

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 8</i>
<i>III. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 9 -10</i>
<i>V. Serwis fotograficzny</i>	<i>str. 11</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>12</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Kolorystyka elewacji frontowej od ul. Sobieskiego</i>	<i>-</i>	<i>13</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Kolorystyka elewacji bocznej od ul. Lisowskiego</i>	<i>-</i>	<i>14</i>
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>Kolorystyka elewacji tylnej od strony podwórza</i>	<i>-</i>	<i>15</i>
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>Kolorystyka dobudówki od strony podwórza</i>	<i>-</i>	<i>16</i>
<i>6</i>	<i>6</i>	<i>Zestawienie stolarki</i>	<i>-</i>	<i>17</i>
<i>7</i>	<i>7</i>	<i>Schemat okna do wymiany</i>	<i>-</i>	<i>18</i>

VII. Uzgodnienia:

<i>1. Uchwała właścicieli nieruchomości z dnia 13-03-2012r.</i>	<i>str. 19-20</i>
<i>2. Przynależność do izby zawodowej projektanta</i>	<i>str. 21</i>
<i>3. Decyzja MKZ</i>	<i>str. 22</i>

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI ORAZ CZĘŚCIOWEJ WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI
 Adres: ZIELONA GÓRA - UL. LISOWSKIEGO 15- SOBIESKIEGO 5
 DZIAŁKA NR 304/18 obr. 19
 Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
 65-001 ZIELONA GÓRA UL. LISOWSKIEGO 15 – SOBIESKIEGO 5
 ZARZĄDCA: ZGKIM – ZWM NR 2 UL. WARYŃSKIEGO NR 1a

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejące budynki mieszkalne, posiadające wspólną klatkę schodową. W budynku znajdują się mieszkania oraz 3 lokale użytkowe. Gabaryty budynku :

- Długość budynku - elewacja od ul. Sobieskiego - L = 11,69m
- Długość budynku - elewacja od ul. Lisowskiego - S = 19,83m
- Wysokość elewacji frontowej do gzymsu : - H1 = 6,44m

II. Forma architektoniczna.

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 304/18 przy ul. Lisowskiego nr 15- Sobieskiego 5. Budynek narożnikowy w zabudowie zwartej, położony na skrzyżowaniu ul. Lisowskiego i Sobieskiego.

Budynek od ul. Sobieskiego - dwukondygnacyjny, dach dwuspadowy z naczółkiem w elewacji szczytowej, poddasze częściowo użytkowe, podpiwniczony. Elewacja frontowa od ul. Sobieskiego na I piętrze 5-osiowa symetryczna, na parterze otwory przebudowane . W osi elewacji frontowej znajduje się nieco wysunięty ryzalit, z wejściem do jednego z lokali użytkowych..

Budynek od strony Lisowskiego – dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym, od podwórza przybudówki z dachem płaskim.

Budynek przy ul. Sobieskiego 5 wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 1875, decyzja 1936/65 z dnia 10-09-1965r., budynek przy ul. Lisowskiego 15 wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 1886, decyzja 1947/65 z dnia 10-09-1965r., ponadto budynki położone są w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zielona Góra i podlegają ochronie konserwatorskiej.

III. Opis elementów budynku:

Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę (dach i kominy z cegły klinkierowej –po remoncie). Okna elewacji frontowej od ul. Sobieskiego i część okien elewacji bocznej posiadają ozdobne opaski, gzymsy międzykondygnacyjne i podokienne. Pod gzymsem w głównym znajduje się fryz ząbkowy. Od ul. Lisowskiego - wokół otworów profilowane opaski oraz płaskie płyciny pod parapetami okien I piętra. Elewacja tylna – wokół okien proste opaski wykonane w tynku.

Na elewacji tynk wtórny - nakrapiany typu „Baranek”, w partii przyziemia malowany. Lokal od ulicy Lisowskiego – cokół z płytek klinkierowych.

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

Tynk na elewacjach - miejscami zawilgocony, odparzony, o słabej przyczepności do podłoża. Od strony podwórza – tynki w bardzo złym stanie, zmurszałe, porażone grzybami i spękane – do usunięcia w 100%, brak tynku na przybudówce. Nadproża oraz gzymsy miejscami spękane.

- Stolarka drzwiowa:

- ✓ drzwi wejściowe do części mieszkalnej, na zaplecze sklepu rybnego oraz na podwórzu - do renowacji – (dwuskrzydłowe drewniane klepkowe, z naświetlem), razem sztuk 4
- ✓ drzwi do lokali użytkowych – PCV w kolorze brązowym oraz drewniane współczesne, zniszczone

- Stolarka okienna:

- ✓ Witryny klepów- drewniane oraz PCV z okleiną drewnopodobną
- ✓ okna mieszkań od ulicy - drewniane, z głowiczkami i profilowanymi kolumnkami i ślemionami, w wystawce poddasze – okna drewniane bez detalu
- ✓ Okna od strony podwórza – drewniane, stare i współczesne, na klatce schodowej krosnowe do wymiany, w przybudówce – nowe z PCV w kolorze białym

- Parapety przy oknach lokali użytkowych: płytki ceramiczne oraz płyta granitowa

- obróbki blacharskie gzymsów, rynny i rury spustowe : z blachy cynkowo- tytanowej

- szafki przyłączy – stalowe

- kraty okien – proste z prętów stalowych, współczesne

- stopnie schodów zewnętrznych od ul. Lisowskiego – zniszczone płytki gresowe

- Na elewacjach zamontowane są reklamy, jednostki klimatyzatorów, wywietrzaki stalowe oraz komin z blachy nierdzewnej oraz przebiegają liczne przewody

- w elewacji tylnej widoczne zardzewiałe tarcze ściągów.

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 dachówką ceramiczną w koronkę i kominy z cegły klinkierowej – po remoncie .

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu od strony ulic (mury, stropy, dach) jest średnio zadawalający, występują spękania poziome w linii gzymsu oraz pionowe w linii okien, szczególnie spękane są mury przybudówki od strony podwórza. Tynk na elewacji w partii przyziemia zawilgocony, spękany, o złej przyczepności. Na elewacji tylnej tynk zmurszały, ubytki tynku 40%, na elewacji dobudówki brak tynku.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt kolorystyki i remontu elewacji oraz wymiany okien w częściach wspólnych (klatka schodowa) . W projekcie przewidziano zabezpieczenie spękań nadproży nad oknami oraz gzymsów metodą wzmacniania za pomocą wklejania specjalnych prętów na specjalistycznej zaprawie. Budynek wymaga remontu elementów wewnętrznych (sprawdzenie stanu technicznego ściągów i ewentualna wymiana na nowe, likwidacja zawilgocenia tynków wewnętrznych, uporządkowanie kanalizacji wewnętrznej, zamontowanej obecnie na klatce schodowej)

Elewacja wymaga pilnego remontu ze względu na zły stan tynków, występujące spękania oraz odpadający tynk ze ścian i gzymsów, stanowiący zagrożenie dla przechodniów i mieszkańców. Jedna z przybudówek od strony podwórka ma zniszczony dach i nadaje się do rozbiórki – nie jest objęta opracowaniem 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

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

3. Skucie tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża
4. Naprawa spękań murów, naprawa i uzupełnienie tynków
5. Uporządkowanie kabli przebiegających po elewacji – zebranie w wiązki i ukrycie pod tynkiem nad / lub pod gzymsem.
6. Prace renowacyjne i konserwatorskie związane z naprawą detali architektonicznych
7. Prace związane z renowacją stolarki drzwiowej i okiennej drewnianej
8. Wymiana okien krosnowych w częściach wspólnych
9. Przygotowanie tynków pod malowanie, pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji farbami fasadowymi
10. Naprawa, czyszczenie i malowanie elementów stalowych – krat, balustrady drzewiczek szafek przyłączy, tarczy ściągów
11. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, zdemontowanych elementów, 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. 54cm	- $U=1,08 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 45cm	- $U=1,17 \text{ W/m}^2\text{K}$,

VII. Przygotowanie podłoża , prace remontowe budowlane:

1. Należy zdemontować kratki wentylacyjne, wywietrzaki z blachy, jednostki klimatyzatorów, zniszczone obróbki blacharskie parapetów, obróbki blacharskie gzymsów, tablice reklamowe, rury spustowe z wyjątkiem komina z blachy nierdzewnej na przybudówce przy elewacji tylnej. Rynny i rury spustowe od strony ulic zostały wymienione w trakcie naprawy dachu, rury spustowe należy zdemontować na czas prac i zamontować je ponownie. Podczas prac należy przewidzieć tymczasowe odprowadzenie wody z dachu.
2. Od strony ulic Sobieskiego i Lisowskiego: z elewacji i detali należy usunąć tynk nakrapiany w 100% oraz skuć tynk zawilgocony, odspojony, spękany i o słabej przyczepności do podłoża, przy terenie skuć tynk do wys. około 60-80cm. W miejscach skutego tynku należy usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin na głębokość około 5mm.
3. Od strony podwórka: z elewacji tylnej oraz przybudówki należy skuć pozostałość tynku w całości, prace częściowo będą wykonywane z poziomu dachu parterowej przybudówki, pokrycie z papy należy zabezpieczyć przed usuwanym tynkiem oraz pod ustawianym rusztowaniem , po zakończeniu prac należy naprawić pokrycie dachu.

UWAGA:

- a) Przy skuwaniu tynku należy ostrożnie usuwać warstwę nakrapianą, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji (np. boniowanie) bądź rysunku. W przypadku odkrycia historycznych 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 należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych detalach architektonicznych (gzyms wieńczący, gzymsy podokienne i nadokienne, opaski, płyciny)
4. Naprawa spękanych murów i gzymsów podokiennych oraz nadproża okien :

- ✓ Naprawa spękanych gzymsów, murów i nadproży metodą wzmocnienia murów za pomocą wklejania prętów w spoiny na specjalnej zaprawie
 - ✓ Pręty wklejać z godnie zgodnie ze standardami napraw przyjętego systemu
 - ✓ Większe spękania na dwukondygnacyjnej przybudówce należy przemurować
 - ✓ Zmurszałe cegły, występujące w elewacji tylnej – usunąć i zastąpić cegłą pełną na pełne spoiny
5. *Uzupełnienie tynku w miejscach usuniętej zaprawy: większe ubytki uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca, o podobnej fakturze, rysy i pęknięcia należy poszerzyć i wypełnić zaprawą, na elewacji budynku nr 5 od Sobieskiego (front i szczyt) w tynku wykonać baniowanie - paski szer. 1,5 lub 2,0cm głębokość 0,5cm*
 6. *Na elewacji tylnej wykonać nowy tynk (100% ściany) z odtworzeniem prostych opasek oddzielonych rowkiem od pozostałej płaszczyzny ściany*
 7. *Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub pod/nad gzymsami; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe, nieczynne przewody usunąć*
 8. *Osadzić nowe wsporniki do montażu zdemontowanych anten, krat, reklam i rur spustowych, zabezpieczyć je farbą przeciwrdzewną*
 9. *Naprawioną i uzupełnioną powierzchnię elewacji należy wyrównać na całej powierzchni renowacyjną szpachlową zaprawą uniwersalną zbrojoną mikrowłóknami, do naprawy i wyrównywania tynków pod malowanie, w miejscach o większych zarysowaniach i spękaniach należy zatopić siatkę z włókna szklanego (ok. 20% pow.), następnie zagruntować środkiem gruntującym (w systemie przyjętej farby)*
 10. *Cokół elewacji: po skuciu zniszczonego, odspojonego i zawilgoconego tynku i dokonaniu napraw, uzupełnień ubytków zaprawą o strukturze jak tynk istniejący i wyrównać zaprawą uniwersalną jak wyżej. Na elewacji od strony podwórka na całej wysokości cokołu należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem grzybobójczym(w systemie przyjętej farby) metodą natryskową zgodnie z instrukcją stosowania, następnie zagruntować środkiem gruntującym (w systemie przyjętej farby), do zaprawy na cokoły (na wszystkich elewacjach) należy dodać środki uszczelniające (wodochronne).*
 11. *Renowacja istniejących detali tynkowanych:*

Renowacja ciągnionych elementów gzymsów i profilowanych opasek wokół okien i drzwi, płycin pod oknami - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie.

Uwaga: *Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinny być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki , konserwator zabytków lub sztukator) lub pod nadzorem takiej osoby .*

 - ✓ *należy skuć tynk nakrapiany z elementów architektonicznych oraz tynk na detalach w miejscach zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności, ubytki, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca i zagruntować środkiem wzmocniającym.*
 - ✓ *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 malowane oraz o dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw tynku i farby, następnie zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo za pomocą skrobaków sztukatorskich, drobne spęknięcia poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element, przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę*
 - ✓ *drobne ubytki uzupełnić zaprawą sztukatorską lub gipsem sztukatorskim z ręki, odtwarzając brakujący fragment*

- ✓ *na detalach wyostrzyć rysunek,*
 - ✓ *Ubytki elementów uzupełnić wg profilu istniejącego - przy dużych ubytkach należy wykonać odlew wg wzorników. 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.*
 - ✓ *Pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli lub zaprawy sztukatorskiej*
 - ✓ *Malowanie naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi. Malowanie elementów - zgodnie z opisem kolorów.*
12. *Renowacja istniejących drzwi drewnianych i stolarki okiennej:*
- Uwaga: starą stolarkę należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej. Na drzwiach znajduje się kilka warstw farby:*
- ✓ *Ostrożne usunięcie kolejnych warstw farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem), przy czyszczeniu należy uważać, by nie zniszczyć detalu stolarki.*
 - ✓ *uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoii, fleki kleić jednostronnie, brakujące elementy dekoracji snycerskiej wykonać na wzór istniejących elementów wg pomiaru z natury*
 - ✓ *mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna*
 - ✓ *dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł,*
 - ✓ *Zamki, klamki, zawiasy, szyldy, kraty na oszkleniu skrzydeł, nity na drzwiach i inne elementy metalowe należy oczyścić mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalować i poprawić ich mocowanie do drewna, w razie konieczności element drewniany, do którego jest mocowany zawias, należy wzmocnić.*
 - ✓ *Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemycie powierzchni w celu odtluszczenia - 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.*
 - ✓ *Malowanie drzwi farbą do drewna wg wykazu kolorów*
 - ✓ *Powłoki malarskie należy wykonać farbami na bazie żywicznej, zapewniającymi właściwą estetykę zgodną z wymogami konserwatorskimi oraz zabezpieczającymi drewno przed wpływem warunków atmosferycznych.*
13. *Na elewacji tylnej wokół otworów należy wykonać opaski oddzielone rowkiem od pozostałej płaszczyzny tynku*
14. *Czyszczenie krat okiennych (parter i piwnica) - mechanicznie i chemicznie np. remosolem i malowanie farbą podkładową antykorozyjną, a następnie farbą matową do metalu*
15. *Naprawa stalowych drzwiczek przyłączy (czyszczenie, prostowanie i dopasowanie) i pomalowanie w kolorze elewacji*
16. *Osadzenie nowych okien jednoramowych na częściach wspólnych od strony podwórka - wg zestawienia*
17. *Naprawa stopni :*
- ✓ *Stopnie do lokali użytkowych od ul. Sobieskiego – istn. z płyty granitowej, wymagają oczyszczenia*
 - ✓ *Stopnie oraz podest przy wejściu do lokali i mieszkań od strony ul. Lisowskiego – istn. zniszczone płytki gresowe do wymiany w całości na nowe mrozoodporne,*

mocowane na zaprawie mrozoodpornej na pełne krycie, spoiny wypełnić zaprawą elastyczną mrozoodporną,

18. *Cokół z płytek elewacyjnych przy lokalu od ul. Lisowskiego: płytki należy skuć, tynk wyrównać zaprawą z dodatkiem środków wodoszczelnych, pomalować wg wykazu kolorów, parapet z płytek w kolorze brązowym z kapinosem na zaprawie wodoszczelnej mrozoodpornej – jak przy pozostałych witrynach.*
19. *Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi - zgodnie z opisem kolorów.*
20. *Montaż nowych obróbek blacharskich gzymsu głównego, międzykondygnacyjnego, gzymsów podokiennych – z blachy cynkowo-tytanowej,*
21. *Parapety z płytek przy witrynach i oknach w sklepie rybnym usunąć, wykonać nowe parapety z płytek z kapinosem, matowe, w kolorze stolarki, na zaprawie wodoszczelnej mrozoodpornej.*
22. *Montaż parapetów z blachy aluminiowej powlekaniej w kolorze stolarki (brąz) przy oknach w kolorze brązowym od strony ul. Lisowskiego;*
23. *Montaż parapetów z blachy cynkowo-tytanowej przy oknach w kolorze białym*
24. *Montaż nowych kratki wentylacyjnych (występujących w elewacji tylnej) w kolorze elewacji*
25. *Ponowny montaż zdemontowanych rur spustowych z blachy cynkowo – tytanowej, wywietrzaków z blachy - wsporniki do montowanych elementów należy zabezpieczyć farbą przeciwrdzewną*
26. *Montaż nowych rur spustowych przy elewacji tylnej*
27. *Montaż nowych oraz zdemontowanych tablic informacyjnych, anten i reklam – po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.*

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. Zastosowana farba powinna być matowa, o podwyższonej odporności na promieniowanie UV i zabrudzenia, zawierać środki eliminujące rozwój alg i grzybów na powierzchni krytej farbą.

8. 3. *Zaleca się malowanie elewacji dobrą jakościowo farbą elewacyjną silikonową (np. Remmers, Beckers, Baumit, Caparol, Keim lub równoważną)*

Kolory elewacji ustalone zostały wg wzornika barw Keim "Exclusiv" Przy zastosowaniu innej farby należy dobrać barwy najbardziej zbliżone do podanych kolorów, kolory należy uzgodnić z Konserwatorem zabytków i projektantem .

Malowanie dwukrotne, po zagruntowaniu środkiem gruntującym w systemie przyjętej farby.

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. Wykaz kolorów:

1. *Cokół elewacji frotowej, szczytowej i bocznej* - kolor nr 9245
2. *Elewacja boniowana od ul. Sobieskiego oraz szczyt od ul. Lisowskiego* - kolor nr 9248
3. *Elewacja pozostała od strony ul. Lisowskiego* - kolor nr 9251
4. *Opaski wokół okien i drzwi gzymsy : wg planszy kolorystycznych* - kolory nr 9248 i 9251

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

- | | |
|---|-------------------------|
| 5. Płyciny na elewacji od strony ul. Lisowskiego | - kolor nr 9248 |
| 6. Elewacja tylna i dobudówka | - kolor nr 9251 |
| 7. Opaski i ościeża malowane wokół okien i drzwi w elewacji tylnej | - kolor nr 9248 |
| 8. Cokół na elewacjach tylnych | - kolor nr 9248 |
| 9. Stolarka okienna mieszkań bryły od ul. Sobieskiego wraz z narożnikiem | - kolor biały |
| 10. Stolarka okienna i drzwiowa elewacji od ul. Lisowskiego | - kolor NCS – 6030-Y50R |
| 11. Drewniane współczesne witryny i drzwi sklepów | - kolor NCS – 6030-Y50R |
| 12. Parapety przy witrynach i oknach parteru od ul. Lisowskiego - z płytek z kapinosem w kolorze stolarki | |
| 13. Stolarka okienna od strony podwórza – kolor biały, ze względu na istniejące białe okna z PCV i ujednolicenie stolarki | |
| 14. Zawiasy, zamki i szyldy po oczyszczeniu pomalować laserunkowo farbą przeciwrzdzewną na kolor RAL 8019 (Graubraun) mat | |
| 15. Kraty (okno parteru oraz okna piwniczne) | RAL 8019 |
| 16. Parapety okien w kolorze brązowym – aluminium powlekane w kolorze NCS – 6030-Y50R | |
| 17. Parapety przy oknach w kolorze białym – z blachy cynkowo - tytanowej | |
| 18. Obróbka blacharska gzymsów, szczytów – z blachy cynkowo- tytanowej | |
| 19. Kanały i wywietrzaki wentylacyjne – nowe z blachy cynkowo- tytanowej | |

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 przy ul. Sobieskiego 5 wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 1875, decyzja 1936/65 z dnia 10-09-1965r., budynek przy ul. Lisowskiego 15 wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 1886, decyzja 1947/65 z dnia 10-09-1965r., ponadto budynki położone są w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zielona Góra i podlegają 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. Lisowskiego 15 - Sobieskiego 5 ,
działka Nr 304/18, Obr. 19
3. INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Lisowskiego15-Sobieskiego 5 w Zielonej Górze
4. PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: mgr inż. arch. DOROTA KRUPKA
5. DATA OPRACOWANIA: ZIELONA GÓRA – lipiec 2012r.

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 BUDOWLANÝCH:
Istniejące obiekty: Budynek narożnikowy w zabudowie zawartej
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 remoncie elewacji i 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 zatrudnienie 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:

- 6.1. Prace na rusztowaniu roboczym powinny być zabezpieczone przez wykonanie rusztowania ochronnego, służącego do zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości ludzi oraz przedmiotów.
 - 6.2. Strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, ogradza się balustradami (poręcz ochronna na wys. 1,1m lub 1,0m przy rusztowaniach systemowych i deska krawężnikowa o wys. 0,15m, wolną przestrzeń należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości)
 - 6.3. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0m
 - 6.4. Rusztowania usytuowane w miejscach przejść dla pieszych, powinny posiadać daszki ochronne i osłonę z siatek ochronnych. Daszki ochronne powinny znajdować się na wys. min. 2,40m nad terenem i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, pokrycie szczelne i odporne na przebicie.
 - 6.5. Składowiska materiałów itp. wykonuje się w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunęcia lub spadnięcia składowanych materiałów, wyrobów czy urządzeń
 - 6.6. 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.
 - 6.7. Drogi ewakuacyjne powinny zostać oznakowane i wyznaczone przejścia dla pieszych.
 - 6.8. 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:

BUDYNEK MIESZKAŁNY
 ZIELONA GÓRA UL. LIŚOWSKIEGO 15 · SOBIESKIEGO 5
 SERWIS FOTOGRAFICZNY - STAN ISTNIEJĄCY ELEWACJI

