

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 8</i>
<i>III. Stratygrafia tynków</i>	<i>str. 9 - 10</i>
<i>IV. Program robót konserwatorskich</i>	<i>str. 11</i>
<i>V. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 12 - 13</i>
<i>VI. Serwis fotograficzny</i>	<i>str. 14 - 18</i>
<i>VII. Rysunki:</i>	

<i>LP</i>	<i>NR RYS.</i>	<i>TYTUŁ RYSUNKU</i>	<i>SKALA</i>	<i>STRONA</i>
<i>1</i>	<i>1</i>	<i>Plan sytuacyjny</i>	<i>1 : 500</i>	<i>19</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Kolorystyka elewacji frontowej</i>	<i>-</i>	<i>20</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Kolorystyka elewacji bocznej północnej</i>	<i>-</i>	<i>21</i>
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>Kolorystyka elewacji tylnej</i>	<i>-</i>	<i>22</i>
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>Kolorystyka elewacji bocznej południowej</i>	<i>-</i>	<i>23</i>

VIII. Uzgodnienia:

<i>1. Uchwała właścicieli nieruchomości z dnia 21-06-2010r.</i>	<i>str. 24</i>
<i>2. Przynależność projektanta do izby zawodowej</i>	<i>str. 25</i>

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY
 Adres: ZIELONA GÓRA - UL. BANKOWA NR 4 DZIAŁKA NR 184
 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. BANKOWA NR 4

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalny. Gabaryty budynku :

- Długość budynku: elewacja frontowa + ganek - $L = 16,90m + 2,50m$
- Długość budynku: elewacja tylna + ganek - $L = 17,50m + 1,80m$
- Szerokość budynku (bryłą główną) : - $S = 13,80m$
- Wysokość budynku do okapu : - $H = 7,35m$
- Wysokość w szczycie elewacji bocznej - $H2 = 13,50m$

II. Forma architektoniczna.

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 184 przy ul. Bankowej nr 4.
 Budynek dawniej wolnostojący, obecnie do elewacji południowej przylega budynek mieszkalny.
 Budynek jednokondygnacyjny z wysokim parterem i częściowo użytkową piwnicą (w suterenie od frontu znajduje się mieszkanie), z użytkowym poddaszem, z dachem krytym dachówką ceramiczną karpiówką. Bryła na rzucie prostokąta z dobudowanym do elewacji północnej gankiem i schodami zewnętrznymi, do elewacji zachodniej (tylnej) przylega drewniana weranda na murowanych filarach, w osi elewacji frontowej znajduje się wysunięty ryzalit.
 Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 2480 (decyzja nr 5340/235/76 z 21.11.1976r.) i podlega ochronie konserwatorskiej.

III. Opis elementów budynku:

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

Elementy wykończeniowe budynku:

- ✓ elewacja frontowa i częściowo boczna wraz z cokołem - wykonane z cegły licówki, pomalowanej w 2 kolorach, część elewacji frontowej została otynkowana i pomalowana farbą elewacyjną, ryzalit na poziomie kondygnacji parteru – otynkowany , część otworów posiada ozdobne obramowania, dwa okna na elewacji tynkowanej z opaskami malowanymi na tynku
- ✓ pod 2 oknami wykusza na parterze znajdują się płyciny z dekoracją roślinną , pod jednym z okien dekoracja została zniszczona
- ✓ elewacja tylna, część elewacji północnej z gankiem oraz południowa – Tynk drobnoziarnista nakrapianka
- ✓ szczyt budynku oraz szczyty użytkowego poddasza – z widocznymi elementami drewnianymi w systemie „mur pruski”
- ✓ ganek zwieńczony linią łukową łamaną, ozdobne obramienia drzwi głównych, drzwi o bogatej dekoracji secesyjnej , w kolorze butelkowej zieleni,
- ✓ ryzalit w elewacji frontowej wraz z detalami, gzymsy międzykondygnacyjne, nadokienne i podokienne, opaski – tynk gładki malowany
- ✓ Stolarka drzwiowa:

- drzwi od frontu drewniane dwuskrzydłowe , historyczne malowane
 - drzwi na klatkę schodową od strony podwórka – drewniane płycinowe malowane
 - ✓ Stolarka okienna :
 - Okna drewniane, na parterze elewacji frontowej częściowo wymienione na nowe w kolorze białym, 2 okna na poddaszu od frontu - z białego PCV, 2 okna na poddaszu w elewacji tylnej – po oczyszczeniu, w kolorze naturalnego drewna
 - ✓ Rynny i rury spustowe z blachy cynkowo-tyt. i PCV – nowe, wymienione w czasie remontu dachu
 - ✓ Parapety przy oknach z blachy
 - ✓ obróbki blacharskie gzymsów podokiennych, nadokiennych, obudowa wystawek dachowych - z blachy
 - ✓ szafki przyłączy – stalowe
 - ✓ kraty okien parteru w elewacji frontowej i bocznej kute - ozdobne secesyjne
 - ✓ kraty okien od strony podwórza – współczesne, z prętów stalowych
 - ✓ dach kryty dachówką karpiówka – po remoncie, kominy z cegły licówki
 - ✓ daszek nad wykuszem kryty blachą, zwieńczony ozdobną barierką z płaskowników stalowych, o dekoracji roślinnej w formie kwiatów
 - ✓ Weranda o konstrukcji drewnianej, malowana na popielato, wsparta na filarach murowanych, kryta dachówką , schody do werandy stalowe policykowe, balustrada stalowa
 - ✓ Schody główne- betonowe spękane, z porostami mchu. Balustrada wtórna, z prostych prętów stalowych
 - ✓ po elewacji przebiegają liczne przewody, zamontowane są anteny TV i satelitarne
- Detal: budynek posiada zachowany detal na elewacji frontowej i szczytowej północnej
- częściowo zachowane dekoracyjne obramienia okien
 - bogate obramienie drzwi głównych z dekoracyjnym zwornikiem w formie twarzy
 - Ozdobne profilowane gzymsy podokienne z fryzem ząbkowym
 - Zachowane drzwi dwuskrzydłowe , o bogatej secesyjnej formie.
 - Łukowe zwieńczenie szczytu ganku

IV. Stan techniczny elementów budynku:

Stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych obiektu zadawalający.

Pilnego remontu wymaga elewacja budynku: na elewacji występują liczne znaczne ubytki tynku , farba na elewacji – złuszczająca. Tynk nakrapiany w elewacji szczytowej tylnej – miejscami spękany, odparzony, o złej przyczepności, znaczne braki tynku przy szczycie elewacji południowej. Zawilgocenie tynku i muru w partii przyziemia, Farba, którą pomalowano cegłę licówkę – złuszcza się. Zakres prac remontowych na elewacji nie będzie miał wpływu na elementy konstrukcyjne budynku.

V. Zakres prac i kolejność realizacji:

1. *Prace rozbiórkowe i przygotowawcze, demontaż anten, rur spustowych i ponowny montaż po wykonaniu remontu i kolorystyki elewacji*
2. *Oczyszczenie i naprawa muru z cegły licówki*
3. *Skucie tynków wtórnych z elewacji frontowej i cokołu z wyjątkiem wykusza*
4. *Na pozostałych elewacjach skucie tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża (występują w partii przyziemia)*
5. *uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach , naprawa spękanych tynków, wyrównanie elewacji renowacyjną zaprawą szpachlową, wzmocnienie i zagruntowanie powierzchni pod malowanie*
6. *prace konserwatorskie związane z renowacją, naprawą i uzupełnieniem detali architektonicznych, odtworzenie brakującej płyciny i gzymsów pod cokołem*
7. *Pomalowanie naprawionych, wyrównanych i zagruntowanych tynków elewacji farbami fasadowymi*

8. usunięcie wtórnych warstw farby ze starej drewnianej stolarki okiennej i drzwi w elewacji tylnej, malowanie okien i drzwi drewnianych
9. Czyszczenie i pomalowanie elementów drewnianych okapów oraz belek „muru pruskiego”
10. czyszczenie i malowanie krat oraz balustrad stalowych
11. Czyszczenie i naprawa spękań schodów zewnętrznych
12. Naprawa i czyszczenie drzwiczek szafek przyłączy oraz pomalowanie
13. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, zdemontowanych rur spustowych, montaż anten, prace wykończeniowe.

VI. Rozwiązania przegród budowlanych.

- 6.1. Ściany istniejące z cegły ceramicznej. Ze względu na bogaty detal i elewacja nie może zostać ocieplona.
- 6.2. Współczynnik U przegród istniejących:

- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 48cm	- $U = 1,17 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 54cm	- $U = 1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$,

VII. Przygotowanie podłoża i prace remontowe:

1. Należy zdemontować zniszczone obróbki blacharskie parapetów, obróbki blacharskie gzymsów oraz rury spustowe (do ponownego montażu)
2. Naprawa muru z cegły licówki: Usunięcie warstwy farby i tynku z cegły licówki, czyszczenie muru, uzupełnienie brakujących cegieł oraz wymiana uszkodzonych cegieł na nowe w kolorze i o fakturze jak istniejące, uzupełnienie spoin, impregnacja muru.
3. Z całej elewacji frontowej i bocznej należy usunąć farbę z cegły licówki za pomocą pasty do czyszczenia elewacji (np. preparat Alkutex Fassadenreiniger-Paste firmy Remmers lub środek do czyszczenia elewacji Baumit FassadenReiniger) zgodnie z instrukcją stosowania, po wykonaniu próby na fragmencie powierzchni.
4. Zmycie powierzchni wodą pod ciśnieniem lub parą wodną – zgodnie z technologią przyjętego materiału (przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę).
5. Uzupełnienie spoin zaprawą do fugowania systemie np. Remmers lub Baumit FM 97 (Baumit SichtFugenmortel FM 97).
6. Z powierzchni elewacji frontowej (z wyjątkiem wykusza), na której cegłę licówkę pokryto tynkiem, należy tynk usunąć w całości.

UWAGA:

Przy skuwaniu należy ostrożnie usuwać warstwę tynku, by nie uszkodzić cegły. Przed skuwaniem należy wykonać próby sondażowe, aby ocenić stan cegły pod tynkiem i wezwać nadzór konserwatorki i autorski w celu ustalenia dalszego postępowania. W przypadku gdy okaże się, że licówka została bardzo zniszczona, konieczne będzie usunięcie warstw farby z tynku, naprawienie i uzupełnienie tynku, a następnie pomalowanie elewacji na kolor skalający bryłę – w barwie oczyszczonej licówki.

7. Impregnacja cegły licówki środkiem do impregnacji w systemie Remmers (Funcisil WS) lub Baumit
8. Skucie tynków odparzonych i zmurszałych z wykusza elewacji frontowej, wykonanie nowego tynku mineralnego o fakturze jak istniejący
9. Skucie tynków nakrapianych zmurszałych, o słabej przyczepności do podłoża (w partii przyziemia elewacji tylnej i południowej) oraz z filarów pod werandą, w miejscach skutego tynku pogłębić spoiny do 0,5 cm
10. uzupełnienie oraz naprawa tynku w miejscach po usunięciu, o fakturze jak istniejący (drobna nakrapianka), rysy i pęknięcia należy poszerzyć, zmoczyć i wypełnić zaprawą,
11. Zmycie tynku nakrapianego za pomocą pary wodnej z dodatkiem środka biodegradowalnego
12. naprawioną i wyrównaną tynkowaną powierzchnię elewacji należy zmyć i wzmocnić powierzchnię środkiem głęboko-gruntującym pod malowanie
13. Renowacja i konserwacja istniejących detali architektonicznych:

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

- ✓ *Na detalach tynkowanych miejsca odparzone, o słabej przyczepności i spękanie należy skuć, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca. Zalecany środek gruntujący wypełniający rysy Baunit UniversalGrund Rissfullend.*
- ✓ *Ubytki elementów uzupełnić w technice oryginału wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury. Brakująca płycina pod oknem wykusza należy odtworzyć wg odlewu wykonanego z natury i płyciny istniejącej*
- ✓ *Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby poprzez zeszkobanie luźnych fragmentów i zmycie detali parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych*
- ✓ *uzupełnić drobne spękania i ubytki, na całości wyostrzyć rysunek detalu.*
- ✓ *Naprawa elementów sztukatorskich gipsowych: istniejące płyciny z dekoracją roślinną, obramienia drzwi i okien, główka na murze poddasza w elewacji tylnej, podokienniki z frysem ząbkowym :*
 - *należy oczyścić elementy w warstwach farby i zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego, doczyścić za pomocą skrobaków*
 - *drobne ubytki uzupełnić gipsem sztukatorskim z ręki, odtwarzając brakujący fragment*
 - *przy dużych ubytkach należy wykonać odlew w gipsie sztukatorskim wg szablonu i formy silikonowej wykonanej z natury*
 - *na detalach wyostrzyć rysunek, drobne spękania poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element*
 - *brakującą płycinę należy wykonać wg odlewu gipsowego wykonanego z natury*
- ✓ *Naprawa i renowacja gzymsów murowanych - prace należy przeprowadzić z odtworzeniem ubytków w technice oryginału w oparciu o wzorniki wykonane z natury*
 - *należy skuć tynk w miejscach zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności,*
 - *przygotować wzorniki do robót ciągnionych (szablony) dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiaru z natury. Wzornik powinien składać się wykroju z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.*
 - *w miejscach ubytków i przemurowań należy wykonać nowy tynk mineralny za pomocą wzorników wykonanych z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych, pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli sztukatorskiej*
 - *po renowacji detale należy zagruntować środkiem głęboko-gruntującym (w systemie przyjętej farby)*
 - *Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu*
- 14. *Wykaz materiałów do prac konserwatorskich – na przykładzie systemu Baunit;*
 - ✓ *Zaprawa sztukatorska BaunitBayosan SM 86 - do przygotowania profili metodą ciągnięcia na elewacji*
 - ✓ *Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaunitBayosan SG 87*
 - ✓ *Zaprawa do wykonywania podkładu (rdzenia) profili ciągnionych oraz do uzupełnienia znacznych ubytków w podkładzie sztukatorskich BaunitBayosan FG 88*
 - ✓ *Do wykończenia należy zastosować zaprawę drobnoziarnistą BaunitBayosan FF 89.*
 - ✓ *Podkład wypełniający rysy - Baunit UniversalGrund Rissfullend*
 - ✓ *środek do czyszczenia elewacji Baunit FassasenReiniger*
 - ✓ *uzupełnienie spoin - zaprawa do fugowania Baunit SichtFugenmortel FM 97*
- 15. *Renowacja stolarki okiennej drewnianej, drzwi w elewacji tylnej oraz elementów drewnianej werandy:*

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

- ✓ usunięcie warstwy farby ze starych okien , drzwi drewnianych w elewacji tylnej i ścian, okien i drzwi werandy (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub środkiem do usuwania farby np. skansolem)
 - ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem twardym
 - ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą do drewna
 - ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł , uzupełnienie szklenia
 - ✓ przed malowaniem odkurzyć i odtłuścić powierzchnię
 - ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności i pomalowanie farbą półmatową do stolarki dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł
16. Renowacja elementów drewnianych elewacji - belek okapów oraz elementów „muru pruskiego”;
- ✓ Oczyszczenie elementów drewnianych z resztek farby metodą chemiczną (np. środkiem Scansol lub Coverax), doczyścić za pomocą szlifowania i odpylić
 - ✓ do szlifowania należy użyć papier o gradacji nie większej niż 180, po zakończeniu prac powierzchnię odkurzyć
 - ✓ Przemycie powierzchni w celu odtłuszczenia (woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton)
 - ✓ Uzupełnienie ubytków większych za pomocą flekowania, mniejsze ubytki kitem (szpachlą) do drewna w kolorze zbliżonym do barwy elementu – kolor ustalić na podstawie prób wykonanych na budowie. Fleki kleić jednostronnie.
 - ✓ Zagruntowanie i malowanie farbą do drewna laserunkowo wg wykazu kolorów
17. Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem ewentualnie pod/nad gzymsami lub pod okapem ; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe;
18. przed malowaniem należy zagruntować powierzchnię ścian tynkowanych (dla wyrównania chłonności podłoża - np. np. Fast grunt M)
19. przed malowaniem należy zagruntować powierzchnię ściany tynkowanej wykusza, elewacji tylnej i szczytowej południowej na wysokość 80,0 cm od poziomu terenu - 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)
20. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji dwukrotnie silikonowymi farbami fasadowymi. Malowanie na elewacji powierzchni tynkowanych oraz detali i gzymsów - zgodnie z opisem kolorów.
21. Montaż obróbek blacharskich i parapetów z blachy cynkowo- tyt.
22. montaż zdemontowanych anten, rur spustowych , prace wykończeniowe
23. Czyszczenie i malowanie krat, balustrady na daszku nad wykuszem, balustrady schodów głównych i schodów werandy: Czyszczenie elementów metalowych metodą chemiczną (np. remosolem), zeskrobanie resztek farby szczotką drucianą i papierem ściernym, następnie odtłuszczenie terpentyną. Oczyszczone elementy pomalować farbą podkładową antykorozyjną, a następnie odpowiednio dobraną do podkładu farbą do metalu (farba matowa, do wymalowań zewnętrznych).
24. Czyszczenie z porostów murka przy schodach, czyszczenie stopni i progu drzwi tylnych, skucie spękań i wypełnienie silną zaprawą cementową z dodatkiem szarego barwnika, aby uzyskać scalenie kolorystyczne pow. schodów, impregnacja środkiem Fast Grunt SIL.
25. Naprawa i czyszczenie stalowych drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji

VIII. Projekt kolorystyki elewacji:

- 8.1. Przyjęto przywrócenie naturalnego koloru cegły licówki na cokole i ścianie elewacji frontowej i bocznej północnej oraz malowanie powierzchni tynkowanych w kolorze zbliżonym do historycznej barwy naturalnego tynku piaskowego, z detalem w kolorze szarej bieli.

8.2. Przyjęto malowanie elementów drewnianych elewacji, werandy oraz stolarki w nawiązaniu do odnowionych drzwi wejściowych w kolorze zgaszonej zieleni – kolor dobrać na budowie identyczny jak drzwi. Elementy muru pruskiego – malowanie w kolorze ciemnego brązu.

8.3. Malowanie elewacji dwukrotnie farbami silikonowymi na naprawionym i oczyszczonym tynku, po uprzednim zagruntowaniu tynku podkładem gruntującym zalecanym przez producenta zastosowanej farby elewacyjnej. Zastosowana farba powinna posiadać wysoką hydrofobowość, powinna być przenikająca dla pary wodnej, odporna na warunki atmosferyczne, wodorozcieńczalna, nieszkodliwa dla środowiska, dobrze kryjąca. W projekcie przyjęto kolorystykę farb wg systemu Fast Universal, w nawiasie podano odpowiedniki kolorów wg palety barw Keim. W przypadku zastosowania innej farby, należy uzgodnić z Konserwatorem zabytków i projektantem zamienne kolory.

Zużycie materiałów- materiały należy stosować zgodnie z instrukcją stosowania:

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

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

8. 2. Malowanie elewacji farbą elewacyjną silikonową wg wzornika barw Fast Colour - Universal 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. W nawiasie – odpowiednik wg palety Keim :

1. Ściany tynkowane elewacji frontowej i częściowo na zachodniej – oczyszczona i impregnowana cegła w naturalnym kolorze: cokół - cegła jasna, parter o poddasze - cegła ciemna. Po oczyszczeniu elewacji i przywróceniu koloru licówki należy wezwać nadzór konserwatorski i projektanta w celu potwierdzenia koloru w nawiązaniu do odkrytych barw.
2. Barwa ścian tynkowanych gładkich - wykusz elewacji frontowej:
- kolor E3-56(Keim 9132)
3. Barwa ścian tynkowanych nakrapianych – szczyty, część elewacji północnej,
elewacja tylna i południowa - kolor E3-56(Keim 9132)
4. Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży okien i drzwi - kolor E6– 36 (Keim 9058)
5. Gzyms nad cokołem, pasek dekoracji na oknami parteru - kolor E6 – 36 (Keim 9058)
6. Stolarka okienna drewniana: malowana na ciemną zielen jak drzwi istniejące, dopuszcza się zamianę malowania stolarki okiennej na kolor biały – ostatecznie do

