

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 7</i>
<i>III. Karty informacyjne wzmacniania murów</i>	<i>str. 8 – 9</i>
<i>IV. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 10-11</i>
<i>V. Serwis fotograficzny</i>	<i>str. 12</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>13</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Kolorystyka elewacji frontowej</i>	<i>-</i>	<i>14</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Kolorystyka elewacji szczytowej nr 1 i 2</i>	<i>-</i>	<i>15</i>
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>Kolorystyka elewacji tylnej</i>	<i>-</i>	<i>16</i>
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>Wykaz stolarki do wymiany</i>	<i>-</i>	<i>17</i>
<i>6</i>	<i>6</i>	<i>Okno klatki schodowej</i>	<i>-</i>	<i>18</i>
<i>7</i>	<i>7</i>	<i>Schemat okna klatki schodowe – do wymiany</i>		<i>19</i>

VII. Uzgodnienia:

- | | |
|---|----------------|
| <i>1. Uchwała właścicieli nieruchomości z dnia 12-04-2012r.</i> | <i>str. 20</i> |
| <i>2. Przynależność do izby zawodowej projektanta</i> | <i>str. 21</i> |

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY
 Adres: ZIELONA GÓRA - UL. CHROBREGO NR 20 DZIAŁKA NR 161/10 obr. 18
 Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA 65-001 ZIELONA GÓRA UL. CHROBREGO 20
 ZARZĄDCA: ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 2
 ZIELONA GÓRA UL. WARYŃSKIEGO 1A

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalny. W budynku znajdują się mieszkania oraz jeden lokal użytkowy.

Gabaryty budynku :

- Długość budynku głównego : elewacja frontowa - $L = 16,70m$
- Szerokość – elewacja boczna - $S = 11,20m$
- Wysokość elewacji frontowej do gzymsu : - $H1 = 9,40m$

II. Forma architektoniczna.

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 161/10 przy ul. Chrobrego nr 20. Budynek wolnostojący, oddzielony wąskim przejazdem od budynku nr 18. Dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Elewacja frontowa od ul. Chrobrego 7-osiowa symetryczna, z 3-osiowym ryzalitem obejmującym kondygnację poddasza i zwieńczonym trójkątnym szczytem. W elewacji tylnej wysunięty ryzalit w miejscu klatki schodowej. Po lewej stronie klatki schodowej na I piętrze wykonany został obudowany balkon, przykryty dachem płaskim krytym papą. Dach dwuspadowy ze szczytem nad ryzalitem w elewacji frontowej.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-134/A (d. 2572) , decyzja 5340/330/76 z dnia 21-11-1976r. ,ponadto położony jest w otoczeniu ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej miasta Zielona Góra wpisanej do rejestru zabytków pod nr 70 i podlega 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 – remont wykonany w lipcu 2012r.). Cokół i parter – boniowane. Okna elewacji frontowej oraz okna w szczycie elewacji bocznej posiadają bogate obramienia w postaci profilowanych opasek, wypukłych płycin pod gzymsem podokiennym, okna parteru w osi otworów posiadają klucze, nad oknami I piętra - gzymsy nadokienne zwieńczone trójkątnie (pola skrajne) oraz łukowo (w ryzalicie). Gzymsy wieńczący i podokienny oraz pośredni – profile ciągnięte. Gzymsy wieńczący oraz gzymsy tympanonu nad ryzalitem podparte zostały krokoszczynami. Pozostałe elewacje posiadają skromne, gładkie opaski i gzymsy podokienny. Elewacja szczytowa południowa posiada dekorację w postaci pasów w formie rombu, wykonanych za pomocą rowków w tynku.

Na elewacji wtórny - drobny tynk nakrapiany „Baranek”, malowany.

Tynk nakrapiany na elewacjach oraz na cokole - bardzo zniszczony, zawilgocony, odparzony i odspojony, o słabej przyczepności do podłoża. Nadproża oraz gzymsy miejscami spękane.

- Stolarka drzwiowa:

- ✓ drzwi wejściowe główne do renowacji – stare dwuskrzydłowe drewniane, z naswietlem,
- ✓ drzwi do lokalu użytkowego – drewniane z przeszkleniem, współczesne
- ✓ drzwi do budynku od strony elewacji tylnej – drewniane, płycinowe

- Stolarka okienna:

- ✓ okna w większości wymienione na nowe drewniane, wykonane na wzór istniejących z głowiczkami i profilowanymi kolumnkami
- ✓ Okna klatki schodowej oraz piwnic – krosnowe, do wymiany

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

- Parapety przy oknach i blendach : blacha cynkowa
- obróbki blacharskie gzymsów, parapetów, rynny i rury spustowe : z blachy cynkowej,
- szafki przyłączy – stalowe,
- kraty okien w elewacji tylnej (szt. 4) – z giętych prętów stalowych
- próg przy wejściu do budynku: stopień pierwszy ceglany bez okładziny, stopień drugi - betonowy
- schody do lokalu użytkowego – współczesne, o konstrukcji stalowej, stopnie betonowe
- Na elewacjach zamontowane są reklamy, daszek nad wejściem do lokalu użytkowego, wywietrzaki stalowe , stare wsporniki oraz przebiegają liczne przewody .

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 w 2012r.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu (mury, stropy, dach) jest zadawalający. Zniszczone są elementy zewnętrzne – elewacje są spękane, na elewacji tylnej brak tynku 40%. Niniejsze opracowanie obejmuje projekt kolorystyki i remontu elewacji oraz wymiany okien w częściach wspólnych (piwnica, klatka schodowa) . W projekcie przewidziano zabezpieczenie spękań nadproży nad oknami oraz gzymsów metodą wzmacniania wg systemu Helifix.

Elewacja wymaga pilnego remontu ze względu na zły stan tynków, występujące spękania oraz odpadający 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
4. Naprawa spękani 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
8. Wymiana okien krosnowych w częściach wspólnych (piwnica, klatka schodowa, okno okrągłe w szczycie)
9. Przygotowanie tynków pod malowanie, pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji farbami fasadowymi
10. Naprawa, czyszczenie i malowanie krat, balustrady, drzwiczek przyłączy
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, obróbki blacharskie parapetów, gzymsów, rury spustowe, tablice reklamowe, daszek nad wejściem do lokalu użytkowego, należy zdemontować 4 kraty w oknach elewacji tylnej – do ponownego montażu po oczyszczeniu i pomalowaniu oraz naprawie tynku na ościeżach i parapetach. Rynny zostały wymienione w trakcie naprawy dachu.

2. Z elewacji frontowej należy usunąć tynk nakrapiany w 100% oraz skuć tynk zawilgocony, odspojony, spękany i o słabej przyczepności do podłoża. W miejscach skutego tynku należy usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin na głębokość około 5mm. Przy skuwaniu tynku należy zachować szczególną ostrożność w pobliżu istniejącego detalu w dobrym stanie. Z elewacji tylnej pozostałość tynku należy skuć w całości.

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. 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 należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych detalach architektonicznych (gzyms wieńczący, gzymsy podokienne, opaski, bonie i gzymsy ryzalitu, kroksztyny)*
3. Z elewacji tylnej należy skuć pozostałość tynku w 100%, z elewacji szczytowych – skuć tynk nakrapiany oraz tynk odparzony, spękany, o złej przyczepności (około 50%)
4. Naprawa spękanych murów i gzymsów podokiennych oraz nadproży okien :
- ✓ Naprawa spękanych gzymsów, murów i nadproży metodą wzmacniania murów Helifix
 - ✓ Pręty wklejać z godnie zgodnie ze standardami napraw (wg załączonych kart informacyjnych),
5. Uzupełnienie tynku w miejscach usuniętej zaprawy (mury, parapety elewacji tylnej, detale): większe ubytki uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca, o podobnej fakturze, rysy i pęknięcia należy poszerzyć i wypełnić zaprawą, na elewacji tylnej wykonać nowy tynk z odtworzeniem prostych opasek oddzielonych rowkiem od pozostałej płaszczyzny ściany i odtworzeniem prostych parapetów okiennych.
6. Uzupełnienie ubytków cegły przy przyłączy obok drzwi głównych
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, daszka, 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. Tynk na elewacji frontowej: po skuciu zniszczonego, odspojonego i zawilgoconego tynku i dokonaniu naprawy spękań murów, gzymsów i nadproży, uzupełnić ubytki zaprawą o strukturze jak tynk istniejący i wyrównać zaprawą uniwersalną jak wyżej, wyostrzyć i wyrównać rysunek boniowania, przeprowadzić renowację detali
11. Na elewacji szczytowej odtworzyć rysunek dekoracji w postaci rombu za pomocą rowków w tynku
12. Renowacja istniejących detali tynkowanych:
 Renowacja ciągnionych elementów gzymsów i profilowanych opasek wokół okien i drzwi, zworników, kroksztyn, płycin pod oknami, boniowania - 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 wzmacniającym.
 - ✓ Elementy malowane oraz o 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, przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę*
- ✓ *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,*
 - ✓ *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.*
13. *Renowacja istniejących drzwi i okien drewnianych :*
- 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 profili na elementach*
 - ✓ *uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoi, fleki kleić jednostronnie, brakujące elementy dekoracji snycerskiej wykonać na wzór istniejących elementów wg pomiaru z natury*
 - ✓ *mnijšie ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna*
 - ✓ *Brakujące większe elementy uzupełnić drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoi, i tym samym przekroju i profilach*
 - ✓ *dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, uzupełnienie szklenia*
 - ✓ *Zamki, klamki, zawiasy, szyldy, kraty na oszkleniu skrzydeł 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 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.*
 - ✓ *Malowanie stolarki 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.*
14. *Zniszczone okna piwnic i okno przy wejściu na klatkę schodową od strony podwórka – do wymiany wg zestawienia stolarki*
15. *Na elewacji tylnej wokół otworów należy wykonać opaski oddzielone rowkiem od pozostałej płaszczyzny tynku*
16. *Czyszczenie krat okien elewacji tylnej oraz stalowej konstrukcji i balustrady schodów (mechanicznie i chemicznie np. remosolem) i malowanie farbą podkładową antykorozyjną, a następnie farbą matową do metalu*

