

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 7</i>
<i>III. Stratygrafia tynków</i>	<i>str. 8 - 9</i>
<i>IV. Program robót konserwatorskich</i>	<i>str. 10</i>
<i>V. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 11 - 12</i>
<i>VI . Serwis fotograficzny</i>	<i>str. 14 - 16</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>17</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Kolorystyka elewacji frontowej</i>	<i>-</i>	<i>18</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Kolorystyka elewacji szczytowej</i>	<i>-</i>	<i>19</i>
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>Kolorystyka elewacji tylnej</i>	<i>-</i>	<i>20</i>
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>Kolorystyka elewacji bocznej</i>	<i>-</i>	<i>21</i>

VIII. Uzgodnienia:

- | | |
|---|----------------|
| <i>1. Uchwała właścicieli nieruchomości z dnia 16.06.2010r.</i> | <i>str. 22</i> |
| <i>2. Przynależność do izby zawodowej</i> | <i>str. 23</i> |

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNO – USŁUGOWY
 Adres: ZIELONA GÓRA - AL. NIEPODLEGŁOŚCI NR 8 DZIAŁKA NR 116/2
 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 AL. NIEPODLEGŁOŚCI NR 8

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

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

- Długość budynku : elewacja frontowa - $L = 12,26m$
- Szerokość budynku: - $S = 14,95m$
- Wysokość budynku :
 - ✓ Elewacja frontowa – do attyki - $H1 = 7,90 m$,
 - ✓ Elewacja frontowa – w szczycie tympanonu - $H2 = 10,15m$
 - ✓ Elewacja szczytowa – do okapu przy początku biegu schodów - $H3 = 11,60m$
 - ✓ Elewacja tylna – część niższa do okapu - $H4 = 3,35m$

II. Forma architektoniczna.

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 116/2 przy ul. Al. Niepodległości nr 8. Budynek narożnikowy w zabudowie zwartej, bryła rozczłonkowana. Budynek dwukondygnacyjny, w części jednokondygnacyjny, z użytkowym poddaszem w części podwyższonej, częściowo podpiwniczony. Dach zróżnicowany: w części jednospadowy ze spadkiem w stronę podwórza, z attyką od Al. Niepodległości, w części dwuspadowy, ze szczytem do Al. Niepodległości oraz w części kopertowy. Wszystkie dachy kryte papą.

Elewacja frontowa niesymetryczna, z werandą o konstrukcji drewnianej w narożniku północno-wschodnim.

Budynek o bogatym detalu architektonicznym elewacji frontowej i szczytowej: otwory okienne i drzwiowe z profilowanymi opaskami, zwieńczone zwornikami w postaci główek, tympanon w bryle środkowej szerokim gzymsem z pasem ząbkowym, fryz z bogatą dekoracją sztukatorską w formie geometrycznej i roślinnej, Nad oknami elewacji frontowej i szczytowej – rozbudowane gzymsy nadokienne od strony elewacji frontowej i szczytowej oraz profilowane gzymsy międzykondygnacyjny i podokienny pod oknami I piętra z dolnym pasem w postaci ząbkowej. Płyciny pod oknami I piętra oraz pola pomiędzy nadprożem a gzymsem nadokiennym – z bogatą dekoracją sztukatorską. Elewacja tylna – o skromnym detalu, z jednokondygnacyjną współczesną dobudówką i dobudowanymi schodami zewnętrznymi.

Na elewacji tylnej zamontowano kilka jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, po elewacji przebiegają luźno przewody.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 2553 z dnia 21.11.1976r (Dec. 5340/306/76) i podlega ochronie konserwatorskiej.

