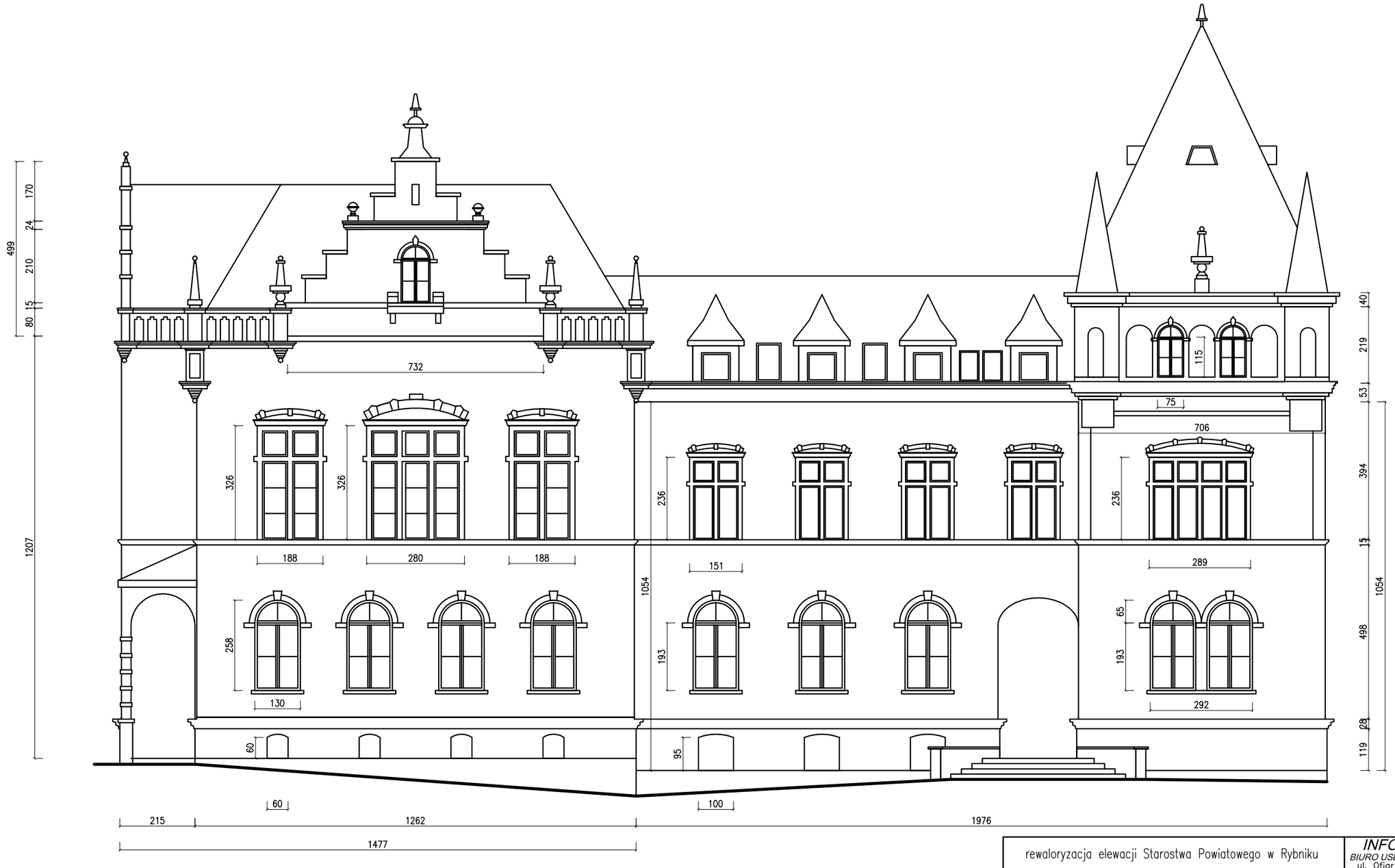
Projektował: inż. bud. Krzysztof Linek, upr.: SLK/0325/PWOK/03

Podpis:

INFO - PROJEKT
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
ul. Ofiar Oświęcimskich 63
47–440 Górki Śląskie
tel. 4187324; 0604149000
e–mail: 604149000@eranet.pl