17. Naprawa stalowych drzwiczek przyłączy (czyszczenie, prostowanie i dopasowanie) i pomalowanie w kolorze elewacji
18. Osadzenie nowych okien jednoramowych w częściach wspólnych, wykonanych na wzór okien wymienionych - wg zestawienia
19. Czyszczenie z warstw farby i malowanie drewnianej obudowy werandy na I piętrze
20. Naprawa stopni i schodów:
 - ✓ Schody do lokalu użytkowego – stopnie oczyścić, usunąć zwietrzałe spoiny, uzupełnić spoiny zaprawą elastyczną mrozoodporną w kolorze stopni
 - ✓ Stopień przed wejściem głównym do obiektu: należy skuć i usunąć spękane podłoże (7-8cm), stopień ceglany wyspoinować i osadzić marki do montażu okładziny, osadzić stopnie z płyty granitowej w odcieniu brązowym „po pile” grub. 4,0cm wraz z podstopnicą gr. 2,0cm
21. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi - zgodnie z opisem kolorów.
22. Naprawa i malowanie murowanej balustrady loggi (werandy) oraz podniebienie loggi o zadaszenia nad wejściem
23. Montaż nowych obróbek blacharskich gzymsu głównego, międzykondygnacyjnego, gzymsów podokiennych - z blachy cynkowo-tytanowej
24. Montaż parapetów z blachy cynkowo-tytanowej
25. Naprawa pokrycia zadaszenia nad wejściem od podwórza – nowe pokrycie z papy i obróbki blacharskie
26. Montaż nowych krutek wentylacyjnych (w elewacji tylnej) w kolorze elewacji
27. Ponowny montaż zdemontowanych elementów - wsporniki do montowanych elementów należy zabezpieczyć farbą przeciwrzewną.

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. W przypadku zastosowania innej farby to należy uzgodnić z projektantem i służbą konserwatorską.

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 domówieniach mogą wystąpić nieznaczne różnice kolorystyczne. Dokładne zużycie należy określić na podstawie prób wykonanych na budowie.

8.2. Wykaz kolorów:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Cokół elewacji | - kolor nr 9248 |
| 2. Barwa ścian | - kolor nr 9248 |
| 3. Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży, | - kolor nr 9115 |
| 4. Gzymsy, kroksztyny | - kolor nr 9115 |
| 5. Stolarka okienna piwnic- w kolorze brązowym | - NCS S 7020-Y50R |
| 6. Pozostała stolarka - malowana na białe, ze względu istniejące nowe okna drewniane w kolorze białym , | |
| 7. Istniejące nowe okna należy oczyścić i zabezpieczyć przed zabrudzeniem | |
| 8. Parapety, obróbki blacharskie gzymsów, szczytów - blachy cynkowo-tytanowej | |
| 9. Stolarka drzwiowa, drewniana konstrukcja oraz okna werandy | - NCS S 7020-Y50R |

10. Stolarka drzwiowa: kraty, zawiasy, zamki i szyldy po oczyszczeniu pomalować farbą przeciwrdzewną do metalu - kolor czarny matowy
11. Konstrukcja metalowa schodów - kolor NCS S 5020-Y30R kolor zbliżony do barwy nr 9248 (nieco ciemniejszy), przed zamówieniem partii farby wykonać próbkę na budowie i potwierdzić barwę
12. kraty okienne i balustrada oczyszczeniu pomalować farbą przeciwrdzewną do metalu - kolor czarny matowy
13. Rynny nowe - do zachowania
14. Rury spustowe - z blachy cynkowo-tytanowej
15. Kanały i wywietrzaki wentylacyjne – nowe z blachy cynkowo- tytanowej
16. Okładzina stopni do części mieszkalnej (stopnie i podstopnice) – granit w odcieniu brązowym „ po pile”

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.

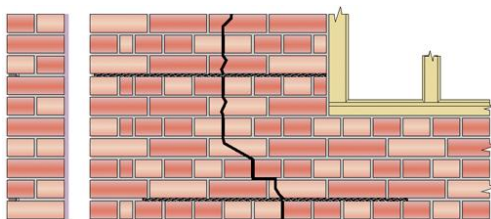
9.2. Dane ogólne:

- Budynek wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-134/A (d. nr 2572) , decyzja 5340/330/76 z dnia 21-11-1976r. , położony jest w otoczeniu ścisłej strefy 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:

SYSTEM WZMOCNIENIA MURÓW – HELIFIX STANDARDY NAPRAW

I. NAPRAWA PĘKNIĘĆ LOKALNYCH W MURACH PEŁNYCH

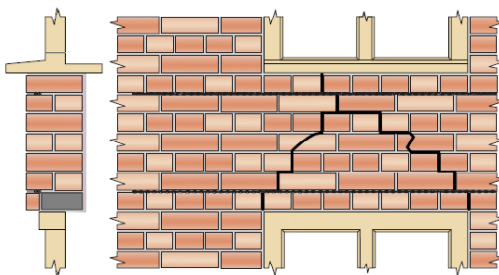


1. Wyciąć szczeliny w poziomych warstwach w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. W przypadku cięcia w spoinach należy usunąć zaprawę na całej grubości spoiny.
2. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą.
3. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 15 mm.
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 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. Uzupełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

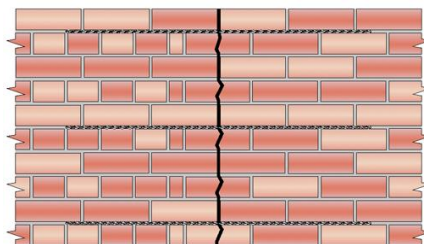
UWAGI:

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.

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

- d) maksymalny rozstaw poziomów - dla murów należy zastosować rozstaw prętów co 6 warstw (około 45 cm)

III. NAPRAWA PĘKNIĘĆ PRZY POŁĄCZENIACH W MURACH PEŁNYCH I WARSTWOWYCH



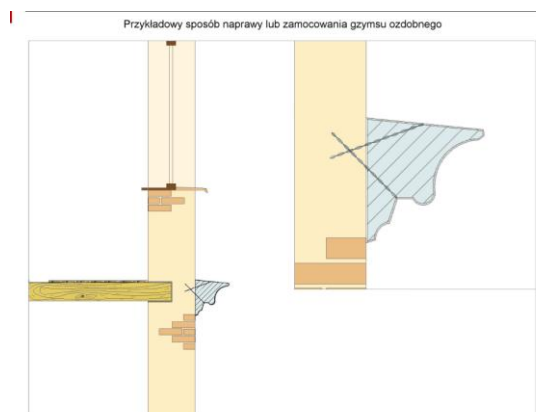
1. Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych.
2. Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą.
3. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond w głąb szczeliny na grubość 15 mm.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
5.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

IV. SCHEMAT MOCOWANIA GZYMSU



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

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNY*
2. *ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra Ul. Chrobrego 20 , działka Nr 161/10, Obr. 18*
3. *INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego nr 20 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, częściowa wymiana okien
2. *WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:*
Istniejące obiekty: Budynek wolnostojący
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 zatrudnieni przy wykonywaniu robót niebezpiecznych powinni przejść odpowiednie przeszkolenie. Program szkolenia powinien obejmować całokształt zagadnień związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, zasady ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożenia, zasady wzywania pomocy, udzielania pierwszej pomocy poszkodowanym, zasady sprawnej ewakuacji i likwidacji zagrożeń oraz usuwania skutków.
Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
Przed rozpoczęciem robót szczególnie niebezpiecznych należy zapoznać pracowników z „Planem BIOZ” opracowanych przez kierownika Budowy.
6. *WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANE W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK ZAGROŻEŃ:*

PRACOWNIA PROJEKTOWA „RENOWACJA”

- 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. BOL. CHROBREGO NR 20
 SERWIS FOTOGRAFICZNY - STAN ISTNIEJĄCY ELEWACJI

