

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

| | |
|--|--------------|
| I. Spis zawartości | str. 1 |
| II. Opis techniczny | str. 2 - 15 |
| III. Karty informacyjne wzmocnienia murów | str. 16 - 17 |
| IV. Serwis fotograficzny | str. 18- 19 |
| V. Ikonografia – widok elewacji z 1901 i 1904 roku | str. 20 |
| VI. Informacja BIOZ | str. 21 - 22 |
| VII. Rysunki: | |

| LP | NR RYS. | TYTUŁ RYSUNKU | SKALA | STRONA |
|----|---------|---------------------------------|---------|--------|
| 1 | 1 | Plan sytuacyjny | 1 : 500 | 23 |
| 2 | 2 | Widok elewacji frontowej | 1 : 100 | 24 |
| 3 | 3 | Widok elewacji bocznej | 1 : 120 | 25 |
| 4 | 4 | Widok elewacji szczytowej | 1 : 100 | 26 |
| 5 | 5 | Widok elewacji tylnej | | 27 |
| 6 | 6 | Kolorystyka elewacji frontowej | - | 28 |
| 7 | 7 | Kolorystyka elewacji bocznej | - | 29 |
| 8 | 8 | Kolorystyka elewacji szczytowej | - | 30 |
| 9 | 9 | Kolorystyka elewacji tylnej | | 31 |
| | | | | |

VIII. Uzgodnienia:

| | |
|---|-------------|
| 1. Schemat opaski wokół płyciny elewacji frontowej | str. 32 |
| 2. Oświadczenie i przynależność do izby zawodowej projektanta | str. 33 -34 |

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
REMONT ELEWACJI I ELEMENTÓW WSPÓLNYCH BUDYNKU**

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
Adres: ZIELONA GÓRA UL. STARY RYNEK NR 19,
obr. 18, DZIAŁKA NR 308/14, 312
Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ZIELONA GÓRA - UL. STARY RYNEK NR 19

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalno - usługowy. Gabaryty budynku :

- Długość elewacji frontowej - L = 6,95m
- Długość elewacji bocznej - S = 35,59m
- Wysokość elewacji frontowej do okapu/ w kalenicy: - H1/H2 = 10,13m / 15,13m
- Kubatura budynku: - V = 2947,60m³

II. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji i elementów zewnętrznych budynku mieszkalno – usługowego i związane z tym roboty budowlane:

- 1) Remont murów i tynków, kolorystyka elewacji. Remontem objęte będą elewacje: frontowa, boczna szczytowa oraz tylna od strony działki 308/32
- 2) Renowacja detali architektonicznych, otworzenie boniowania narożnika i płycin
- 3) Renowacja starej stolarki drewnianej
- 4) Naprawa elementów występujących na elewacji (kraty, stalowe okiennice, szafki i inne)
- 5) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej murów

III. Forma architektoniczna i lokalizacja budynku .

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 308/14 przy ul. Stary Rynek nr 19. Budynek narożnikowy w zabudowie zwartej, trzykondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony.

Usytuowany w zachodniej pierzei rynku, w linii zabudowy. Zajmuje narożną posesję na skrzyżowaniu Rynku i wąskiej uliczki (dz. 309), komunikującej plac rynkowy z ul. Lisowskiego. Od strony północnej budynek sąsiaduje z kamienicą przy Starym Rynku 18. Od strony zachodniej przylega do budynku przy ul. Lisowskiego 16 oraz parterowego pawilonu handlowego (dz. 308/15). Budynek jest założony na planie wydłużonego prostokąta, z wycięciem od strony zachodniej. Główna bryła od strony zachodniej został cofnięta od ciągu pieszego – w powstałej wnęcie został wybudowany jednokondygnacyjny pawilon handlowy (dz. nr 308/15). Dach nad częścią węższą stanowi połowę dwuspadowego dachu bryły głównej, połąć ze spadkiem w stronę działki nr 308/32.

Budynek nr 19 wmurowany w tradycyjnej technologii, otynkowany, o elewacjach zdobionych wystrojem sztukatorskim, z dwuspadowym dachem, ze szczytem zwróconym ku rynkowi. Dach dwuspadowy, w części o jednej połąci, kryty dachówką ceramiczną karpiówką (dach i kominy są po remoncie).

Rys historyczny:

Budynek pod obecnym adresem Stary Rynek 19 wzniesiony został na zrębach starszego obiektu o konstrukcji murowanej, o czym świadczą zachowane piwnice sklepione kolebkowo i krzyżowo, datowane na XVII-XVIII wiek. Formę, w której przetrwał do dziś uzyskał podczas

przebudowy na przełomie XIX i XX wieku, kiedy nadano mu neobarokowy kostium. Na archiwalnej fotografii widoczny jest budynek przed przebudową, z trójkątnym szczytem i fasadą bez wykusza. W partii parteru znajdował się lokal usługowy z dwuskrzydłowymi drzwiami i oknami po bokach. Po przebudowie zespół witrynowy został zmieniony- powiększono otwory okienne oraz wprowadzono jednoskrzydłowe drzwi wejściowe. Najbardziej dekoracyjne opracowanie uzyskała elewacja frontowa ozdobiona detalem architektonicznym. Budynek nr 19 w swej konstrukcji, bryle, kompozycji elewacji oraz zastosowanemu repertuariowi detalu i motywów zdobniczych jest przykładem wartościowej architektury ubiegłego stulecia w mieście, reprezentującej nurt eklektyczny.