Podziałka: 1:500

Nr rysunku

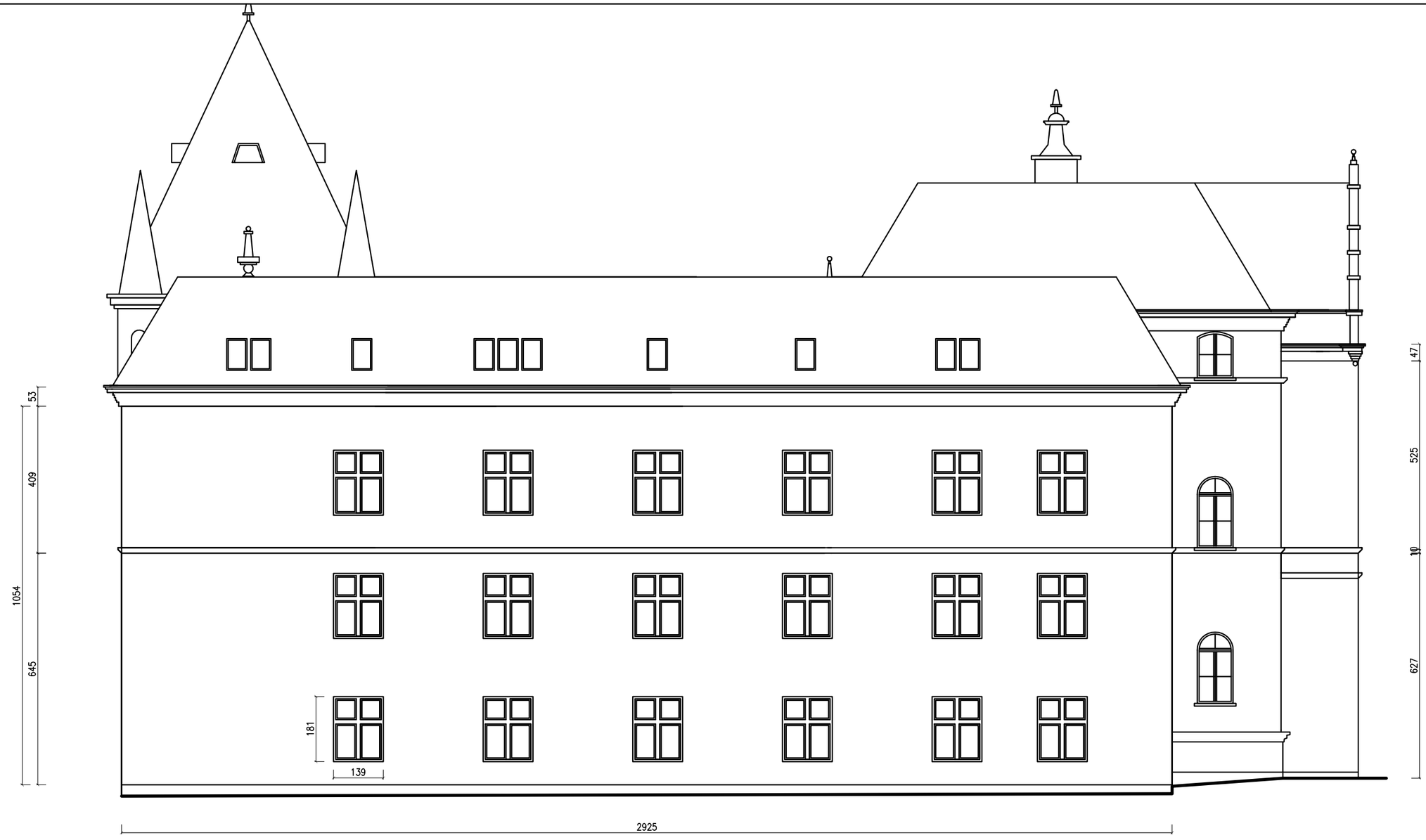


elewacja zachodnia 1

rewaloryzacja elewacji Starostwa Powiatowego w Rybniku		INFO - PROJEKT BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH ul. Ofiar Oświęcimskich 63 47–440 Górki Śląskie tel. 4187324; 0604149000 e–mail: 604149000@eranet.pl
LOKAL. INW.: 44–200 Rybnik, ul. 3 Maja 31, działka nr 5229/226 INWESTOR: Powiat Rybnicki, ul. 3 Maja 31, 44–200 Rybnik		
elewacja zachodnia 1.	Projektował: inż. bud. Krzysztof Linek upr.: SLK/0325/PWOK/03	Podpis
INWENTARYZACJA		Podziałka: 1:100
Data: styczeń 2008.		Nr rysunku

elewacja południowa

rewaloryzacja elewacji Starostwa Powiatowego w Rybniku		**INFO - PROJEKT** *BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH* ul. Ofiar Oświęcimskich 63 47-440 Górki Śląskie tel. 4187324; 0604149000 e-mail: 604149000@eranet.pl
LOKAL. INW.: 44-200 Rybnik, ul. 3 Maja 31, działka nr 5229/226 INWESTOR: Powiat Rybnicki, ul. 3 Maja 31, 44-200 Rybnik	Projektował	Podpis
elewacja południowa	inż. bud. Krzysztof Linek upr.: SLK/0325/PWOK/03	Podziałka: 1:100
INWENTARYZACJA		Nr rysunku
Data: styczeń 2008.		



elewacja wschodnia 1

rewaloryzacja elewacji Starostwa Powiatowego w Rybniku		
LOKAL. INW.: 44–200 Rybnik, ul. 3 Maja 31, działka nr 5229/226 INWESTOR: Powiat Rybnicki, ul. 3 Maja 31, 44–200 Rybnik		
elewacja wschodnia 1.	Projektował inż. bud. Krzysztof Linek upr.: SLK/0325/PWOK/03	Podpis
INWENTARYZACJA		
Data: styczeń 2008.		

INFO - PROJEKT
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
ul. Ofiar Oświęcimskich 63
47–440 Górki Śląskie
tel. 4187324; 0604149000
e–mail: 604149000@eranet.pl

Podziałka: 1:100

Nr rysunku

elewacja północna

rewaloryzacja elewacji Starostwa Powiatowego w Rybniku

LOKAL. INW.: 44–200 Rybnik, ul. 3 Maja 31, działka nr 5229/226
INWESTOR: Powiat Rybnicki, ul. 3 Maja 31, 44–200 Rybnik

elewacja północna

INWENTARYZACJA

Data: styczeń 2008.

Projektował	Podpis
inż. bud. Krzysztof Linek upr.: SLK/0325/PWOK/03	

INFO - PROJEKT
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
ul. Ofiar Oświęcimskich 63
47–440 Górki Śląskie
tel. 4187324; 0604149000
e–mail: 604149000@eranet.pl

Podziałka: 1:100

Nr rysunku

Informacja projektanta BIOZ do projektu prac remontowych elewacji Starostwa Powiatowego w Rybniku

1). Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Zagrożenie dla osób postronnych związane z nieuprawnionym wejściem na budowę. Plac budowy ogrodzić siatką ogrodzeniowa i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych, w widocznym miejscu umieścić tablicę informacyjną z podaniem: adresu budowy, inwestora, telefonem straży pożarnej i pogotowia.

Zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót budowlanych:
- zagrożenie podczas składowania materiałów - cegłę oraz kruszywa zlokalizować w miejscu do tego wyznaczonym przy zachowaniu przepisów bhp oraz norm dotyczących składowania materiałów
- upadek z wysokości – wysokość budynku 12-16m - występuje w trakcie wykonywania robót na wysokościach tj. przy wykonywaniu, wymagane zastosowanie barierek ochronnych oraz dekarskich pasów bezpieczeństwa oraz wykonywanie robót wyłącznie z rusztowań.
- zderzenie się z ostrymi czynnikami materialnymi - zagrożenie tego typu występuje w trakcie trwania robót, należy zwrócić uwagę na odpowiednie przeszkolenie zatrudnianych pracowników i zachowanie ostrożności przy wykonywaniu wszystkich czynności zwłaszcza robotach na wysokości przy wykonywaniu dachu, nad wejściami należy wykonać daszki ochronne przy zachowaniu norm i przepisów bhp oraz stosować taśmy ochronne a także indywidualnie każdy pracownik powinien mieć hełm ochronny, piły tarczowe, betoniarki oraz inne urządzenia elektromechaniczne winny mieć stosowne atesty i powinny być używane przez osoby przeszkolone w zakresie ich obsługi
- działanie szkodliwych substancji chemicznych i innych czynników materialnych - poza lepikami asfaltowymi, wapnem, farbami które winny być składowane w opakowaniach przy zachowaniu przepisów bhp i dat składowania materiałów
- nie używanie sprzętu oraz odzieży ochronnej - zagrożenie tego typu występuje na przestrzeni i w czasie całej budowy, należy zwrócić szczególna uwagę na prawidłowe funkcjonowanie wszystkich sprzętów elektrycznych i elektromechanicznych zwłaszcza na placu budowy, odpowiednie przeszkolenie pracowników używających sprzęty oraz instrukcje obsługi, z którymi pracownicy winni się zaznajomić, w tym celu inwestor winien wskazać majstra budowy, który w trakcie trwania robót budowlanych będzie czuwał nad zachowaniem przepisów bhp
- pożar, wybuch, działanie sił przyrody i inne awarie czynnika materialnego w zależno□ci od zagrożenia czy to pożarem czy wypadkiem należy natychmiast powiadomić Straż Pożarną tel. 998, Pogotowie Ratunkowe tel. 999 oraz kierownika budowy; należy zabezpieczyć teren budowy
- nagłe przypadki medyczne m należy natychmiast powiadomić Pogotowie Ratunkowe, tel. 999
- niewłaściwa organizacja stanowiska pracy - może występować na przestrzeni i w czasie całej budowy, inwestor vvinien wynajmować firmy i osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania określonych robót, za organizacją stanowiska pracy i bezpieczeństwo i przeszkolenie pracowników odpowiada pracodawca lub właściciel firmy
- przygniecenie przez przemieszczane czynniki materialne - należy stosować dźwigi i podnośniki z atestem oraz aktualnymi badaniami stanu technicznego ponadto należy stosować odzież ochronną, rękawice, kaski oraz zapoznać pracowników z przepisami

bhp, w przypadku koniecznym Powiadomić Pogotowie Ratunkowe oraz kierownika budowy
- przygniecenie przez maszyny, urządzenia, narzędzia oraz spadające czynniki materialne w trakcie robót na wysokościach, w trakcie występowania takiego typu robót należy przy wejściach do obiektu stosować daszki ochronne oraz hełmy ochronne a teren zagrożony zabezpieczyć taśmami i oznakować tablicami

2). Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju prowadzonych prac, na wysokościach, głębokie wykopy itp. oraz stosownie do rodzaju zagrożenia.
Plac budowy należy ogrodzić przed dostępem osób niepowołanych, ogrodzenie należy wykonać jako tymczasowe lub docelowe jako ogrodzenie działki z siatki ogrodzeniowej. Ponadto w widocznym miejscu należy umieścić tablicę informacyjna z opisem budowy (adres budowy, adres inwestora i kierownika budowy, telefon pogotowia ratunkowego i straży pożarnej), należy stosować taśmy, barierki ochronne itp.
Plac budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich - zabezpieczyć wejście na teren obiektu (dostępne tylko dla osób zatrudnionych przy pracach) wskazane zatrudnienie stróża lub ochrony

3). Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
a) określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- w przypadku pożaru powiadomić Straż Pożarna, tel, 998
- w przypadku wypadku podczas robót budowlanych zawiadomić pogotowie ratunkowe tel. 999 oraz kierownika budowy,
b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
- odzież ochronna, hełmy ochronne, rękawice itp.
c) zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby; inwestor odpowiada za wynajmowanie firm i pracowników posiadających stosowne uprawnienia do wykonywania określonych robót, za organizację stanowiska pracy i bezpieczeństwa, za przeszkolenie pracowników odpowiada pracodawca lub właściciel firmy.
Należy zapoznać pracowników dokonujących prac budowlanych z kolejnością robót oraz metodami bezpiecznej budowy i wykonywać przestrzegać obowiązujące przepisy BHP.
- Odpowiedzialnego za przestrzeganie bezpieczeństwa i przepisów bhp wyznacza się majstra budowy wyznaczonego przez inwestora w uzgodnieniu z kierownikiem budowy.
Okresowe szkolenia pracowników w zależno□ci od rodzaju prowadzonych prac winny prowadzić pracodawca oraz majster budowy w porozumieniu z kierownikiem budowy
7). Przechowywanie i przemieszczanie materiałów, wyrobów i substancji oraz - preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.
, Niewielkie gabarytowo materiały budowlane niezbędne przy budowie winny być w miarę potrzeby sukcesywnie dostarczane na plac budowy i przechowywane w przeznaczonym do tego pomieszczeniu.

4). Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z robót budowlanych - bezwzględnie należy stosować się do niniejszej informacji BIOZ oraz do schematów organizacyjnego placu budowy oraz do zagadnień kierownika budowy i majstra budowy oraz należy stosować:
- sprawny sprzęt budowlany
- odzież ochronna i kaski
- przestrzeganie przepisów bhp
- dbać o sprawność i bezpieczną komunikację umożliwiającą szybka ewakuacje na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

5). Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych - kierownik budowy.