III. Opis elementów budynku:

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

- Tynk na cokole od strony frontowej – płyty marmurowe do poziomu gzymsu cokołowego, w elewacji szczytowej tynk gładki malowany, miejscami zawilgocony i odparzony.
- Tynki na elewacji frontowej, szczytowej i częściowo tylnej – tynk gładki malowany. Tynk na elewacji frontowej był odnowiony, miejscami ubytki tynku, na gzymsach spękania, tynk na

- elewacji szczytowej bardzo zniszczony, miejscami odpadły duże płyty tynku. Tynk na elewacjach szczytowej i tylnej w wielu miejscach o słabej przyczepności do podłoża, na znacznych powierzchniach odparzony, miejscami ubytki do cegły.*
- *tynk na elewacji tylnej na 1 piętrze – drobnoziarnisty,*
 - *gzymsy: tynk gładki wielokrotnie malowany, farba łuszcząca się. W elewacji frontowej gzyms międzykondygnacyjny oraz gzyms główny z miejscowymi ubytkami,*
 - *detale sztukatorskie - pokryte grubą warstwą farby, która ukryła szczegóły detali, miejscami farba odspojona, łuszczy się.*
 - *pilastry z prostymi głowicami i bazami przy oknach ryzalitu na 1 i 2 kondygnacji*
 - *Stolarka drzwiowa:*
 - ✓ *Drzwi i witryny do lokali użytkowych – nowe z PCV w kolorze ciemno-grafitowym*
 - ✓ *drzwi wejściowe do mieszkań - drewniane historyczne, do renowacji*
 - ✓ *drzwi do lokali od strony podwórka - z PCV w kolorze białym, przeszklone*
 - *Stolarka okienna :*
 - ✓ *okna parteru w lokalach użytkowych - nowe PCV ,*
 - ✓ *okna I piętra i poddasza – drewniane w kolorze białym, dwa okna w bardzo złym stanie, z farbą złuszczoną w 70%*
 - ✓ *Okna przybudówki od strony podwórza – z PCV w kolorze białym*
 - *Weranda: konstrukcja drewniana, malowana wielokrotnie farbą olejną,*
 - *Parapety przy oknach :*
 - ✓ *przy witrynach lokali użytkowych - z marmuru*
 - ✓ *w elewacji tylnej przy nowych oknach – z pcv*
 - ✓ *pozostałe – parapety z blachy*
 - *dachy kryte papą*
 - *obróbki blacharskie gzymsów podokiennych, gzymsów międzykondygnacyjnych oraz gzymsu głównego - z blachy,*
 - *rynny i rury spustowe – z blachy, do wymiany*
 - *szafki przyłączy – stalowe:*
 - *schody do lokali użytkowych – z płyt marmurowych jak cokol*
 - *schody w elewacji bocznej i tylnej - betonowe*
 - *kraty okien piwnic w elewacji szczytowej – stalowe,*
 - *Na elewacji zamontowane są plansze reklamowe, urządzenia klimatyzacyjne oraz przebiegają liczne przewody elektryczne i telefoniczne*

IV. Stan techniczny elementów budynku:

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu jest zadowalający. Pilnego remontu wymaga elewacja ze względu na zły stan tynków oraz odpadający płatami tynk ze ścian i gzymsów, stanowiący zagrożenie dla przechodniów. Zakres prac remontowych na elewacji nie będzie miał wpływu na elementy konstrukcyjne budynku.

V. Zakres prac i kolejność realizacji:

1. *Prace rozbiórkowe i przygotowawcze*
2. *Usunięcie wtórnych warstw farby z elewacji i detali architektonicznych(100 %)*
3. *Skucie tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża (40%)*
4. *uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach uzupełnienie ubytków tynku, naprawa spękanych tynków, wyrównanie, wzmocnienie i zagruntowanie powierzchni pod malowanie, naprawa tynków na kominach*
5. *Prace renowacyjne i konserwatorskie związane z naprawą detali architektonicznych (opaski, gzymsy, attyka, dekoracja sztukatorska, płyciny, fryzy, zachowane historyczne drzwi i okna)*
6. *Czyszczenie drewnianych elementów okapu dachu kopertowego*
7. *Usunięcie kilku warstw farby w drewnianych elementach werandy*

8. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji farbami fasadowymi
9. Renowacja i malowanie werandy
10. Czyszczenie i malowanie krat okien piwnic w szczytowej i tylnej
11. Naprawa drzwiczek szafek przyłączy i pomalowanie
12. Uporządkowanie kabli przebiegających po elewacji – zebranie w wiązki i ukrycie pod tynkiem nad / lub pod gzymssem.
13. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych, montaż zdemontowanych reklam, tablic informacyjnych, anten, urządzeń klimatyzacyjnych, naprawa pokrycie dachu po wspornikach rusztowań, prace wykończeniowe.

VI. Rozwiązania przegród budowlanych.

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

- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 58cm	- $U=1,09 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 46cm	- $U=1,19 \text{ W/m}^2\text{K}$,

VII. Przygotowanie podłoża i prace remontowe:

1. Należy zdemontować kratki wentylacyjne, wywietrzaki, anteny, urządzenia klimatyzacyjne, tablice informacyjne i reklamowe, zniszczone obróbki blacharskie parapetów, obróbki blacharskie gzymsów głównych, pośrednich, międzykondygnacyjnych i nadokiennych oraz rynny i rury spustowe ,
2. Oczyszczenie cokołu wykonanego z marmuru środkami do czyszczenia kamienia
3. Usunięcie starej farby z elewacji frontowej i szczytowej o bogatej dekoracji - przez zmycie elewacji parą wodną z dodatkiem detergentów biodegradowalnych oraz pomocniczo mechanicznie .
4. Skuć tynk zawilgocony, odspojony, zmurzały, spękany i o słabej przyczepności do podłoża. W miejscach skutego tynku należy usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin na głęb. około 5mm. Przy skuwaniu tynku należy zachować szczególną ostrożność w pobliżu istniejącego detalu w dobrym stanie.

UWAGA:

- a) Przy czyszczeniu elewacji należy ostrożnie usuwać warstwę farby, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji bądź rysunku. W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów.
- b) Ze względu na istniejącą parterową dobudówkę od strony elewacji tylnej, prace na elewacji I piętra nad przybudówką trzeba będzie wykonywać z rusztowania na wspornikach z belek stalowych mocowanych na dachu, podobnie ściany przy drewnianej werandzie.
5. Uzupełnienie oraz naprawa tynku na wszystkich elewacjach i kominach, większe ubytki uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca, o podobnej fakturze, rysy i pęknięcia należy poszerzyć i wypełnić zaprawą, naprawioną i wyrównaną powierzchnię elewacji zmyć i wzmocnić słabe powierzchnie środkiem głęboko-gruntującym (np. Fast grunt U) . Uzupełnienia tynku powinny posiadać fakturę i uziarnienie jak tynk istniejący.
6. Wyrównanie tynku na całej elewacji (z wyjątkiem detali) renowacyjną zaprawą szpachlową Fast MS do wyrównania powierzchni (uniwersalna masa szpachlowa, zbrojona mikrowłóknami, do naprawy i wyrównywania tynków) .
7. Renowacja istniejącego detalu:
Uwaga: Prace konserwatorskie związane z naprawą, odtworzeniem i uzupełnieniem detali winna wykonywać osoba posiadająca stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki , konserwator zabytków lub sztukator) .

Naprawa gzymsów, płycin, fryzów, zworników, opasek i pozostałych detali - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału w oparciu o wzorniki oraz odlewy wykonane z natury na obiekcie. Renowacja istniejącego akroterionu w szczycie elewacji frontowej oraz odtworzenie brakującego na drugim narożniku oraz środkowego w szczycie – na podstawie odlewu i wzornika wykonanego na podstawie zachowanego elementu.

- ✓ *Z detali należy usunąć warstwy farby poprzez zmycie parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych (np. Baumi AbbeizMittel) i pomocniczo mechanicznie*
 - ✓ *należy skuć tynk z elementów w miejscach zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności,*
 - ✓ *w miejscach po skutym tynku należy pogłębić spoiny na głębokość min. 5 mm*
 - ✓ *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 profilu istniejącego,*
 - ✓ *Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby, drobne spękania i ubytki poszerzyć, zmoczyć i wypełnić zaprawą*
 - ✓ *przygotować wzorniki do robót ciągnionych (szblony) dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiary z natury. Wzornik powinien składać się wykroju z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.*
 - ✓ *Przygotować odlewy i szablin do odtworzenia brakujących akroterionów (narożny i środkowy).*
 - ✓ *w miejscach ubytków i przemurowań profil należy wykonać z zaprawy sztukatorskiej za pomocą wzorników wykonanych z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych, pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli sztukatorskiej*
 - ✓ *Naprawa elementów sztukatorskich gipsowych:*
 - *należy oczyścić elementy w warstw farby i zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego*
 - *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*
 - ✓ *w miejscach ubytków i przemurowań należy detal uzupełnić za pomocą zaprawy sztukatorskiej i wzorników wykonanych z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych, pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli sztukatorskiej*
8. *Wykaz materiałów do prac konserwatorskich;*
- ✓ *Zaprawa sztukatorska BaumiBayosan SM 86 - do przygotowania profili metodą ciągnięcia na elewacji*
 - ✓ *Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaumiBayosan SG 87*
 - ✓ *Zaprawa do wykonywania podkładu (rdzenia) profili ciągnionych oraz do uzupełnienia znacznych ubytków w elementach - BaumiBayosan FG 88*
 - ✓ *Do wykończenia - zaprawa drobnoziarnista BaumiBayosan FF 89.*
 - ✓ *Podkład wypełniający rysy - Baumi UniversalGrund Rissfullend*
 - ✓ *Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu.*
 - ✓ *Zużycie materiałów sztukatorskich:*
 - *BaumiBayosan zaprawa sztukatorska SM 86 - wydajność ok. 18 l / 1 worek 25kg*
 - *BaumiBayosan zaprawa sztukatorska drobnoziarnista FF 89*
- *wydajność ok. 19 l / 1 worek 25kg*
 - *Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaumiBayosan SG 87 - wyd. ok. 13 l / 1 worek 25kg*
 - *zaprawa sztukatorska gruboziarnista BaumiBayosan FG88 - wyd. ok. 25l/1worek 25kg*
9. *Renowacja stolarki i elementów drewnianej werandy:*

- ✓ usunięcie warstwy farby z elementów werandy, z okien i drzwi drewnianych (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub środkiem do usuwania farby np. skansolem),
 - ✓ czyszczenie i malowanie elementów od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej
 - ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
 - ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł drzwiowych i okiennych
 - ✓ przed malowaniem odkurzyć i odtłuścić powierzchnię
 - ✓ zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności i pomalowanie farbą półmatową do stolarki
10. Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub nad/ pod gzymsami; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe;
 11. przed malowaniem należy zagruntować powierzchnię ścian parteru, I piętra i szczytów (dla wyrównania chłonności podłoża - np. np. Fast grunt M)
 12. przed malowaniem należy zagruntować powierzchnię cokołu elewacji szczytowej oraz mur elewacji tylnej na wysokość 70,0 cm - środkiem Fast Grunt SIL (silikonowy środek do hydrofobizacji i gruntowania - tworzy powłokę mocno związaną z podłożem, z efektem antyroszeniowym, hamuje penetrację wody oraz hamuje rozwój mikroorganizmów)
 13. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji dwukrotnie silikonowymi farbami fasadowymi. Malowanie elewacji oraz detali i gzymsów - zgodnie z opisem kolorów.
 14. Malowanie elementów drewnianych: stolarki okiennej oraz stolarki drzwiowej, elementów drewnianych przy okapie dachu kopertowego
 15. Montaż obróbek blacharskich: parapetów z blachy cynk-tytan, rynien i rur spustowych, zdemontowanych tablic informacyjnych, zdemontowanych wywietrzaków i krat wentylacyjnych, anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, prace wykończeniowe
 16. Czyszczenie, odrdzewienie i malowanie krat - czyszczenie elementów metalowych metodą chemiczną (np. remosolem), zeszkrobanie 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).
 17. Oczyszczenie i dopasowanie stalowych drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji
 18. Czyszczenie i malowanie balustrad schodów zewnętrznych
 19. Naprawa pokrycia dachu w miejscach po wspornikach rusztowania
 20. Przebiegające na budynku przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub pod/nad gzymsami; przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe.

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 Fast - Basic. W przypadku zastosowania innej palety barw, zmianę należy uzgodnić z projektantem i Służbami Konserwatorskimi.

Zużycie materiałów:

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

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

8. 2. Malowanie elewacji farbą elewacyjną silikatową wg wzornika barw Fast- Basic,:

Jest to farba paroprzepuszczalna i hydrofobowa, matowa farba o podwyższonej odporności na promieniowanie UV i zabrudzenia, zawiera środki eliminujące rozwój alg i grzybów na powierzchni krytej farbą. W przypadku zastosowania innej palety barw, kolory i technologię wykonania należy ustalić z Miejskim Konserwatorem Zabytków i projektantem - w nawiasie podano odpowiednik wg wzornika KEIM :

1. Barwa ścian – elewacja frontowa : - Fast D 50 (Keim 9490)
2. Barwa ścian - elewacja tylna i szczytowe - Fast D 50 (Keim 9490)
3. Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży okien i drzwi, gzyms główny, gzymsy międzykondygnacyjne, podokienne i nadokienne - Fast C 13 (Keim 9057)
4. detal sztukatorski płycin, fryzów, zworniki w formie główek – kolor C 13 rozbielony 70%
5. Stolarka okienna - malowana na biało, ze względu istniejące okna i drzwi z pcv w kolorze białym i potrzebę ujednolicenia koloru stolarki
6. Stolarka drzwiowa od strony elewacji szczytowej - pomalować farbą (laserunkowo) na kolor RAL 5009 Azurblau (NCS S 6030-R90B)
7. Elementy drewnianej werandy - malowane laserunkowo farbą kolor RAL 5009 Azurblau
8. Parapety podokienne, obróbka blacharska gzymsów głównych, międzykondygnacyjnych, nadokiennych, pośrednich - z blachy cynkowo-tytanowej
9. Rury spustowe i rynny - z blachy cynkowo - tytanowej
10. Kraty - malowane na kolor RAL 5008 Grarublau (NCS S 8010-R90B)
11. drewniane i stalowe elementy balustrad schodów zewnętrznych - kolor RAL 5009 Azurblau
12. drewniane elementy okapu dachu – malowane po oczyszczeniu na kolor zbliżony do barwy C13 (Keim 9057), po wykonaniu prób kolorystycznych na budowie
13. Drzwiczki szafek przyłączy i wywietrzaki: malowane na kolor jak elewacja
14. Kratki wentylacyjne – z blachy nierdzewnej
15. kominy ponad dachem – kolor C 13 rozbielony 70%

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 naprawionej i przygotowanej elewacji i wezwać nadzór autorski oraz 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 2553 z dnia 21.11.1976r (Dec. 5340/306/76) i podlega ochronie konserwatorskiej.
- Teren nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego.
- Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych.
- Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- Uzyskane w trakcie remontu odpady (skuty tynk, usunięte cegły, zaprawa,) wywiezione zostaną za gminne wysypisko odpadów.

Opracował:

Mgr inż. arch. Dorota Krupka

STRATYGRAFIA TYNKU ZIELONA GÓRA - AL. NIEPODLEGŁOŚCI NR 8

I. DANE OGÓLNE:

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

II. OGÓLNY STAN TECHNICZNY TYNKÓW I ELEMENTÓW ELEWACJI:

- *Cokół elewacji frontowej- płyty marmurowe*
- *Cokół elewacji bocznej – do dobudówki tynkowany, nowa dobudowa bez wydzielonego cokołu*
- *Elewacja - tynk gładki z grubą warstwą farby, wielokrotnie malowany, miejscami tynk spękany, odparzony, zawilgocony, o słabej przyczepności do podłoża, zmurszały i wybrzuszony, z dużymi ubytkami. Gzymsy i nadproża miejscami posiadają drobne spękania.*
- *Przy gruncie w elewacji tylnej - tynk miejscami zawilgocony,*
- *Elementy dekoracji (gzymsy, pilastry, opaski okienne i drzwiowe) - tynk gładki, malowany , miejscami spękany i odspojony*
- *Stolarka okienna: drewniana biała oraz z PCV w kolorze białym i grafitowym*
- *parapety okien i blend oraz obróbki blacharki gzymsów i tympanonu– z blachy cynkowej*
- *drzwi do części mieszkalnej drewniane, drzwi w elewacji tylnej - białe PCV, przeszklone*
- *dach jednospadowy, dwuspadowy oraz kopertowy - kryte papą*
- *rynny i rury spustowe – z blachy w złym stanie technicznym,, do wymiany*
- *kominy ponad dachem – murowane otynkowane oraz z cegły licówki,*

III. STRATYGRAFIA TYNKU

Próbka nr 1: *Cokół elewacji frontowej – płyty marmurowe, do zachowania*

Próbka nr 2: *Cokół elewacji szczytowej w części starej: – tynk gładki malowany na kolor popielaty, pod farbą malowanie w kolorze niebieskim i ciemno popielatym, na tynku naturalnym piaskowym*

Próbka nr 3: *Tynk na ścianie parteru- elewacja frontowa:*

- *wierzchnia warstwa – tynk gładki, pomalowany na kolor bardzo rozbielony popielaty, Widać trzykrotne malowanie w kolorze białym . Pod farbą jasną – malowanie nieco ciemniejsze jasno-popielate na tynku w naturalnym kolorze piaskowym*

Próbka nr 4: *Tynk na ścianie elewacji szczytowej:*

- *wierzchnia warstwa malowanie w kolorze bardzo rozbielonego seledynu*
- *pod tą warstwą – kolor rozbielonego błękitu na tynku piaskowym*

Próbka nr 5: *Tynk na gzymsie podokiennym elewacji szczytowej:*

- *wierzchnia warstwa malowanie obecnie zszarzałej bieli*
- *pod tą warstwą – gładki tynk w kolorze piaskowca*

Próbka nr 6: *Okna I piętra :*

- *drewno malowane na biało, nie stwierdzono innych barw*

Próbka nr 7: *Weranda :*

- *drewno malowane na żółto-pomarańczony*
- *Pod obecną warstwą widać poprzednie wymalowania: jasnopopielatym brąz orzechowy. brąz ciemny,*

IV. USTALENIA OGÓLNE:

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzony na elewacji wtórny kolor elewacji. Pod wierzchnią warstwą w kolorze białopopielatym i białoseledynowym pokazuje się kolor rozbielonego błękitu, niebieski oraz piaskowy. Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do wcześniejszej warstwy w kolorze popielato-niebieskim. Opaski i gzymsy zaproponowano w kolorze nawiązującym do pierwotnej barwy piaskowo-kremowej. Stolarka okienna – ze względu na występujące okna z białego PCV – w celu ujednolicenia koloru stolarki, przyjęto malowanie w kolorze białym.

ZALECENIA:

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

Gzymsy i pozostały detal architektoniczny i sztukatorski należy oczyścić i poddać konserwacji, brakujące elementy odtworzyć na podstawie szablonów i odlewów wykonanych z natury. Prace wykonywane będą przez uprawnionego konserwatora – 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 MIESZKALNO · USŁUGOWEGO ZIELONA GÓRA - AL. NIEPODLEGŁOŚCI NR 8

W związku z planowanym remontem i kolorystyką elewacji na budynku mieszkalno- usługowego położonego na działce nr 116/2 przy Al. Niepodległości nr 8 w Zielonej Górze. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr 2553 z dnia 21.11.1976r (Dec. 5340/306/76) i podlega ochronie konserwatorskiej.

