

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 7</i>
<i>III. Stratygrafia tynków</i>	<i>str. 8 - 9</i>
<i>IV. Program robót konserwatorskich</i>	<i>str. 10</i>
<i>V. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 11 - 12</i>
<i>VI. Technologia wzmacniania nadproży</i>	<i>str. 13</i>
<i>VII. Serwis fotograficzny</i>	<i>str. 14 - 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 1</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 2</i>	<i>-</i>	<i>21</i>

IX. Uzgodnienia:

- | | |
|---|----------------|
| <i>1. Uchwała właścicieli nieruchomości z dnia 21.06.2010r.</i> | <i>str. 22</i> |
| <i>2. Przynależność do izby zawodowej</i> | <i>str. 23</i> |

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNO – USŁUGOWY
 Adres: ZIELONA GÓRA - UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO NR 6 DZIAŁKA NR 148/12
 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. KAZIMIERZA WIELKIEGO NR 6

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalno - usługowy. Na parterze znajdują się dwa lokale użytkowe, na piętrze i poddaszu użytkowym – mieszkania. Gabaryty budynku :

- Długość budynku : elewacja frontowa - $L = 13,43m$
- Szerokość budynku: - $S = 10,05m$
- Wysokość budynku :
 - ✓ Elewacja frontowa – do gzymsu : $H1 = 7,55 m$,
 - ✓ Elewacja szczytowa – w kalenicy $H2 = 12,05m$
 - ✓ Szczyt wysuniętej klatki schodowej $H3 = 10,10m$

II. Forma architektoniczna.

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 148/12 przy ul. Kaz. Wielkiego nr 6. Budynek wolnostojący, bryła prosta z wysuniętą klatką schodową od strony podwórka. Budynek dwukondygnacyjny, z częściowo użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym, ustawionym kalenicowo do Placu Boh. Westerplatte. Nad budynkiem i klatką schodową dach kryty dachówką ceramiczną karpiówką.

Elewacja frontowa 5-osiowa, symetryczna, z ryzalitem w osi budynku wysuniętym 12,0 cm przed lico budynku. Elewacja szczytowa od ul. Kaz. Wielkiego - symetryczna czteroosiowa, w szczycie poddasza dwuosiowa. Przy wejściu na podwórko znajdują się dwa filary – po dawnej furtce i bramie wjazdowej na podwórko.

Budynek o prostym detalu architektonicznym: otwory okienne i drzwiowe z szerokimi opaskami (22,0 cm), od strony elewacji frontowej i szczytowej – prosty gzyms nad linią cokołu oraz gzymsy międzykondygnacyjny i podokienny pod oknami I piętra. Szczyt elewacji południowo - wschodniej oraz klatki schodowej – z gzymssem w linii skosu dachu.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 3013 z dnia 21.02.1977r (Dec. 5340/326/77) i podlega ochronie konserwatorskiej.

III. Opis elementów budynku:

Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane, dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką.

- Tynk na cokole – gładki malowany, miejscami zawilgocony
- Tynki na elewacji – drobny tynk nakrapiany „Baranek”. Tynk nakrapiany na elewacji frontowej jest bardzo zniszczony, miejscami odpadły duże płyty tynku, odparzony tynk w szczycie elewacji od ul. Kaz. Wielkiego stanowi zagrożenie dla przechodniów. Tynk na elewacjach o słabej przyczepności do podłoża, na znacznych powierzchniach odparzony, w części cokołowej od strony podwórka zawilgocony, miejscami ubytki tynku na dużych powierzchniach, znaczne ubytki tynku na obramieniach i opaskach okiennych oraz na gzymsach
- Na elewacji tylnej nad oknem I piętra przed wejściem do budynku bardzo spękane nadproże typu Kleina, spękania nad oknami w elewacji frontowej

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

- gzymsy – tynk gładki malowany, farba skruszała i łuszcząca się . W elewacji frontowej gzyms międzykondygnacyjny ze znacznymi ubytkami, gzyms główny – spękany, wymaga miejscowego przemurzenia.
- Stolarka drzwiowa:
 - ✓ Drzwi do lokali użytkowych oraz witryny – nowe, z białego PCV.
 - ✓ drzwi wejściowe na schody do mieszkań - drewniane, do renowacji
 - ✓ drzwi do komórki pod schodami od strony podwórka - drewniane deskowe
- Stolarka okienna - okna parteru w lokalach użytkowych - nowe PCV w kolorze białym, okna I piętra i poddasza – drewniane w kolorze białym
- Parapety przy oknach :
 - ✓ przy witrynach lokali użytkowych - z płytek ceramicznych
 - ✓ w elewacji szczytowej – cementowe profilowane, malowane
 - ✓ pozostałe – parapety z blachy
- obróbki blacharskie gzymsów podokiennych, gzymsów międzykondygnacyjnych oraz gzymsu głównego - z blachy,
- na elewacji frontowej gzyms międzykondygnacyjny zabezpieczony dachówką.
- rynny i rury spustowe – z blachy, do wymiany
- szafki przyłączy – stalowe: skorodowane i zardzewiałe
- schody do 2 lokali użytkowych – z płytek gresowych
- próg przy wejściu do klatki schodowej – betonowy, spękany i zniszczony
- kraty okien parteru w elewacji tylnej – stalowe, na oknie klatki schodowej na parterze zachowała się krata o wzorze historycznym
- Na elewacji zamontowane są plansze reklamowe, anteny satelitarne, kominy stalowe oraz przebiegają liczne przewody elektryczne i telefoniczne
- Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub pod/nad gzymsami ; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe.

IV. Stan techniczny elementów budynku:

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu (mury, stropy, dach) jest zadowalający, z wyjątkiem spękanego nadproża Kleina nad jednym oknem I piętra w elewacji od strony podwórka i spękaniem na I piętrze w elewacji frontowej. Niniejsze opracowanie nie obejmuje naprawy elementów konstrukcyjnych budynku . Naprawa dachu oraz wymiana opierzeń, rur spustowych i rynien – objęta została oddzielnym opracowaniem.

Pilnego remontu wymaga elewacja 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 z elewacji i elementów detali architektonicznych(100 %)
3. Skucie tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża (60%) z elewacji oraz z filarów przy wejściu na podwórko
4. Wzmocnienie zniszczonego nadproża nad oknem na I piętrze od strony podwórka oraz nadproży nad otworami elewacja frontowej
5. uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach i filarach przy wjeździe na podwórze : uzupełnienie ubytków tynku, naprawa spękanych tynków, wyrównanie, wzmocnienie i zagruntowanie powierzchni pod malowanie
6. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej farbami fasadowymi
7. Prace renowacyjne i konserwatorskie związane z naprawą detali architektonicznych (opaski, gzymsy, kraty, zachowane historyczne drzwi, stolarka drewniana)
8. Czyszczenie i malowanie 2 krat okien parteru w elewacji tylnej
9. Wymiana drzwiczek szafek przyłączy i pomalowanie

10. Uporządkowanie kabli przebiegających po elewacji – zebranie w wiązki i ukrycie pod tynkiem nad / lub pod gzymsem.
11. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, montaż nowych krutek wentylacyjnych i zdemontowanych reklam, tablic informacyjnych, anten, prace wykończeniowe. Montaż rynien i rur spustowych – wg oddzielnego opracowania na remont dachu

VI. Rozwiązania przegród budowlanych.

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

- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 52cm	- $U=1,12 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 45cm	- $U=1,19 \text{ W/m}^2\text{K}$,

VII. Przygotowanie podłoża i prace remontowe:

1. Należy zdemontować kratki wentylacyjne, wywietrzaki z wyjątkiem komina spalinowego z blachy nierdzewnej, anteny, tablice informacyjne, reklamowe, zniszczone obróbki blacharskie parapetów, obróbki blacharskie gzymsów głównych, pośrednich, międzykondygnacyjnych i nadokiennych usunąć dachówkę z gzymsu elewacji frontowej. Demontaż rynien i rury spustowych - montaż nowych wg projektu remontu dachu.
2. Na całej elewacji należy skuć tynk nakrapiany w 100% oraz skuć ze ścian, gzymsów i opasek tynk zawilgocony, odspojony, spękany i o słabej przyczepności do podłoża. W miejscach skutego tynku należy usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin na głęb. około 5mm. Przy skuwaniu tynku należy zachować szczególną ostrożność w pobliżu istniejącego detalu w dobrym stanie.

UWAGA:

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.

3. Usunięcie starej farby z elewacji frontowej malowanej (cokół) przez zmycie elewacji parą wodną z dodatkiem detergentów biodegradowalnych.
4. Naprawa spękanych nadproży otworów elewacji frontowej oraz okna na 1 piętrze elewacji tylnej, z zastosowaniem systemu wzmacniania murów Helifix – wg opisu na stronie nr 13
 - ✓ Pręty wklejać zgodnie z instrukcją stosowania w poziomie nad nadprożem oraz poniżej parapetu otworów
 - ✓ Spękane nadproże okna od strony podwórza dodatkowo wzmocnić osadzając od strony elewacji kątownik 60 x 60 x 5mm, z zakładem po 25 cm na boki otworu
5. uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach, 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 słabe powierzchnie środkiem głęboko-gruntującym (np. Fast grunt U)
6. wyrównanie tynku na całej elewacji renowacyjną zaprawą szpachlową Fast MS do wyrównania powierzchni (uniwersalna masa szpachlowa, zbrojona mikrowłóknami, do naprawy i wyrównywania tynków).

7. Istniejący detal należy poddać renowacji:

Uwaga:

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

Naprawa gzymsu wieńczącego, gzymsu międzykondygnacyjnego oraz opasek i gzymsów podokiennych - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie

- ✓ należy skuć tynk z elementów w miejscach zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności, ubytki, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca i zagruntować środkiem wzmacniającym. Ubytki elementów uzupełnić wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury.
 - ✓ 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,
 - ✓ Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby i tynku nakrapianego, uzupełnić drobne spękania i ubytki, na całości wyostrzyć rysunek detalu (gzymsy i opaski).
 - usunąć dachówkę z gzymsu między kondygnacyjnego i po jego naprawie zagruntować gzyms środkiem Fast Grunt SIL (silikonowy środek do hydrofobizacji i gruntowania), a następnie zamontować nowe dachówki na wzór istniejących
 - ✓ przygotować wzorniki do robót ciągnionych (szablony) 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.
 - ✓ Opaski przy oknach-witrynach oraz drzwiach do lokali na elewacji frontowej należy przedłużyć do linii gzymsu nad-cokołowego
 - ✓ 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
 - ✓ malowane parapety w ścianie szczytowej - po naprawie spękań i wyrównaniu zaprawą sztukatorską, parapety należy przed malowaniem zaimpregnować środkiem Fast Grunt SIL (tworzy powłokę mocno związaną z podłożem, z efektem antyroszeniowym, hamuje penetrację wody oraz hamuje rozwój mikroorganizmów)
 - ✓ na ścianie szczytowej nr 2 należy powtórzyć rysunek opasek – za pomocą rowków szer, 1,5-2,0 cm i głębokości 0,5 cm, wykonanymi w tynku
8. Wykaz materiałów do prac konserwatorskich;
- ✓ Zaprawa sztukatorska BaumiBayosan SM 86 - do przygotowania profili metodą ciągnięcia na elewacji
 - ✓ Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaumiBayosan SG 87
 - ✓ Zaprawa do wykonywania podkładu (rdzenia) profili ciągnionych oraz do uzupełnienia znacznych ubytków w elementach - BaumiBayosan FG 88
 - ✓ Do wykończenia - zaprawa drobnoziarnista BaumiBayosan FF 89.
 - ✓ Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu.
 - ✓ Zużycie materiałów sztukatorskich:
 - BaumiBayosan zaprawa sztukatorska SM 86 - wydajność ok. 18 l / 1 worek 25kg
 - BaumiBayosan zaprawa sztukatorska drobnoziarnista FF 89
- wydajność ok. 19 l / 1 worek 25kg
 - Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaumiBayosan SG 87
- wydajność ok. 13 l / 1 worek 25kg
 - zaprawa sztukatorska gruboziarnista BaumiBayosan FG 88
- wydajność ok. 25 l / 1 worek 25kg
9. Renowacja stolarki – stolarkę należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej :
- ✓ usunięcie warstwy farby z okien i drzwi drewnianych (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania), przed malowaniem odkurzyć i odłuścić powierzchnię
 - ✓ wymiana kitowania oraz 50% szklenia w oknach klatki schodowej

- ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
 - ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł
 - ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności i pomalowanie farbą półmatową do stolarki
10. Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub nad/ pod gzymsami ; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe;
 11. Wyrównanie tynku na całej elewacji (z wyjątkiem detali) renowacyjną zaprawą szpachlową Fast MS do wyrównania powierzchni (uniwersalna masa szpachlowa, zbrojona mikrowłóknami, do naprawy i wyrównywania tynków) . przed malowaniem należy zagruntować powierzchnię ścian parteru, I piętra i szczytów (dla wyrównania chłonności podłoża - np. np. Fast grunt M)
 12. przed malowaniem należy zagruntować powierzchnię cokołu wraz z gzymsem cokołowym środkiem Fast Grunt SIL (silikonowy środek do hydrofobizacji i gruntowania - tworzy powłokę mocno związaną z podłożem, z efektem antyroszeniowym, hamuje penetrację wody oraz hamuje rozwój mikroorganizmów)
 13. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji dwukrotnie silikonowymi farbami fasadowymi. Malowanie elewacji oraz detali i gzymsów - zgodnie z opisem kolorów.
 14. Malowanie elementów drewnianych: stolarki okiennej oraz stolarki drzwiowej
 15. Montaż obróbek blacharskich: parapetów z blachy cynk-tytan, rynien i rur spustowych, zdemontowanych tablic informacyjnych, zdemontowanych wywietrzaków i kratek wentylacyjnych, anten satelitarnych, prace wykończeniowe
 16. Czyszczenie krat metodą chemiczną (np. remosolem), a następnie zeszkrobanie resztek farby szczotką drucianą i papierem ściernym, następnie odłuszczenie terpentyną. Oczyszczone elementy pomalować farbą podkładową antykorozyjną, a następnie odpowiednio dobraną do podkładu farbą do metalu (farba matowa, do wymalowań zewnętrznych).
 17. Naprawa progu betonowego: usunięcie spękań, wyrównanie silną zaprawą, wyłożenie płytkami mrozoodpornymi w kolorze i fakturze piaskowca
 18. Wymiana stalowych drzwiczek przyłączy i pomalowanie 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, wodorożcieńczalna, nieszkodliwa dla środowiska, dobrze kryjąca. W projekcie przyjęto farby wg systemu Fast - Basic.

Zużycie materiałów:

- Gruntowanie cokołów oraz parapetów cementowych - silikonowy środek do hydrofobizacji i gruntowania - około 0,05 – 0,25 l/m²
- Wyrównanie podłoża zaprawą szpachlową – zużycie 1,5kg/1mm grubości na 1m², należy przyjąć średnią grubość 2,0mm .
- Gruntowanie podłoża pod malowanie środkiem wyrównującym chłonność podłoża i poprawiającym przyczepność - 0,08 - 0,1 l/m²
- Farba silikonowa - zużycie przy dwukrotnym malowaniu - 0,1- 0,2l / 1 warstwę

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 silikatową wg wzornika barw Fast- Basic:

Jest to farba paroprzepuszczalna i hydrofobowa, matowa farba o podwyższonej odporności na promieniowanie UV i zabrudzenia, zawiera środki eliminujące rozwój alg i grzybów na powierzchni krytej farbą :

1. Barwa ścian cokołu z gzymsem cokołowym: - kolor B 51 (F1)
2. Barwa ścian parteru i I piętra, szczyty , - kolor B 54 (F1)
3. Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży okien i drzwi, gzymsy główne, gzymsy międzykondygnacyjne, podokienne i nadokienne - kolor B 49 (F1)
4. Stolarka okienna - malowana na biało, ze względu istniejące okna i drzwi z pcv w kolorze białym i potrzebę ujednolicenia koloru stolarki
6. Stolarka drzwiowa od strony elewacji tylnej - po oczyszczeniu ze starych warstw farby i wykonaniu niezbędnych napraw i dopasowaniu - pomalować farbą matową na kolor ciemnego dębu (wg palety NCS - kolor nr S 6030 - Y 40R)
9. Parapety podokienne okien i blend parteru w elewacji szczytowej – po zagruntowaniu malowane farbą w kolorze elewacji
10. Pozostałe parapety podokienne, obróbka blacharska gzymsów głównych, międzykondygnacyjnych, nadokiennych, pośrednich – z blachy cynkowo- tytanowej
10. Rury spustowe i rynny - blachy cynkowo-tytanowej (wymiana w zakresie przy remoncie dachu) ;
11. Kraty - malowane na kolor RAL 8027 Lederbraun (matowy)
12. Drzwiczki szafek przyłączy: malowane na kolor jak elewacja
13. Kratki wentylacyjne – z blachy nierdzewnej
14. Wywietrzaki – z blachy malowanej na kolor jak elewacji
15. Komin w ścianie szczytowej -

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 3013 z dnia 21.02.1977r (Dec. 5340/326/77) 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

ZIELONA GÓRA - UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO NR 6

I. DANE OGÓLNE:

- 1.1. *Badanie tynku przeprowadzono w trakcie opracowywania projektu remontu i kolorystyki elewacji budynku w maju 2010 r.*
- 1.2. *Celem badań stratygraficznych było ustalenie stanu tynków oraz pierwotnej kolorystyki elewacji budynku i opracowanie programu prac remontowo – budowlanych.*

II. OGÓLNY STAN TECHNICZNY TYNKÓW I ELEMENTÓW ELEWACJI:

- *Tynk przyziemia – tynk nakrapiany, położony na warstwie gładkiego tynku*
- *Cokół – tynk gładki malowany*
- *Elewacja powyżej - tynk nakrapiany wykonany na warstwie gładkiego tynku historycznego. Na elewacji występują znaczne ubytki tynku nakrapianego, miejscami tynk spękany, odparzony, zawilgocony, o słabej przyczepności do podłoża, zmurszały i wybrzuszony, z dużymi ubytkami. Gzymsy i nadproża spękane, z ubytkami tynku.*
- *Przy gruncie tynk zwilgocony, o słabej przyczepności do podłoża.*
- *Elementy dekoracji (gzymsy, opaski okienne i drzwiowe,) - tynk gładki, wielokrotnie malowany na wcześniejszym tynku gładkim,*
- *Stolarka okienna drewniana oraz w lokalach użytkowych – z PCV w kolorze białym*
- *parapety okien i blend oraz obróbki blacharki gzymsów – z blachy cynkowej malowanej , płytki ceramiczne oraz dachówka*
- *drzwi do części mieszkalnej drewniane, drzwi do schodka pod schodami - deskowe*
- *dach dwuspadowy, ustawiony szczytem do ul. Kaz. Wielkiego oraz dach nad klatką schodową - kryte dachówką ceramiczną*
- *rynny i rury spustowe – z blachy w złym stanie technicznym,, do wymiany*
- *kominy ponad dachem – murowane otynkowane oraz z cegły licówki,*

III. STRATYGRAFIA TYNKU

Próbka nr 1: Ściany cokołu

tynk gładki pomalowany w kolorze zielonym, pod farba – tynk popielato-kawowy

Próbka nr 2: Tynk na ścianie parteru- elewacja frontowa:

- *wierzchnia warstwa – tynk nakrapiany „baranek” w kolorze zielonym, pomalowany na kolor jasnozielony, położony na tynku gładkim w kolorze Siena-palona*

Próbka nr 3: Tynk na ścianie I piętra- elewacja frontowa:

- *wierzchnia warstwa – tynk nakrapiany „baranek” w kolorze rozbielonej zieleni butelkowej, znacznie zabrudzony,*
- *druga warstwa – tynk gładki historyczny w kolorze brązowym (Siena palona)*

Próbka nr 4: Mury od strony podwórka:

- *tynk nakrapiany w kolorze zielno-szarym, o słabej przyczepności , pod nakrapianką tynk gładki w kolorze ciemno-piaskowym (siena palona) , syjący się*

Próbka nr 5: Opaski okien parteru:

- *tynk drobnoziarnistym malowany w kolorze biało-szarym, na jasnopiaskowym*

Próbka nr 6: Gzyms podokienny w elewacji szczytowej parteru:

- *tynk gładki w kolorze jasnokremowym, ze śladami malowania na ciemniejszy piaskowy*

Próbka nr 7: Filary przy dawnej furtce i bramie:

- *tynk gładki malowany w kolorze ciemnopopielatym, pod farbą tynk na ciemniejszy piaskowy*

IV. USTALENIA OGÓLNE:

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzony na elewacji wtórny kolor elewacji. Pod wierzchnią warstwą nakrapianki w kolorze zielonym, którą położono na tynku pierwotnym gładkim o barwie naturalnej ciemnej zaprawy o barwie brązowej.

Położenie warstwy tynku nakrapianego z silnej zaprawy na tynk pierwotny jest przyczyną odwarstwień i zniszczenia tynku na elewacji. Ponadto zniszczenia tynku spowodowane są przez wody opadowe przez zniszczone obróbki blacharskie oraz nieszczelne rynny i rury spustowe.

Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do wcześniejszej warstwy w kolorze średniego brązu, Opaski i gzymsy zaproponowano w kolorze nawiązującym do pierwotnej barwy piaskowo-kremowej. Stolarka okienna – ze względu na występujące okna z białego PCV – w celu ujednolicenia koloru stolarki, przyjęto malowanie w kolorze białym.

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 oczyścić i poddać konserwacji pod nadzorem uprawnionego konserwatora, brakujące elementy odtworzyć na podstawie szablonów i odlewów wykonanych z natury.

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. KAZIMIERZA WIELKIEGO NR 6

W związku z planowanym remontem i kolorystyką elewacji na budynku mieszkalno-usługowego położonego na działce nr 148/12 przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 6 w Zielonej Górze, wpisanym do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 3013 z dnia 21.02.1977r. (Dec. 5340/326/77), planowane jest wykonanie następujących prac konserwatorskich:

1. *Skucie warstw tynku nakrapianego ze ścian oraz z elementów detali architektonicznych. Należy ostrożnie usuwać warstwę nakrapianą, by nie uszkodzić rysunku detali oraz 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.*
 2. *Usunięcie wtórnych warstw malarskich z detali poprzez zmycie elewacji parą wodną z dodatkiem detergentów biodegradowalnych*
 3. *Usunięcie z detali architektonicznych tynków o słabej przyczepności do podłoża, zawilgoconych i sypiących się, naprawa spękań*
 4. *Usunięcie mechaniczne farby z elementów drewnianych (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*
 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. Należy przygotować wzorniki do robót ciągnionych (szblony) 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.*
 8. *Gzymsy wymagają uzupełnienia tynku w miejscach ubytków, naprawy spękań, 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 i opasek:*
 - ✓ *Zaprawa sztukatorska BaumitBayosan SM 86 - do przygotowania profili metodą ciągnięcia na elewacji oraz do uzupełnienia większych ubytków*
 - ✓ *Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaumitBayosan SG 87*
 - ✓ *Zaprawa do wykonywania podkładu (rdzenia) profili ciągnionych oraz do uzupełnienia znacznych ubytków w elementach - BaumitBayosan FG 88*
 - ✓ *Do wykończenia i wygładzenia - zaprawa drobnoziarnista BaumitBayosan FF 89.*
 - ✓ *Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu*
 9. *Malowanie naprawionej i oczyszczonej elewacji farbą elewacyjną wg projektu kolorystyki, na zagruntowanym podłożu. Zastosowana farba powinna posiadać wysoką hydrofobowość, powinna być przenikająca dla pary wodnej, odporna na warunki atmosferyczne, wodorozcieńczalna, nieszkodliwa dla środowiska, dobrze kryjąca.*
- UWAGA: Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinna wykonywać osoba posiadająca stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki , konserwator zabytków lub sztukator) .*

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNO – USŁUGOWY*
2. *ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra ul. Kaz. Wielkiego nr 6 działka nr 148/12*
3. *INWESTOR: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 2
65-182 ZIELONA GÓRA UL. WARYŃSKIEGO NR 1a*
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: Budynek wolnostojący, sąsiednie budynki mieszkalno-usługowe znajdują się odległości 7,0, 12,0 i 15,0 m.
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 zaznaczyć 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.

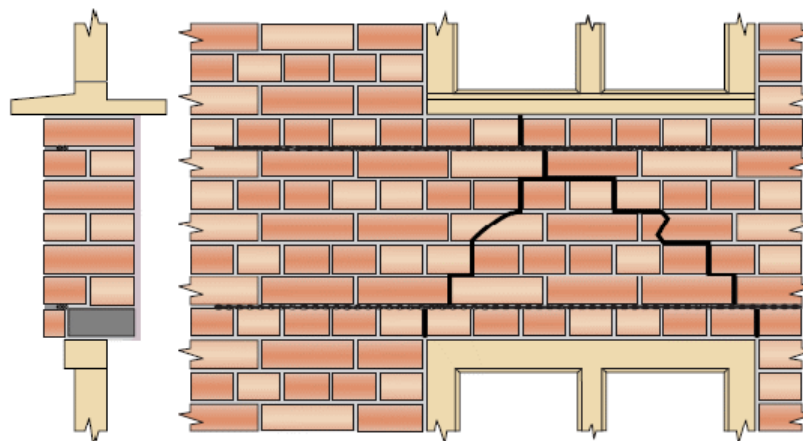
W trakcie realizacji budowy wszystkie roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z warunkami wykonawstwa i odbioru robót budowlanych oraz „Planem BIOZ”.

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

NAPRAWA USZKODZONYCH NADPROŻY W MURACH Z CEGŁY PEŁNEJ



1. Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganej 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.