

PPKZ

Rok założenia: 1991

PRACOWNIA PROJEKTOWA KONSERWACJI ZABYTKÓW**sp. z o.o.****ul. Zielonogórska 35, 71-084 Szczecin,**

tel/fax (091) 4530850,

e-mail: ppkzszecein@post.pl

PEKAO S.A. II/O Szczecin 91 1240 3927 11 11 0000 4099 7917 NIP 851-000-04-11

Nr zlec.: Z-01.2023.HU

PROJEKT TECHNICZNY

ARCHITEKTURA

NAZWA ZAMIERZENIA:

“Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie”.

ADRES:

72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1
powiat policki, gmina Nowe Warpno, woj. zachodniopomorskie
działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1
jednostka ewidencyjna: Nowe Warpno
Identyfikator działki: 321103-4.0001.961

INWESTOR:

Gmina Nowe Warpno
72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1

KATEGORIA OBIEKTU:

XII (budynki administracji publicznej).

OŚWIADCZENIE:

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zmianami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami), oświadczamy, iż niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

GLÓWNY PROJEKT PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Barbara Garncarz upr. nr 127/Sz/88, ZP-0101, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń	
OPRACOWAŁ:	tech. Zbigniew Smoliński	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Lesław Herman upr. nr 3/ZPOiA/2006, ZP-0501 specjalność: architektoniczna bez ograniczeń	

Szczecin: luty 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

DO PROJEKTU TECHNICZNEGO - ARCHITEKTURA

Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie.

72-022 Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1; działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1.

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Spis zawartości	str. 2
3.1. Część opisowa:	str. 3÷15
0. Podstawa opracowania	str. 3
1. Zakres i przedmiot opracowania	str. 4
2. Program użytkowy obiektu budowlanego	str. 4
3. Lokalizacja obiektu	str. 5
4. Dane ogólne.	str. 5
4.1. Historia obiektu.	str. 5
4.2. Opis ogólny	str. 5
4.3. Dane liczbowe	str. 6
5. Stan zachowania	str. 6
6. Opis projektowanych prac	str. 7
7. Opis poszczególnych prac remontowych	str. 8
7.1. Remont i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej	str. 8
7.2. Remont elementów elewacji	str. 11
7.3. Pozostałe prace remontowe	str. 14
8. Kolorystyka elewacji	str. 15
9. Zabezpieczenia przeciwpożarowe	str. 15
10. Uwagi końcowe	str. 15
3.2. Część rysunkowa:	str. 16÷39
Rys. nr 1 Sytuacja (skala 1:500)	str. 16
Rys. nr 2 Rzut parteru (skala 1:100)	str. 17
Rys. nr 3 Rzut I piętra (skala 1:100)	str. 18
Rys. nr 4 Rzut więźby dachowej (skala 1:100)	str. 19
Rys. nr 5 Przekrój A-A (skala 1:100)	str. 20
Rys. nr 6 Przekrój B-B (skala 1:100)	str. 21
Rys. nr 7 Elewacja pld – zach. frontowa (skala 1:100)	str. 22
Rys. nr 8 Elewacja pln – zach. (skala 1:100)	str. 23
Rys. nr 9 Elewacja pln – wsch. (skala 1:100)	str. 24
Rys. nr 10 Elewacja pld – wsch. (skala 1:100)	str. 25
Rys. nr 11 Zestawienie stolarki drzwiowej zewnętrznej	str. 26
Rys. nr 12 Drzwi drewniane zewnętrzne Dz1 (1:25)j	str. 27
Rys. nr 13 Zestawienie stolarki okiennej stalowej/aluminiowej	str. 28
Rys. nr 14 Zestawienie stolarki okiennej drewnianej cz. 1 - parter	str. 29
Rys. nr 15 Zestawienie stolarki okiennej drewnianej cz. 2 – I piętro, poddasze użytkowe	str. 30
Rys. nr 16 Zestawienie stolarki okiennej drewnianej cz. 3 – poddasze nieużytkowe i wieża	str. 31
Rys. nr 17 Stolarka okienna drewniana - Okna ościeżnicowe	str. 32
Rys. nr 18 Stolarka okienna drewniana - Okno O5 - parter	str. 33
Rys. nr 19 Stolarka okienna drewniana - Okno O7 - parter	str. 34
Rys. nr 20 Stolarka okienna drewniana - Okno O8 - parter	str. 35
Rys. nr 21 Stolarka okienna drewniana - Okno O10 – I piętro	str. 36
Rys. nr 22 Stolarka okienna drewniana - Okno O12– I piętro	str. 37
Rys. nr 23 Stolarka okienna drewniana - Okno O14– I piętro	str. 38
Rys. nr 24 Stolarka okienna drewniana - Okno O18– poddasze nieużytkowe	str. 39
3.3. Dokumenty:	str. 40÷42
Zał. nr 1 Upr. bud. i Zaświad. o przynależności do ZOIA mgr inż. arch. Barbary Garncarz	str. 40
Zał. nr 2 Upr. bud. i Zaświad. o przynależności do ZOIA mgr inż. arch. Lesława Hermana	str. 41
Zał. nr 3 Oświadczenie projektantów i sprawdzających	str. 42

OPIS TECHNICZNY

Do Projektu Technicznego - Architektura.

Inwestycja – "Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie".

72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1
powiat policki, gmina Nowe Warpno, woj. zachodniopomorskie, działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1, jednostka ewidencyjna: Nowe Warpno.
Identyfikator działki: 321103-4.0001.961

DANE OGÓLNE:

- Nazwa i adres inwestycji:
Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie".
72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1, powiat policki, gmina Nowe Warpno, woj. zachodniopomorskie, działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1, jednostka ewidencyjna: Nowe Warpno, Identyfikator działki: 321103-4.0001.961.
- Inwestor:
Gmina Nowe Warpno, 72-022 Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1
- Jednostka projektowa:
**Pracownia Projektowa Konserwacji Zabytków Sp. z o.o.
71-084 Szczecin ul. Zielonogórska 35**
- Autorzy projektu:
projektant:
architektura: **mgr inż. arch. Barbara Garncarz upr. nr 127/Sz/88, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń**
opracował:
tech. Zbigniew Smoliński
sprawdzający: **mgr inż. arch. Lesław Herman upr. nr ZPOIA 03/2006, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń.**

0. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Z-01.2023.HU
- Wizja lokalna i serwis fotograficzny
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie opracowana przez mgr Cezarego Nowakowskiego i Waldemara Witka BSiDK Szczecin w 2000 r.
- Inwentaryzacja Ratusza, autor: Lucyna Święcka, oprac. w 1959 r.
- Opracowanie historyczne, autor: mgr Krystyna Kroman, oprac. w 1959 r.
- Projekt techniczny roboczy oprac. przez PP Pracownię Projektowe Konserwacji Zabytków w Szczecinie inż. arch. Henryka Łopacińskiego w maju 1961 r. i aktualizowany w czerwcu 1966 r.
- Projekt podstawowy architektura – aktualizacja projektu oprac. przez PP Pracownię Projektowe Konserwacji Zabytków w Szczecinie, autor; inż. arch. Henryk Łopaciński w grudniu 1967 r.
- Aneks do projektu technicznego roboczego architektura oprac. przez PP Pracownię Projektowe Konserwacji Zabytków w Szczecinie, autor; inż. arch. Henryk Łopaciński 1968 r.
- Orzeczenie o stanie technicznym ratusza w Nowym Warpnie, autorzy: dr inż. Stefan Nowaczyk, mgr inż. arch. Maciej Płotkowiak, oprac. w 2003 r.
- Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji – wieża ratusza w Nowym Warpnie, autorzy: inż. Leszek Demski, inż. Henryk Bodnarczuk, oprac. w wrześniu 2008 r.
- Projekt budowlany remontu Ratusza opracowany przez mgr inż. arch. Pawła

- Kaliczyńskiego ul. Zielona 7/12a w 72-200 Nowogardzie w sierpniu 2010 r.
- Dokumentacja konserwatorska opracowana przez mgr Sławomirę Zadros – Kułagę w listopadzie 2010 r.
 - Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania wieży ratusza w Nowym Warpnie na punkt informacji turystycznej oprac. przez mgr inż. arch. Pawła Kaliczyńskiego ul. Zielona 7/12a w 72-200 Nowogardzie w sierpniu 2011 r.
 - Serwis fotograficzny z realizacji w 2012 r. remontu ratusza i nawierzchni placu Zwycięstwa – zasoby archiwalne Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie
 - Zalecenia konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie w dn. 07 października 2022 r. (znak: ZN.5152.23-1.2022.AB)
 - Wizje lokalne i oględziny obiektu – luty 2023 r.
 - Inwentaryzacja architektoniczna stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej opr. przez PPKZ Sp. z o.o. w Szczecinie przy ul. Zielonogórskiej 35, autor: mgr inż. arch. Barbara Garncarz w lutym 2023 r.
 - Program prac konserwatorskich dot. stolarki okiennej drzwiowej wejściowej oraz naprawy i zabezpieczenia elementów elewacji obiektu opracowany przez mgr Mirosławę Koutny – Giedrys w lutym 2023 r.
 - Opinia o stanie technicznym elementów konstrukcji elewacji opr. przez PPKZ Sp. z o.o. w Szczecinie przy ul. Zielonogórskiej 35, autor: inż. Leszek Demski w lutym 2023 r.
 - **Projekt Architektoniczno - Budowlany opr. przez PPKZ Sp. z o.o. w Szczecinie przy ul. Zielonogórskiej 35, autor: mgr inż. arch. Barbara Garncarz w lutym 2023 r.**
 - Obowiązujące przepisy i normy w tym: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z późn. zmianami).

1. Zakres i przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ratusz w Nowym Warpnie. Obiekt usytuowany na działce nr 961 w obrębie Nowe Warpno 1.

W zakresie niniejszego opracowania jest Projekt Techniczny w branży architektura.

W zakresie remontu przewiduje się następujące roboty: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, naprawa z zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu – w projekcie uwzględniono również części ścian dobudowy (d. remizy) na poziomie poddasza wykonanych w konstrukcji ryglowej w Nowym Warpnie.

Ww prace uwzględnione w projekcie wypełniają definicję remontu i konserwacji wg art. 3. pkt. 8 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.

Planowany zakres prac nie zmienia parametrów obiektu - powierzchni zabudowy, kubatury i wysokości budynku, a także sposobu zagospodarowania terenu. Planowane prace remontowe mają istotne znaczenie dla zabytkowego obiektu z uwagi na konieczność bieżącej konserwacji zapobiegającej pogorszeniu się stanu technicznego elementów drewnianych konstrukcji ryglowej i pół tynkowanych pomiędzy nimi oraz na konieczność wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (drzwi główne) z uwagi na ich zły stan techniczny i możliwość poprawy warunków termomodernizacyjnych przegród zewnętrznych w zakresie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych wejściowych.

Kategoria obiektu - zgodnie z Ustawą – Prawo Budowlane przedmiotowy obiekt jest budynkiem **kategorii: XII** (budynki administracji publicznej).

Ochrona konserwatorska.

Obiekt podlega ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego – nr rej.: A-424 z dn. 15 listopada 1956 r. (Kl.V.-0/79/56), dawny numer rejestru – 178.

2. Program użytkowy obiektu budowlanego.

Obiekt budowlany, będący przedmiotem opracowania, pełni funkcję użyteczności publicznej tj. jest siedzibą Urzędu Miasta i Gminy Nowe Warpno. W zakresie inwestycji jest wyłącznie

remont elewacji związany z koniecznością wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (drzwi główne wejściowe), naprawą z zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu oraz części ścian dobudowy (d. remizy) na poziomie poddasza w konstrukcji ryglowej w Nowym Warpnie

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieni się dotychczasowy sposób użytkowania budynku jako całości, a także nie zmienia układu i wielkości obciążeń i nie wpływa na jego elementy konstrukcyjne oraz jego posadowienie.

3. Lokalizacja obiektu.

Ratusz zlokalizowany jest w centralnej części placu Zwycięstwa w centrum starej części Nowego Warpna. Budynek usytuowany na działce nr 961 w obrębie Nowe Warpno 1. Ratusz stanowi dominantę architektoniczno - przestrzenną placu rynkowego (Plac Zwycięstwa) i jest obiektem unikatowym i najcenniejszym zabytkiem Nowego Warpna.

Wejście do ratusza od strony południowej, wejście dodatkowe do wieży z poziomu terenu – od strony południowej.

4. Dane ogólne.

4.1. Historia obiektu.

Budynek ratusza o konstrukcji ryglowej został wzniesiony w 1697 roku, po wielkim pożarze miasta w 1692 roku (dawny ratusz spłonął), pierwotnie na planie prostokąta z czworoboczną wieżą wbudowaną w korpus główny od strony zachodniej. W późniejszym okresie tj. na początku XX w. bryłę główną poszerzono od strony północnej o trakt dobudowy pełniący funkcję remizy. Pierwotnie dobudowa była budowlą ryglową, ściany parteru przemurowano w latach 60. XX w., zamurowano otwory wrót. Obecnie obie te części są ze sobą funkcjonalnie powiązane.

W latach 1967 - 2012 r. - wykonano szereg prac budowlanych i remontowych. Po odbudowie w latach 1967/68 ratusz rozpoczął działalność jako obiekt administracji państwowej, funkcję tę pełni nadal i jest siedzibą Gminy Nowe Warpno.

4.2. Opis ogólny.

Bryła ratusza rozczłonkowana, z wysokim dwukondygnacyjnym korpusem głównym, nakrytym dachem dwuspadowym i niższymi partiami bocznymi o osobnych dwuspadowych zadaszeniach. Nad całością dominuje czterokondygnacyjna wieża zegarowa, zwieńczona barokowym hełmem z wysmukłą ośmioboczną latarnią i sterczyną z wiatrowskazem. Dach dawnej remizy akcentowany jest sygnaturką, o formie nawiązującej do hełmu wieży.

Szkielet ścian wykonany jest z drewna dębowego obecnie pokrytego farbą do drewna w kolorze ciemnego brązu, a wypełnienie kwater stanowi cegła ceramiczna (wtórna, z przełomu XIX/XX wiek) wykończona tynkiem cem. - piaskowym i farbą silikonową w kolorze białym. Pierwotna ryglowa konstrukcja ścian remizy, została przemurowana - w obrębie parteru – cegłą ceramiczną i otynkowana.

Elewacje o czytelnym szachownicowym podziałach, wydzielonych elementami konstrukcyjnymi (jak słupy, rygle, podwaliny i oczepy), skonstrastowanymi kolorystycznie z białymi płaszczyznami pól międzyryglowych. Ukośne zastrzały, wzmacniające konstrukcję, występują w ścianach szczytowych, a także w kwaterach przyśrodkowych ściany wschodniej korpusu głównego. W przeciwieństwie do strzelistej wieży płaszczyzna ścian obwodowych nie jest równa, na wysokości całych elewacji - powyżej stropu nad parterem kondygnacja jest lekko nadwieszona, opierając się na wysuniętych belkach stropowych, osłoniętych profilowanym gzymsem międzykondygnacyjnym. Konstrukcja dachu jest również drewniana, dach nad częścią główną – dwuspadowy, kryty dachówką karpiówką.

Schemat wnętrza ratusza - sień wejściowa (bez przedsionków), ustawiona w osi wejścia i zajmuje całą szerokość budynku. Pomieszczenia po obu jej stronach budują symetryczny rozkład – z salą rady w części południowej i dwoma traktami po stronie północnej. Brak historycznych elementów wystroju i wyposażenia

Ratusz wyposażony jest w instalacje: wod. – kan., c.o. i c.w.u. z kotłowni wbudowanej, elektryczną, teletechniczną.

4.3. Dane liczbowe.

a) Kubatura

Budynek – 2 840.95 m³,

b) Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia zabudowy – 284.86 m². powierzchnia użytkowa – 400.33 m²,

c) Wysokość, długość, szerokość:

Wysokość od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu – część główna – ok. 12.60 m

Wysokość od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu - dobudowa – ok. 7.80 i 9.65 m

Wysokość od poziomu przyległego terenu do okapu dachu – część główna – ok. 7.07 – 7.50 m i 7.85 – 8.05 m

Wysokość od poziomu przyległego terenu do okapu dachu - dobudowa – ok. 4.45 i 7.35 m

Szerokość elewacji podłużnych - frontowej i tylnej - 17.75 m

Szerokość elewacji bocznych - 15.81 m,

w tym:

- wymiary wieży – 3.22 x 3.11 m

- wysokość wieży (pod sygnaturkę) – 17.75 m

d) Liczba kondygnacji – 1 kondygnacja podziemna (pod główną częścią obiektu), 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym nad I piętrem

5. Stan zachowania.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna.

Stolarka okienna.

Stan zachowania stolarki okiennej – **zły**.

- konstrukcja okien - stolarka okienna wtórna, o dużej przewodności cieplnej, dębowa i w części sosnowa, wymieniona w trakcie prac związanych z odbudową ratusza w latach 1967/68, w większej części ościeżnicowa (polska) z skrzydłami zewnętrznymi pojedynczo szklonymi z podziałem szprosami dzielącymi szybę i skrzydłami wewnętrznymi pojedynczo szklonymi bez szprosów, skrzydła zewnętrzne zamykane na haczyki, skrzydła wewnętrzne na zamek typu "baskwil"; okucia od strony wewnętrznej (zawiasy, zakrętka okienna, narożniki okienne) – mosiężne, haczyki przytrzymujące i blokujące skrzydła zewnętrzne – stalowe od strony zewnętrznej – narożniki okienne oraz zawiasy narożnikowe i zawiasy typowe stalowe; okna od strony wewnętrznej wykończone lakierem połysk, od strony zewnętrznej malowane (ostatnie malowanie w 2012 r.) farbą kryjącą w kolorze jasnobrązowym, parapety drewniane
- w części dobudowanej (d. remiza) w otworach okiennych zlokalizowanych w ścianach murowanych występuje również wtórna stolarka skrzynkowa, krosnowa z drewna sosnowego, malowana od strony wewnętrznej farbą olejną w kolorze białym, od strony zewnętrznej w kolorze brązowym, okucia stalowe typowe
- okna w wieży – krosnowe, z drewna sosnowego, szpros konstrukcyjne, malowane farbą kryjącą od strony zewnętrznej, lakierowane od strony wewnętrznej, okucia mosiężne
- stan zachowania okien - stolarka okienna w dużej części zdegradowana, bardzo wyeksploatowana, skrzydła okienne są wypaczone, zmurszałe, występują duże ubytki drewna zwłaszcza w ich dolnej części, okna w części nieszczelne z uwagi na odkształcenia ramiaków skrzydeł w skutek ich zawilgocenia uniemożliwiających szczelne domknięcie skrzydeł, w dużej części przegniłe dolne ramiaki okien i parapety okienne zewnętrzne drewniane i mocno zagłonięte, występują wzdłużne spękania drewna, kit okienny częściowo wykruszony, widoczne znaczne złuszczenia i przetarcia farby - **stan techniczny zły**

Stolarka drzwiowa zewnętrzna.

Stan zachowania stolarki drzwiowej - **średni/zły**.

- drzwi wejściowe główne do ratusza w elewacji pld – zach. – wtórne, wykonane w trakcie odbudowy obiektu w latach 1967/1968, drzwi sosnowe, okucia stylizowane mosiężne, ślemie obecnie obudowane drewnianymi listewkami, naświetle przeszklone szybą pojedynczą, szpros w naświetlu naklejany wtórny o bardzo uproszczonej formie. Forma drzwi od strony zewnętrznej różna od formy od strony wewnętrznej. Drzwi do strony zewnętrznej malowane farbą kryjącą w kolorze brązowym, od strony wewnętrznej – lakierowane w kolorze jasnego dębu. Drzwi wykonano bez oryginalnych elementów dekoracyjnych widocznych w przekazie archiwalnym (brak dekoracyjnego ślemienia, ozdobnego słupka na przemyku, szprosów w naświetlu), na drzwiach widoczne złuszczenia farby, przegniła dolna część skrzydeł - **stan techniczny zły**
- drzwi wejściowe do wieży w elewacji pld - zach.- wtórne, wykonane w 2012 r. w trakcie kompleksowego remontu ratusza; drzwi sosnowe, malowane farbą, w kolorze brązowym, okucia stalowe - **stan techniczny średni**.
- drzwi zewnętrzne (atrapy) – wtórne, osadzone w zamurowanych blendach w dobudowie (d. remiza), drzwi sosnowe, wykonane po remoncie ratusza w 2012 r., malowane farbą kryjącą w kolorze brązowym, okucia stalowe - **stan techniczny dobry**.

Elementy elewacji.

Stan zachowania elementów elewacji – **średni**.

- konstrukcja ryglowa drewniana - widoczne złuszczenia farby, ubytki, ich zróżnicowanie kolorystyczne
- pola tynkowane pomiędzy elementami konstrukcji ryglowej – widoczne zarysowania wierzchniej powierzchni pól, widoczne nierówne powierzchniowo warstwy wierzchnie świadczące o wtórnych przecierkach tynkarskich, na fragmentach pól ubytki i odspojenia tynku.

6. Opis projektowanych prac.

Zakres prac.

W zakresie projektowanych prac w ramach inwestycji przewiduje się:

- Wstępne prace przygotowawcze przed rozpoczęciem robót budowlanych - porządkowe wokół obiektu w związku ze stawianiem rusztowań.
- Prace zabezpieczające teren z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników w związku z pracami przy elewacjach budynku.
- Przed przystąpieniem do prac należy odłączyć lub zabezpieczyć wszystkie istniejące instalacje, usytuowane na elewacjach (demontaż i ponowny montaż: rur spustowych bez zmiany usytuowania rur z zachowaniem istniejącego sposobu odprowadzenia wody deszczowej, demontaż i ponowny montaż pionowych przewodów instalacji odgromowej z kontrolnymi pomiarami).
- Wymiana istn. stolarki okiennej (100%) z uwzględnieniem remontu odsłoniętych fragmentów drewnianych elementów konstrukcji ryglowej.
- Wymiana drzwi wejściowych głównych.
- Renowacja istn. drzwi wejściowych do wieży oraz oczyszczenie z nawarstwień brudu drzwi – „atrap” w dobudowie budynku (d. remiza).
- Prace remontowe istniejącej konstrukcji drewnianej ryglowej ścian zewnętrznych oraz prace remontowe pól tynkowanych pomiędzy elementami konstrukcji ryglowej ścian zewnętrznych - zakres tych prac dot. części głównej ratusza wraz z częścią w konstrukcji ryglowej dobudowy (d. remizy).

Po zdemontowaniu stolarki okiennej należy dokonać przeglądu wszystkich elementów konstrukcji ryglowej: słupów, rygli poziomych, w szczególności w miejscach niedostępnych przed rozebraniem okien i ich opasek i po umożliwienia dostępu do ww elementów.

Prace remontowe elewacji dobudowy w części parteru z uwagi na występujące tam spękania konstrukcyjne ścian zewnętrznych będą uwzględnione w 2 etapie prac (poza zakresem niniejszego opracowania) z uwagi na konieczność szczegółowego rozeznania przyczyn ww spękań ścian i wykonania rozszerzonych badań geologicznych określających stan podłoża i warunków gruntowo - wodnych.

Ewentualne szczegóły, co do projektowanego zakresu prac, należy ustalić podczas prowadzenia prac remontowych po ustawieniu rusztowania i uzyskaniu 100% dostępu do ścian elewacji.

Opracowanie niniejsze zostało poprzedzone wykonaniem w lutym 2023 r. inwentaryzacji architektonicznej stolarki okiennej i drzwiowej i wizjami lokalnymi stanu zachowania elewacji obiektu.

Wymianę stolarki okiennej na nową przewidziano z zachowaniem kształtu geometrycznego, stylu i charakteru istniejących (wykonanych w latach 60. podczas odbudowy ratusza) oraz z wprowadzeniem szyby zespolonej w skrzydle wewnętrznym bez podziału szprosowego.

Wymianę drzwi wejściowych głównych na nowe przewidziano z uwzględnieniem wzoru i układu drzwi wg przekazu archiwalnego – zdjęcie zawarte w opracowaniu historycznym mgr Krystyny Kroman z 1959 r. oraz z wprowadzeniem szyby zespolonej z szkłem bezpiecznym w naświetlu drzwi.

7. Opis poszczególnych prac remontowych.

7.1. Remont i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.

Wymiana stolarki okiennej.

Przyjęto wymianę stolarki okiennej w 100%.

Uwaga: stolarka przyjęta obecnie jako "oryginalna" została wykonana na wzór stolarki historycznej w trakcie odbudowy ratusza w latach 60.

Istniejące okucia stolarki od strony wewnętrznej tj. zawiasy, narożniki kątowe, zakrętki wykonano z mosiądzu, haczyki przytrzymujące i blokujące skrzydła zewnętrzne – stalowe, zawiasy i narożniki kątowe na skrzydłach wewnętrznych – stalowe.

W piwnicy istn. okna stalowe (ślusarka) wypełnione szybami zbrojonymi.

Okna drewniane:

- okna ościeżnicowe (polskie) – wymienione w latach 1967/68, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej z zachowaniem "oryginalnego" układu konstrukcji okna, jego podziałów oraz profili elementów stolarki, z uwagi na możliwość poprawy parametrów nowych okien w zakresie izolacyjności termicznej wprowadzono w nowych bezszprosowych skrzydłach wewnętrznych przeszklenie szybą zespoloną z podwójnym szkleniem z wypełnieniem argonem, $U_{szyby} = 1.1 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$, skrzydło zewnętrzne pojedynczo szklone z szprosami konstrukcyjnymi,
- okna skrzynkowe (O6, O7), krosnowe (O5, O15, – zlokalizowane w części dobudowy do ratusza, wtórne, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej z zachowaniem szerokości profili ramiaków stolarki zbliżonej do istniejącej w oknach ościeżnicowych, z uwagi na możliwość poprawy parametrów nowych okien w zakresie izolacyjności termicznej nowe okna projektuje się jako jednoramowe z przeszkleniem szybą zespoloną z potrójnym szkleniem z wypełnieniem argonem, $U_{okna} \leq 0.9 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$
- okna krosnowe (O18) – zlokalizowane w wieży, wtórne, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej z zachowaniem wielkości profili ramiaków istn. stolarki, szklenie pojedyncze szybą gr. 4 mm, szpros konstrukcyjne
- nową stolarkę okienną wykonać z drewna, wykończyć czteropowłokowym systemem akrylowych farb wodorozcieńczalnych o cechach: trwałość na warunki zewnętrzne, posiadająca dobrą przyczepność, odporność na mikroorganizmy, niskorozpuszczalność, odporność na promienie UV – mat lub satyna, kolor jasnego brązu, w oknach ościeżnicowych zachować ist. sposób zamykania i blokowania

skrzydeł – skrzydła zewnętrzne zamykane oraz blokowane po otwarciu przy pomocy stalowych haczyków, skrzydła wewnętrzne zamykane na zamek typu "baskwil",
uwaga: kolor zostanie uściślony na etapie realizacji w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i konserwatorskim po wykonaniu próbek kolorystycznych