Przy remoncie elewacji planowane jest wykonanie następujących prac konserwatorskich:

1. *Usunięcie kolejnych warstw farby ze ścian oraz z elementów detali architektonicznych. Należy ostrożnie usuwać warstwę farby by nie uszkodzić rysunku detali oraz pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji. W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów. Warstwy malarskie usuwać poprzez zmycie elewacji parą wodną z dodatkiem detergentów biodegradowalnych oraz pomocniczo mechanicznie.*
2. *Usunięcie ze ścian i z detali architektonicznych tynków o słabej przyczepności do podłoża, zawilgoconych i sypiących się, naprawa spękań*
3. *Usunięcie mechaniczne farby z elementów drewnianych (nie stosować opalania), uzupełnienie ubytków przez flekowanie i wyrównanie kitem (szpachlą) do drewna*
4. *Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych profilach gzymsów nadokiennych, podokiennych, gzymsu głównego, opaskach*
5. *Wyrównanie i uzupełnienie tynków zaprawą o gradacji uziarnienia jak historyczny tynk istniejący, o podobnej fakturze*
6. *Renowacja zachowanego akroterionu i wykonanie odlewu dla odtworzenia brakującego elementu narożnego oraz wykonanie szablonu dla wykonania akroterionu środkowego przez analogię.*
7. *Wykonanie form i wzorników do uzupełnienia gzymsów, opasek oraz elementów dekoracji sztukatorskiej na elewacji. Należy przygotować wzorniki do robót ciągnionych (szblony) dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiary z natury. Wzornik powinien składać się wykroju z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.*
8. *Gzymsy wymagają uzupełnienia tynku w miejscach ubytków, naprawy spękań, wymiany tynku w miejscach zawilgoconych, miejscowego przemurowania w celu likwidacji skorodowanej i zmurszałej cegły oraz na pozostałych odcinkach wykonania drobnych napraw, uzupełnień i wyrównania zaprawą sztukatorską. Zalecane materiały do naprawy i wyrównania gzymsów i opasek:*
 - ✓ *Zaprawa sztukatorska BaumitBayosan SM 86 - do przygotowania profili metodą ciągnięcia na elewacji oraz do uzupełnienia większych ubytków*
 - ✓ *Zaprawa do odlewów sztukatorskich BaumitBayosan SG 87*
 - ✓ *Zaprawa do wykonywania podkładu (rdzenia) profili ciągnionych oraz do uzupełnienia znacznych ubytków w elementach - BaumitBayosan FG 88*
 - ✓ *Do wykończenia i wygładzenia - zaprawa drobnoziarnista BaumitBayosan FF 89.*
 - ✓ *Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu*
9. *Malowanie naprawionej i oczyszczonej elewacji farbą elewacyjną wg projektu kolorystyki, na zagruntowanym podłożu. Zastosowana farba powinna posiadać wysoką hydrofobowość, powinna być przenikająca dla pary wodnej, odporna na warunki atmosferyczne, wodorozcieńczalna, nieszkodliwa dla środowiska, dobrze kryjąca.*

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

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNO – USŁUGOWY*
2. *ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra Al. Niepodległości nr 8 działka nr 116/2*
3. *INWESTOR: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 2
65-182 ZIELONA GÓRA UL. WARYŃSKIEGO NR 1a*
4. *PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: mgr inż. arch. DOROTA KRUPKA*
5. *DATA OPRACOWANIA: ZIELONA GÓRA – sierpień 2010r.*

CZEŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. *ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI :*
Zakres zamierzenia budowlanego:
 - *Remont i kolorystyka elewacji*
2. *WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH:*
Istniejące obiekty: Budynek narożny w zabudowie szeregowej
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, 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: