

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

SPIS ZAWARTOŚCI

SPIS ZAWARTOŚCI.....	1
OPIS TECHNICZNY.....	2 - 18
I. Dane ogólne:	2
II. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:	2
III. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu:	2
IV. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu:	2
V. Charakterystyczne parametry obiektu:	3
VI. Opinia geotechniczna oraz posadowienie obiektu.....	4
VII. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:	4
VIII. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych:	4
IX. Opis zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:	4
X. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty:	4
XI. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło:	4
XII. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie dla każdego pomieszczenia lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej:	4
XIII. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego	4
XIV. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:	5
XV. Stan techniczny elementów budynku:	5
XVI. Planowane roboty budowlane:	7
XVII. Remont murów i tynków na elewacji frontowej oraz szczytowych	8
XVIII. Prace przy naprawie detali:	10
XX. Projekt kolorystyki elewacji:.....	12
XXI. Roboty uzupełniające dla całego budynku :	15
XXII. Zagospodarowanie działki:	15
XXIV. Serwis fotograficzny	17-18
XXV. Rysunki:	19 – 34

LP	NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA	STRONA
1	1	Plan sytuacyjny	1 : 500	19
2	2	Kolorystyka elewacji wschodniej oraz zachodniej - budynek Nr 1	-	20
3	3	Kolorystyka elewacji południowej – bud. nr 1 i 1a	-	21
4	4	Kolorystyka elewacji zachodniej – bud. nr 1a	-	22
5	5	Kolorystyka elewacji północnej - bud. nr 1a	-	23
6	6	Kolorystyka elewacji budynku gospodarczego	-	24
7	7	Elewacja wschodnia oraz zachodnia budynek Nr 1 - widok	1 : 100	25
8	8	Elewacja południowa budynek nr 1 i 1a - widok	1 : 100	26
9	9	Elewacja zachodnia budynek nr 1a - widok	1 : 100	27
10	10	Elewacja północna budynek nr 1 i 1a - widok	1 : 100	28
11	11	Zestawienie stolarki do wymiany	1 : 100	29
12	12	Budynek gospodarczy rzut przyziemia – stan istniejący	1 : 50	30
13	13	Budynek gospodarczy elewacje – stan istniejący	1 : 100	31
14	14	Budynek gospodarczy rzut – przyziemia projekt remontu	1 : 50	32
15	15	Budynek gospodarczy rzut dachu	1 : 50	33
16	16	Budynek gospodarczy elewacje	1 : 100	34

1. Oświadczenie projektantów	35
2. Przynależność do Izby i uprawnienia	36 - 39

XVI. Dokumenty załączone do projektu

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO
Z ELEMENTAMI PROJEKTU TECHNICZNEGO
REMONT ELEWACJI ORAZ REMONT BUDYNKU GOSPODARCZEGO

I. Dane ogólne:

INWESTYCJA: REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
ORAZ REMONT BUDYNKU GOSPODARCZEGO
ADRES: ZIELONA GÓRA, UL. GEN. SOWIŃSKIEGO NR 1 – 1A
DZIAŁKA NR 32/1 JEDN. EWID. 086201_1.0031m. Zielona Góra
INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA - ZIELONA GÓRA, UL. SOWIŃSKIEGO NR 1 – 1A

II. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z budynkiem gospodarczym.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII.

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przyległego budynku gospodarczego, położonych na działce nr 32/1 przy ul. Gen. Sowińskiego nr 1 – 1a w Zielonej Górze

Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Zielona Góra, a ponadto położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra (rejestr zabytków nr 75) i podlega ochronie konserwatorskiej.

III. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu:

Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny z przyległym budynkiem gospodarczym - komórki lokatorskie oraz pomieszczenie na rowery i wózki. W jednym z pomieszczeń dawniej mieściła się pralnia. Nie jest planowana zmiana sposobu użytkowania obiektu.

IV. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu:

1) Budynek mieszkalny nr 1 – 1a:

Budynek mieszkalny położony jest w Zielonej Górze na działce nr 32/1 przy ul. Sowińskiego nr 1 - 1a. Budynek narożnikowy w zabudowie zwartej, złożony z dwóch ustawionych prostopadłe brył: od ulicy budynek na 1 dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną, ustawiony kalenicą do ulicy, w osi wejścia w dachu umieszczona została murowana lukarna z daszkiem dwuspadowym krytym dachówką.

Elewacja frontowa od ul. Sowińskiego 5-osiowa, symetryczna, z umieszczonym centralnie w osi budynku nieco wysuniętym ryzalitem, z wejściem z łukowym nadprożem. Pod oknami I piętra znajdują się proste płyciny, w centralnej płycinie wykonano dekorację w formie girlandy. Budynek nr 1 posiada detale o profilu ciągnionym (gzyms wieńczący, gzymsy pod oknami I piętra oraz opaska łuku nad drzwiami) oraz proste opaski i pas międzykondygnacyjny. Po obu stronach wejścia znajdują się pilastry, poniżej główic umieszczone na pilastrach znajdują się po dwie ozdobne konsole o wydłużonej formie. W narożnikach budynku i ryzalitu – szerokie lizeny. Elewacja szczytowa z szerokim płaskim gzymsem międzykondygnacyjnym w poziomie gzymsu elewacji frontowej i tylnej oraz płaskie opaski . Na elewacji oraz na lukarnie występują spękania i ubytki tynku na znacznych powierzchniach, tynk bardzo odparzony.

Od strony podwórka do budynku nr 1 przylega budynek Nr 1a - trzykondygnacyjny, z nieużytkowym poddaszem, z dachem jednospadowym płaskim, krytym papą.

Elewacja budynku 1a posiada boniowany parter, na 1 i 2 piętrze oraz na poddaszu okna z prostymi opaskami, w polach pomiędzy oknami znajdują się szerokie lizeny. Na elewacjach

znajdują się profilowane gzymsy i proste opaski, występują stalowe tarcze ściągów, zamontowane są anteny oraz blaszane kanały i kratki wentylacyjne.

Do zachodniej szczytowej ściany bud. 1a przylega jednokondygnacyjny budynek gospodarczy, przeznaczony do remontu.

Do elewacji północnej bud. nr 1a przylega część budynku położonego przy ul. Drzewnej nr 13, ściana budynku nad dachem budynku nr 13 – gładka, bez dekoracji, zamontowane są wentylacyjne kanały blaszane.

Stolarka okienna w większości wymieniona na nową pcv w kolorze białym. Zachowało się jedno stare okno krosnowe lukarny (bud nr 1) oraz dwa krosnowe okna klatki schodowej w budynku nr 1a, część okien posiada rolety zewnętrzne.

Wejście główne do budynku nr 1 bez pośrednio z chodnika położonego wzdłuż ulicy Sowińskiego (od strony wschodniej), dwa wejścia do budynku nr 1a oraz 3 wejścia do pomieszczeń budynku gospodarczego – od strony podwórza z terenu własnej działki.