- okucia – stalowe, **uwaga: forma okuć do uzgodnienia z nadzorem autorskim i konserwatorskim w trakcie realizacji inwestycji**
- szyby pojedyncze uszczelnić na kit szklarski lub silikon (w kolorze stolarki), szyby zespolone mocować przy pomocy listwy drewnianej dociskowej
- nowe okna powinny zapewnić napływ powietrza, w oknach ościeżnicowych z uwagi na ich konstrukcję i ze względów konserwatorskich w skrzydłach wewnętrznych (w górnej części skrzydeł) dopuszcza się zamontowanie nawiewnika powietrza – z uwagi na mniejsze niż standardowe wymiary profili ramiaków okiennych stosować regulator manualny o małych wymiarach tj. 250 (szerokość) x 23 (wysokość) x 21 mm (głębokość), o przepływie powietrza przy ciśnieniu 20 Pa = 4 – 16 m³/h, w kolorze dębu RAL 8003, a w skrzydle zewnętrznym należy wykonać frez rozszczelniający część zewnętrzną; w oknach jednoramowych o górnym prostym odcinku (okna O6, O15) należy w górnej ramie zamontować nawiewniki ciśnieniowe o parametrach jw., w przypadku okien jednoramowych o górnej ramie łukowej (okno O5) należy zastosować nawiewniki ciśnieniowe poprzez wykonanie pionowego gniazda w istn. ościeżu otworu okiennego (gniazdo o wym. ok. 60 x 60 x 400 mm) i montaż kanału elastycznego przelotowego pomiędzy zew. krawędzią ramy okna a ościeżem, nawiewnik zabezpieczony przed przenikaniem wody, przepływ powietrza przy ciśnieniu 20 Pa ok. 36 m³/h, kolor biały RAL 9003
- osadzenie parapetów drewnianych w oknach osadzonych w ścianach o konstrukcji drewnianej
- osadzenie parapetów zewnętrznych z blachy cynkowo-tytanowej grubości 0.70 mm w kolorze szarym mat w otworach okiennych w elewacji półn – wsch. (dobudowa) w części bezryglowej (okna O5, O6, O7) po uprzednim skuciu warstwy spadkowej z zaprawy tynkarskiej (gr. ok. 3 – 4 cm)
- istn. parapety z cegły pełnej (okna O8) w elewacji półd - wsch. (dobudowa, parter) - do renowacji - oczyszczenie cegły z zabrudzeń powierzchniowych wodą pod ciśnieniem z dodatkiem detergentu lub 1 % roztworu kwasu fluorowodorowego lub pastą czyszczącą na bazie wody zawierającym kombinację substancji czyszczących o odczynie lekko kwaśnym, gotowym do użycia, czas oddziaływania 2-5 minut, wykucie uszkodzonych spoin na głęb. ok. 1.5 cm, Uzupełnianie fug zaprawa na bazie wapienno - trasowej o niskim skurczu, bardzo dobrym transporcie wody, wysokiej odporności na siarczany, bardzo dobrej przyczepności 0,15 N/mm², wytrzymałość na ściskanie - 10 N/mm² (M10), podwyższonej porowatości ok. 30%obj (zawartość porów powietrznych (%obj.)), współczynnik oporu dyfuzyjnego w stosunku do pary wodnej μ :ok.15, uzupełnienia dobrane kolorem do istn. cegły zaprawą barwioną w masie, Hydrofobizacja – poprzez głębokie nasycenie /mokre w mokre/ materiału ceramicznego preparatem na bazie żywic silanowo-siloksanowych, o dobrej penetracji w strukturę kamienia i efekcie hydrofobowym
- naprawa odsłoniętych elementów konstrukcji drewnianej ryglowej (wg technologii określonej w punkcie dot. prac remontowych elementów konstrukcji ryglowej)
- naprawa tynków zewnętrznych w ościeżach ścian zewnętrznych (po demontażu stolarki i montażu nowych okien), w miejscach uszkodzonych przy osadzaniu stolarki, malować farbami zol – krzemianowymi w kolorze dostosowanym istn. koloru elewacji (biały)
- demontaż i osadzenie na ścianach w pomieszczeniu nr 1.03 na parterze boazerii przylegającej do stolarki okiennej (przewidzianej do wymiany)
- naprawa tynków wewnętrznych ścian (po demontażu stolarki wraz z opaskami i parapetami i montażu nowych okien), w miejscach uszkodzonych przy osadzaniu stolarki, malować farbami w kolorach dostosowanych do wystroju wnętrz

Uwaga: Wymiary otworów okiennych do weryfikacji przed przystąpieniem do produkcji okien, sprawdzenie ww wymiarów wykonać pod zdemontowaniem opasek okiennych zewnętrznych.

Okna stalowe:

- istniejące okna wtórne, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej aluminiowej (o symbolach OP1 i OP2) w systemie okien o wąskich profilach, z uwagi na możliwość poprawy parametrów nowych okien w zakresie izolacyjności termicznej wprowadzono w nowych oknach stałych przeszklenie szybą zespoloną z potrójnym szkleniem z wypełnieniem argonem, $U_{\max} = 0.9 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$, szyba zewnętrzna bezpieczna, mleczna, klasa antywłamaniowa okna RC2, wodoszczelne, malować proszkowo w kolorze grafitowym

Wymiana stolarki drzwiowej.

Wymianie całkowitej podlegać będą drzwi wejściowe główne w elewacji pld - zach.

- demontaż istn. drzwi (wtórnych, wykonanych w latach 60.) i osadzenie stolarki drzwiowej
- nowe drzwi (o symbolu Dz1) wykonać na wzór drzwi wg przekazu archiwalnego (zdjęcie z 1959 r. zawarte w opracowaniu historycznym oprac. przez mgr Krystyną Kroman w 1959 r.) z uwzględnieniem zachowanego wzoru (w szczególności motywu dekoracyjnego śłemia i słupka przymyku), uwaga: wzór detali ww występuje w niektórych drzwiach wejściowych do budynków w Nowym Warpie
- nowa stolarka drzwiowa z drewna sosnowego, wykończona czteropowłokowym systemem akrylowych farb wodorozcieńczalnych o cechach: trwałość na warunki zewnętrzne, posiadająca dobra przyczepność, odporność na mikroorganizmy, niskorozpuszczalność, o wysokiej odporności mechanicznej, odporność na promienie UV – kolor jasnego brązu, mat lub satyna
- w naświetlu nowych drzwi projektuje się osadzenie szyby zespolonej z zastosowaniem obustronnie szkłem bezpiecznym, $U_{\text{szyby}}=1.1 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$, szpros ozdobny naklejany obustronnie na szybę
- okucia drzwi – istn. zawiasy mosiężne po oczyszczeniu chemicznym zakonserwować i ponownie wykorzystać, uwaga: nowa klamka mosiężna stylizowana do uzgodnienia z Nadzorem Autorskim i Nadzorem Konserwatorskim w trakcie trwania realizacji inwestycji, ilość zamków do uzgodnienia z Użytkownikiem (przyjęto dwa zamki wpuszczane)
- naprawa tynków wewnętrznych ścian (po demontażu i montażu nowych drzwi), w miejscach uszkodzonych przy osadzaniu stolarki, malować farbami w kolorach dostosowanych do wystroju wnętrz
- z uwagi na przesunięcie ościeżnicy nowych drzwi do wewnątrz należy wykuć istn. płyty kamienne (obecne uzupełnienie progu szer. ok. 12.0 cm), pogłębić podłoże o ok. 3.0 – 5.0 cm, zaizolować przeciwwilgociowo, ułożyć cegłę klinkierową na płask, spoiny z zaprawy cementowo – trassowej, hydrofobizowane.

Remont stolarki drzwiowej.

Remontowi podlegać będą drzwi wejściowe (o symbolu Dz2) do wieży w elewacji pld - zach. wykonane na wzór istniejących wejściowych w 2012 r., proj. zakres prac:

- stolarkę - oczyścić z powłok lakierniczych i malarskich przy pomocy preparatów zmiękczających powłoki farb
- dezynfekcja drewna preparatem zwalczającym grzyby pleśniowe i domowe oraz uodparniające na ich działanie
- wzmocnienie osłabionych partii drewna przy pomocy np. żywicy akrylowej na bazie metakrylanu etylu i akrylanu metylu, posiadającej dobrą przyczepność
- uzupełnianie ubytków w drewnie wstawkami z drewna - flekami / drewno sezonowane/, mniejsze ubytki przy pomocy szpachli do drewna np. dwuskładnikowa żywica epoksydowa lub szpachlówki akrylowej

- szlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi
- gruntowanie drewna przed malowaniem
- malować czteropowłokowym systemem akrylowych farb wodorozcieńczalnych w kolorze jasnego brązu, mat/satyna, uwaga: kolor analogiczny jaki zostanie dobrany na etapie realizacji inwestycji dla stolarki okiennej

Uwaga: z uwagi na scalenie kolorystyczne istn. drzwi z nową stolarką okienną w projekcie i do kosztorysu ujęto prace związane z bieżącą konserwacją stolarki drzwiowej "atrap" (o symbolach Dz3 i Dz4) (skrzydła drzwiowe osadzone na stałe w istn. blendach drzwiowych) w części dobudowy (d. remiza) - oczyszczenie, usunięcie powłok malarskich, przespachlowanie powierzchni, gruntowanie i malowanie farbą wodorozcieńczalną w kolorze jasnego brązu (jak kolor dobrany dla pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej), mat.

7.2. Remont elementów elewacji.

W ramach prace remontowo - konserwatorskich przeprowadzonych w latach 2011/2012 wymieniono zniszczone elementy konstrukcji ryglowej (zgodnie z Orzeczeniami Technicznymi z 2003, 2008 r. i projektem budowlanym oprac. w 2010 r.) wraz z jego dezynfekcją i dezynsekcją, wykonaniem lokalnych napraw i uzupełnieniem ubytków drewna i pomalowaniu farbą kryjącą po uprzednim zagruntowaniu drewna. Obecnie projektuje się prace remontowe dot. bieżącej konserwacji elewacji oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej głównej z renowacją pozostałych drzwi zewnętrznych do wieży i skrzydeł "atrap" w części dobudowanej (d. remiza).

W trakcie prac remontowo – konserwatorskich realizowanych w latach 2011/2012 wykonano również remont cokołu wraz z zmianą jego kształtu (z nieregularnego na regularny z prostą odsadzką) po uprzednim wykonaniu pionowej izolacji przeciwwilgociowej. Cokół z zaprawy cementowo – wapiennej, w naturalnym kolorze.

Podczas ww prac wykonano również remont pól - wypełnień pomiędzy elementami konstrukcji ryglowej, oczyszczono z zwiertzałego tynku, wzmocniono tynk istniejący, uzupełniono ubytki, przeszlifowano powierzchnie wierzchnie, pomalowano farbą kryjącą w kolorze białym.

Obecnie po stwierdzeniu stanu zachowania wypełnień projektuje się prace remontowe mające na celu przywrócenie dobrego stanu technicznego i wizualnego, prace te mają na celu zapobieżenie degradacji pól tynkowanych oraz konstrukcji drewnianej ryglowej.

Uwaga: w trakcie prac przy elementach drewnianych należy zweryfikować ich stan techniczny i ewentualnie poddać naprawie po uprzedniej konsultacji z Nadzorem Autorskim i Nadzorem Konserwatorskim.

Cokół.

Zakres prac ujmujący 100% cokół w głównej części ratusza:

1. Usunięcie mechanicznie lub chemicznie luźnych, słabych elementów oraz starej powłoki malarskiej przy pomocy preparatów o właściwościach: konsystencja pasty, długi czas otwarty, nie zawierający agresywnych ługów i rozpuszczalników, ulegający biodegradacji, gęstość (20 °C) 1,04 kg/l, lepkość około 7000 mPas, odczyn pH (20 °C) około 8,5 z doczyszczaniem metodami ściernymi.
2. Dezynfekcja - z użyciem preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych (glonów, mchu, pleśni), o właściwościach: czyszczenie samoczynne bez konieczności użycia wody, nie zawierający chloru, ekologiczny, bez konieczności zmywania po aplikacji
3. Wzmocnienie powierzchni wodnym gruntem głęboko penetrującym o właściwościach: emulsja gruntująca głęboko penetrująca, wzmacniająca pyłące podłoża, wyrównujące je i zmniejszające chłonność, wolny od rozpuszczalników, o neutralnym zapachu, preparat jest paroprzepuszczalny, wodorozcieńczalny. Ułatwia nanoszenie kolejnych warstw, zapobiega zbyt szybkiemu ich przesuszaniu. Zastosowanie preparatu wydłuża czas otwarty i optymalizuje proces wiązania - przez co również poprawia przyczepność. zwiększa wydajność farb, parametry techniczne: klasyfikacja wg PN C 81906, gęstość ok. 1,0 g/cm³, pH ok. 8,0

4. Naprawa powierzchni:

- wypełnienie spękań mineralną mikrozaprawą o właściwościach: jednokomponentowa, cienkowarstwowa, hydraulicznie wiążąca mikrozaprawa uszczelniająca przeznaczona do zabezpieczania różnych nieodkształcalnych powierzchni, konstrukcji i obiektów narażonych na działanie wody, paroprzepuszczalna, względny opór dyfuzyjny $S_d \geq 2 \text{ m}$
 - wyrównanie/wykonanie spadku na zewnątrz na powierzchni górnej - poziomej cokołu przy użyciu gotowej fabrycznej zaprawy szpachlowej wapienno – cementowej o właściwościach: wysoka elastyczność, zawartość mikrowłókien, dobra przyczepność, parametry techniczne: ziarno 1 mm, grubość warstwy 2 - 15 mm, wytrzymałość na ściskanie: CS III, 3,5 - 7,5 N/mm², przyczepność $\geq 0,3 \text{ N/mm}^2$, współczynnik przepuszczalności pary wodnej $\mu \leq 15$, podciąganie kapilarne $W_{c2} \leq 0,20 \text{ kg/m}^2 \cdot \text{min} 0,5$
 - nałożenie hydroizolacji mineralnej na powierzchnie poziomą przy użyciu mineralnej mikrozaprawy o właściwościach: jednokomponentowa, cienkowarstwowa, hydraulicznie wiążąca mikrozaprawa uszczelniająca przeznaczona do zabezpieczania różnych nieodkształcalnych powierzchni, konstrukcji i obiektów narażonych na działanie wody, paroprzepuszczalna, względny opór dyfuzyjny $S_d \geq 2 \text{ m}$ zaprawy
 - nałożenie całopowierzchniowo na powierzchnię pionową tynku naprawczego przy użyciu gotowej fabrycznej zaprawy szpachlowej wapienno – cementowej o właściwościach: wysoka elastyczność, zawartość mikrowłókien, dobra przyczepność, parametry techniczne: ziarno 1 mm, wytrzymałość na ściskanie: CS III, 3,5 - 7,5 N/mm², przyczepność $\geq 0,3 \text{ N/mm}^2$, współczynnik przepuszczalności pary wodnej $\mu \leq 15$, podciąganie kapilarne $W_{c2} \leq 0,20 \text{ kg/m}^2 \cdot \text{min} 0,5$, grubość warstwy ok. 3 mm (większe ubytki na 2 razy)
5. Pomalowanie całej powierzchni mineralnie matową farbą silikonową o właściwościach: paroprzepuszczalna, hydrofobowa, odporna na rozwój mikroorganizmów, odporna na działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych, odporna na wchłanianie brudu i wilgoci, a także na działanie promieni UV, łatwa w czyszczeniu, parametry techniczne: klasyfikacja wg PN EN 1062.1, połysk G3 (mat), wielkość ziarna S2 (średnie), względny opór dyfuzyjny powłoki $S_d = \text{ok. } 0,11 \text{ m}$, przepuszczalność wody W: W3 mała = 0,08 kg/m²h^{0,5}, grubość powłoki: E3 (>100≤200μm), pokrywanie rys A2 (>250μm), gęstość farby ok. 1,50 g/cm³, pH ok. 8,5, kolor starej bieli.

Elementy drewniane konstrukcji ryglowej.

Zakres prac:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania przed rozpoczęciem prac.
2. Oczyszczenie powierzchni drewna z resztek powłok malarskich metodą chemiczno - mechaniczną przy pomocy preparatów o właściwościach: konsystencja pasty, długi czas otwarty, nie zawierający agresywnych ługów i rozpuszczalników, ulegający biodegradacji, gęstość (20 °C) 1,04 kg/l, lepkość około 7000 mPas, odczyn pH (20 °C) około 8,5 po wykonaniu prób z doczyszczaniem drewna metodami ściernymi - przyjęto 100%.
3. Dezynfekcja drewna z użyciem preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych (glonów, mchu, pleśni), o właściwościach: czyszczenie samoczynne bez konieczności użycia wody, nie zawierający chloru, ekologiczny, bez konieczności zmywania po aplikacji - przyjęto 100%
4. Dezynsekcja drewna przed owadami – stare i nowe drewno, które zostało wbudowane do 2011/2012, poddać dezynsekcji przy pomocy środka zwalczającego szkodniki o właściwościach: szybkie działanie, zawierający rozpuszczalniki o nikłym zapachu, dobra penetracja, uniemożliwiający wylinkę larw owadów - przyjęto 100%.
5. Naprawa uszkodzeń głębszych niż 3.0 cm - do kosztorysu przyjęto ewentualną lokalną wymianę zniszczonych elementów konstrukcji na nowe metodą flekowania, stosować nowe drewno dębowe klasy D30, wysezonowane, o wilgotności do 18%,

zaimpregnowane ciśnieniowo preparatem o właściwościach: ciekły, bezchromowy, solny środek ochrony drewna na bazie nieorganicznych związków miedzi i boru oraz organicznych składników skutecznie zabezpieczających drewno przed grzybami oraz przeciwko owadom niszczącym drewno, po utrwaleniu w drewnie środek jest trudny do wymycia, odporny na wpływy atmosferyczne, łączenie nowych elementów drewna na klej poliuretanowy odporny na wilgoć i wkręty lub gwoździ specjalnych – śrubowych lub pierścieniowych po uprzednim zaimpregnowaniem miejsc ubytku preparatem owadobójczym i grzybobójczym bez zawartości substancji oleistych. Flek powinien być wklejony w element w sposób ciasny, by był zdolny włączyć się do współpracy w przenoszeniu naprężeń ściskających - przyjęto 3 % całości elementów konstrukcji.

6. Naprawa płytkich uszkodzeń /m.in. pęknięć/ płytszych niż 3 cm - wzmocnienie struktury drewna preparatem żywicznym o właściwościach: bezrozpuszczalnikowy, dwukomponentowy preparat do konsolidacji drewna, na bazie żywicy epoksydowej, gęstość (20 °C) około 1,07 g/cm³, lepkość (w temp. 20 °C) około 100 mPas, o zdolności głębokiej penetracji podłoża ze względu na niską lepkość, stanowi podkład przyczepnościowy pod masę wypełniającą.
7. Uzupełnienie płytkich ubytków (płytszych niż 3.0 cm) bezrozpuszczalnikową masą wypełniającą/wyrównawczą 2K o właściwościach: wysoka wytrzymałość na ściskanie, izolacja pary wodnej, niewielki ciężar właściwy, bardzo dobra podatność na modelowanie, możliwe malowanie w celu konsolidacji kolorystycznej, bardzo duża wytrzymałość na ściskanie, gęstość (20 °C) ok. 0,93 g/cm³.
8. Scalenie kolorystyczne całości drewna wraz z zabezpieczeniem przed działaniem czynników atmosferycznych wodną farbą kryjącą matową o właściwościach: materiał silnie kryjący, elastyczna powłoka, nie łuszczy się, powłoka odporna na alkalia, powłoka odporna na wpływ czynników atmosferycznych, oddychająca, reguluje wilgotność drewna, produkt niskorozpuszczalnikowy, o łagodnym zapachu, w kolorze brązowym NCS S 7010-Y70R (analogicznie jak kolor istniejący), mat - przyjęto 100 % całości drewnianych elementów konstrukcji.

Poła tynkowane - wypełnienie konstrukcji ryglowej.

Zakres prac:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania przed rozpoczęciem prac.
2. Dezynfekcja powierzchni zaatakowanych przez glony przy pomocy preparatu do usuwania bakterii, grzybów, glonów o właściwościach: działanie długotrwałe, bez działania hydrofobizującego, nie zawiera metali ciężkich, poprzez pędzlowanie lub natrysk - przyjęto 100 %
3. Oczyszczenie powierzchni wypełniających konstrukcję ryglową z powłok malarskich przy pomocy preparatów o właściwościach: konsystencja pasty, długi czas otwarty, nie zawierający agresywnych ługów i rozpuszczalników, ulegający biodegradacji, gęstość (20 °C) 1,04 kg/l, lepkość około 7000 mPas, odczyn pH (20 °C) około 8,5 z doczyszczaniem metodami ściernymi. Doczyszczanie powierzchni tynku parą wodną - przyjęto 100 %.
4. Tynki osłabione strukturalnie do usunięcia lub wzmocnienia preparatem opartym na estrach etylowych kwasu krzemowego w zależności od stopnia zniszczenia zaprawy /nasycenie preparatem i pozostawienie na okres 4 tygodni w warunkach podwyższonej wilgotności: pędzlowanie lub natrysk "mokre w mokre" do momentu nasycenia impregnatem osłabionej powierzchni/ - przyjęto 15 %.
5. Rysy i spękania w zachowanych tynkach uzupełniać metodą „żyłowania”, rysy i spękania pogłębić, wypełnić elastyczną masą silikatową (biały zagęszczony grunt zawierający wypełniacze kwarcowe, do wypełniania rys o właściwościach: bardzo wysoka paroprzepuszczalność, wysoka przyczepność do mineralnych, możliwość różnorodnego opracowania nawierzchni, wg PN EN 1062-1:2005 - przepuszczalność wody W2 (średnie >0,1 ≤0,5), przepuszczalność pary wodnej: V2 (Sd > 0,14m), gęstość ok. 1,7 kg/dm³

6. Wykonanie nowych tynków lub ich uzupełnienie na bazie tynków z zapraw trassowych. Tynk podkładowy z zaprawy wapienno - trassowej i tynk nawierzchniowy wapienno - trassowy o właściwościach: sucha fabryczna zaprawa tynkarska, wyprodukowana z użyciem wapna hydraulicznego, reńskiego trassu, niewielkiej ilości białego cementu oraz frakcjonowanych kruszyw 0-0,5 mm lub 0-0,6 mm, mikrowłókien zbrojących oraz specjalnych dodatków dla polepszenia własności produktu, wysoka elastyczność i przyczepność, bardzo wysoka paroprzepuszczalność, biały lub fabrycznie barwiony, parametry techniczne - ziarno 0,5 mm lub 0,6 mm, wytrzymałość na ściskanie: ok. 3,5 N/mm², współczynnik przepuszczalności pary wodnej $\mu \leq 15$, względny opór dyfuzyjny: $S_d = 0,04$ m dla 3 mm, podciąganie kapilarne: $W_{c1} \leq 0,4$ kg/(m²*min.0,5), grubość warstwy: ziarno 0,5 od 2 mm do 8 mm, ziarno 0,6 od 3 mm do 10 mm. Należy wykonać próby, aby dobrać fakturę do tynku oryginalnego, tynk nakładany i zacierany ręcznie.
7. Wypełnienie szczelin (o szer. ok. 1.0 cm – elewacja frontowa) pomiędzy słupami dr. konstrukcji ryglowej a wypełnieniem ceglanym, zaprawą do wypełnień w murze pruskim o właściwościach: niski moduł Younga minimalizujący reakcje skurczowe w tej strefie styku (dynamiczny moduł Younga ok. 6 000 N/mm²), szybki transport wilgoci dzięki wysokiej chłonności kapilarnej i niewielkiej gęstości, szybkie schnięcie dzięki niewielkiemu współczynnikowi oporu na dyfuzję pary wodnej, współczynnik przepuszczalności pary wodnej $\mu \leq 12$, wytrzymałość na ściskanie ok. 5 N/mm².
8. Gruntowanie powierzchni wodnym preparatem głęboko penetrującym o właściwościach: wzmacnia pyłące podłoże, wyrównuje i zmniejsza ich chłonność, wzmacnia podłoże umożliwiając malowanie farbami dyspersyjnymi, wolny od rozpuszczalników, parametry techniczne zgodnie z PN C 81906, gęstość ok. 1,0 g/cm³, pH ok. 8,0, czas wysychania warstwy ok. 8 godz. - przyjęto 100%.
9. Pomalowanie tynku farbą mineralną matową – zolo - krzemianową na bazie zolu krzemionkowego i wodnego szkła potasowego z organicznymi stabilizatorami o właściwościach: wysoko paroprzepuszczalna i hydrofobowa, bardzo odporna na porastanie grzybów i glonów, odporna na działanie promieni UV, parametry techniczne wg PN-EN 1062-1: kategoria połysku G3 (mat) $\leq 0,6$, wielkość ziarna S2 (średnie), względny opór dyfuzyjny powłoki S_d ok. 0,08 m, przepuszczalność wody W_{W2} średnie 0,11 kg/ m²h0,5, współczynnik przenikania pary wodnej V_1 duży, grubość powłoki E3 (>100≤200μm), pokrywanie rys A1 (>100μm), pH ok. 11, gęstość farby ok. 1,50 g/cm³, w kolorze starej bieli - przyjęto 100 %.

Elementy stalowe - ściagi, kotwy, klamry przy konstrukcji ryglowej.

W ramach niniejszego projektu remontu elewacji przewidziano, że elementy stalowe konstrukcji ryglowej należy ponownie zabezpieczyć antykorozyjnie w miejscach wskazanych do oczyszczenia z uwagi na czas od ostatniego zabezpieczenia antykorozyjnego elementów tj. 10 lat - przyjęto 100% powierzchni elementów stalowych.

1. Oczyszczenie chemiczno - mechaniczne z wtórnych farb oraz korozji przy użyciu gotowego preparatu do usuwania starych farb i lakierów z podłoża metalowych oraz przez oczyszczenie strumieniowo-ściernie do $Sa=2,5$ (piaskowanie) z użyciem odpowiedniego ścierniwa, powierzchnia stalowa oczyszczona do stopnia czystości St 3 wg PN - ISO 8501-1; powierzchnia sucha, pozbawiona zanieczyszczeń, tłuszczu i kurzu, miejsca przekorodowań, uszkodzeń mechanicznych i termicznych oraz miejsca o obniżonej przyczepności powłoki do podłoża oczyszczone do metalu do stopnia czystości St 2 wg PN - ISO;
2. Zabezpieczenie antykorozyjne metalu farbą antykorozyjną powłoką – 2 warstwy
3. Pokrycie powierzchni metalowych 2 x farbą do metalu w kolorze grafitowym, półmat
uwaga: Roboty malarskie prowadzić zgodnie z instrukcją zabezpieczenia przed korozją konstrukcji stalowych za pomocą pokryć malarskich (wg KOR 3-A)

7.3. Pozostałe prace remontowe.

W ramach niniejsze inwestycji należy:

- naprawić lokalne uszkodzenia rynny \varnothing 160 mm z blachy tytanowo – cynkowej w elewacji frontowej

- uzupełnić brakujący końcowy fragment rury spustowej \varnothing 120 mm z blachy stalowej ocynkowanej – narożnik pld – zach.

8. Kolorystyka elewacji.

Kolorystyka elewacji od poziomu przyległego terenu do okapów – wg istniejącej kolorystyki:

- cokół – kolor starej bieli
- elementy drewniane konstrukcji ryglowej wraz z deskami okapowymi – kolor brązowy NCS S 7010-Y70R (analogiczny jak istniejący kolor)
- pola tynkowane pomiędzy elementami konstrukcji ryglowej – kolor starej bieli

Stolarka okienna nowa – sosnowa, kolor jasnego brązu, stolarka drzwiowa zewnętrzna: nowe drzwi wejściowe główne - sosnowa, kolor jasnego brązu, istn. do zachowania stolarka drzwiowa zewnętrzna – kolor jasnego brązu.

Dachówka ceramiczna karpiówka istniejąca - kolor naturalnej czerwonej ceramiki. Blacha cynkowo - tytanowa w naturalnym kolorze.

Kominy – cegła istniejąca – kolor naturalny czerwonej cegły ceramicznej.

Rynny i rury spustowe, opierzenia – istniejące z blachy tytanowo – cynkowej w naturalnym kolorze.

Proj. parapety okienne z blachy tytanowi - cynkowej - kolor szary, mat.

nie ma wpływu na posadowienie obiektu.

9. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

Planowany zakres prac nie wpływa na istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej. Projekt dotyczy remontu elewacji w zakresie wymiany i montażu okien i drzwi wejściowych oraz remontu z zabezpieczeniem i naprawą elementów ścian zewnętrznych zgodnie z definicją remontu i konserwacji wg art. 3. pkt. 8 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.

10. UWAGI KOŃCOWE:

Projekt architektoniczno-budowlany opracowuje się w celach formalno-prawnych, w szczególności w celu uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego.

Do bezproblemowego prowadzenia prac budowlanych służy projekt techniczny, uszczegóławiający założenia przyjęte w projekcie architektoniczno - budowlanym.

Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, wykonawców poszczególnych robót budowlanych obowiązują: instrukcje producentów materiałów i urządzeń zastosowanych do budowy, "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" - wydawnictwa „Arkady” oraz stosowne polskie lub europejskie normy budowlane i stosowne wydawnictwa ITB, które to materiały należy traktować, jako uzupełnienie niniejszej dokumentacji.

W razie niejasności lub nieścisłości należy skontaktować się z projektantem. Kontakt taki powinien mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy „Prawo budowlane”.

Wszelkie zmiany, dokonane w toku wykonania robót, w stosunku do projektu muszą być oficjalnie uzgadniane. Projektant dopuszcza równoważne materiały, urządzenia i technologie równoważne w stosunku do przywołanych w projekcie.

Zakres prac budowlanych podany w niniejszym opracowaniu obejmuje prace możliwe do określenia i uściślenia na etapie projektu budowlanego. Należy się liczyć z możliwością wystąpienia prac dodatkowych nieprzewidzianych w niniejszym opracowaniu po rozpoczęciu prac budowlanych.

Opracowała:

mgr inż. arch. Barbara Garncarz

nr upr:127/Sz/88; zaświadczenie.ZP-0101,