

PROJEKT REMONTU ELEWACJI

**kolorystyka budynku Publicznego Przedszkola nr 9
(malowanie bez prac termomodernizacyjnych)
położonego w Radomiu ul. Kalińska 4
dz. nr. ewid 174 i 213**

**INWESTOR - Przedszkole Publiczne nr 9
26-600 Radom ul. Kalińska 4**

AUTOR – arch. Gertruda Wypysiak

Radom – lipiec 2008r.

Opracowanie zawiera:

A. część architektoniczną: - autor arch. Gertruda Wypysiak upr. proj. nr. WBP – II –K – 8386/RA/30/84 ; MA - 0949

- opis techniczny
- plan zagospodarowania terenu – sytuacja 1:500
- elewacje – stan istniejący 1:50
- elewacje kolorystyka 1:50
- elewacje – siatka modelująca 1:50
- elewacje - wymiarowanie 1:50
- elewacje – rysunek 1:100
- detale elewacji
- wykaz kolorów wg palety RAL

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt robót remontowych polegających na malowaniu elewacji budynku Publicznego Przedszkola nr 9 w Radomiu zlokalizowanego przy ul. Kalińskiej 8 na działce o nr ew 174 i 213. Opracowanie dotyczące przedmiotowego zadania przewiduje zmianę zewnętrznego wyglądu budynku tak, aby jego dotychczasowa funkcja była czytelna dla użytkownika i precyzyjnie wyjaśniała cel jakiemu ma służyć. Nowy wygląd ma być identyfikatorem tego typu obiektów, tak aby był

rozpoznawalny i przyjazny dla małego użytkownika. W/w prace nie zmieniają formy ani konstrukcji przedmiotowego obiektu.

2. Podstawa opracowania

Za podstawę opracowania przyjęto następujące dokumenty:

- mapę sytuacyjno – wysokościową – inwentaryzację wskazanego terenu 1:500
- ustalenia plastyczno - estetyczne dokonane z Inwestorem
- inwentaryzację budowlaną oraz fotograficzną (pomiarów dokonane dla potrzeb nadbudowy)
- warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury tekst jednolity Dz. U. 02.75.690 oraz Dz.U.2004.109.1156
- Ustawę - Prawo Budowlane – Dz. U. Nr.106 z 2000r.

3. Opis przedmiotowego obiektu

Istniejący budynek przedszkolny zlokalizowany jest na obszarze, dla którego nie ma obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz nie dotyczy jej ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ani ochrony dziedzictwa kulturowego.

Przedmiotowy budynek jest obiektem piętrowym z podpiwniczeniem. Technologia przedmiotowego budynku tradycyjna. Na zewnątrz widoczne są liczne pęknięcia tynku oraz minimalne ubytki spowodowane zużyciem. Budynek ma wymienioną stolarkę okienną i drzwiową. Stan techniczny struktury ścian zewnętrznych jest dobry, a związku z tym przedmiotowe zadanie polegające na wprowadzeniu nowej kolorystyki nie wymaga znaczących zmian. Na przedmiotowej działce są wszystkie media – doprowadzona woda, kanalizacja i energia elektryczna. Działka jest ogrodzona i mocno zadrzewiona.

4. Zakres prac remontowych wynikających z przedmiotowego zadania

Nowa elewacja wymaga wykonania prac poprawiających zniszczone lub zużyte fragmenty tynku oraz być może uzupełnienia lub naprawy istniejących obróbek blacharskich. W/w prace będą obejmowały:

- a. zeszkrobanie starej farby
- b. skucie tynków w miejscach wymagających oraz uzupełnienie
- c. gruntowanie i szpachlowanie
- d. przetrucie płaszczyzn ścian gładzią wapienną

- e. gruntowanie barwiące pod malowanie farbami elewacyjnymi
 - f. wymiana lub naprawa obróbek blacharskich – rynny, rury spustowe, gzymsy, pas podrynnowy
 - g. czyszczenie parapetów zewnętrznych
 - h. malowanie elewacji farbami elewacyjnymi – silikatowymi
- Wszystkie prace remontowe wymagają nadzoru osoby uprawnionej w tym zakresie oraz zabezpieczenia terenu wokół budynku

5. Funkcja i forma przedmiotowego budynku

Funkcja przedmiotowego budynku pozostaje bez zmian. Forma dotychczasowa nie ulega zmianie, a jej nowy wygląd zewnętrzny przy zastosowaniu koloru i detalu będzie odczytywany jako specyficzny identyfikator funkcji obiektów tego typu. W/w prace remontowe i malarskie powinny poprawić klimat estetyczny wzdłuż ul. Kalińskiej. Wprawdzie przedmiotowy budynek nie tworzy bezpośrednio pierzei ulicy (jest zlokalizowany w głębi działki silnie porośniętej zielenią), ale zastosowane ciepłe barwy kojarzone przez dzieci będą symbolicznie nawiązywać do funkcji przedszkola.

6. Elementy zagospodarowania terenu

Przedmiotowe zadanie nie powoduje żadnych zmian w zagospodarowaniu działki. Załączona do projektu sytuacja jest w istocie inwentaryzacją działki.

7. Dane ogólne dotyczące przedmiotowego budynku:

pow. zabudowy – projektowana + bud. istniejący. (łącznie)	- 336.00 m ²
ilość kondygnacji	– 2 + piwnice
kubatura	– ok. 2700.00 m ³

8. Program użytkowy

W opisie pominięto dane dotyczące programu funkcjonalnego ponieważ nie jest on przedmiotem niniejszego opracowania i nie ma żadnego związku z przedmiotowym zadaniem.

9. Opis prac niezbędnych dla przedmiotowego zadania

Niezbędny zakres prac wynikających z remontu elewacji podano w pkt.4. Zgodnie z technologią stosowania farb elewacyjnych należy pamiętać, że:

Farby silikatowe (krzemianowe) wykonane są na bazie potasowego szkła wodnego (krzemian potasu). Przeznaczone są do wymalowań podłoża mineralnych - wykazują doskonałą przyczepność do nich dzięki chemicznemu wiązaniu z jego składnikami. Farby silikatowe są odporne na agresywne składniki tynków mineralnych, co daje możliwość ich malowania przed zakończeniem okresu karbonizacji (skraca to w znacznym stopniu przerwy technologiczne). Odporne są również na opady atmosferyczne, zwiertzenia i agresywne składniki zawarte w środowisku naturalnym. W wyniku reakcji szkła wodnego z dwutlenkiem węgla z powietrza, tworzą przyczepną do podłoża mikroporowatą powłokę przepuszczającą parę wodną i gazy, umożliwiając odparowanie wody z malowanych materiałów. Farby te nie tworzą błony powierzchniowej, tylko wnikają w pory podłoża, doskonale oddając strukturę malowanej powierzchni.

Farby silikatowe należy stosować w połączeniu z gruntami, które zapewniają odpowiednie przygotowanie podłoża (wzmocnienie i wyrównanie chłonności) i właściwe wysychanie farby. Np. grupa Atlas posiada w swojej ofercie farbę silikatową **ARKOL S**, która jest oferowana w 116 kolorach i kolorze białym. Jako grunt należy zastosować preparat gruntujący **ARKOL SX**.

Z uwagi na właściwości, farby silikatowe i silikonowe, mają bardzo częste zastosowanie przy renowacji obiektów istniejących. Przy wyborze farby należy wziąć pod uwagę rodzaj i jakość podłoża oraz warunki w jakich powierzchnie będą eksploatowane.

Nieorganiczne, czyli mineralne - cementowe, wapienne oraz silikatowe - stosuje się rzadziej. Nadają się na czyste podłoża mineralne, np. beton, cegłę, kamień, tynki - także takie, które wcześniej malowano farbami mineralnymi. Farby te nie zawierają substancji organicznych, nie są więc pożywką dla mikroorganizmów, które mogłyby je niszczyć. Powłoki z farb mineralnych są matowe i dość porowate, co umożliwia odparowanie pochłoniętej przez ścianę wilgoci. Dzięki tej właściwości możliwe jest również nakładanie farb mineralnych na świeże, wilgotne jeszcze tynki. Tynki cienkowarstwowe można pokrywać farbami już następnego dnia po nałożeniu, ale z malowaniem grubych tynków tradycyjnych trzeba poczekać tydzień.

Farby silikatowe lub krzemianowe są to mieszaniny szkła wodnego (spoiwa) z mineralnymi składnikami wypełniającymi i pigmentami nieorganicznymi. Łączą się z podłożem przez tzw. sylifikację (skamienienie), której rezultatem jest twarde i nierozpuszczalne zespolenie się farby z podłożem. Powłoka przez nie utworzona jest trwała, paroprzepuszczalna i odporna na rozwój grzybów pleśniowych oraz bakterii.

□ Podłoża. Powierzchnie betonowe, ceglane, a także pomalowane farbami nieorganicznymi - wapiennymi, cementowymi. Farby silikatowe można stosować na wilgotne podłoża: tynki cienkowarstwowe na ociepleniu ze

styropianu maluje się już następnego dnia, choć grube tynki tradycyjne muszą nieco przeschnąć (7-10 dni).

Farb silikatowych nie powinno się używać do malowania powierzchni wcześniej malowanych farbami organicznymi, nawet gdy są one w dobrym stanie. Na takie powierzchnie nadają się natomiast farby silikatowe modyfikowane żywicami syntetycznymi.

Aby uzyskać zamierzony efekt plastyczny na przedmiotowej elewacji po wykonaniu napraw istniejącej powierzchni proponuje się naniesienie modelującej siatki 1m x 1m (jej rysunek jakkolwiek naniesiony na ścianie ulegnie pomalowaniu docelowemu). W/w siatka pozwoli na możliwie dokładne wyznaczenie punktów charakterystycznych dla projektowanego rysunku barwnego. Na odcinku 1 x 1m łatwo znaleźć i wytrasować szukany kształt (przyjmując dopuszczalny % błędu szukanego kształtu). Minimalne zmiany powstałe w czasie wyznaczania np. pól zielonych liści mieszczą się w granicach dopuszczalnej korekty i nie powinny zmienić pierwotnego zamysłu projektowego. W podobny sposób należy wyznaczyć wszystkie projektowane barwne formy (zarówno prostoliniowe jak i łukowe oparte o założony promień). W sprawach wątpliwych należy konsultować się z projektantem.

10. Ochrona ciepła przedmiotowego budynku

Budynek zgodnie z założeniem inwestora i użytkownika nie wymaga termomodernizacji.

11. Uwagi

Wszystkie niezbędne prace rozbiórkowe lub naprawcze powinny być prowadzone bezwzględnie pod stałym i ciągłym nadzorem osoby uprawnionej oraz wg zasad sztuki budowlanej obowiązujących w tym zakresie. Wszelkie zmiany dokonywane w trakcie realizacji wymagają akceptacji autora projektu

12. Oświadczenie
Oświadczam, że niniejsza dokumentacja pt. Projekt remontu elewacji pod kolorystykę istniejącego budynku Publicznego Przedszkola nr 9 w Radomiu ul. Kalińska 4, której inwestorem jest Przedszkole Publiczne nr 9 zlokalizowane jw., została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i zasadami wiedzy technicznej i tym samym służy jako podstawa do zgłoszenia w/w prac remontowych.