Dojazd do budynku od strony ul. Sowińskiego oraz z ulicy Drzewnej.

2) Budynek gospodarczy:

Budynek gospodarczy przeznaczony do remontu - parterowy, zbudowany na rzucie prostokąta, z dachem krytym papą na deskowaniu, ścianą szczytową przylega do zachodniej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1a.

W budynku znajdują się komórki lokatorskie, w jednym z pomieszczeń dawniej znajdowała się pralnia, obecnie pomieszczenie na wózki i rowery. Budynek nie jest podpiwniczony.

Budynek tynkowany, posiada dekoracyjne pilastry z bazami i głowicami w narożnikach oraz dodatkowe pilastry w połowie ściany zachodniej i południowej. Dach

W ścianie frontowej (elewacja północna) znajdują się 2 wejścia i okno, w ścianie elewacji tylnej także znajdują się jedno wejście i okno.

Stolarka okienna – drewniana krosnowa oraz drzwi deskowe, w bardzo złym stanie technicznym.

V. Charakterystyczne parametry obiektu:

1) Budynek mieszkalny nr 1 :

- Długość elewacji frontowej budynku nr 1 : - L = 14,82m
- Szerokość budynku : - S = 11,09m
- Wysokość budynku :
 - ✓ Elewacja frontowa – do gzymsu : H1 = 5,82m
 - ✓ Elewacja szczytowa – do kalenicy H2 = 12,97 m
- Kubatura budynku : - V = 1512,00m³
- Pow. zabudowy: - Pz = 157,50m²
- liczba wejść do budynku - 1

2) Budynek mieszkalny nr 1a:

- Długość elewacji frontowej bud. Nr 1a : - L2 = 11,00m
- Szerokość budynku Nr 1a: - S2 = 15,70m
- Wysokość budynku nr 1a:
 - ✓ Elewacja frontowa z attyką : H1 = 13,41m
 - ✓ Elewacja boczna do okapu H2 = 11,88m
- Kubatura budynku : - V = 2107,30m³
- Pow. zabudowy: - Pz = 162,10m²
- liczba wejść do budynku - 2

3) Budynek gospodarczy

- Długość elewacji frontowej - L = 7,44m
- Wysokość elewacji do okapu - H = 3,05m

- Powierzchnia zabudowy - $P_z = 53,70\text{m}^2$
- Pow. użytkowa - $P_u = 43,84\text{m}^2$
- Kubatura budynku: - $V = 182,80\text{m}^3$
- liczba wejść do budynku - 3

VI. Opinia geotechniczna oraz posadowienie obiektu

Budynek mieszkalny i gospodarczy istniejące, wybudowane przed rokiem 1900.

Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego - 1.

Badania gruntu - dla planowanego zakresu przebudowy nie jest wymagane opracowanie badań gruntowych. Obciążenia na ławy i stopy fundamentowe pozostają bez zmian.

VII. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

Budynek mieszkalny wielorodzinny, lokale użytkowe nie występują. Liczba lokali mieszkalnych – bez zmian.

VIII. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych:

Budynek istniejący. Mieszkania dla osób niepełnosprawnych nie występują.

IX. Opis zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:

Obiekt istniejący – nie dotyczy, nie ma możliwości wykonania podjazdu dla osób na wózkach.

X. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty:

- a) Zapotrzebowanie wody o odprowadzenie ścieków – istniejące, bez zmian
- b) Emisja zanieczyszczeń gazowych – nie dotyczy
- c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – odpady bytowe
- d) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań i promieniowania – nie dotyczy
- e) Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię gleby, wody powierzchniowe i podziemne - nie dotyczy, obiekt bez negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz na inne obiekty budowlane

XI. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło:

- a) Roczne zapotrzebowanie w energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej - budynek istniejący, bez zmian
- b) Dostępne nośniki energii – energia elektryczna i gaz, bez zmian
- c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej – nie dotyczy, nie jest planowana przebudowa instalacji

XII. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie dla każdego pomieszczenia lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej:

Nie dotyczy - istniejące instalacje indywidualne dla każdego lokalu, bez zmian.

XIII. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego

Budynek mieszkalny wyposażony w niezbędne instalacje:

- a) Instalacja wodno-kanalizacyjna
- b) Instalacja gazowa
- c) Instalacje elektryczne
- d) Centralne ogrzewanie i ciepłą wodą - etażowe dla każdego mieszkania

e) Wentylacja grawitacyjna oraz wspomagana wentylatorami osiowymi w łazienkach
Budynek gospodarczy posiada instalację elektryczną.

XIV. Dane dotyczący warunków ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Dane o budynku: istniejący budynek mieszkalny, bud. nr 1 dwukondygnacyjny, poddasze nieużytkowe, niepodpiwniczony, bud. nr 1a – trzykondygnacyjny, poddasze nieużytkowe, niepodpiwniczony
- 2) Budynek niski (3 kondygnacje mieszkalne)
- 3) W obiekcie nie występują substancje łatwopalne
- 4) Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego - $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$
- 5) Kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV
- 6) Zagrożenie wybuchem nie występuje,
- 7) Klasa odporności pożarowej budynku : „D”
- 8) Klasa odporności ogniowej elementów budynku - bez zmian

▪ Ściany nośne murowane grub. 42 cm	R 30
▪ ściany pomiędzy mieszkaniami	R 30
▪ ścianki działowe - murowane	(-)
▪ Strop drewniany	R E I 30
▪ Dach o konstrukcji drewnianej,	(-)
▪ Pokrycie z papy – wymagana klasa reakcji na ogień zewnętrzny pokrycia dachu z papy – B _{roof} (t1).	
▪ Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej - posiada wymaganą klasę reakcji na ogień zewnętrzny	(-)
- 9) Zabezpieczenie przeciwpożarowe elementów budowlanych: Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wiejskiej wodociągowej w ul. Sowińskiego oraz Drzewnej
- 10) Wyposażenie w stałe i półstałe środki gaśnicze, sygnalizacji alarmu pożarowego oraz w hydranty wewnętrzne - nie dotyczy
- 11) Dojazd przeciwpożarowy – istniejący z ulicy Sowińskiego oraz Drzewnej

