

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 6</i>
<i>III. Stratygrafia tynków</i>	<i>str. 7- 8</i>
<i>IV. Program robót konserwatorskich</i>	<i>str. 9</i>
<i>V. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 10 - 11</i>
<i>VI. Technologia wzmacniania nadproży</i>	<i>str. 13</i>
<i>VII. Serwis fotograficzny</i>	<i>str. 13 - 16</i>
<i>VIII. Rysunki:</i>	

<i>LP</i>	<i>NR RYS.</i>	<i>TYTUŁ RYSUNKU</i>	<i>SKALA</i>	<i>STRONA</i>
<i>1</i>	<i>1</i>	<i>Plan sytuacyjny</i>	<i>1 : 500</i>	<i>17</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Kolorystyka elewacji frontowej</i>	<i>-</i>	<i>18</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Kolorystyka elewacji bocznej zachodniej</i>	<i>-</i>	<i>19</i>
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>Kolorystyka elewacji tylnej</i>	<i>-</i>	<i>20</i>
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>Kolorystyka elewacji bocznej wschodniej</i>	<i>-</i>	<i>21</i>

IX. Uzgodnienia:

- | | |
|---|----------------|
| <i>1. Uchwała właścicieli nieruchomości z dnia 09-07-2010r.</i> | <i>str. 22</i> |
| <i>2. Przynależność projektanta do izby zawodowej</i> | <i>str. 23</i> |

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNO – USŁUGOWY
 Adres: ZIELONA GÓRA - UL. KUPIECKA NR 19 DZIAŁKA NR 202/1
 Inwestor: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
 ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 2
 65-182 ZIELONA GÓRA UL. WARYŃSKIEGO NR 1a
 WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
 65-001 ZIELONA GÓRA UL. KUPIECKA NR 19

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalno - usługowy. Gabaryty budynku :

- Długość budynku : elewacja frontowa / tylna - L = 21,0m/ 23,0m
- Szerokość budynku: - S = 16,0m
- Wysokość budynku do gzymsu : - H = 13,30m,

II. Forma architektoniczna.

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 202/1 przy ul. Kupieckiej nr 19.

Na parterze mieszczą się lokale użytkowe, na 1 i 2 piętrze – mieszkania.

Budynek wolnostojący, oddzielony wąskim przejściem od bud. Nr 17. Bryła prosta, od strony podwórka częściowo wysunięta klatka schodowa oraz parterowa dobudówka z tarasem. Do ścian elewacji tylnej przylega dobudowany jednokondygnacyjny budynek nr 19C. Bryła trzykondygnacyjna z nieużytkowym poddaszem, z dachem płaskim krytym papą, ze spadkiem w stronę podwórza. Elewacja frontowa 7-osiowa, z wykuszem na kondygnacji 1 i 2 piętra w osi budynku oraz w osi elewacji bocznej zachodniej.

Budynek o bogatym detalu architektonicznym: parter częściowo boniowany, elewacja zwieńczona szerokim gzymsem nad parterem oraz wieńczącym, okna 1 i 2 piętra z rozbudowanym gzymsem nadokiennym,

Wykusz z 3 oknami od frontu i wąskimi oknami po bokach, z pilastrami prostymi oraz półkolumnami przy oknach centralnych, zwieńczony łukowym gzymsem.

Obiekt znajduje się przy granicy zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 75 (decyzja z 07.11.1957r.) i podlega ochronie konserwatorskiej.

III. Opis elementów budynku:

Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej , dach płaski o konstrukcji drewnianej, kryty papą.

- Cokół, parter na elewacji frontowej oraz na kondygnacjach szczytowych – tynk gładki malowany farbą elewacyjną. Tynk na cokole - miejscami o słabej przyczepności do podłoża i odparzony,
- elewacja boczna wschodnia na parterze – tynk gładki malowany na dociepleniu
- płaszczyzna ściany 1 i 2 piętra w elewacji frontowej i zachodniej – cegła licówka
- płaszczyzna ściany bocznej wschodniej oraz tylnej - drobnaziarnista nakrapianka
- wykusze wraz z detalami, gzymsy międzykondygnacyjne, nadokienne i podokienne, pilastry i opaski – tynk gładki malowany
- gzyms wieńczący – drewniany, malowany
- Stolarka drzwiowa:
 - ✓ drzwi od frontu do lokali użytkowych drewniane oraz z PCV, przeszklone - współczesne,
 - ✓ drzwi na klatkę schodową oraz drzwi od strony podwórka – drewniane, malowane
- Stolarka okienna :

- ✓ witryny na parterze – drewniane współczesne oraz z pcv w kolorze grafitowym
- ✓ okna 1 i 2 piętra elewacji frontowej i zachodniej drewniane , posiadają profilowane ślemię oraz profilowane słupki z głowiczkami i bazami, w elewacji tylnej – okna drewniane , z prostym profilowaniem.
- Rynny i rury spustowe zniszczone z blachy cynkowej – do wymiany
- Parapety przy oknach z blachy oraz z płytek ceramicznych
- obróbki blacharskie gzymsów podokiennych, nadokiennych, gzymsów międzykondygnacyjnych, pośrednich i głównych - z blachy
- szafki przyłączy – stalowe
- krata okna parteru w elewacji zachodniej - ozdobna historyczna
- kraty okien od strony podwórza – współczesne, z prętów stalowych
- po elewacji przebiegają liczne przewody i zamontowane są jednostki zewnętrzne klimatyzatorów

Detal: budynek posiada zachowany detal na wszystkich elewacjach

- częściowo zachowane boniowanie parteru w elewacji frontowej oraz zachodniej
- Opaski wokół okien z gzymsami nadokiennymi: na 1 piętrze prostymi, na 2 piętrze łukowymi
- Szerokie profilowane gzymsy: międzykondygnacyjny nad parterem, podokienne i nadokienne na 1 i 2 piętrze, mocno wysunięty drewniany gzyms główny koronujący
- W elewacji frontowej i zachodniej – wysunięte wykusze, z dekoracją w postaci pilastrów , półkolumn , gzymsów .

IV. Stan techniczny elementów budynku:

Stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych obiektu zadawalający.

Pilnego remontu wymaga elewacja budynku: na elewacji występują liczne spękania gzymsów i nadproży, znaczne ubytki tynku na cokole oraz na podniebieniu wykuszy. Tynk nakrapiany w elewacji tylnej – w złym stanie technicznym: bardzo spękany, odparzony, o złej przyczepności. Zakres prac remontowych na elewacji nie będzie miał wpływu na elementy konstrukcyjne budynku.

V. Zakres prac i kolejność realizacji:

1. Prace rozbiórkowe i przygotowawcze , demontaż elementów
2. Usunięcie warstwy farby z tynków malowanych
3. Skucie tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża
4. czyszczenie i renowacja ścian wykonanych z cegły licówki
5. Naprawa spękanych nadproży nad otworami oraz wzmocnienie gzymsów w elewacji frontowej
6. uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach , naprawa spękanych tynków, wyrównanie elewacji renowacyjną zaprawą szpachlową, naprawa tynków na kominach, wzmocnienie i zagrunowanie powierzchni pod malowanie
7. prace konserwatorskie związane z renowacją, naprawą i uzupełnieniem detali architektonicznych (bonie, opaski, pilastry, gzymsy,)
8. Pomalowanie naprawionych, wyrównanych i zagrunowanych tynków elewacji oraz kominów farbami fasadowymi
9. usunięcie wtórnych warstw farby z drewnianej stolarki okiennej i drzwi, malowanie okien i drzwi drewnianych
10. czyszczenie i malowanie krat okien parteru oraz balustrady tarasu
11. Naprawa i czyszczenie drzwiczek szafek przyłączy oraz pomalowanie
12. Naprawa pokrycia dachu po rusztowaniach wiszących
13. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych, montaż nowych kratak wentylacyjnych i zdemontowanych reklam, tablic informacyjnych, anten, urządzeń klimatyzacyjnych, prace wykończeniowe.

VI. Rozwiązania przegród budowlanych.

6.1. Ściany istniejące z cegły ceramicznej – elewacje tynkowane o bogatej dekoracji.

. Ze względu na bogaty detal elewacja nie może zostać ocieplona.

6.2. Współczynnik U przegród istniejących:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 64cm | - $U = 0,97 \text{ W/m}^2\text{K}$, |
| - ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 54cm | - $U = 1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$, |

VII. Przygotowanie podłoża i prace remontowe:

1. Należy zdemontować reklamy, tablice informacyjne, jednostki zewnętrzne klimatyzatorów, zniszczone obróbki blacharskie parapetów, obróbki blacharskie gzymsów oraz rynny i rury spustowe

2. Z całej elewacji tylnej o bocznej należy skuć tynk nakrapiany

UWAGA:

1. **Przy skuwaniu tynku należy ostrożnie usuwać warstwę nakrapianą, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji bądź rysunku. W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów.**
2. **Ze względu na istniejącą dobudówkę do elewacji tylnej (bud. Nr 19C) – prace na tym odcinku trzeba będzie wykonywać z rusztowania wiszącego, zamocowanego na dachu budynku**
3. Usunięcie starej farby z elementów tynkowanych elewacji frontowej i zachodniej przez zeszkrobanie luźnych warstw, a następnie zmycie elewacji parą wodną z dodatkiem detergentów biodegradowalnych (przy tych pracach należy zabezpieczyć stolarkę).
4. Oczyszczenie elewacji z cegły licówki (środek do czyszczenia elewacji Baunit FassasenReiniger) i uzupełnienie spoin zaprawą do fugowania FM 97 (Baunit SichtFugenmortel FM 97)
5. Impregnacja cegły środkiem do impregnacji w systemie Baunit
6. Skucie tynków spękanych, odparzonych, o słabej przyczepności do podłoża, w miejscach skutego rynku pogłębić spoiny do 0,5 cm
7. Naprawa spękanych nadproży i gzymsów z zastosowaniem systemu wzmacniania murów Helifix – wg opisu na stronie 13:
 - ✓ Przy nadprożach: pręty wklejać zgodnie z instrukcją stosowania w poziomie nad nadprożem oraz poniżej parapetu otworów
 - ✓ Przy gzymsach z cegły: pręty wklejać w spoinach bezpośrednio pod gzymsem oraz nad gzymsem, na długości po 60cm poza spękania w obie strony, dokładną długość prętów ustalić na budowie
 - ✓ Przy gzymsie drewnianym: pręty wklejać w spoinach bezpośrednio pod gzymsem na długości po 60cm poza spękania w obie strony, dokładną długość prętów ustalić na budowie
8. uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach, kominach, rysy i pęknięcia należy poszerzyć, zmoczyć i wypełnić zaprawą,
9. naprawioną i wyrównaną tynkowaną powierzchnię elewacji należy zmyć i wzmocnić powierzchnię środkiem głęboko-gruntującym
10. wyrównanie tynku na całej elewacji renowacyjną zaprawą szpachlową Baunit RenovierSpachtel W - uniwersalna masa szpachlowa do naprawy i wyrównywania tynków oraz w renowacji
11. Renowacja i konserwacja istniejących detali architektonicznych:
 Uwaga: Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinna wykonywać osoba posiadająca stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki, konserwator zabytków lub sztukator).

- ✓ Na detalach tynkowanych miejsca odparzone, o słabej przyczepności i spękanie należy skuć, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca. Zalecany środek gruntujący wypełniający rysy Baunit UniversalGrund Rissfullend .
- ✓ Ubytki elementów uzupełnić w technice oryginału wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury.
- ✓ Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby poprzez zeskrobanie luźnych fragmentów i zmycie detali parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych
- ✓ uzupełnić drobne spękania i ubytki, na całości wyostrzyć rysunek detalu.
- ✓ Naprawa i renowacja gzymsu wieńczącego drewnianego;
 - Oczyszczenie gzymsu z dotychczasowych przemalowań
 - Wymianę elementów uszkodzonych za pomocą fleków z drewna (miejsca do naprawy ustalić na budowie po oczyszczeniu z warstw farb , do uzupełnienia stosować drewno twarde liściaste)
 - Mniejsze ubytki wypełnić kitem (szpachlą) do drewna, całość zaimpregnować np. Fobosem M4
 - Pomalować farbą wg wykazu kolorów
- ✓ Naprawa i renowacja gzymsów murowanych - prace należy przeprowadzić z odtworzeniem ubytków w technice oryginału w oparciu o wzorniki wykonane z natury
 - należy skuć tynk w miejscach zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności,
 - w miejscach spękań gzymsów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną , przycinając ją wg stanu istniejącego,
 - przygotować wzorniki do robót ciągnionych (szablony) dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiaru z natury. Wzornik powinien składać się wykroju z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.
 - w miejscach ubytków i przemurowań należy wykonać nowy tynk mineralny za pomocą wzorników wykonanych z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych, pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli sztukatorskiej
 - po renowacji detale należy zagruntować środkiem głęboko-gruntującym (w systemie przyjętej farby)
 - Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu
- 12. Wykaz materiałów do prac konserwatorskich;
 - ✓ Zaprawa sztukatorska BaunitBayosan SM 86 - do przygotowania profili metodą ciągnięcia na elewacji
 - ✓ Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaunitBayosan SG 87
 - ✓ Zaprawa do wykonywania podkładu (rdzenia) profili ciągnionych oraz do uzupełnienia znacznych ubytków w podkładzie sztukatorskich BaunitBayosan FG 88
 - ✓ Do wykończenia należy zastosować zaprawę drobnoziarnistą BaunitBayosan FF 89.
 - ✓ Podkład wypełniający rysy - Baunit UniversalGrund Rissfullend
 - ✓ Baunit RenovierSpachtel W - uniwersalna masa szpachlowa do naprawy i wyrównywania tynków oraz w renowacji
 - ✓ środek do czyszczenia elewacji Baunit FassasenReiniger)
 - ✓ uzupełnienie spoin - zaprawa do fugowania Baunit SichtFugenmortel FM 97
- 13. Renowacja stolarki:
 - ✓ usunięcie warstwy farby z okien i drzwi drewnianych (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania),
 - ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą do drewna
 - ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł

- ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności i pomalowanie farbą półmatową do stolarki
- 14. Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub pod/nad gzymsami ; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe;
- 15. Zagruntować powierzchnię przed malowaniem w systemie przyjętej farby - dla wyrównania chłonności podłoża
- 16. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji dwukrotnie silikonowymi farbami fasadowymi. Malowanie na elewacji powierzchni tynkowanych oraz detali i gzymsów - zgodnie z opisem kolorów.
- 17. Malowanie elementów drewnianych: stolarki okiennej oraz stolarki drzwiowej drewnianej
- 18. Montaż obróbek blacharskich i parapetów na elewacji frontowej z blachy miedzianej
- 19. Montaż obróbek, parapetów oraz rynien i rur spustowych na elewacji tylnej – z blachy cynkowo -tyt.
- 20. montaż zdemontowanych tablic informacyjnych, anten, prace wykończeniowe
- 21. Czyszczenie i malowanie krat i balustrady tarasu farbą przeciwrzdzewną
- 22. Naprawa pokrycia dachu w miejscach mocowania konstrukcji wsporczej rusztowania wiszącego
- 23. Naprawa i czyszczenie stalowych drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji

VIII. Projekt kolorystyki elewacji:

- 8.1. Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do występującej na elewacji warstwy w kolorze beżowo-brązowym,
- 8.2. Malowanie elewacji dwukrotnie farbami silikonowymi na naprawionym i oczyszczonym tynku, po uprzednim zagruntowaniu tynku podkładem gruntującym zalecanym przez producenta zastosowanej farby elewacyjnej. Zastosowana farba powinna posiadać wysoką hydrofobowość, powinna być przenikająca dla pary wodnej, odporna na warunki atmosferyczne, wodorozcieńczalna, nieszkodliwa dla środowiska, dobrze kryjąca. W projekcie przyjęto farby wg systemu Bauprimer. W przypadku zastosowania innej farby, należy uzgodnić z Konserwatorem zabytków i projektantem zamienne kolory.

Zużycie materiałów- materiały należy stosować zgodnie z instrukcją stosowania:

- Zaprawa szpachlowa Bauprimer RenoverSpachtel W - zużycie 1kg/1mm grubości
- Bauprimer UniversalGrund Rissfullend - zaprawa wypełniająca rysy – 0,3kg/m2.
- Bauprimer AbbeizMittel – biodegradowalny środek do usuwania powłok malarskich i tynków 0,3 do 0,6 kg/m2 (8-17m2 z opakowania 5kg)
- BauprimerBayosan zaprawa sztukatorska SM 86 - wydajność ok. 18 l / 1 worek 25kg
- BauprimerBayosan zaprawa sztukatorska drobnoziarnista FF 89 - wydajność ok. 19 l / 1 worek 25kg
- Zaprawa do odlewów sztukatorskich BauprimerBayosan SG 87 - wyd. ok. 13 l / 1 worek 25kg
- zaprawa sztukatorska gruboziarnista BauprimerBayosan FG 88 - wydajność ok. 25 l / 1 worek 25kg
- środek do czyszczenia elewacji Bauprimer FassadenReiniger stosowany w rozcieńczeniu 1 : 10 z wodą - zużycie 0,2 l/m2
- Gruntowanie podłoża pod malowanie środkiem wyrównującym chłonność podłoża i poprawiającym przyczepność - 0,03- 0,1 l koncentratu /m2 w zależności od chłonności podłoża
- Farba silikonowa - zużycie przy dwukrotnym malowaniu 0,50 kg/m2
 - Warstwa podkładowa – farba z dodatkiem 20% wody
 - Warstwa nawierzchniowa – farba nierozcieńczona (pełne krycie)

Uwaga: Farbę należy zamawiać w ramach jednej dostawy, przy domówieniach mogą wystąpić nieznaczne różnice kolorystyczne. Dokładne zużycie należy określić na podstawie prób wykonanych na budowie.

8. 2. Malowanie elewacji farbą elewacyjną silikonową wg wzornika barw Baupaint:

Jest to gotowa do użycia paroprzepuszczalna i hydrofobowa, uniwersalna farba o podwyższonej odporności na zabrudzenia :

1. Barwa cokołów oraz wypukłe bonie: - kolor HARMONY 3091
2. Barwa wklęsłych boni i ściany tynkowane 1 i 2 piętra - kolor HARMONY 3093
3. Barwa ścian elewacji tylnej oraz elewacja wschodniej - kolor HARMONY 3093
4. Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży okien i drzwi - kolor HARMONY 3097
5. Pilastry półkolumny, gzymsy, podniebienie wykuszny - kolor HARMONY 3097
6. malowane opaski szer. 12cm, wokół okien elewacji tylnej oraz kominy
- kolor HARMONY 3097
7. Stolarka okienna drewniana: malowana na ciemny brąz jak okna ist. w wykuszu
8. Drewniane drzwi do części mieszkalnej malowane na kolor brązowy jak okna
9. Stolarka do lokali użytkowych – nowe drzwi drewniane i z PCV pozostają bez zmian, w trakcie wykonywania prac należy zabezpieczyć je przed zniszczeniem
10. Parapety podokienne, obróbka blacharska gzymsów głównych, międzykondygnacyjnych, nadokiennych oraz pośrednich w elewacji frontowej – z blachy miedzianej
11. Rury spustowe i rynny oraz parapety i obróbki blacharskie na elewacji tylnej – nowe z blachy cynkowo-tytanowej
12. Kraty oraz balustrada tarasu - malowane farbą antykorozyjną na kolor ciemnobrązowy (matowy) - RAL 8027 Lederbraun (Tarnfarbe)
13. Drzwiczki szafek przyłączy: malowane na kolor jak elewacja

UWAGA:

1. Kolory na wydruku mogą różnić się od przyjętych i podanych w oryginale, dlatego należy posługiwać się paletą barw i nr katalogowym danego koloru.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania prac Wykonawca dokona odkrycia dodatkowego detalu lub rysunku na elewacji, należy wstrzymać prace i zawiadomić Służby Konserwatorskie oraz Inwestora.
3. Ponieważ barwa farby we wzorniku może się różnić od barwy farby wykonanej na tynku, przed malowaniem – po naprawie i uzupełnieniu tynku - należy wykonać próbki o pow. minimum 0,50m² bezpośrednio na elewacji i wezwać nadzór autorski i konserwatorski w celu potwierdzenia przyjętej barwy.
4. Prace konserwatorskie przy renowacji detali architektonicznych winny być wykonywane przez specjalistę w zakresie konserwacji zabytków lub sztukatora

IX. Zagospodarowanie działki:**9.1. Planowany zakres prac nie wpłynie na istniejące elementy zagospodarowania terenu.**

Powierzchnia działki i powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian.

9.2. Dane ogólne:

- Budynek położony jest przy granicy zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 75 i podlega ochronie konserwatorskiej.
- Teren nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego.
- Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych.
- Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- Uzyskane w trakcie remontu odpady (skuty tynk, usunięte cegły, zaprawa,) wywiezione zostaną za gminne wysypisko odpadów.

Opracował:

Mgr inż. arch. Dorota Krupka

STRATYGRAFIA TYNKU NA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNO - USŁUGOWYM ZIELONA GÓRA - UL. KUPIECKA NR 19

I. DANE OGÓLNE:

- 1.1. *Badanie tynku przeprowadzono w trakcie opracowywania projektu remontu i kolorystyki elewacji budynku w lipcu 2010 r.*

II. OGÓLNY STAN TECHNICZNY TYNKÓW I ELEMENTÓW ELEWACJI:

- Tynki na cokole, na parterze elewacji frontowej oraz na wykuszach i detalach architektonicznych – gładkie, malowane, warstwy farby częściowo złuszczone
- tynk na elewacji tylnej i na 1 i 2 piętrze elewacji wschodniej – tynk nakrapiany „Baranek”. Tynk nakrapiany - o słabej przyczepności do podłoża, zmurszały i odparzony, miejscami ubytki tynku.
- Tynk na 2 i 3 kondygnacji elewacji frontowej i zachodniej – cegła licówka, w dobrym stanie, do oczyszczenia i uzupełnienia drobnych ubytków spoin.
- Pilastry, półkolumny, gzymsy – tynk gładki malowany, częściowo starty i złuszczony –
- Bonie i opaski – tynk gładki malowany
- gzyms wieńczący – drewniany
- Gzymsy między kondygnacyjne, podokienne, nadokienne – profilowane, tynkowane i malowane
- Stolarka drzwiowa:
 - ✓ drzwi od frontu do lokali użytkowych drewniane oraz z PCV, przeszklone - współczesne,
 - ✓ drzwi do części mieszkalnej - drewniane z naświetlem, w kolorze ciemnego brązu
- Stolarka okienna - okna 1 i 2 piętra elewacji frontowej drewniane, posiadają profilowane ślepię oraz profilowane słupki z głowiczkami i bazami, okna występują w kolorze brązowym oraz białe
- Okna pozostałych elewacji – drewniane proste, -
- Rynny i rury spustowe zniszczone – do wymiany
- Parapety przy oknach oraz obróbki blacharskie gzymsów podokiennych, nadokiennych, gzymsów międzykondygnacyjnych, pośrednich i głównych - z malowanej blachy oraz z płytek parapetowych ceramicznych
- szafki przyłączy – stalowe
- kraty i balustrada tarasu – z prętów stalowych

III. STRATYGRAFIA TYNKU

Próbka nr 1: cokol parteru elewacji frontowej:

tynk gładki piaskowy malowany farbą w 3 warstwach: 1 kolor popielaty, 2 kolor – jasnokremowy, 3 kolor wierzchni – jasny wrzosowy

Próbka nr 2: Tynk na ścianie parteru- elewacja frontowa i boczna wschodnia:

Tynk gładki piaskowy jasnobrązowy, malowany w 2 kolorach:

- bonie wypukłe poszarzała biel
- bonie wklęsłe – jasny róż

Próbka nr 3: Detal elewacji frontowej 1 piętro:

- tynk gładki piaskowo beżowy, malowany na rozbielony róż

Próbka nr 4: Elewacja tylna:

- wierzchnia warstwa – tynk nakrapiany „baranek” w kolorze szaro-wrzosowym, zabrudzony
- druga warstwa: tynk gładki piaskowo- beżowy

Próbka nr 5: Stolarka okienna - parter elewacji zachodniej

- okno z detalami : słupki z kolumnkami, głowiczkami i bazami, ślepię profilowane , okno oczyszczone do naturalnego koloru drewna i zabezpieczone laserunkowo na kolor ciemny dąb

Próbka nr 6: Stolarka okienna - 1 piętro elewacji frontowej, wykusz:

- okno z detalami: słupki z kolumnienkami, głowiczkami i bazami, ślęmię profilowane malowane na kolor ciemnego brązu

Próbka nr 6: Stolarka okienna - I piętro elewacji frontowej,

- okno z detalami : słupki z kolumnienkami, głowiczkami i bazami, ślęmię profilowane malowane na kolor biały

IV. USTALENIA OGÓLNE:

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzony na elewacji wtórny kolor elewacji.

Pod wierzchnią warstwą farby w kolorze szaro-wrzosowym oraz szaro-białego, stwierdzono warstwę tynku pierwotnego: tynk gładkim o barwie piaskowo-jasnobrzazowej.

Na elewacji tylnej – tynk nakrapiany na tynku piaskowym. Położenie grubej warstwy mocnego tynku nakrapianego na tynk pierwotny jest przyczyną odwarstwień i zniszczenia tynku na elewacji.

ZALECENIA:

Remont kamienicy należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku i wymogów konserwatorskich.

Gzymsy i pozostały detal architektoniczny i sztukatorski należy poddać renowacji i konserwacji przez uprawnionego konserwatora – restauratora dzieł sztuki lub sztukatora.

Przed rozpoczęciem ostatecznego malowania powierzchni elewacji należy wykonać próby kolorystyczne o powierzchni co najmniej 0,5m² i poddać je ocenie komisyjnej z udziałem inwestora, służb konserwatorskich oraz wykonawcy.

Opracował:

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH NA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNO - USŁUGOWEGO ZIELONA GÓRA - UL. KUPIECKA NR 19

W związku z planowanym remontem i kolorystyką elewacji budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Kupieckiej nr 19 w Zielonej Górze, położonego przy granicy ścisłej strefy konserwatorskiej miasta Zielona Góra, planowane jest wykonanie następujących prac konserwatorskich:

1. *Oczyszczenie elewacji z cegły licówki, uzupełnienie spoin*
2. *Usunięcie warstw malarskich ze ścian malowanych oraz z malowanych detali architektonicznych poprzez czyszczenie mechaniczne i zmycie elewacji parą wodną ze środkiem biodegradowalnym*
3. *Skucie warstw tynku nakrapianego ze ścian. Należy ostrożnie usuwać warstwę nakrapianą, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji. W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów.*
4. *Usunięcie mechaniczne farby z elementów drewnianych stolarki (nie stosować opalania)*
5. *Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych profilach gzymsów nadokiennych, podokiennych, gzymsu głównego, opaskach oraz na detalach sztukatorskich.*
6. *Wyrównanie i uzupełnienie tynków zaprawą o gradacji uziarnienia jak historyczny tynk istniejący, o podobnej fakturze*
7. *Wykonanie form i wzorników do uzupełnienia gzymsów, opasek oraz elementów dekoracji sztukatorskiej na elewacji. Gzymsy wymagają uzupełnienia tynku w miejscach ubytków, wymiany tynku w miejscach zawilgoconych, miejscowego przemurowania w celu likwidacji skorodowanej i zmurszałej cegły oraz na pozostałych odcinkach wykonania drobnych napraw, uzupełnień i wyrównania zaprawą sztukatorską. Zalecane materiały do naprawy i wyrównania gzymsów, opasek, rozet oraz pilastrów:*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska SM 86 do uzupełnienia większych ubytków*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska droбноziarnista FF 89 do wygładzenia*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska SM 86 do uzupełnienia większych ubytków*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska droбноziarnista FF 89 do wygładzenia*
8. *Czyszczenie, naprawa i malowanie drewnianego gzymsu wieńczącego.*
9. *Czyszczenie krat i balustrad, malowanie farbą przeciwrzewną*

Uwagi:

- ✓ *Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinna wykonywać osoba posiadająca stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki, konserwator zabytków lub sztukator).*
- ✓ *wzorniki do robót ciągnionych (szablony) należy wykonać dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiaru z natury. Wzornik powinien składać się wykroju z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.*

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY*
2. *ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra ul. Kupiecka nr 19 działka nr 202/1*
3. *INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. KUPIECKA NR 19 W ZIELONEJ GÓRZE*
4. *PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: mgr inż. arch. DOROTA KRUPKA*
5. *DATA OPRACOWANIA: ZIELONA GÓRA – sierpień 2010r.*

CZEŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI :*
Zakres zamierzenia budowlanego:
 - *Remont i kolorystyka elewacji*
2. *WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:*
Istniejące obiekty: Obiekt wolnostojący, z wąskim przejściem od strony bud. Nr 17
3. *WSKAZANIE ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:*
Ze względu na projektowany zakres prac budowlanych w zagospodarowaniu terenu mogą wystąpić nast. elementy stwarzające zagrożenie :
 - *wykonywanie pracy przy montażu rusztowania o wysokości powyżej 5,0 m*
 - *utrudnienia przy wejściu do obiektu**Zabezpieczenie terenu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:*
 - *Ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych;*
 - *Wykonania daszków nad wejściami do budynku i wyznaczenie przejść dla pieszych*
4. *WSKAZANIE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWALNYCH :*
Przewidywane zagrożenia mogą wystąpić podczas wykonywania prac związanych z robotami przy elewacji na rusztowaniu na wysokości powyżej 5,0 m.
5. *WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT NIEBEZPIECZNYCH:*
Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót niebezpiecznych powinni przejść odpowiednie przeszkolenie. Program szkolenia powinien obejmować całokształt zagadnień związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, zasady ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożenia, zasady wzywania pomocy, udzielania pierwszej pomocy poszkodowanym, zasady sprawnej ewakuacji i likwidacji zagrożeń oraz usuwania skutków.
Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
Przed rozpoczęciem robót szczególnie niebezpiecznych należy zapoznać pracowników z „Planem BIOZ” opracowanych przez kierownika Budowy.
6. *WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM*

ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK ZAGROŻEŃ:

Prace na rusztowaniu roboczym powinny być zabezpieczone przez wykonanie rusztowania ochronnego, służącego do zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości ludzi oraz przedmiotów.

Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości, należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej. Ponadto prace szczególnie niebezpieczne należy wykonywać pod nadzorem uprawnionej osoby wyznaczonej przez kierownika budowy.

Drogi ewakuacyjne powinny zostać oznakowane i wyznaczone przejścia dla pieszych.

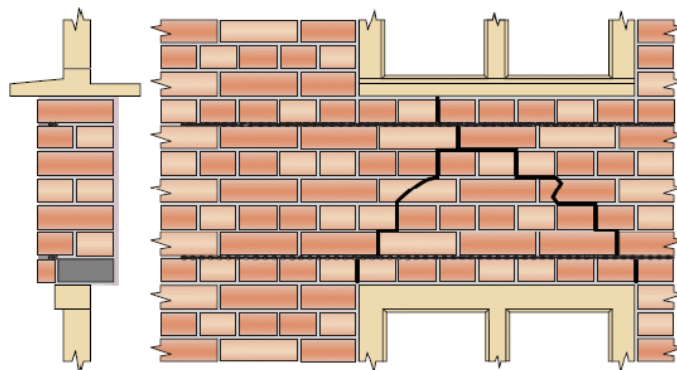
W trakcie realizacji budowy wszystkie roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz „Planem BIOZ”.

Zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, przed rozpoczęciem prac na budowie kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić „Plan Bioz”.

Opracował:

SYSTEM WZMOCNIENIA MURÓW – HELIFIX STANDARDY NAPRAW

NAPRAWA USZKODZONYCH NADPROŻY W MURACH Z CEGŁY PEŁNEJ



1. Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Usunąć zaprawę na całej grubości.
2. Wyczyścić szczeliny i spłukać wodą.
3. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond o grubości 15 mm (w przybliżeniu) w głąb szczeliny.
1. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
2. Nałożyć drugą warstwę zaprawy HeliBond (około 10 mm grubości) na poprzednią.
3. Wepchnąć drugi pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre pokrycie.
4. Wprowadzić kolejną warstwę zaprawy i dopchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
5. Zwilżać okresowo.
6. Uzuppełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

UWAGI:

1. Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:
 - o głębokość szczeliny powinna wynosić od 45 do 55 mm (plus grubość tynku)
 - o pręty HeliBar powinny wystawać poza otwór na minimum 500 mm po każdej stronie ,
 - o jeśli odcinki pręta mają być połączone w jeden długi stosować łączenie na zakładkę 500 mm.
 - o maksymalny rozstaw poziomów 900 mm (12 warstw cegieł)
2. Naprawę nadproży w systemie Helifix - z godnie z zaleceniami producenta -powinna wykonywać firma przeszkolona i posiadająca doświadczenie w prowadzeniu tego typu prac.