W końcu XIX wieku Adolf Thiermann prowadził w budynku przy Ring 19 hurtownię prasowanych drożdży. W 1933 roku nieruchomość należała do Augusta Meyera, który prowadził na parterze sklep tekstylny. Lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach zajmowali: kierownik przędzalni Fred Goodall, krawcowa Emilia Plätterin, robotnik Paul Thole i Paul Weber- sekretarz starostwa.

Po II wojnie w budynku przeprowadzono bieżące remonty i przebudowy, m.in. wyremontowano dach.

Na archiwalnej fotografii z 1901 roku widoczna jest elewacja przed przebudową – bez wykusza, z prostą dekoracją szczytu, narożnik elewacji podkreślony boniowaniem.

Na fotografii archiwalnej z 1904 roku widoczna jest elewacja po przebudowie – wykonano wykusz, przebudowana została witryna i wejście do sklepu, pod oknami I piętra wykonano płyciny, szczyt uzyskał secesyjną dekorację i metalowy wiatrowskaz, boniowanie narożnika pozostało bez zmian.

Obiekt jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubuskiego pod nr L-252/A (dawniej 3092) i podlega ochronie konserwatorskiej.

IV. Opis i stan techniczny elementów budynku:

1. Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej

- ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane i malowane, tynki miejscami zawilgocone, odparzone i spękane, szczególne w złym stanie jest elewacja południowa – od strony działki nr 309 (ciąg pieszy). Tynki zmurzałe, popękane i odspojone, w przyziemiu zwilgocone, z ubytkami.
- Mury i tynki w piwnicy zawilgocone, miejscami skorodowane
- Stropy na belkach stalowych typu Kleina oraz drewniane, piwnice sklepione.
- Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, w części przy działce nr 308/15 – o jednej połaci. Pokrycie dachu - dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę, kominy tynkowane, dwie ostatnie warstwy z cegły licówki (dach jest po remoncie). Dachówką pokryte są gzymsy międzykondygnacyjne na elewacji szczytowej (zachodniej) oraz bocznej (południowej) na odcinku cofniętym od linii uliczki wewnętrznej.
- Opis elewacji:

Tynki na elewacjach zróżnicowane – nakrapiane i gładkie. Na elewacji frontowej powyżej parteru cementowo-wapienne tynki nakrapiane drobnoziarnisty, pokryty warstwą farby elewacyjnej. W partii parteru fasady wtórny tynk nakrapiany gruboziarnisty, cokół tynk gładki. Na elewacji bocznej również tynk wtórny nakrapiany. Tynki bardzo zniszczone, spękane, w elewacji bocznej w poziomie spękane zawilgocone, odparzone i odspojone, o słabej przyczepności do podłoża. Miejscami ubytki do cegły.

Kompozycja elewacji opiera się na osiach wyznaczonych przez otwory okienne i wejściowe. Artykulacja horyzontalna wyznaczona przez cokół, gzyms międzykondygnacyjny oraz gzyms koronujący. Najbardziej dekoracyjne opracowanie uzyskała elewacja frontowa. Fasada została zakomponowana symetrycznie w układzie trójosiowym. W partii parteru znajduje się kompozycja dwóch witryn i centralnie umieszczonego wejścia, które flankują dwa żeliwne

filarki o kanelowanych trzonach, ościeża okien i drzwi obudowane drewnem o wzorze płycinowym. Powyżej narożniki fasady akcentują pilastry w wielkim porządku, zwieńczonymi kapitelami i ozdobionymi dekoracją sztukatorską z motywami kampanuli w formie zwisów. Oś centralna podkreślona została przez wydatny, trójboczny wykusz z balkonem na poziomie drugiego piętra. Wykusz rozczłonkowany jest profilowanymi gzymsami, dwoma oknami ujętymi opaskami spiętymi kluczami oraz lizenami. Murowana balustrada balkonu została ozdobiona dekoracją sztukatorską z motywami rozetek. Otwory okienne posiadają różne kształty. Na kondygnacji 1 piętra mają kształt prostokątny, a na 2 piętrze i w szczycie zostały zamknięte łukiem odcinkowym. Wszystkie otwory okienne ujęte są opaskami spiętymi kluczami. W skrajnych osiach, między kondygnacją 2 i 3 umieszczone zostały prostokątne płyciny o polach wypełnionych dekoracją w formie muszli wpisanej w roślinne obramienie. Fasadę wieńczy wysoki, zamknięty półkuliście szczyt ozdobiony u nasady pasem z ornamentem z wolich oczek i podkreślony sterczynami. W centrum szczytu znajduje się okienko doświetlające poddasze, a ponad nim dekoracja sztukatorska z motywem wazy ujętej w roślinne motywy. Obrys szczytu powtórzony został z jego płaszczyźnie rytym w tynku, podkreślonym u dołu ślimacznicami. Stolarka okienna drewniana, w części historyczna, w części nowa wykonana na wzór oryginalnej, ozdobiona profilowanym ślemieniem i dekoracyjną listwą przymykową.

Elewacja boczna południowa, jedenastoosiowa otrzymała skromniejsze wyposażenie. Rytmicznie rozmieszczone prostokątne okna ujęte zostały prostymi opaskami wypukłymi oraz wklęsłymi w tylnej części elewacji. W osie wkomponowano między kondygnacjami prostokątne płyciny.

Elewacja tylna – bez otworów, przy terenie tynk zawilgocony, ubytki do cegły, powyżej na powierzchni elewacji – tynk drobny, na całej wysokości odparzony, przy rurze spustowej zniszczony, z ubytkami, rynna zamocowania przy ścianie (bez gzymsu).

Na elewacji widoczne są końcówki stalowych ściągow.

Główne wejście znajduje się w osi piątej od wschodu w formie półtoraskrzydłowych drzwi z naświetlem zamkniętym łukiem odcinkowym. Stolarka drzwiowa współczesna drewniana ze skrzydłami ozdobionymi prostokątnymi płycinami. Dwa otwory okienne na parterze zostały przesłonięte metalowymi okiennicami.

- Detale:

Budynek posiada detal architektoniczny na elewacjach frontowej i bocznej w postaci cokołu, gzymsów ciągnionych, płycin, opasek, lizen, pilastrów, sterczyn i muszli z obramieniem z motywem roślinnym. Szczyt zdobi metalowy wiatrowskaz.

Detal architektoniczny: gzymsy, opaski, płyciny– tynk gładki, malowany, farba złuszczone, z ubytkami. Część detali i lizeny zostały pokryte wtórnym tynkiem nakrapianym drobnoziarnistym.

Elementy z ubytkami, spękaniem, zabrudzeniami, zaciekami, o zatartym rysunku na skutek nakładania kolejnych warstw wymagają naprawy i odtworzenia wg zachowanych partii.

- Gzyms w elewacji bocznej i tylnej – tynkowany, profil ciągniony, miejscami spękany, z ubytkami tynku do cegły, gzyms elewacji szczytowej i w części cofniętej – obłożony dachówką.

- Stolarka okienna :

zróznicowana pod względem kształtu i materiału: prostokątna i zwieńczona łukiem odcinkowym, drewniana i z pcv, w kolorze białym. Stolarka historyczna wykonana w konstrukcji skrzynkowej, stolarka współczesna w konstrukcji zespolonej - o podziałach, proporcjach detalu snycerskim nawiązującym do stolarki historycznej, część bez detalu. Okna drewniane są dwudzielne, czterooskrzydłowe z dekoracją snycerską na listwie przymykowej i profilowanym ślemieniu.

Stan zachowania: w oknach historycznych widoczne ubytki i wypaczenia drewnianych ramiaków i ubytki warstwy malarskiej, ubytki kitów.

Okna piwnic – zabezpieczone zniszczonymi drewnianymi okiennicami.

▪ Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Główne wejście do budynku znajduje się w elewacji bocznej w formie półtoraskrzydłowych prostokątnych drewnianych drzwi o konstrukcji ramowo-płycinowej ze skrzydłami dekorowanymi profilowanymi prostokątnymi płycinami. Przed wejściem niski pojedynczy stopień. Stolarka drzwiowa jest wtórna, wymieniona na nową.

W elewacji frontowej znajduje się wejście do lokalu usługowego – zakładu fryzjerskiego. Drzwi są jednoskrzydłowe, drewniane, z nadświetlem, obudowa drewniana płycinowa, próg z dwukolorowych płytek układanych w karo. W elewacji bocznej znajduje się wejście do części mieszkalnej budynku oraz dwa wtórne wejścia do lokali handlowych, wykonane w miejscach otworów okiennych, stopnie obudowane płytkami.

- Nadproża typu Kleina - miejscami spękane
- Parapety – blacha cynkowa i malowana, skorodowana, okna piwnic – parapety z zaprawy
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy cynkowej, miejscami skorodowane, dolne odcinki rur w elewacji frontowej (wschodniej) i bocznej (południowej) z wyczystkami
- Kraty zabezpieczające drzwi w elewacji bocznej – z prętów stalowych, współczesne.
- szafki przyłączy – stalowe
- Na elewacjach zamontowane są reklamy, jednostki klimatyzatorów, anteny satelitarne, stalowe wywietrzaki, kratki wentylacyjne, stare wsporniki oraz przebiegają bardzo liczne przewody.

2. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku:

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu (mury, stropy, dach) jest zadawalający. Zniszczone są elementy zewnętrzne – tynki spękane i odparzone, w przyziemiu i w piwnicach mury i tynki zawilgocone. Okna klatki schodowej wypaczone i nieuszczelne. Daszek nad wejściem tylnym – skorodowany i wykrzywiony, grozi zawaleniem.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt remontu elewacji, wymianę stolarki w częściach wspólnych oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej murów. W projekcie przewidziano zabezpieczenie spękań nadproży nad oknami

Elewacja wymaga pilnego remontu ze względu na zły stan techniczny. Zawilgocenie murów piwnic jest powodem zawilgocenia murów parteru przez podciąganie kapilarne wilgoci.

Zakres prac remontowych nie będzie miał wpływu na elementy konstrukcyjne budynku.

VI. Rozwiązania przegród budowlanych.

6.1. Ściany istniejące z cegły ceramicznej – elewacje tynkowane, z bogatą dekoracją. Ze względu na wpis obiektu do rejestru zabytków oraz występujący bogaty detal architektoniczny, elewacje nie mogą zostać ocieplone.

6.2. Współczynnik U przegród istniejących:

- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 58cm - $U=1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 45cm - $U=1,25 \text{ W/m}^2\text{K}$,

VII. Zakres prac i kolejność realizacji:

1. Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - demontaż rur spustowych, reklam, wsporników, wywietrzaków, parapetów, anten i innych elementów ,
2. Usunięcie dachówek z gzymsów międzykondygnacyjnych (elewacja szczytowa i boczna w części cofniętej), dachówki są w części zniszczone, a ich usunięcie ułatwi renowację gzymsów i położonych powyżej tynków - po zakończeniu prac dachówki zamontowane zostaną ponownie z częściowym wykorzystaniem istniejących (40%)
3. Usunięcie wtórnych tynków nakrapianych (100%), zabezpieczenie przeciwkorozyjne ściągów
4. Usunięcie tynków spękanych, skorodowanych i sypiących się zniszczonych

5. Usunięcie wtórnych warstw farby z elewacji i detali architektonicznych bez uszkodzenia warstw pierwotnych (100 %), czyszczenie i mycie elewacji
6. Naprawa spękań, naprawa i uzupełnienie tynków,
7. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej murów ściany elewacji bocznej (południowej) i tylnej (północnej, od strony dz. nr 308/31)
8. Uporządkowanie kabli przebiegających po elewacji
9. Prace konserwatorskie związane z naprawą detali architektonicznych oraz odtworzeniem usuniętych wcześniej detali (boniowanie narożnika, płycina nad witryną lokalu, motyw sztukatorski pod pilastrami)
10. Prace konserwatorskie związane z renowacją wiatrowskazu
11. Prace konserwatorskie związane z renowacją historycznej stolarki okiennej
12. Przygotowanie tynków i detali pod malowanie, gruntowanie i malowanie elewacji
13. Uszczelnienie posadzki balkonu
14. Naprawa, czyszczenie i malowanie drzwiczek przyłączy, krat, okiennic i innych elementów
15. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, montaż nowych kratki wentylacyjnych - samonastawnych przepustnic zwrotnych (prostokątnych)
16. Montaż nowych rur spustowych, dolne odcinki z rewizją
17. Montaż zdemontowanych elementów - reklam, tablic informacyjnych, anten – na które jest pozwolenie konserwatorskie. W przypadku braku zgody konserwatora, należy zgodę uzyskać.
18. Prace wykończeniowe.

Uwaga: prace na elewacji szczytowej i nad dachem parterowego budynku na działce nr 308/15 zaleca się wykonywać z wysięgnika, w przypadku uszkodzenia pokrycia dachu nad parterowym pawilonem, dach należy naprawić i wykonać nowe pokrycie z papy (pow. dachu pawilonu – około 24,0m²) lub zastosować rusztowanie wiszące, montowane przez okna poddasza.

VIII. Przygotowanie podłoża i prace remontowe:

- ✓ Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokumentację fotograficzną elewacji i wszystkich detali wraz z niezbędnymi pomiarami oraz wykonać wzorniki detali
- ✓ Przy skuwaniu tynku należy ostrożnie usuwać zniszczone warstwy, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji bądź rysunku. W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski i autorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów.
- ✓ Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw tynku należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych detalach architektonicznych
- ✓ Wszystkie prace przy usuwaniu tynków z detali oraz w pobliżu istniejących detali należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej stosowane uprawnienia (konserwator dzieł sztuki lub sztukator),

UWAGA:

Przed skuwaniem tynku i czyszczeniem elewacji, należy zabezpieczyć stolarkę i okienka piwniczne

- 1) Należy zdemontować obróbki blacharskie, parapety, rury spustowe, tablice reklamowe, okiennice okien piwnicznych, stalowe wsporniki i pozostałe elementy,
- 2) Należy zdemontować kratki wentylacyjne oraz jeden wywietrzak z blachy w elewacji bocznej – do likwidacji i wymiany na kratkę. Nowe kratki - samozamykające, aluminiowe przepustnice zwrotne, zapobiegając napływowi zimnego powietrza do wnętrza. Kratki malowane proszkowo na kolor elewacji.
- 3) Kanał z blachy nierdzewnej - do ponownego montażu po zakończeniu prac (na cofniętej elewacji bocznej)
- 4) Zdemontować daszek z blachy występujący nad witryną lokalu usługowego w elewacji frontowej