XV. Stan techniczny elementów budynku:

1. Istniejący budynek mieszkalny o konstrukcji tradycyjnej:
 - ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane, dach o konstrukcji drewnianej, na bud. Nr 1 kryty dachówką ceramiczną karpiówką, na bud. Nr 1a – dach płaski kryty papą.
 - Tynki na elewacji bud. Nr 1 : Tynk na cokole – z zaprawy cementowej, gładki, miejscami zawilgocony, powyżej cokołu drobny tynk nakrapiany „baranek”. Tynk na elewacjach jest bardzo zniszczony, odparzony i odspojony, miejscami duże ubytki do cegły. Mury miejscami spękane
 - Tynki na budynku nr 1a: Tynk na elewacjach – droбноziarnisty, na parterze – boniowany, w osi okien klucze. Tynk na pozostałych kondygnacjach – gładki droбноziarnisty, z płaskimi opaskami i lizenami. Opaski i pilastry – gładkie, wysunięte 1,0cm poza lico budynku, gzymsy profilowane ciągnięte. Miejscami wtórne uzupełnienia z zaprawy cementowej
 - Stolarka drzwiowa: bud. nr 1 drzwi wejściowe od ul. Sowińskiego – drewniane dwuskrzydłowe, z dekoracją snycerską i nadświetłem, bud. nr 1a drzwi w elewacji szczytowej – współczesne płycinowe do wymiany z powodu nieszczelności, drzwi w elewacji bocznej – historyczne dwuskrzydłowe ramowo-deskowe z nadświetłem, do renowacji.
 - Stolarka okienna - okna nowe PCV w kolorze białym, krosnowe w lukarnie i na klatce schodowej
 - Parapety przy oknach z płytek ceramicznych oraz z blachy
 - obróbki blacharskie gzymsów, rynny i rury spustowe : z blachy cynkowej - do wymiany
 - szafki przyłączy – stalowe
 - progi przy wejściach do budynku – betonowe, spękane

- Na elewacji zamontowane są anteny satelitarne, kanały wentylacyjne stalowe, kratki wentylacyjne oraz przebiegają liczne przewody i kable.
2. Istniejący budynek gospodarczy o konstrukcji tradycyjnej:
- ✓ Ściany murowane z cegły pełnej grub. 32,0cm, ściany wypełniające pomiędzy pilastrami w elewacji szczytowej (zachodniej) wykonane z cegły pełnej na płask. Ściany działowe murowane i tynkowane. Mury budynku gospodarczego są spękane, pilaster w południowo-zachodnim narożniku odspojony jest od ściany zachodniej i wychylony stanowi zagrożenie zawaleniem narożnika i dachu.
 - ✓ Tynki zachowały się na ścianie północnej, na zachodniej i południowej pod wpływem wód opadowych tynki uległy zniszczeniu, cegła na elewacji południowej uległa zlasowaniu, jest spękana, skorodowana, z ubytkami. Ze względu na brak odprowadzenia wód opadowych, woda spływała z dachu bezpośrednio pod ściany, powodując ich zawilgocenie, ubytki tynku, wypłukanie spoin i zniszczenie cegły. Zaprawa wapienna w ścianach uległa zniszczeniu i częściowo wypłukana ze spoin. Mury straciły pierwotną wytrzymałość i uległy znacznemu zawilgoceniu, proces niszczenia obiektu postępuje.
 - ✓ Z pomieszczenia dawnej pralni wyprowadzony jest murowany komin, ponad dachem z cegły spoinowanej, spoiny wypłukane, cegły poluzowane.
 - ✓ Dach:
 - o konstrukcji drewnianej jętkowej, kryty papą, ze spadkiem głównych połaci około 13-15°, spadek załamania przy ścianie szczytowej zachodniej – ok. 30°.
 - Konstrukcja dachu z krokwi o przekroju 12x10cm o średnim rozstawie około 0,93m oraz jętek przymocowanych do krokwi. Na krokwiach wykonano deskowanie pod pokrycie z papy na lepiku. Deski z powodu zniszczenia pokrycia papowego miejscami zostały zawilgocone i zniszczone. W pomieszczeniu narożnym południowo-zachodnim pokrycie dachu wraz z deskowaniem uległo zniszczeniu, odkryte krokwie poddane długotrwałemu działaniu warunków atmosferycznych są skorodowane i osłabione, grozi to zawaleniem dachu.
 - ✓ Nadproża nad wejściami do obiektu wykonano z cegły, są spękane, cegły poprzesuwane.
 - ✓ Obiekt nie posiada wieńców.
 - ✓ Sufity w pomieszczeniach w trakcie przyległym do budynku mieszkalnego – deskowanie i tynk na trzcinie, miejscami sufit zawilgocony, z ubytkami. Nad pozostałymi pomieszczeniami brak sufitu, widoczna jest konstrukcja i deskowanie dachu.
 - ✓ Ścianki działowe dzielące obiekt na poszczególne boksy gospodarcze wykonano z cegły pełnej grubości 12,0 i 7,0cm, tynki wapienne w części spękane, o złej przyczepności.
 - ✓ Rynny i rury spustowe – nie występują
 - ✓ Stolarka okienna – 2 okna krosnowe zostały zniszczone, otwory zabezpieczone są deskami i siatką stalową,
 - ✓ Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna – drzwi drewniane deskowe
 - ✓ Podłoga – popękana wylewka betonowa
 - ✓ Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, do pralni doprowadzona była woda i kanalizacja (obecnie instalacje są odłączone), budynek nie służy jako pralnia.

3. Wnioski:

1) Budynek mieszkalny:

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu (mury, stropy, dach) jest niezadawalający, widoczne spękania nadproży oraz pionowe i ukośne spękania ścian zarówno w bud. Nr 1 jak i 1a.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt kolorystyki i remontu elewacji,

Elewacja wymaga pilnego remontu 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.

Dla obiektu w lutym 2023 roku w pracowni KomEksBud - Biuro Projektów i Ekspertyz Budowlanych w Zielonej Górze wykonana została ekspertyza - ocena stanu technicznego budynku oraz projekt wzmocnienia oraz naprawy pęknięć murów za pomocą taśm węglowych oraz wg systemu Helifix – prace do realizacji zgodnie ze zgłoszeniem robót w 2023 roku.

2) Budynek gospodarczy:

Obiekt jest w bardzo złym stanie technicznym i przeznaczony do remontu.

Ściany zewnętrzne spękane i miejscami wychylone, cała ściana elewacji południowej bez tynku, cegła skorodowana, zmurzała i spękana. Gzyms bardzo zniszczony, z ubytkami cegły, zawilgocony i skorodowany. Tynki odparzone i spękane, na elewacji południowej i części zachodniej brak tynków i spękana, skorodowana cegła.

Pokrycie dachu z papy nieszczelne i zniszczone, z ubytkami deskowania i papy, na części powierzchni pokrycie dachu zapadło się, krokwie miejscami zawilgocone i zagrzybione.

Stolarka okienna zniszczona.

Ze względu na zły stan pomieszczenia obecnie są użytkowane tylko w niewielkim zakresie.

Z powodu złego stanu technicznego budynku, konieczny jest remont murów i konstrukcji dachu, montaż nowej stolarki.

XVI. Planowane roboty budowlane – remont elewacji budynku mieszkalnego :

Uwaga: prace remontowe na elewacji należy wykonać po wykonaniu wzmocnienia murów taśmami węglowymi i prętami Helifix wg zgłoszonego w 2023r. zakresu robót lub równolegle z tymi robotami.

- 1) Prace rozbiórkowe i przygotowawcze: demontaż elementów stalowych zamontowanych na elewacjach.
- 2) Demontaż okien oraz drzwi do wymiany i renowacji
- 3) Demontaż obróbek blacharskich i parapetów z blachy i płytek
- 4) Demontaż rynien i rur spustowych
- 5) Uporządkowanie przewodów znajdujących się na elewacji
- 6) Czyszczenie i zabezpieczenie przeciw rdzy widocznych tarcz ściągów
- 7) Usunięcie tynków wtórnych nakrapianych oraz tynków spękanych, odparzonych, o słabej przyczepności do podłoża,
- 8) Czyszczenie elewacji
- 9) Naprawa i renowacja detali o profilach ciągnionych
- 10) Naprawa i uzupełnienie prostych opasek oraz rysunku boniowania
- 11) Wymiana okna w wystawce dachowej elewacji budynku nr 1 frontowej oraz wymiana zniszczonych okien krosnowych klatki schodowej bud. Nr 1a
- 12) Uzupełnienie ubytków murów
- 13) Uzupełnienie ubytków tynków, wykonanie nowych tynków w części barwionych masie oraz pod malowanie
- 14) Osadzenie haków do rur i innych elementów
- 15) Montaż nowych rynien i rur spustowych,
- 16) Montaż nowych kanałów i krutek wentylacyjnych,
- 17) Montaż elementów, na które jest pozwolenie konserwatorskie,
- 18) Naprawa – czyszczenie i prostowanie i malowanie elementów stalowych (szafki przyłączy, wsporniki , tarcze ściągów)
- 19) Wykonanie obróbek blacharskich, montaż parapetów,
- 20) Skucie betonowych opasek wzdłuż elewacji południowej
- 21) Wykonanie opaski z otoczków wzdłuż elewacji bocznej i tylnej od strony podwórza
- 22) Naprawa stopni i progów przy wejściach
- 23) Prace porządkowe

Uwaga:

✓ elewacje nie mogą zostać ocieplone ze względu na istniejący detal

XVII. Remont murów i tynków na elewacjach

- Na elewacjach zbadać stan tynków przez ostukiwanie z poziomu rusztowań i wskazać miejsca do usunięcia i uzupełnienia tynków
- Podczas prac polegających na usuwaniu zniszczonego tynku, należy wykonać dokumentację fotograficzną detali, po usunięciu z detali ciągnionych wtórnych warstw tynku należy wykonać niezbędne pomiary i wzorniki detali
- Podczas prac należy zabezpieczyć stolarkę

Uwaga: Przy skuwaniu i zmywaniu tynku należy ostrożnie usuwać warstwę wtórną, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji, barwy bądź rysunku. W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski i autorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów.

- 1) Przed rozpoczęciem prac należy zdemontować zewnętrzne rolety, wsporniki, pozostałości napowietrznego przyłącza energetycznego, demontaż blaszanego okapu nad wejściem w elewacji bocznej bud. nr 1a, demontaż anten, rynien, rur spustowych, kanałów i kratk wentylacyjnych i innych elementów stalowych.
- 2) Na czas robót należy zapewnić tymczasowe odprowadzenie wód deszczowych z dachu.
- 3) Usunąć betonowe opaski wzdłuż elewacji południowej, nowe opaski szer. 35cm z otoczków z obrzeżem trawnikowym z pcv
- 4) Z elewacji należy usunąć w 100% tynk wtórny nakrapiany
- 5) Usunąć tynk odparzony, zawilgocony, odspojony, spękany, o słabej przyczepności do podłoża. Ze względu na stan techniczny do usunięcia około 35-45% tynków na elewacji budynku nr 1a i 60% na elewacji budynku nr 1.
- 6) Cokoły:
 - Z cokołów należy usunąć tynki spękane, odparzone, o słabej przyczepności
 - Z powodu zakażenia biologicznego na elewacjach od strony podwórza do poziomu około 60,0cm od terenu należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem grzybobójczym i biobójczym, podłoże przygotować bardzo starannie usuwając resztki starego tynku, pyłu i farby, aplikacja zgodnie z instrukcją danego preparatu
 - na elewacjach oraz murze do wysokości 30cm nad terenem wykonać izolację ze szlamu uszczelniającego
 - na cokołach wykonać tynk z dodatkiem środków uszczelniających
- 7) Na elewacjach miejscach usuniętego tynku do lica cegły oraz w miejscach, gdzie obecnie brak tynku należy usunąć zwietrzałą i skorodowaną zaprawę ze spoin na głęb. 15mm
- 8) Naprawa spękanych murów i elementów tynkowanych na wszystkich elewacjach:
 - ✓ W miejscach występowania większych spękań oraz gdzie występują cegły zmurszałe, należy wymienić je na nowe o tożsamy parametrach, na zaprawie mineralnej o klasie jak istniejąca
 - ✓ Mocno spękane nadproże i gzyms nad drzwiami – po skuciu tynku fragmenty spękane do przemurowania cegłą pełną na zaprawie o parametrach jak istniejąca
 - ✓ Likwidacja mniejszych spękań w murach za pomocą zaprawy lub iniekcji zamykającej i wypełniającej rysy w murach z cegieł. Prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją przyjętego systemu, do uzupełniania szczelin w murach - zaprawa fugowa z trasem do starych murów (specjalistyczna hydrauliczna zaprawa wapienno – trassowa do wypełniania pustek, szczelin i pęknięć w murach z cegły i kamienia)
 - ✓ Prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją przyjętego systemu. Zalecane materiały do uzupełniania szczelin w murach: zaprawa fugowa z trasem do zabytkowych murów - Optosan TrassFuge (specjalistyczna hydrauliczna zaprawa wapienno – trassowa do wypełniania pustek, szczelin i pęknięć w murach z cegły i kamienia) lub równoważne.
- 9) Przebiegające na elewacji frontowej przewody i kable antenowe należy uporządkować:

- Przebiegające na budynku przewody sprawdzić, nieczynne usunąć, przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe,
 - czynne przewody na elewacji frontowej umieścić w rurkach ochronnych zamocowanych w listwach pod / nad gzymsami lub w bruzdach w tynku
 - Zaleca się likwidację przewodów antenowych, wykonanie instalacji antenowej RTV wewnątrz obiektu i wyprowadzenie przewodów antenowych poprzez klatkę schodową do anten na dachu w dachu płaskim nad klatkami schodowymi zaleca się zamontować 3 przepusty tzw. „Łabędzia szyja” - wg oddzielnego projektu,
- 10) Po usunięciu zniszczonych tynków i wykonaniu wzmocnień (wg oddzielnego zgłoszenia), elewacje zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo doczyścić za pomocą miękkich szczotek, przy pracach zabezpieczyć stolarkę
- 11) Oczyszczyć elewacje i detale z brudu, zanieczyszczeń, resztek starej zaprawy i farby,
- usunięcie wtórnych wymalowań z fragmentów stabilnych (malowane detale – gzymsy, opaski). Zabieg zaleca się wykonać mechanicznie lub przy pomocy np. pasty AGE firmy Remmers lub środka KEIM Dispersionsentferner, Baunit FacadeCleaner lub równoważnych preparatów firm specjalizujących się produktach do obiektów zabytkowych,
- lub
- za pomocą pary wodnej z dodatkiem środków czyszczących biodegradowalnych, a następnie czystą bez dodatków
 - ✓ przy detalach należy zastosować metodę, która nie zniszczy rysunku detali,
 - ✓ podczas czyszczenia i zmywania elewacji należy zabezpieczyć stolarkę oraz teren przed budynkiem
- 12) Po oczyszczeniu elewacji należy wzmocnić tynk środkiem gruntującym i wypełniającym rysy, przez nasączenie roztworem krzemionki organicznej (na przykład firmy Remmers,) lub wzmocnić środkiem na bazie estru kwasu krzemowego Keim Silex-OH - lub równoważnym
- 13) Większe ubytki tynku oraz drobne spękania poszerzyć, zwilżyć i wypełnić zaprawą mineralną o parametrach, uziarnieniu i fakturze jak istniejący
- 14) Podłoże na elewacjach wyrównać masą szpachlową z mikrowłókami, zagruntować. Zalecana mineralna, drobna masa szpachlowa do stosowania na elewacje, do wyrównywania porowatych i nierównych podłoży, szpachlowania i naprawy uszkodzonych tynków - wygładzająca szpachla pod malowanie
- 15) Uzupełnienie tynków na elewacji - tynk mineralny o parametrach i wielkości uziarnienia jak istniejący, zaleca się stosowanie gotowych mieszanek tynków mineralnych do stosowania na zabytkach (np. Baunit, Keim, Fast lub równoważne), które spełniają wymagane parametry, zwłaszcza wytrzymałości mechanicznej i stabilizacji wapna potwierdzone badaniami i posiadające certyfikat WTA
- 16) Przy naprawie i uzupełnieniu gładkich detali (opaski, gzyms główny, gzymsy podokienne) należy odtworzyć rysunek detali wg stanu istniejącego, na detalach wyostrzyć rysunek i krawędzie.
- 17) Projektowany tynk na elewacji mineralny o uziarnieniu do 0,80mm ,
- 18) Tynk na cokole mineralny o uziarnieniu do 0,80mm ,
- 19) Tynki na detalach (gzymsy, opaski i ościeża) – o uziarnieniu 0,6mm ,
- 20) Parapety okien elewacji tylnej i szczytowych – blacha aluminiowa malowana proszkowo w kolorze RAL wg wykazu kolorów,
- 21) Obróbki gzymsów o profilach ciągnionych, parapety okien oraz górna część opasek i cokołu - elewacja frontowa, szczytowa i tylna budynek nr 1 :
- a) Gzymsy podokienne, nadokienne, uskoki - po oczyszczeniu elementy zabezpieczyć dwukrotnie szlamem uszczelniającym, spadek na zewnątrz 10%
 - b) wykonanie obróbek za pomocą szlamu uszczelniającego (elastyczna dwuskładnikowa szpachla uszczelniająca np. firmy Weber, Remmers lub równoważna), wykonanie dwóch

- warstw szlamu na odpowiednio przygotowanym i zagruntowanym podłożu zgodnie z technologią producenta, następnie zabezpieczyć farbą wodoodporną, zalecane malowanie farbą wodoodporną np. Elastoflex lub równoważną w kolorze detali / elewacji. Elastoflex to farba wodoszczelna, elastyczna, mostkująca pęknięcia, zapewnia ochronę muru przed wnikaniem wilgoci i związków przyspieszających korozję.
- c) Gzyms wieńczący - obróbka z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej 0,65 – 0,7mm, pod blachę należy wykonać izolację z pasa papy izolacyjnej, na czas naprawy gzymsu zdemonstować rynny, po zakończeniu prac zamontować nowe z blachy cynk - tytan
- 22) Schody i stopnie przy wejściach od strony elewacji południowej i zachodniej :
- Usunąć spękany beton oraz skuć zniszczoną nawierzchnię na głębokość około 4,0cm
 - wykonać okładzinę stopni i podstopnic z płyty granitowej płomieniowanej (stopnice 3,0cm, podstopnice 2,0cm), przy ścianie zamontować taśmę izolacyjną i spoinę elastyczną
 - Teren 1,5m przed stopniami wykonać nawierzchnię z kostki betonowej 6,0cm
 - Przed stopniami zamontować wycieraczki z osadnikiem 50 x 80cm (sztuk 2)
- 23) Wymiana zniszczonej stolarki okiennej oraz wtórnych drzwi wejściowych do budynku nr 1a (od strony zachodniej) – wg zestawienia stolarki. Nowe okna z PCV w kolorze białym jak istniejąca nowa stolarka.
- 24) Renowacja zachowanych historycznej stolarki drzwiowej - sztuk 2.
- 25) Prace wykończeniowe:
- a) Osadzenie haków i wsporników do montażu zdemonstowanych elementów rynien i rur spustowych oraz istniejącej instalacji odgromowej - wsporniki zabezpieczyć przeciw rdzy
 - b) Naciągnięcie i sprawdzenie działania instalacji odgromowej
 - c) Montaż zdemonstowanych rynien i rur spustowych
 - d) Montaż elementów, na które jest pozwolenie konserwatorskie, w przypadku barku zgody, należy ją uzyskać
 - e) Wzdłuż elewacji wykonać opaskę z otoczków oraz wymienić stare chodniki ze spękanych płyt chodnikowych na nowe z kostki betonowej

XVIII. Prace przy naprawie detali:

1. Renowacja detali tynkowanych o profilach ciągnionych:

Uwaga:

- ✓ Przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę
 - ✓ Należy wykonać wzorniki profili ciągnionych (opaski, gzymsy podokienne, nadokienne, główny, pośrednie i pozostałe)
 - ✓ Prace związane z naprawą detali powinny być wykonywane ze szczególną dokładnością
 - ✓ Podczas prac przy renowacji gzymsu wieńczącego, należy zdemonstować rynny, po renowacji gzymsu koronę gzymsu zabezpieczyć dwukrotnie szlamem uszczelniającym i blachą cynkowo- tytanową patynowaną
- 1) Z elementów architektonicznych należy usunąć tynk wtórny oraz tynk spękany, odparzony, o słabej przyczepności .
 - 2) Elementy malowane na tynku o dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby, zmycie detali parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych
 - 3) Doczyszczanie mechanicznie przez zwilżanie za pomocą szczotek o nylonowym włosiu, włókna szklanego i ostrych gąbek konserwatorskich i pomocniczo za pomocą skrobaków sztukatorskich - przy detalach należy zastosować metodę, która nie zniszczy rysunku detali,
 - 4) Spękania poszerzyć, wszystkie ubytki uzupełnić zaprawą o parametrach i uziarnieniu jak istniejąca, wyrównać i zagruntować środkiem wzmacniającym. Zalecany środek gruntujący wypełniający rysy np. Baunit UniversalGrund Rissfullend .
 - 5) Wzmocnienie spękanych gzymsów głównych – cegły luźne i skorodowane usunąć, gzymsy przemurować, spoiny wypełnić zaprawą trasową. W spoinie pod gzymsami osadzić pręt spinający w systemie Helifix, Fest-Mur lub równoważnym wg opisu remontu elewacji .

- 6) Drobne ubytki uzupełnić szpachlą sztukatorską lub gipsem sztukatorskim z narzutu z ręki, odtwarzając brakujący fragment, większe ubytki na podstawie odlewu wykonanego wg elementu zachowanego.
- 7) Materiały do prac konserwatorskich:
 - Keim, Baumit, Remmers lub równoważne, posiadające certyfikat WTA. Przykładowy wykaz materiałów do prac konserwatorskich – lub zastosować materiały równoważne, zgodne z WTA. Zalecane materiały do prac konserwatorskich:
 - a) Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu
 - b) po renowacji przed malowaniem elewacji detale należy zagruntować środkiem głęboko-gruntującym w systemie przyjętej farby
- 8) Malowanie naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi zgodnie z wykazem kolorów .

2. Renowacja stolarki:

Renowacja drewnianej stolarki drzwiowej z nadświetlami (2 sztuki – elewacji wschodnia oraz południowa) oraz drewnianej stolarki okiennej krosnowej. Stolarka do renowacji – wg oznaczeń na rysunkach elewacji.

- ✓ Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem),
- ✓ Podczas czyszczenia należy uważać, by nie zniszczyć profili szprosów, ślemion, listew i dekoracji snycerskiej
- ✓ dezynsekcja i dezynfekcja np. przy użyciu preparatu 3v3, Boramon
- ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoii, fleki kleić jednostronnie,
- ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna z mączka drzewną
- ✓ brakujące elementy wykonać na wzór istniejących elementów wg pomiaru z natury
- ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł,
- ✓ Skrzydła drzwiowe od strony elewacji południowej (drzwi DR2) należy ocieplić :
 - od strony korytarza zamontować ramę z drewna impregnowanego gr. 3,2cm, z deską poziomą w miejscu zamka
 - Przestrzeń wypełnić płytą XPS lub z pianki PUR gr. 2,0cm
 - Obłożyć deskami impregnowanymi , w układzie jak strona zewnętrzna, zagruntować i pomalować
- ✓ Oczyszczenie szklenia z nieestetycznie wykonanego kitowania, uzupełnić kit zgodnie z zasadami wykonania robót
- ✓ W przypadku szkła spękanego, wymienić je na nowe
- ✓ Zamki, klamki, zawiasy, szyldy i inne elementy metalowe należy oczyścić mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalować i poprawić ich mocowanie do drewna, zamontować zamek i klamkę o wzorze historycznym. Brakujące ozdobne elementy metalowe należy odtworzyć na wzór istniejących.
- ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy wyszlifować papierem ściernym o odpowiedniej gradacji, odkurzyć i odtłuścić.
- ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności podłoża
- ✓ Malowanie farbą do drewna wg wykazu kolorów, należy stosować oddychające farby do drewna, zabezpieczające drewno przed wpływem warunków atmosferycznych (system Keim Lignosil-Color, Remmers, Tikkurila i równoważne) - półmat
- ✓ Przy malowaniu drewna należy stosować jednorodny system materiałów do gruntowania i malowania, odporne na warunki atmosferyczne, stosowanie zgodnie z wytycznymi producenta

Powierzchnie do malowania muszą być suche, o zawartości wilgoci poniżej 18%

Drewno w miejscach uskoków i wypukłości zabezpieczyć od góry bezbarwnym środkiem wodochronnym do drewna, przez 3-krotne malowanie

Materiały przykładowe do renowacji drewna:

- 1) System KEIM Lignosil do elewacji drewnianych:
 - KEIM Lignosil®-HRP – 2-składnikowa pasta do wypełniania rys, pęknięć i ubytków w zewnętrznych elementach drewnianych, 24 godz. Przed zastosowaniem , rysy zagruntować płynnym KEIM Lignosil®-HRP-Frussig
 - Po wyschnięciu – malowanie farbami KEIM Lignosil po zagruntowaniu środkiem KEIM Lignosil®-Base
- 2) Preparat do drewna Epoxi-Holzverfestigung firmy REMMERS. Nie zawiera rozpuszczalnika, dwuskładnikowy środek na bazie żywicy epoksydowej, przeznaczony do wzmacniania drewna, mocno zdewastowanego przez grzyby i owady.
- 3) Paraloid B 72 - Żywica akrylowa na bazie metakrylanu etylu i akrylanu metylu. Posiada dobrą przyczepność na rozmaitych podłożach. Stosowana jako środek konsolidacyjny oraz zabezpieczający drewno wewnątrz i na zewnątrz. Szczególnie polecana do drewna osłabionego, spróchniałego, rozpuszczalna w toluenie lub acetonie w proporcji ok 15 %.

XIX. Remont budynku gospodarczego:**1. Zakres prac remontowych:**

Przed wykonaniem prac należy odłączyć i zabezpieczyć instalację elektryczną,

Przed rozpoczęciem prac należy wykonać pomiary oraz szablony zachowanych detali na pilastrach (bazy i głowice) w celu ich odtworzenia

- ✓ Rozbiórka zniszczonego dachu, demontaż stolarki, skucie odparzonych i skorodowanych tynków
- ✓ Częściowa rozbiórka korony muru elewacji południowej
- ✓ Rozbiórka ściany wypełniającej z cegły na płask (elewacja zachodnia) z zachowaniem pilastrów
- ✓ Rozbiórka odcinków murów o zniszczonym, spękanym i skorodowanym licu
- ✓ Wykonanie ławy pod nową wypełniającą ścianę zachodnią z izolacją pionową i poziomą
- ✓ Wykonanie nowego wypełnienia ściany zachodniej z cegły pełnej 25cm, połączenie z istniejącymi odcinkami za pomocą strzypii i kotew z prętów stalowych
- ✓ Przemurowanie zniszczonych murów cegłą pełną , zamurowanie wnęki w ścianie budynku nr 1a, przemurowanie komina i wykonanie wlotów wentylacji grawitacyjnej wg rysunku
- ✓ Nowo wykonywane ściany działowe gr. 12cm z kratówki, dozbrojone prętami 2x Ø8 w co drugiej warstwie i kotwione w filarach i murach istniejących.
- ✓ Wykonanie żelbetowych wylewanych wieńców i podciągu oraz montaż konstrukcji dachu - wg projektu technicznego branża konstrukcyjna
- ✓ Montaż nowej konstrukcji dachu z zachowaniem spadków jak istniejące
- ✓ Pokrycie dachu: deski impregnowane 3,5cm, podwójne pokrycia z papy termozgrzewalnej podkładowej i wierzchniej.
- ✓ Pokrycie dachu - Wykonanie pokrycia z papy termozgrzewalnej:
 - a) Papę układać impregnowanym deskowaniu
 - b) Papę podkładową należy mocować do przygotowanego podłoża za pomocą łączników. Ilość łączników zależy od strefy obciążenia wiatrem ustalonej zgodnie z obowiązującymi normami. Ze względu na niewielką powierzchnię dachu, należy stosować 9 szt/m2 na całości
 - d) Należy wykonać dwuwarstwowe pokrycie z papy zgrzewalnej podkładowej oraz wierzchniej – należy stosować papy modyfikowane SBS , produkowane w oparciu o wysokiej jakości asfalty modyfikowane elastomerami SBS, na bazie osnowy wykonanej z welonu szklanego, tkaniny szklanej lub włókniny poliestrowej. Papa wierzchnia – 5,2mm z posypką bazaltową itp., papa podkładowa 4,2mm
 - e) Na styku ze ścianami i kominami pod papą należy stosować kliny z wełny mineralnej, papę i obróbki wyprowadzić na wysokość ok. 20cm

- f) Wykonać obróbki blacharskie kominów, wentylatorów, wywiewek i okapu
- g) Wytyczne wykonania pokryć papowych:
- Optymalną temperaturą do prowadzenia prac z użyciem pap asfaltowych jest temperatura powyżej +5°C. Temperatury stosowania pap można obniżyć pod warunkiem, że rolki będą magazynowane w pomieszczeniach ogrzewanych (ok. +20°C) i wynoszone na dach bezpośrednio przed zgrzaniem, tak aby temperatura rolki papy nie była niższa niż +5°C.
 - Nie należy prowadzić prac dekarских w przypadku mokrej powierzchni dachu, jej oblodzenia, podczas opadów atmosferycznych oraz przy silnym wietrze.
 - Roboty dekarские rozpoczyna się od osadzenia dybli drewnianych, rynnowaków i innego oprzyrządowania, a także od wstępnego wykonania obróbek detali dachowych (ogniomurów, kominów itp.) z zastosowaniem papy podkładowej.
 - Klasa reakcji na ogień zewnętrzny pokrycia dachu z papy – B_{roof} (t1).
- ✓ Wykonanie tynków wewnętrznych cementowo wapiennych z zachowaniem i otworzeniem detali
 - ✓ Wykonanie na przemurowanych odcinkach oraz uzupełnienie ubytków tynków zewnętrznych zaprawą mineralną o parametrach i uziarnieniu jak istniejąca
 - ✓ Renowacja i odtworzenie detali ciągniętych na pilastrach
 - ✓ Malowanie elewacji
 - ✓ montaż nowej stolarki okiennej w budynku gospodarczym (okna drewniane)
 - ✓ Montaż nowych drzwi wewnętrznych (typowe drzwi deskowe do komórek lokatorskich)
 - ✓ Renowacja drzwi zewnętrznych deskowych (sztuk 3) - wg opisu renowacji stolarki dla budynku mieszkalnego
 - ✓ Posadzka istniejąca betonowa – do naprawy i uzupełnienia ubytków, malowanie farbą mrozoodporną do posadzek przemysłowych
 - ✓ Naprawa progów – skucie spękanych elementów, uzupełnienie i wyrównanie zaprawą naprawczą do betonu (np. zaprawa do napraw betonu Ceresit CD26 lub równoważne)
2. Prace uzupełniające:
- Wykonanie nowych rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej 0,65mm
 - wykonać dodatkowy kanał wentylacyjny z rury stalowej Ø 16 w otulinie
 - Prace wykończeniowe i porządkowe, wywóz odpadów budowlanych
3. Opis wykonania elementów konstrukcji - wg projektu technicznego
4. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia w czasie robót rozbiórkowych: Sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia podczas robót rozbiórkowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26-09-1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650).
- Zasady wykonywania robót rozbiórkowych :
- ✓ Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejsce wykonywania robót związanych z rozbiórką, teren, na którym odbywa się rozbiórka obiektu budowlanego należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegającymi
 - ✓ przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania
 - ✓ przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu elektryczną (inne sieć wodociągowa, gazowa - nie dotyczy).
 - ✓ pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej.

XX. Projekt kolorystyki elewacji:**1) Tynki na elewacjach :**

- a) Cokół – tynk o uziarnieniu do 0,80mm pod malowanie
- b) Powyżej cokołu - na ścianach tynk o uziarnieniu do 0,80mm pod malowanie
- c) Detale opaski, gzymsy podokienne, nadokienne, gzyms główny, ościeża - tynk gładki 0,6mm pod malowanie

2) Detale: Malowanie detali dwukrotnie farbami silikatowymi na naprawionym i oczyszczonym podłożu, po uprzednim zagruntowaniu podkładem gruntującym zalecanym przez producenta zastosowanej farby elewacyjnej.**3) Farby:** Zastosowana farba powinna posiadać wysoką hydrofobowość, powinna być przenikająca dla pary wodnej, odporna na warunki atmosferyczne, wodorozcieńczalna, nieszkodliwa dla środowiska, dobrze kryjąca (w systemie Bauprimer, Kaim, FAST , lub równoważne). W projekcie przyjęto przykładowy kolor wg systemu barw Bauprimer Life oraz RAL i NCS.**4) W przypadku zastosowania innej palety farb, należy uzgodnić z projektantem zamienne kolory.****Uwaga:**

farby należy zamawiać w ramach jednej dostawy, przy zamówieniach mogą wystąpić nieznaczne różnice kolorystyczne. Dokładne zużycie należy określić na podstawie prób wykonanych na budowie.

Dopuszcza się wykonanie na elewacjach tynków barwionych w masie i malowanie detali

5) Kolorystyka elewacji - projektowane barwy :**A. Budynek nr 1**

LP	Elewacja - element	Bauprimer Life / NCS / RAL
1	Cokół	0232
2	ściany budynku	0232
3	detale – gzymsy, opaski płaskie, profile ciążnione, girlanda, konsole, obramienie drzwi	0177
4	Stolarka drzwiowa	kolor NCS S7020-Y30R
5	Stolarka okienna nowa - jak okna istn. białe	jak okna istn. białe
6	Parapety okien elewacje szczytowe i tylna - blacha aluminiowa malowana proszkowo w kolorze stolarki	Białe
7	Parapety i gzymsy na elewacji frontowej budynku nr 1 Szlam uszczelniający i farba wodoodporna	W kolorze detali
8	Okładzina schodów i stopni	Granit płomieniowany
9	Rury spustowe i rynny	Istn. blacha cynk - tytan,
10	Szafki przyłączy	W kolorze elewacji
11	Kominy	0177

B. Budynek nr 1a

LP	Elewacja - element	Bauprimer Life / NCS / RAL
1	Cokół i boniowany parter	0175
2	ściany budynku powyżej parteru	0176
3	detale – gzymsy, opaski płaskie i profile ciążnione	0174
4	Stolarka drzwiowa	kolor NCS S6030-Y20R
5	Stolarka okienna nowa - jak okna istn. białe	jak okna istn. białe
6	Parapety okien elewacje - blacha aluminiowa malowana proszkowo w kolorze stolarki	Białe
7	Okładzina schodów i stopni	Granit płomieniowany
8	Rury spustowe i rynny	Istn. blacha cynk - tytan,
9	Szafki przyłączy	W kolorze elewacji
10	Kominy	0176

C. Budynek gospodarczy

LP	Elewacja - element	Baumit Life / NCS / RAL
1	Cokół , ściany budynku	0175
2	detale – gzymsy, profile ciążnione	0175
3	Stolarka drzwiowa zewnętrzna	kolor NCS S6030-Y20R
4	Stolarka okienna	kolor NCS S6030-Y20R
5	Parapety, uskoki, gzymsy - szlam uszczelniający i farba	W kolorze detali i elewacji
6	Komin – tynk i korona z 2 warstw licówki	kolor NCS S6030-Y20R
7	Rury spustowe i rynny	Istn. blacha cynk - tytan,

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. Przed malowaniem – po naprawie i uzupełnieniu tynku - należy wykonać próbki o pow. minimum 0,50m² bezpośrednio na elewacji i wezwać nadzór autorski w celu potwierdzenia przyjętej barwy.

XXI. Roboty uzupełniające dla całego budynku :

1. Wymiana stolarki okiennej - wg zestawienia
2. Montaż haków do montażu zdemontowanych rynien i rur spustowych , nowe haki z uwzględnieniem grubości ocieplenia. Rury spustowe nie mogą przylegać do tynku – należy pozostawić szczelinę około 2,0cm
3. Naprawa skorodowanych stalowych drzwiczek przyłączy (czyszczenie, prostowanie, naprawa zawiasów, gruntowanie i malowanie farbą do metalu. Na szafce gazowej – żółty napis GAZ, zalecana jest wymiana skrzynki na nową, wg oddzielnego opracowania
4. Istniejące lampy nad drzwiami do demontażu i montaż nowej oprawy z wykorzystaniem ist. podłączeń
5. Wykonanie opaski szer. 35cm z otoczek na podsypce żwirowej 10cm i geomembranie przeciw chwastom wzdłuż elewacji szczytowych i tylnej (z wyjątkiem ryzalitu) z obrzeżem trawnikowym z pcv, krawędź 2,0cm nad terenem
6. Montaż zdemontowanych tablic informacyjnych, reklam i innych zdemontowanych elementów, na które jest pozwolenie konserwatorskie, w przypadku braku zgody, należy zgodę uzyskać.
7. Montaż nowych rynien i rur spustowych , nowe haki należy zabezpieczyć przeciw rdzy
8. Montaż zdemontowanych rolet zewnętrznych na elewacji frontowej
9. Prace wykończeniowe i porządkowe

XXII. Zagospodarowanie działki:

1. Stan istniejący: działka zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz zabudowaniami gospodarczymi. Wzdłuż elewacji południowej budynku mieszkalnego i gospodarczego do remontu znajdują się opaski betonowe. Wzdłuż północnej elewacji budynku gospodarczego do wejścia do bud. nr 1a znajduje się chodnik z płyt betonowych 35x3cm, podobny chodnik wzdłuż elewacji południowej do drugiego wejścia do budynku nr 1a. Pozostały teren podwórka jest niezagospodarowany – w części nawierzchnia gruntowa i trawiasta
2. Stan projektowany
Planowany zakres prac:
 - Rozbiórka istniejących chodników i betonowej opaski
 - Rozbiórka murka wys. 30cm przy ścianie zachodniej budynku gospodarczego

- Od strony elewacji tylnej w miejsce rozebranych chodników - nawierzchnia z kostki typu Polbruk na podsypce piaskowo- żwirowej 20cm i 4,0cm piasku, obrzeże chodnikowe 6 x 20cm.
 - Montaż 2 sztuk wycieraczek z osadnikiem 50x70cm
 - Wykonanie opaski szer. 35cm z otoczków
3. Powierzchnia działki i powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian.
4. Bilans terenu:
- | | |
|---|-------------------------------|
| ▪ Pow. działki nr 32/1 | - Pdz = 805,00m ² |
| ▪ Pow. zabudowy – budynek nr 1 | - Pz 1 = 157,50m ² |
| ▪ Pow. zabudowy – budynek nr 1a | - Pz1a = 162,10m ² |
| ▪ Pow. zabudowy – budynek gospodarczy do remontu | - Pzg 1 = 53,70m ² |
| ▪ Pow. zabudowy – istniejące budynku gospodarcze, nie objęte opracowaniem | - Pzg2 = 51,50m ² |
| ▪ opaska z otoczków szer. 35cm | - Po = 16,40m ² |
| ▪ Chodniki z kostki betonowej | - Pch = 58,40m ² |
4. Kategoria geotechniczna obiektu – I
5. Obszar oddziaływania - w granicach własnej działki nr 32/1 oraz sąsiednia działka nr 31 – zgodnie z ustawą Prawo Budowlane
6. Dane ogólne:
- Budynek figuruje w ewidencji obiektów zabytkowych miasta Zielona Góra roboty budowlane zawiązane z remontem budynku podlegają ochronie konserwatorskiej.
 - Teren podlega ochronie ze względu na położenie w otoczeniu strefy zabytkowe miasta
 - Podjazd przeciwpożarowy – ulicą S
 - Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych.
 - Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
 - Uzyskane w trakcie remontu odpady wywiezione zostaną na gminne wysypisko odpadów.
 - W trakcie rozbiórki obiektu powstaną następujące odpady:
 - ✓ Odpady betonu i gruzu betonowego (17 01 01)
 - ✓ Gruz ceglany (grupa 17 01 02)
 - ✓ Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych (grupa 17 01 07)
 - ✓ Usunięte tynki (17 02 80)
 - ✓ Odpadowa papa (17 03 80)

Opracował:

XXIII. Serwis fotograficzny