- ustalenia na budowie , kolor dobrać na budowie na podstawie prób (przybliżony kolor NCS S 5020-G10Y)
7. Drewniane drzwi w elewacji tylnej oraz elementy drewniane werandy - malowane na kolor ciemnej zieleni, kolor farby należy ustalić na podstawie prób kolorystycznych na budowie- identyczny jak drzwi wejściowe (przybliżony kolor NCS S 5020-G10Y)
 8. Elementy drewniane okapów, belki drewniane, elementy „muru pruskiego”- malowane laserunkowo matową farbą „oddychającą” do drewna - na kolor ciemnego brązu
NCS – S 5040-Y70R
 9. Parapety podokienne, obróbka blacharska gzymsów - z blachy cynkowo- tytanowej
 10. Rury spustowe i rynny – pozostają bez zmian z blachy cynkowo-tytanowej
 11. Kraty oraz balustrady schodów - malowane farbą antykorozyjną na kolor ciemnozielony (matowy) jak drzwi istniejące (przybliżony kolor NCS S 5020-G10Y)
 12. Drzwiczki szafek przyłączy: malowane na kolor jak elewacja

UWAGA:

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

IX. Zagospodarowanie działki:

9.1. Planowany zakres prac nie wpłynie na istniejące elementy zagospodarowania terenu.

Powierzchnia działki i powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian.

9.2. Dane ogólne:

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

Opracował:

Mgr inż. arch. Dorota Krupka

STRATYGRAFIA TYNKU

NA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

ZIELONA GÓRA - UL. BANKOWA NR 4

I. DANE OGÓLNE:

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

II. OGÓLNY STAN TECHNICZNY TYNKÓW I ELEMENTÓW ELEWACJI:

- *cokół elewacji frontowej i północnej - cegła licówka malowana farbą elewacyjną*
- *elewacja frontowa i część północnej - cegła licówka malowana farbą elewacyjną*
- *Tynki na wykuszu elewacji frontowej – gładkie, malowane, warstwy farby częściowo złuszczone, znaczne ubytki tynku*
- *tynk na elewacji tylnej, południowej i częściowo zachodniej – tynk nakrapiany, w partii przyziemia zawilgocony, o słabej przyczepności do podłoża, miejscami ubytki tynku.*
- *Tynk na szczytach - wypełnienie „muru pruskiego” - nakrapianka drobna*
- *Gzymsy między kondygnacyjne, podokienne, nadokienne – profilowane i gładkie, tynkowane i malowane*
- *Stolarka drzwiowa:*
 - ✓ *drzwi od frontu - drewniane secesyjne, po remoncie*
 - ✓ *drzwi w elewacji tylnej - drewniane w kolorze ciemnego brązu*
- *Stolarka okienna - okna drewniane oraz 2 okna z PCV. w kolorze białym oraz 2 w kolorze brązowym (na elewacji tylnej)*
- *Rynny i rury spustowe nowe z blachy*
- *Parapety przy oknach oraz obróbki blacharskie gzymsów podokiennych, gzymsów - z blachy cynkowo- tytanowej*
- *szafki przyłączy – stalowe*
- *kraty i barierka wykusza – stalowe historyczne, secesyjne*
- *balustrady schodów – z prętów stalowych i desek*
- *dach wykusza – blacha, dach nad budynkiem i werandą – dachówka karpiówka po remoncie*

III. STRATYGRAFIA TYNKU

Próbka nr 1: *cokół parteru elewacji frontowej:*

cegła licówka rudawa , malowana farbą na kolor pomarańczowy

Próbka nr 2: *elewacja frontowa :*

cegła licówka brązowa , malowana farbą na kremowo- żółty kolor

Próbka nr 3: *elewacja frontowa wykusz*

- tynk gładki piaskowo beżowy, malowany na jasno – kremowy

Próbka nr 4: *Elewacja tylna:*

*- wierzchnia warstwa – tynk nakrapiany „baranek” w kolorze szaro-piaskowym zabrudzony
Tynk jednorodny, nie był malowany*

Próbka nr 5: *Stolarka okienna - suterena elewacji frontowej*

- okno drewniane proste, malowane na białe

Próbka nr 6: *Stolarka okienna - I piętro elewacji tylnej:*

- okno z detalami: słupek i ślemię profilowane, oczyszczone i zabezpieczone kolorze naturalnego ciemnego drewna

Próbka nr 6: Stolarka drzwiowa elewacji frontowej,
- drzwi o bogatej dekoracji secesyjnej, odnowione, malowane na kolor ciemnej zieleni,
dekoracyjne kraty stalowe

IV. USTALENIA OGÓLNE:

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzony na elewacji wtórny kolor na murze z cegły licówki i oryginalny tynk drobno nakrapiany, na pozostałych ścianach. Tynk bardzo zabrudzony i zszarzały.

Pod wierzchnią warstwą farby na elewacji frontowej i częściowo północnej stwierdzono elewację z cegły licówki w 2 kolorach – rudym i brązowym.

Tynk na fragmencie elewacji frontowej – wtórny, gładki malowany, w wielu miejscach odspojony z ubytkami, farba złuszczona.

Na elewacji tylnej i bocznych oraz szczyty – wypełnienie „muru pruskiego” – w miarę dobrze zachowany tynk nakrapiany, bez przemalowań, zniszczony w partii przyziemia, z miejscowymi ubytkami.

ZALECENIA:

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

Elewacje z cegły licówki należy oczyścić z wtórnych warstw farby oraz tynku, dokonać niezbędnych napraw i uzupełnień, zaimpregnować.

Tynk nakrapiany – oczyścić z brudu, zagruntować i pomalować.

Elementy drewniane werandy i starą stolarkę - poddać renowacji i pomalować.

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

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

Opracował:

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

NA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

ZIELONA GÓRA - UL. BANKOWA NR 4

W związku z planowanym remontem i kolorystyką elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Bankowej nr 4 w Zielonej Górze, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 2480 (decyzja nr 5340/235/76 z 21.11.1976r.), planowane jest wykonanie następujących prac konserwatorskich:

1. *Oczyszczenie farby powierzchni elewacji z cegły licówki , uzupełnienie spoin (cokół elewacji frontowej i północnej, ściany elewacji frontowej i połowa zachodniej), impregnacja cegły*
2. *Usunięcie warstw malarskich z detali architektonicznych poprzez czyszczenie mechaniczne i zmycie elewacji parą wodną ze środkiem biodegradowalnym*
3. *Skucie warstw tynku nakrapianego ze ścian w miejscach oparzonych, spękanych , o słabej przyczepności(przyziemie elewacji tylnej i południowej)*
4. *Usunięcie mechaniczne farby z elementów drewnianych starej stolarki , werandy , muru pruskiego , belek na elewacji (nie stosować opalania) .*
5. *Okna nowe z PCV oraz drzwi główne po remoncie – pozostają bez zmian, należy je zabezpieczyć podczas prac*
6. *Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych profilach gzymsów nadokiennych, podokiennych, gzymsu głównego, opaskach oraz na detalach sztukatorskich.*
7. *Wyrównanie i uzupełnienie tynków zaprawą o gradacji uziarnienia jak historyczny tynk istniejący, o podobnej fakturze*
8. *Wykonanie form i wzorników do uzupełnienia gzymsów, opasek oraz elementów dekoracji sztukatorskiej na elewacji. Gzymsy wymagają uzupełnienia tynku w miejscach ubytków, wymiany tynku w miejscach zawilgoconych, drobnych napraw, uzupełnień i wyrównania zaprawą sztukatorską. Zalecane materiały do naprawy i wyrównania gzymsów, opasek rozet oraz pilastrów:*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska SM 86 do uzupełnienia większych ubytków*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska drobnoziarnista FF 89 do wygładzenia*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska SM 86 do uzupełnienia większych ubytków*
 - *BaumitBayosan zaprawa sztukatorska drobnoziarnista FF 89 do wygładzenia*
9. *Czyszczenie krat i balustrad stalowych, malowanie farbą przeciwrdzewną*

Uwagi:

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

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNY*
2. *ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra ul. Bankowa nr 4 działka nr 184*
3. *INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. BANKOWA NR 4 W ZIELONEJ GÓRZE*
4. *PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: mgr inż. arch. DOROTA KRUPKA*
5. *DATA OPRACOWANIA: ZIELONA GÓRA – sierpień 2010r.*

CZEŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

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

6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK ZAGROŻEŃ:

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

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

Drogi ewakuacyjne powinny zostać oznakowane i wyznaczone przejścia dla pieszych.

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

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

Opracował: