

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 9</i>
<i>III. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 10 - 11</i>
<i>IV. Technologia wzmacniania murów</i>	<i>str. 12 - 14</i>
<i>V. Serwis fotograficzny</i>	<i>str. 15 - 18</i>
<i>VI. 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>19</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Kolorystyka elewacji frontowej</i>	<i>-</i>	<i>20</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Kolorystyka elewacji bocznej</i>	<i>-</i>	<i>21</i>
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>Kolorystyka elewacji tylnej - budynek główny</i>	<i>-</i>	<i>22</i>
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>Kolorystyka oficyn od strony ul. Średniej</i>		<i>23</i>
<i>6</i>	<i>6</i>	<i>Kolorystyka elewacji oficyny mieszkalnej od strony podwórka</i>		<i>24</i>
<i>7</i>	<i>7</i>	<i>Kolorystyka elewacji oficyny gospodarczej od strony podwórka</i>		<i>25</i>

VII. Uzgodnienia:

- | | |
|---|----------------|
| <i>1. Uchwała właścicieli nieruchomości z dnia 20-01-2011r.</i> | <i>str. 26</i> |
| <i>2. Przynależność do izby zawodowej projektanta</i> | <i>str. 27</i> |

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY
 Adres: ZIELONA GÓRA - UL. SIKORSKIEGO NR 15 DZIAŁKA NR 100 obr. 30
 Inwestor: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
 ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 1
 65-419 ZIELONA GÓRA UL. SOWIŃSKIEGO NR 44a
 WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA 65-001 ZIELONA GÓRA UL. SIKORSKIEGO NR15

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalny. W budynku znajdują się mieszkania oraz dwa niewielkie lokale użytkowe. W jednej oficynie znajduje się mieszkanie, w drugiej pomieszczenia gospodarcze i garaż. Gabaryty budynku :

- Długość budynku głównego : elewacja frontowa - $L = 13,10m$
- Szerokość budynku głównego: - $S1 = 11,00m$
- Szerokość całkowita budynku z oficyną - $S2 = 22,33m$
- Wysokość budynku głównego do gzymsu : - $H1 = 11,90m$
- Wysokość oficyny od ul Średniej do gzymsu : - $H2 = 6,05m$

II. Forma architektoniczna.

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 100 przy ul. Sikorskiego nr 15. Budynek narożnikowy w zabudowie zwartej, główna bryła od ul. Sikorskiego, z dobudowanymi dwoma oficynami, okalającymi wąskie podwórkę od strony ul. Średniej.

Trzykondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym. Elewacja frontowa od ul. Sikorskiego 6-osiowa, na I i II piętrze oraz poddaszu symetryczna,. W parterze osie zostały przesunięte, znajdują się 3 okna i 3 pary drzwi – 1 do mieszkań oraz 2 do lokali użytkowych.

Elewacja frontowa posiada boniowany parter, oddzielony gzymsem pośrednim od pozostałych kondygnacji. Na I i 2 piętrze okna z profilowanymi opaskami, gzymsami nadokiennymi i podokiennymi, z umieszczonym centralnie w osi budynku dwoma oknami podkreślonymi tympanonami nad gzymsami nadokiennymi, na poddaszu niewielkie okienka z gzymsem podokiennym. Fasada zwieńczona szerokim drewnianym gzymsem, podpartym kroksztynami z dekoracją snycerską.

Obiekt jest wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-140/A (dawny nr 2473), decyzja 5340/228/76 z dnia 21-11-1976r. , położony jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zielona Góra i podlega ochronie konserwatorskiej.

III. Opis elementów budynku:

Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane, dachy płaskie kryte papą.

- Tynki na elewacji frontowej : Tynk do gzymsu międzykondygnacyjnego - gładki, boniowany, malowany, powyżej drobny tynk nakrapiany „Baranek”.
- Tynk na pozostałych elewacjach nakrapiany - bardzo zniszczony, odparzony i odspojony, o słabej przyczepności do podłoża, w części cokołowej od strony podwórka zawilgocony, miejscami ubytki tynku na dużych powierzchniach, szczególnie na elewacji tylnej, szczytowej i oficynie gospodarczej
- tynk na oficynach – częściowo gładki, częściowo nakrapiany, na ścianie oficyny parterowej wykonano docieplenie i tynk na siatce
- cokół w elewacji bocznej oficyny mieszkalnej – płytki elewacyjne
- na elewacji bocznej widoczne otwory po wykonanej izolacji poziomej za pomocą iniekcji

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

- gzyms wieńczący - drewniany, wsparty na krokstynach, poniżej gzymsu wąskie dekoracje listwowe w 2 rzędach, dolny o załamanej linii nad nadprożem okien poddasza
- Opaski i gzymsy pośrednie, podokienne i nadokienne – gładkie, z profili ciągnionych, na wspornikach pod i nad gzymsami okiennymi - dekoracja sztukatorska
- gzymsy oficyn:
 - ✓ oficyna mieszkalna gzyms ciągniony, tynkowany, miejscami spękany
 - ✓ oficyna parterowa posiada wysunięty okap z desek na profilowanych krokwiach
 - ✓ oficyna gospodarcza - gzyms z cegieł, ubytek tynku 100% , cegły poluzowane, brak zaprawy w spoinach
- Stolarka drzwiowa:
 - ✓ drzwi wejściowe do części mieszkalnej - drewniane, dwuskrzydłowe do renowacji
 - ✓ drzwi do lokali użytkowych – współczesne drewniane przeszklone,
 - ✓ drzwi do budynku od strony podwórza – drewniane, częściowo przeszklone, do renowacji
 - ✓ drzwi do oficyny mieszkalnej - nowe,
 - ✓ drzwi do oficyny gospodarczej – płycinowe, zbutwiałe, do wymiany
 - ✓ brama do garażu - drewniana , klepkowa, do renowacji
- Stolarka okienna:
 - ✓ okna nowe drewniane wykonane na wzór istniejących profilowanymi słupkami i ślemionami – znajdują się na parterze - 3 na elewacji frontowej, 2 na elewacji szczytowej oraz 2 na elewacji tylnej oficyny od ul. Średniej , okna w kolorze białym,
 - ✓ okna I i II piętra w elewacji frontowej – drewniane z profilowanymi ślemionami i słupkami z głowiczkami i bazami, w wyjątku 3 nowe PCV w kolorze białym, bez detalu na II piętrze
 - ✓ w elewacji bocznej 1 okno drewniane bez detalu, w kolorze brązowym
 - ✓ w elewacji tylnej i na I Piętrze oficyny – okna zostały częściowo zamurowane i posiadają różne kształty i wymiary i z różnym podziałem: kilka okien drewnianych brązowych, kilka okien drewnianych w kolorze białym oraz 6 okien nowych z PCV w kolorze białym.
 - ✓ Okna oficyny gospodarczej – drewniane , bardzo zniszczone, z ubytkami szklenia , na I piętrze otwór zamykany drewniana okiennicą
- Parapety przy oknach : przy oknach nowych – z blachy malowanej proszkowo na biało, pozostałe z blachy, zniszczone i skorodowane
- dachy kryte papą, daszki nad wejściami od strony podwórka – z blachy trapezowej
- obróbki blacharskie gzymsów, parapetów, murków kolankowych, okapów, rynny i rury spustowe : z blachy cynkowej, zniszczone
- szafki przyłączy – stalowe, skorodowane
- kraty okien od podwórka (parter i I piętro) – z prętów stalowych, współczesne
- próg przy wejściu do budynku – płyty granitowe , schody do lokali - płytki gresowe
- gołębnik na dachu oficyny – o konstrukcji drewnianej
- Na elewacjach zamontowane są anteny satelitarne, kominy stalowe oraz z blachy nierdzewnej oraz przebiegają liczne przewody elektryczne i telefoniczne

IV. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku:

Budynek o konstrukcji tradycyjnej- ściany murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, stropy drewniane, konstrukcja poddasza i dachu – drewniana, dachy kryte papą,

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu (mury, stropy, dach) jest niezadawalający, widoczne spękania nadproży oraz pionowe i ukośne spękania ścian, szczególnie na elewacji tylnej oraz na murach oficyn od strony ul. Średniej. Na klatce schodowej widoczne zawilgocenie deskowania dachu oraz ścian – z powodu nieszczelności dachu pokrycia. Na oficynach pokrycie z papy – zniszczone, bez obróbek blacharskich, do wymiany.

Niniejsze opracowanie nie obejmuje oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku. Dla obiektu wskazane jest wykonanie ekspertyzy - oceny stanu technicznego budynku i jego posadowienia i w miarę potrzeb opracowanie projektu remontu zniszczonych elementów. Remont konstrukcji i pokrycia dachu oraz docieplenie ścian zewnętrznych bez dekoracji – wg oddzielnego opracowania.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt kolorystyki i remontu elewacji, projekt przewiduje zabezpieczenie spękań murów metodą wzmacniania wg systemu Helifix.

Elewacja wymaga pilnego remontu ze względu na zły stan tynków oraz odpadający płatami tynk ze ścian i gzymsów, stanowiący zagrożenie dla przechodniów.

Zakres prac remontowych na elewacji nie będzie miał wpływu na elementy konstrukcyjne budynku.

V. Zakres prac i kolejność realizacji:

1. Prace rozbiórkowe i przygotowawcze
2. Skucie tynku nakrapianego
3. Skucie tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża z elewacji frontowej bud. głównego, z elewacji szczytowej, tylnej oraz ze ścian oficyn
4. Wzmocnienie i naprawa spękanych murów, przemurowanie gzymsu oficyny gospodarczej
5. Uporządkowanie kabli przebiegających po elewacji – zebranie w wiązki i ukrycie pod tynkiem nad / lub pod gzymsem.
6. uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach: uzupełnienie ubytków tynku, naprawa spękanych tynków, wyrównanie, wzmocnienie i zagruntowanie powierzchni
7. Prace renowacyjne i konserwatorskie związane z naprawą detali architektonicznych
8. Prace związane z renowacją stolarki okiennej i drzwiowej, drewnianych elementów okapu
9. Wymiana zniszczonych drzwi do oficyny gospodarczej
10. Wymiana zniszczonego okna oficyny gospodarczej od ul. Średniej i zamurowanie wąskiego okna od podwórza z pozostawieniem blendy
11. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji farbami fasadowymi
12. Naprawa, czyszczenie i malowanie elementów stalowych – krat, drzwiczek szafek przyłączy
13. Naprawa pokrycia dachu po ustawieniu rusztowania
14. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych, montaż nowych kratek wentylacyjnych i zdemontowanych, stalowych wywietrzaków, anten, tablic reklamowych prace wykończeniowe.

VI. Rozwiązania przegród budowlanych.

- 6.1. Ściany istniejące z cegły ceramicznej – elewacje tynkowane, elewacja frontowa o rozbudowanej dekoracji w postaci gzymsów i opasek, parter boniowany. Ze względu na występujący detal elewacja frontowa nie może zostać ocieplona.
- 6.2. Współczynnik U przegród istniejących:

- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 64cm	- $U=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 42cm	- $U=1,25 \text{ W/m}^2\text{K}$,

VII. Przygotowanie podłoża, prace remontowe budowlane:

1. Należy zdemontować kratki wentylacyjne, wywietrzaki z blachy (z wyjątkiem komina spalinowego z blachy nierdzewnej), anteny, zniszczone obróbki blacharskie parapetów, obróbki blacharskie gzymsów głównych, nadokiennych i międzykondygnacyjnych, ścianek kolankowych, daszki z blachy trapezowej z konstrukcją, elementy stalowe występujące na elewacjach (z wyjątkiem tarczy ściągów) oraz rynny i rury spustowe.
2. Ze elewacji frontowej należy skuć tynk nakrapiany w 100% oraz z boniowanego parteru oraz gzymsów i opasek skuć tynk zawilgocony, odspojony, spękany i o słabej przyczepności do podłoża. W miejscach skutego tynku należy usunąć zwiędziałą zaprawę ze spoin na głębokość około 5mm. Przy skuwaniu tynku należy zachować szczególną ostrożność w pobliżu istniejącego detalu w dobrym stanie.

3. Z elewacji bocznej, tylnej oraz z elewacji oficyn należy skuć zniszczony spękany i zmurszały tynk (w 90% i z wyjątkiem elewacji parterowej oficyny przyległej do elewacji tylnej budynku, z wykonanym dociepleniem ze styropianu)

UWAGA:

- a) Przy skuwaniu tynku należy ostrożnie usuwać warstwę nakrapianą, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji bądź rysunku np. opasek, boniowania itp.. W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski i autorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów.
 - b) Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw tynku i farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych profilach gzymsów nadokiennych, podokiennych, gzymsu głównego, opaskach
 - c) Ze względu na istniejące dobudówki przy elewacji tylnej – prace na tych odcinkach trzeba będzie wykonywać z rusztowania zamocowanego na dachu oficyn lub z rusztowania wiszącego
4. Naprawa spękanych murów i nadproży na elewacji tylnej oraz murów i nadproży oficyn:
- ✓ Zmurszałą cegłę w elewacjach oficyn należy usunąć i wymienić na nową cegłę pełną
 - ✓ Większe spękania należy przemurować cegłą pełną na zaprawie o klasie jak cegła i zaprawa istniejące
 - ✓ Zniszczony gzyms oficyny gospodarczej przemurować w całości i otynkować
 - ✓ Naprawa murów i nadproży metodą wzmacniania murów Helifix (szczególnie elewacja tylna oraz front elewacji oficyny mieszkalnej od ul. Średniej). Ze względu na spękanie murów w górnej części budynku, dodatkowo należy wkleić pręty w 3 – 4 rzędach po całym obwodzie w poziomie gzymsu wieńczącego
 - ✓ Pręty wklejać z godnie zgodnie ze standardami napraw (wg załączonych kart informacyjnych),
5. Uzupełnienie tynku w miejscach usuniętej zaprawy na elewacji frontowej: większe ubytki uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca, o podobnej fakturze, rysy i pęknięcia należy poszerzyć i wypełnić zaprawą, naprawioną i wyrównaną powierzchnię elewacji należy zmyć i wzmocnić powierzchnię środkiem głęboko-gruntującym
6. Wykonanie tynku mineralnego na wszystkich naprawionych elewacjach zewnętrznych (elewacja szczytowa, tylna budynku oraz elewacje oficyn),
- UWAGA:** Zaleca się wykonanie docieplenia elewacji gładkich bez detalu (elewacja szczytowa, elewacja tylna oraz elewacje oficyny mieszkalnej od strony podwórka) po skuciu tynku zniszczonego i przed wykonaniem nowego tynku na elewacjach - docieplenie wg oddzielnego opracowania
7. Na elewacji szczytowej budynku głównego należy wykonać boniowanie za pomocą rowków szer. około 2,0 cm i głębokości 0,50 cm (jak bonie frontu) wykonanych w tynku - na przedłużeniu boniowania na elewacji frontowej
8. Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub pod/nad gzymsami; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe, nieczynne przewody usunąć
9. Osadzić nowe wsporniki do montażu zdemontowanych anten, reklam, rynien i rur spustowych, zabezpieczyć farbą przeciwrzdzewną
10. Elewacja frontowa: Naprawioną i uzupełnioną powierzchnię elewacji należy zmyć, wyrównać na całej powierzchni renowacyjną zaprawą uniwersalną np. Keim Universalputz - uniwersalna masa szpachlowa zbrojona mikrowłóknami, do naprawy i wyrównywania tynków pod malowanie, o uziarnieniu do 1,3mm, w miejscach o większych zarysowaniach i spękaniach należy zatopić siatkę z włókna szklanego (30% pow.), następnie zagruntować środkiem gruntującym (w systemie przyjętej farby - np. Keim Putzgrund MT)
11. Elewacje pozostałe: powierzchnię skuciu tynku i dokonaniu napraw i uzupełnień ubytków należy oczyścić z resztek zaprawy i zmyć, w miejscach zakażenia biologicznego

(przyziemie oficyn i elewacji tylnej od strony podwórza) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem grzybobójczym Keim Algicid Plus metodą natryskową - do wysokości 70cm nad terenem. Na elewacji wykonać tynk mineralny, wyrównać na całej powierzchni zaprawą uniwersalną Keim Universalputz, w miejscach o większych zarysowaniach i spękaniach należy zatopić siatkę z włókna szklanego (30% pow.), następnie zagruntować środkiem gruntującym (w systemie przyjętej farby - np. Keim Putzgrund MT)

12. Renowacja istniejących detali tynkowanych:

Naprawa tynkowanego gzymsu międzykondygnacyjnego, gzymsu oficyny mieszkalnej, listew pasmowych pod drewnianym gzymsem wieńczącym, uzupełnienie rysunku boniowania oraz renowacja opasek i gzymsów podokiennych i nadokiennych wraz ze wspornikami o dekoracji roślinnej oraz renowacja opasek wokół okien oficyn od strony ul. Średniej - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie.

Uwaga: Prace konserwatorskie związane z naprawą detali winna wykonywać osoba posiadająca stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki , konserwator zabytków lub sztukator) .

- ✓ należy skuć tynk z elementów w miejscach zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności, ubytki, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca i zagruntować środkiem wzmacniającym.
- ✓ 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, wzmocnienie spękanych murów nad gzymsami i pod parapetami metodą Helifix wg załączonej karty informacyjnej.
- ✓ Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw cienkiego tynku i farby, następnie zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo za pomocą skrobaków sztukatorskich, drobne spękania poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element
- ✓ drobne ubytki uzupełnić zaprawą sztukatorską lub gipsem sztukatorskim z ręki, odtwarzając brakujący fragment
- ✓ przy dużych ubytkach należy wykonać odlew wg szablonu i formy silikonowej wykonanej z natury
- ✓ na detalach i boniach wyostrzyć rysunek,
- ✓ Ubytki elementów uzupełnić wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury, przygotować wzorniki (szablony) do robót ciągnionych dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiary z natury. Wzornik powinien składać się wykroju z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.
- ✓ miejsca ubytków i przemurowań należy uzupełnić zaprawą i wykonać detal za pomocą wzorników wykonanych z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych, pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli lub zaprawy sztukatorskiej
- ✓ Malowanie naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi Keim Granital (pierwsza warstwa z dodatkiem 10% Keim Spezial Fixativ)
Malowanie elementów - zgodnie z opisem kolorów.
- ✓ Wykaz materiałów do prac konserwatorskich;
 - a) Przed dokonaniem wzmocnień należy zagruntować powierzchnię detalu Keim Spezial Fixativ
 - b) Do wykonania odlewów – Keim Restauro Giess lub Keim Universal Putz
 - c) Do wykonania detalu z narzutu – Keim NHL Kalkputz Grob
 - d) Do wykonania detalu ciągnionego - jako pierwszą warstwę Keim NHL Kalkputz Grob (ziarna 3,0mm), jako wierzchnią warstwę Keim NHL Kalkputz Fein (o uziarnieniu 0,6mm) lub Keim Universalputz Fein (także 0,6mm)

e) Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu.

13. Renowacja istniejących detali drewnianych i stolarki:

Uwaga: starą stolarkę okienną i drzwiową należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej

a) Gzyms wieńczący:

- ✓ usunięcie warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem), uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem twardym, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
- ✓ oczyszczenie kroksztyn z farby mechanicznie za pomocą skrobaków lub chemicznie (np. skansolem), ubytki uzupełnić drewnem o podobnej strukturze, brakujące detale odtworzyć wg zachowanych elementów
- ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemyć powierzchni w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton
- ✓ Zagruntowanie i malowanie farbą do drewna wg wykazu kolorów

b) Stolarka okienna i drzwiowa, bramy:

- ✓ usunięcie kolejnych warstwy farby do czystego drewna ze starych okien drewnianych oraz z drzwi drewnianych - metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub środkiem do usuwania farby (np. skansolem)
- ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoii, fleki kleić jednostronnie
- ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
- ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, wymiana spękanego szklenia(okna klatki schodowej), wymiana skruszałego kitu na nowy, montaż uszczelek
- ✓ razie konieczności element drewniany, do którego jest mocowany zawias, należy wzmocnić.
- ✓ Zamki, klamki, zawiasy, szyldy i inne elementy metalowe należy oczyścić mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalować i poprawić ich mocowanie do drewna
- ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemyć powierzchni w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton
- ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności. Do gruntowania stolarki należy stosować bioodporne farby do gruntowania alkidowe lub akrylowe (dyspersje wodne) odporne na warunki atmosferyczne.
- ✓ Powłoki malarskie należy wykonać farbami na bazie żywicznej, zapewniającymi właściwą estetykę zgodną z wymogami konserwatorskimi oraz zabezpieczającymi drewno przed wpływem warunków atmosferycznych.

14. Czyszczenie krat okien elewacji tylnej - 3 sztuki (mechanicznie i chemicznie np. remosolem) i malowanie farbą podkładową antykorozyjną, a następnie farbą matową do metalu

15. Czyszczenie drewnianego okapu oficyny parterowej, uzupełnienie ubytków przez flekowanie i kitem do drewna, odtłuszczenie, zagruntowanie i malowanie

16. Naprawa pokrycia dachu (papą termozgrzewalną) w miejscach mocowania konstrukcji wsporczej rusztowania wiszącego oraz w pasie 0,90m od lica ścian wraz z obróbką blacharską okapów i szczytów murów. Zniszczone, zwisające poza obrys dachu paski papy należy usunąć.

17. Obróbki blacharskie na styku ścian z dachem oficyn i kominów – wyprowadzić min. 30cm

18. Naprawa stalowych drzwiczek przyłączy (czyszczenie, prostowanie i dopasowanie) i pomalowanie w kolorze elewacji

19. Naprawa tynków na kominie położonych przy ścianie tylnej oraz przy oficynie gospodarczej - przemurowanie 5- 6 warstw i otynkowanie, malowanie wg wykazu kolorów

20. Demontaż zniszczonego okna i zamurowanie wąskiego otworu okiennego na II kondygnacji oficyny gospodarczej od strony podwórza cegłą pełną na grub. 25, 0cm, z pozostawieniem blendy jak w oknie obok (otwór 45 x 100cm)
21. Osadzenie nowego okna jednoramowego w miejsce zniszczonego okna nad wjazdem do garażu w oficynie gospodarczej – okno drewniane rozwieralno-uchylne, z szybą zespoloną – jak na I piętrze oficyny mieszkalnej (okno 120x120cm, wymiar sprawdzić przed zamówieniem na budowie)
22. Demontaż zniszczonych, zbutwiałych drzwi do oficyny gospodarczej od strony podwórka i osadzenie drzwi zewnętrznych typowych (90x210cm) z okleiną w kolorze jak drzwi do części mieszkalnej oficyny
23. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi - zgodnie z opisem kolorów.
24. Czyszczenie, uzupełnienie ubytków, naprawa zawiasów i zamka, a następnie malowanie obustronnie drewnianej bramy z furtką na podwórze (od ul. Średniej)
25. Czyszczenie i malowanie gołębnika o konstrukcji drewnianej, na oficynie mieszkalnej
26. Montaż nowych obróbek blacharskich gzymsu międzykondygnacyjnego, gzymsów nadokiennych, podokiennych, parapetów, ścianek kolankowych, przemurowanych kominów
27. Montaż nowych wywietrzaków w miejsce zdemonstrowanych oraz rynien i rur spustowych z blachy cynkowo -tytanowej, wsporniki do montowanych elementów należy zabezpieczyć farbą przeciwrzdzewną
28. Montaż zdemonstrowanych tablic informacyjnych, anten satelitarnych, daszków nad wejściami
29. Montaż nowych (w miejsce zdemonstrowanych) kratki wentylacyjnych w kolorze elewacji

VIII. Projekt kolorystyki elewacji:

8.1. Malowanie elewacji dwukrotnie farbami elewacyjnymi 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 Keim „Exclusiv” Granital. Jest to wysokoparoprzepuszczalna, hydrofobowa, matowa farba o podwyższonej odporności na promieniowanie UV i zabrudzenia, zawiera środki eliminujące rozwój alg i grzybów na powierzchni krytej farbą.

Malowanie dwukrotne, pierwsza warstwa z dodatkiem 10% Keim Spezial Fixativ

Zużycie 0,35 – 0,40kg/m² na dwie warstwy

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

8.2. Wykaz kolorów:

1. Barwa ścian cokołu oraz boniowanego parteru w elewacji frontowej wraz z gzymsem międzykondygnacyjnym nad parterem - kolor nr 9268
2. Barwa ścian parteru elewacji bocznej budynku głównego z rowkami boni - kolor nr 9268
3. Barwa ścian I i II piętra, poddasza, elewacja frontowa, boczne i tylna (budynek główny) - kolor nr 9271
4. Barwa ścian oficyn - kolor nr 9268
5. Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży - kolor nr 9383
6. Opaski, gzymsy nadokienne, profilowane parapety, listwy - kolor nr 9383
5. Drewniany gzyms wieńczący elewacji głównej wraz z kroksztynami - kolor nr 9383
6. Stolarka okienna - malowana na białe, ze względu istniejące nowe okna drewniane oraz okna z pcv w kolorze białym i potrzebę ujednolicenia koloru stolarki, nowe okno jednoramowe w oficynie gospodarczej (nad wjazdem do garażu) – drewniane jednoramowe 120x120cm, w kolorze białym

7. Parapety:

- przy oknach nowych – bez zmian,
 - przy oknach do renowacji – z blachy aluminiowej malowanej proszkowo na biało przy oknach pojedynczych
 - w elewacji frontowej parapety nad całym gzymsem podokiennym – z blachy aluminiowej malowanej proszkowo na biało
8. Stolarka drzwiowa, brama drewniana z furtką oraz brama do garażu: po przeprowadzeniu renowacji należy pomalować farbą do drewna na kolor brązowy - NCS S 7020-Y60R
9. zamki i szylidy po oczyszczeniu pomalować laserunkowo farbą przeciwrzdzewną na kolor RAL 8019 (Graubraun)
10. drewniany okap z belkami parterowej oficyny - farba do drewna w kolorze - NCS S 7020-Y60R
11. Kraty oraz elementy wsporcze daszków nad wejściami – malowanie farbą przeciwrzdzewną w kolorze RAL 8019 (Graubraun)
11. Obróbka blacharska gzymśów, ścianek kolankowych, okapów, szczytów – z blachy cynkowo-tytanowej
12. Rury spustowe i rynny - blachy cynkowo-tytanowej;
13. Nowe drzwi do oficyny – wkleiną drewnopodobną w kolorze jak nowe drzwi do części mieszkalnej
14. Drzwiczki szafek przyłączy: malowane na kolor jak elewacja, z wyjątkiem gazowej, malowanej na żółto
15. Kanały i wywietrzaki wentylacyjne – nowe z blachy cynkowo-tytanowej
16. Kominy murowane przy ścianie elewacji tylnej oraz oficyny – przemurować 6-8 warstw z cegły pełnej, otynkować i pomalować w kolorze elewacji, pozostałe kominy znajdujące się w środkowej części dachu – do przemurowania w czasie remontu dachu

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 wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-140/A (d. nr 2473), decyzja 5340/228/76 z dnia 21-11-1976r. , położony jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zielona Góra 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, zdemontowane elementy) wywiezione zostaną za gminne wysypisko odpadów.

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNY*
2. *ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra Ul. Sikorskiego Nr 15 , działka Nr 100*
3. *INWESTOR: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych Nr 1
65-419 Zielona Góra Ul. Sowińskiego Nr 44a*
4. *PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: mgr inż. arch. DOROTA KRUPKA*
5. *DATA OPRACOWANIA: ZIELONA GÓRA – LIPIEC 2011r.*

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: Budynek w zabudowie zwartej, narożnikowy.
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.

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

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.

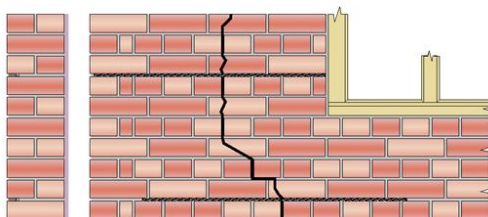
W trakcie realizacji budowy wszystkie roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z warunkami wykonawstwa i odbioru robót budowlanych oraz „Planem BIOZ”.

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

I. NAPRAWA PĘKNIĘĆ LOKALNYCH W MURACH PEŁNYCH

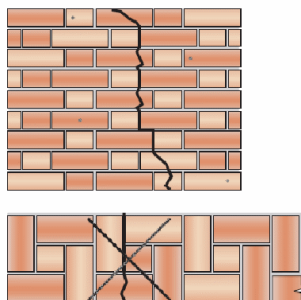


1. Wyciąć szczeliny w poziomych warstwach w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. W przypadku cięcia w spoinach należy usunąć zaprawę na całej grubości spoiny.
2. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą.
3. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 15 mm.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny.
5. Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając ok. 15 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu.
6. Wyrównać powierzchnię spoiny.
7. Zwilżać spoinę co pewien czas.
8. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

UWAGI. Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- a. Głębokość szczeliny 35 do 40 mm plus grubość tynku (plus grubość tynku)
- b. HeliBar co najmniej na długość 500 mm poza szczelinę.
- c. Pionowy rozstaw prętów 450 mm (6 warstw cegły).
- d. W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża budynku (rys. A) HeliBar powinien być prowadzony min 100mm wokół naroża i zostać zamocowany w przylegającej ścianie.
- e. W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od otworu (rys. B) HeliBar powinien być zagięty i zamocowany w ościeżu.

II. NAPRAWA PĘKNIĘĆ – ZSZYWANIE KRZYŻOWE MURÓW PEŁNYCH



1. Wywiercić otwory o średnicach 13 – 14 mm pod wymaganym kątem na określoną głębokość.
2. Wyczyścić odkurzaczem otwory i dokładnie zmoczyć wodą - kontynuować do momentu gdy woda wypływająca z otworu będzie czysta.
3. Wymieszać zaprawę HeliBond i napętnić pojemnik pistoletu.
4. Nałożyć na pistolet końcówkę przedłużającą o średnicy 12 mm i pompować zaprawę do momentu jej wypełnienia.
5. Odpowiedniej długości CemTie wkręcić w końcówkę pistoletu.
6. Wsadzić końcówkę w otwór na pełną głębokość i pompować zaprawę. Ciśnienie spowoduje wypychanie pręta wraz z zaprawą.
7. Wypełnić końcówki otworów pozostawiając gotowymi do wykończenia.

UWAGI. Metoda ta jest zazwyczaj używana do naprawy pęknięć w murach pełnych otynkowanych gdzie trudno jest ukryć naprawę (np. tynk z obrzutką kamienną)

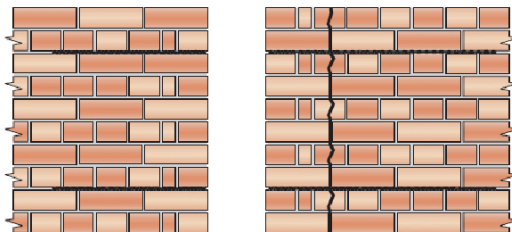
Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- a. pręty CemTie instaluje się prostopadle do powierzchni pęknięcia (np. poziomo w przypadku pęknięć pionowych i pionowo w przypadku pęknięć poziomych),
- b. pręt CemTie powinien zaczynać się minimalnie w odległości 225 mm od pęknięcia,

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

- c. kąt wiercenia powinien być tak dobrany aby pręt przechodził przez pęknięcie w środkowej części muru,
- d. pręty powinny być instalowane naprzemiennie po obydwu stronach pęknięcia w odstępach 225 mm mierzonych wzdłuż pęknięcia.

III. NAPRAWA PĘKNIĘĆ W MURACH PEŁNYCH BLISKO NAROŻY

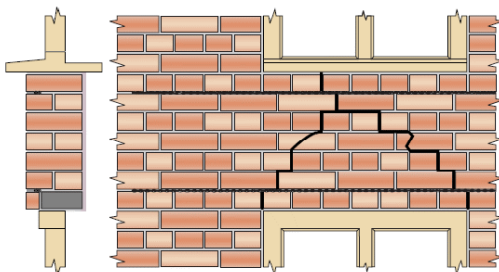


1. Wykuć lub wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych.
2. Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą.
3. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond w głąb szczeliny.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
5. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
6. Zwilżać okresowo.
7. Wypełnić ewentualne nierówności pozostawiając gotowym do wykończenia.

UWAGI. Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- a. głębokość szczeliny wynosi 35 mm,
- b. pionowe odstępy między kolejnymi prętami wynoszą 450 mm (6 warstw cegieł),
- c. pręt HeliBar powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 500 mm po obu stronach pęknięcia,
- d. jeśli pęknięcie występuje w odległości 300 mm lub mniejszej od naroża pręt powinien być zamocowany na odcinku przynajmniej 500 mm w przyległej ścianie.

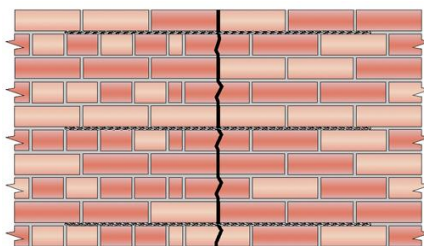
IV. NAPRAWA USZKODZONYCH NADPROŻY W MURACH Z CEGŁY PEŁNEJ



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.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
5. Nałożyć drugą warstwę zaprawy HeliBond (około 10 mm grubości) na poprzednią.
6. Wepchnąć drugi pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre pokrycie.
7. Wprowadzić kolejną warstwę zaprawy i dopchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
8. Zwilżać okresowo.
9. Uzupelnąć wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

UWAGI:

1. Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:
 - a) głębokość szczeliny powinna wynosić od 45 do 55 mm (plus grubość tynku)
 - b) pręty HeliBar powinny wystawać poza otwór na minimum 500 mm po każdej stronie ,
 - c) jeśli odcinki pręta mają być połączone w jeden długi stosować łączenie na zakładkę 500 mm.
 - d) maksymalny rozstaw poziomów - należy zastosować rozstaw prętów co 6 warstw (około 45 cm)

IV. NAPRAWA PĘKNIĘĆ PRZY POŁĄCZENIACH W MURACH PEŁNYCH I WARSTWOWYCH

1. Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych.
2. Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą.
3. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond w głąb szczeliny na grubość 15 mm.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
5. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
6. Zwilżać okresowo.
7. Uzpełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- a. głębokość szczeliny wynosi 35 –45 mm, (plus grubość tynku)
- b. pionowe odstępy między kolejnymi prętami wynoszą 450 mm (6 warstw cegieł),
- c. pręt HeliBar powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 500 mm po obu stronach pęknięcia

NAPRAWĘ NADPROŻY W SYSTEMIE HELIFIX - Z GODNIE Z ZALECENIAMI PRODUCENTA -POWINNA WYKONYWAĆ FIRMA PRZESZKOLONA I POSIADAJĄCA DOŚWIADCZENIE W PROWADZENIU TEGO TYPU PRAC.