- 5) Przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę
- 6) Przebiegające na budynku przewody i kable antenowe należy uporządkować:
 - przewody z uszkodzoną izolacją wymienić na nowe,
 - nieczynne przewody usunąć
 - czynne przewody umieścić w rurkach ochronnych zamocowanych na ścianie w bruzdach pod tynkiem oraz pod / i nad gzymsami – bez ingerencji w detal sztukatorski
 - Zaleca się likwidację przewodów antenowych i w trakcie planowanego remontu klatki schodowej (wg oddzielnego opracowania) – wykonać instalację antenową
 - W przypadku przejścia przewodów przez gzyms i dalej na poddasze – osadzić tuleje i uszczelnić je zgodnie z wytycznymi wykonawstwa robót budowlanych
- 7) Z elewacji należy usunąć tynk zawilgocony, odspojony, spękany i o słabej przyczepności do podłoża. W miejscach skutego tynku należy usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin na głębokość około 15 - 20mm.
- 8) Przy skuwaniu tynku należy zachować szczególną ostrożność w pobliżu istniejącego detalu w dobrym stanie.
- 9) Szczególnie zniszczony i zmurszały jest tynk w elewacji bocznej - pokrycie historycznego tynku warstwą szczelnego tynku nakrapianego cementowo-wapiennego spowodowało, że stary tynk uległ zniszczeniu i sypie się, jest porażony przez owady

Uwaga:

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

- 10) Ze względu na stan techniczny szacuje się do usunięcia
 - 100% tynków nakrapianych
 - około 40% starych tynków skorodowanych, zmurszałych i sypiących się, o złej przyczepności do podłoża z elewacji frontowej, szczytowej i bocznej oraz około 70% tynków z elewacji tylnej (północnej)
 - 100% tynk na elewacji bocznej i tylnej od poziomu terenu do poziomu 100cm nad terenem (przygotowanie pod izolację i tynki renowacyjne)
- 11) Po usunięciu odspojonych i zniszczonych tynków, w miejscach , w których pozostał tynk o dobrych parametrach i przyczepności do podłoża, należy usunąć wtórne warstwy farby i oczyścić elewację z brudu i zanieczyszczeń, zeskrobać luźne płyty farby, a następnie oczyścić elewację z farby i zanieczyszczeń.
- 12) Przed czyszczeniem należy pod nadzorem konserwatorskim przeprowadzić próby na elewacji i wybrać metodę najbardziej skuteczną:
 - usunięcie wtórnych wymalowań z fragmentów stabilnych. Zabieg zaleca się wykonać mechanicznie lub przy pomocy np. pasty AGE firmy Remmers lub środka KEIM Dispersionentferner, Baumit 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
 - mechanicznie przez zwilżanie za pomocą szczotek o nylonowym włosiu, włókna szklanego i ostrych gąbek konserwatorskich.
 - ✓ przy detalach należy zastosować metodę, która nie zniszczy rysunku detali,
 - ✓ podczas czyszczenia i zmywania elewacji należy zabezpieczyć stolarkę oraz teren przed budynkiem by uniknąć zalania piwnic

- 13) W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (ościeża okien, mur do poziomu około 80cm nad chodnikiem) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym (np. KEIM Algicid Plus lub równoważnym). Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami,
- 14) Po czyszczeniu wzmocnić strukturalnie tynki przez nasączenie roztworem krzemionki organicznej (na przykład firmy Remmers,) lub wzmocnić środkiem na bazie estru kwasu krzemowego KEIM Silex-OH - lub równoważnym
- 15) Po skuciu słabego i skorodowanego tynku należy wykonać remont w miejscach spękanych murów oraz nadproży, parapetów i gzymsów,
- 16) Naprawa spękanych murów oraz nadproży:
 - ✓ Naprawa spękanych murów, gzymsów i nadproży metodą wzmacniania murów Helifix, Fest-mur lub równoważnym, pręty wklejać w spoiny z godnie zgodnie ze standardami napraw wg załączonych kart informacyjnych – na murach w miejscu spękań oraz bezpośrednio nad spękanymi nadprożami oraz pod gzymsami
 - ✓ Przy większych spękaniach proste nadproża wzmocnić przez osadzenie kątownika stalowego: skuć pas tynku i usunąć zaprawę ze spoin w miejscu oparcia stopki, osadzić L 60 x 60 x 5, z oparciem na ściany minimum 25cm w spoinie. Kątownik osiatkować i otynkować, dodatkowo zakotwić w ścianie w 2 miejscach za pomocą kotew wklejanych chemicznie (np. Hilti, Fischer itp.)
- 17) W przypadku występowania cegieł zmurszałych należy wymienić je na nowe o tożsamy parametrach, na zaprawie mineralnej o klasie jak istniejąca
- 18) Mniejsze spękania wypełnić zaprawą fugową z trasem lub elastyczną zaprawą naprawczą, proponowaną do naprawy pęknięć w murach (np. Zaprawa fugowa z trasem do zabytkowych murów Optosan TrassFuge - specjalistyczna hydrauliczna zaprawa wapienno – trasowa
- 19) Izolacja zawilgoconych murów przyziemia elewacji bocznej (południowej) i tylnej (półn.): Zawilgocenie części murów spowodowane jest brakiem izolacji poziomej oraz pionowej na ścianach zewnętrznych.

Mury położone bezpośrednio przy ciągu pieszym są zawilgocone i zasolone wodami z chodników. Najbardziej zawilgocone są mury elewacji bocznej.

W celu zabezpieczenia murów przed dalszym zawilgoceniem zaprojektowano izolację poziomą za pomocą iniekcji poziomej, szlamu izolacyjnego i tynków renowacyjnych.

Przed wykonaniem izolacji poziomej i tynku renowacyjnego należy usunąć z cokołów i ścian stary zniszczony i spękany tynk do poziomu 100cm nad terenem, a w miejscach zawilgoconych dodatkowo 80cm powyżej linii zasolenia lub zawilgocenia , cegły zmurszałe wymienić na nowe o parametrach tożsamy z materiałem istniejącym, większe spękania przemurować wg opisu remontu murów, usunąć zmurszałą zaprawę ze spoin na głębokość 1,5 - 2,0cm.
- 20) Projektowane wykonanie izolacji poziomej z zastosowaniem kremu iniekcyjnego typu KIESOL C, Weber.tec 946 lub równoważnym. Iniekcję należy wykonywać zgodnie z instrukcją stosowania dla przyjętego materiału. Iniekcję należy wykonać w spoinie w poziomie 15 - 20cm nad terenem – do ustalenia na roboczo na budowie po skuciu tynków. Krem iniekcyjny umożliwia beciśnieniowe wykonanie przepony poziomej do stopnia zawilgocenia muru wynoszącego 95%, co jest potwierdzone certyfikatem WTA. Jest to preparat na bazie silanów, bardzo skoncentrowany, 80% aktywnej substancji czynnej. Wiercenie otworów co ok. 8 - 12cm w poziomie w fudze, z pozostawieniem około 3,0cm muru po stronie wewnętrznej – proces nasączenia (beciśnieniowy) należy wykonywać zgodnie z instrukcją stosowania danego środka, otwory po wywierceniu należy zamknąć zaprawą zgodnie z instrukcją szlamem uszczelniającym.
- 21) Po wykonaniu iniekcji do wys. 60cm nad terenem nanieść szlam uszczelniający
- 22) Wykonanie tynku renowacyjnego na elewacji bocznej:

- ✓ Przed wykonaniem tynku renowacyjnego należy zbadać stopień zawilgocenia i zasolenia murów i odpowiednio dobrać rodzaj i grubość tynku, prace powinna wykonać firma specjalizująca się w wykonywaniu tynków renowacyjnych
 - ✓ Przygotować podłoże – skucie zawilgoconych i zasolonych tynków
 - ✓ Oczyszczyć lico z resztek zaprawy, kruche spoiny oczyścić na głębokość 2,0cm, mur wyszczotkować i oczyścić np. sprężonym powietrzem lub twardą szczotką
 - ✓ cegły i spoiny w miejscach zasolonych i zagrzybionych przed nałożeniem tynków renowacyjnych potraktować preparatem do chemicznego wiązania soli (np. Baunit Antisulfat lub równoważnym)
 - ✓ Wykonać tynk renowacyjny magazynujący sole (minimum dwuwarstwowy) do wysokości 100cm nad terenem - należy stosować tynk renowacyjny magazynujący sole, posiadający certyfikat WTA (Keim, Baunit lub równoważne), tynk renowacyjny wykonywać zgodnie z technologią podana przez producenta. Przed wykonaniem tynków wszelkie zagłębienia, ubytki podłoża i nierówności wypełnić lub wyrównać tynkiem trasowym do wilgotnych, zasolonych murów w systemie przyjętych tynków renowacyjnych
 - ✓ W systemie tynków renowacyjnych wyróżnia się następujące składniki podstawowe:
 - Obrzutka krzyżowa (pokrywająca max. 50% pow. ściany) - grub. do 5mm
 - tynk podkładowy (magazynujący) - grub. 10mm
 - tynk renowacyjny - grub. od 10 - do 20mmoraz uzupełniające:
 - szpachlę wygładzającą,
 - farby do wymalowań
 - ✓ Minimalna grubość tynków certyfikowanych przez WTA wynosi 25 mm
 - ✓ Przerwa technologiczna po każdej warstwie wynosi 10 dni / 1 cm grubości tynku.
 - ✓ Tynk wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu i poprzedzić badaniem stopnia zawilgocenia i zasolenia murów
 - ✓ Podczas prac należy chronić przed zabrudzeniem elementy z drewna, szkła itp.
- 23) Uzupełnienie ubytków tynku powyżej tynków renowacyjnych.
- 24) Uzupełnienie tynku w miejscach usuniętej zaprawy, większe ubytki uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca, o podobnej fakturze, rysy i pęknięcia należy poszerzyć i wypełnić zaprawą,
- 25) Uzupełnienie tynków - zastosować należy tynk mineralny o parametrach jak istniejący, dopuszcza się stosowanie gotowych mieszanek tynków mineralnych do stosowania na zabytkach (np. Keim, Baunit, Fast lub równoważne), które spełniają wymagane parametry (zwłaszcza wytrzymałości mechanicznej i stabilizacji wapna potwierdzone badaniami) i posiadające certyfikat WTA
- a) Oczyszczone podłoże uzupełnić tynkiem mineralnym o parametrach zbliżonych do tynków historycznych Wielkość uzupełnień będzie zależała od wielkości zniszczonych tynków do usunięcia.
 - b) W miejscach o większych zarysowaniach i spękaniach należy zatopić siatkę z włókna szklanego (ok. 20% pow.), niezależnie od naprawy wg opisu jak wyżej,
 - c) Na powierzchni elewacji zastosować tynk cienkowarstwowy z dodatkiem włókien zbrojących - uniwersalna masa szpachlowa zbrojona mikrowłóknami, do naprawy i wyrównywania tynków pod malowanie.
 - a) Projektowany tynk na cokole i na płaszczyźnie ścian o uziarnieniu do 1,0mm
 - b) Detale uzupełnić i wyrównać tynkiem o uziarnieniu 0 - 0,6mm
 - d) Przed malowaniem zagruntować tynki w systemie przyjętej farby
 - e) Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie farbami fasadowymi - zgodnie z opisem kolorów.

- 26) Na elewacji bocznej odwzorować z natury rysunek wypukłych prostych opasek oraz wklęsłych płycin.
- 27) W narożniku elewacji frontowej i bocznej należy odtworzyć rysunek boniowania wg archiwalnej fotografii i rysunku elewacji.
- 28) Na elewacji frontowej nad witryną odtworzyć płycinę wg archiwalnej fotografii i rysunku elewacji. Wokół płyciny należy wykonać profilowaną opaskę wg załączonego schematu.
- 29) Na elewacjach w tynku należy wykonać rowki szer. ok. 1,5cm i głęb. 0,8 - 1,0cm – odwzorowanie rysunku detalu na szczycie i detalach elewacji frontowej oraz wokół opasek i płycin na elewacji bocznej i tylnej.
- 30) Przed malowaniem elewacji należy uporządkować przewody, wykonać renowację detali i stolarki, naprawić kraty, drzwiczki i pozostałe elementy.
- 31) Osadzić nowe wsporniki do montażu rur spustowych oraz jednostek klimatyzatorów, reklam i anten, na które jest pozwolenia konserwatorskie. Jeśli nie ma pozwolenia, należy je uzyskać. Wsporniki zabezpieczyć farbą przeciwrdzewną.

IX. Renowacja istniejących detali:

1. **Renowacja detali tynkowanych**

Renowacja elementów ciągniętych gzymsów, opasek wokół okien i drzwi oraz detali sztukatorskich i ornamentów - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki i odlewy wykonane z natury na obiekcie. Odtworzenie usuniętych wcześniej detali na elewacji frontowej - boniowanie narożnika, płycina nad witryną lokalu, motyw sztukatorski pod pilastrami wg zachowanej ikonografii i rysunków.

Uwaga:

Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinny być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki, konserwator zabytków lub sztukator) lub pod nadzorem takiej osoby.

- ✓ z elementów architektonicznych należy usunąć tynk wtórny nakrapiany oraz tynk historyczny spękany, odparzony, o słabej przyczepności.
- ✓ Elementy malowane oraz o dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby,
- ✓ usunięcie wtórnych wymalowań z fragmentów stabilnych - zabieg zaleca się wykonać przy pomocy np. pasty AGE firmy Remmers lub środka KEIM Dispersionsentferner, Baunit FacadeCleaner lub równoważnych preparatów firm specjalizujących się produktach do obiektów zabytkowych,
- ✓ 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,
- ✓ Spękania poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element
- ✓ Ubytki uzupełnić zaprawą o parametrach i uziarnieniu jak istniejąca, wyrównać i zagruntować środkiem wzmacniającym.
- ✓ przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę i okna piwnic
- ✓ w miejscach spękań gzymsów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego. Wzmocnienie spękanych gzymsów – cegły luźne i skorodowane wymienić na nowe, spoiny wypełnić zaprawą trasową. W spoinie pod gzymsami osadzić pręt spinający w systemie Helifix, Fest-Mur lub równoważnym.
- ✓ zmycie parą wodną ze środkiem biodegradowalnym,
 - ✓ Drobne ubytki detali uzupełnić szpachlą sztukatorską lub gipsem sztukatorskim z narzutu z ręki, odtwarzając brakujący fragment,

- ✓ większe ubytki uzupełnić na podstawie odlewu wykonanego wg elementu zachowanego.
- ✓ Ubytki elementów ciągnionych uzupełnić wg profilu istniejącego. Wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury, przygotować wzorniki (szablony) do robót ciągnionych dla każdego profilu.
- ✓ Odtworzenie brakującej kuli wieńczącej szczyt elewacji frontowej, mocowanie na kotwy wklejane chemicznie i zaprawę, w sposób zapewniający stateczność
- ✓ Odtworzenie usuniętych wcześniej detali na elewacji frontowej - boniowanie narożnika, płycina nad witryną lokalu, motyw sztukatorski pod pilastrami wg zachowanej ikonografii i rysunków, z uzgodnieniem odtwarzanych elementów ze służbą konserwatorską.
- ✓ Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu
- ✓ Elementy zagruntować środkiem gruntującym, w systemie przyjętej farby
- ✓ Malowanie naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi w ustalonej kolorystyce.
- ✓ Elementy sztukatorskie (wzór roślinny, girlandy, muszle, głowice) – po renowacji i uzupełnieniu ubytków należy zagruntować i pomalować wg wykazu kolorów
- ✓ Przykładowy wykaz materiałów do prac konserwatorskich – lub zastosować materiały równoważne, zgodne z WTA :
 - a) Do zagruntowania powierzchni detalu - Keim Spezial Fixativ
 - b) Do wykonania odlewów – Keim Restauro Giess lub Keim Universal Putz
 - c) Do wykonania detalu z narzutu – Keim NHL Kalkputz Grob
 - d) Do wykonania detalu ciągnionego - jako pierwszą warstwę Keim NHL Kalkputz Grob (ziarna 3,0mm), jako wierzchnią warstwę Keim NHL Kalkputz Fein (o uziarnieniu 0,6mm) lub Keim Universalputz Fein (także 0,6mm)
 - e) Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu
 - f) po renowacji detale należy zagruntować środkiem głęboko-gruntującym w systemie przyjętej farby

2. Renowacja elementów witryny i wejścia do lokalu w elewacji frontowej

- a) Renowacja 2 kolumniek żeliwnych:
 - ✓ oczyszczenie elementów i zmatowienie starej farby przed położeniem nowej – ostrożne przeszlifowanie i doczyszczenie nierówności drobnym papierem ściernym
 - ✓ usunąć pył, przemyć benzyną ekstrakcyjną
 - ✓ malowanie farbą matową do metalu (pokładową i wierzchnią), warstwa farby powinna być niezbyt gruba, by nie zniszczyć rysunku detali kolumniek
- b) Renowacja progu ze starych płytek przy wejściu do lokalu usługowego w elewacji frontowej - powierzchnia 1,10m²:
 - ✓ odczyszczenie przy pomocy odpowiednich środków przeznaczonych do pielęgnacji tego rodzaju posadzek np. preparatu czyszczącego COPEX w roztworze wodnym o odpowiednim stężeniu. Nie wolno używać środków zawierających kwasy, które mogą spowodować odbarwienia płytek,
 - ✓ uzupełnienie ubytków spoinowania
 - ✓ zniszczony pasek betonu na progu przy wejściu z Rynku zabezpieczyć kątownikiem systemowym do wykańczania stopni schodowych – kątownik z aluminium anodowanego, szer. 40 i wys. 20mm, materiał utwardzony, odporny na ścieranie, z systemem antypoślizgowym na powierzchni (rowki). Montaż po uprzednim zeszlifowaniu betonu na grubość kątownika wg systemu.
- c) Istniejące parapety z blachy należy zdemontować, podłoże wyrównać szlamem uszczelniającym i wykonać parapet z płytek ceramicznych parapetowych z kapinosem, płytki w kolorze witryny (brąz)

- d) Renowacja elementów drewnianych (drzwi, witryna, obudowa płycinowa otworów) - wg opisu dot. renowacji stolarki

3. Renowacja metalowego wiatrowskazu

- 1) Renowacja wiatrowskazu – zaleca się wykonać miejscu z rusztowania, nie należy demontować obróbki blacharskiej podstawy wiatrowskazu, aby nie naruszyć mocowania.
- 2) Podczas prac na budowie należy zabezpieczyć elewację przed zabrudzeniem użytymi preparatami
- 3) Technologia prac:
 - Oczyszczenie elementów metalowych chemicznie za pomocą preparatu np. 3V3 lub z użyciem środka – neutralizatora rdzy, który zapobiega odnawianiu procesu rdzewienia
 - Ostrożne doczyszczenie mechanicznie (papier ścierny o gradacji od 120 do 240, szczotki druciane)
 - Odtłuszczenie i opłukanie
 - Rekonstrukcja brakujących i odłamanych elementów metalowych na wzór istniejących, ewentualne wzmocnienie poluzowanych połączeń elementów
 - Ewentualne wzmocnienie mocowania
 - Dwukrotne pomalowanie elementów metalowych dwuskładnikowym strukturalnym lakierem poliuretanowym do metalu w kolorze ciemno grafitowym RAL 9011 Grafhitschwarz . Należy przestrzegać zaleceń producenta danego materiału zawartych w kartach technicznych, aplikacja za pomocą pędzla, wałka lub natrysku powietrznego

4. Renowacja istniejących starych okien drewnianych oraz elementów witryny wraz z obudową otworów:

Uwaga:

stolarkę okienną i drzwiową należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej, okna skrzynkowe - obustronna renowacja skrzydeł zewnętrznych oraz wewnętrznych wraz ze skrzynką

- ✓ Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem), przy czyszczeniu należy uważać, by nie zniszczyć profili szprosów, ślęmion, 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 słoju, fleki kleić jednostronnie,
- ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna z mączką drzewną
- ✓ brakujące elementy wykonać na wzór istniejących elementów wg pomiaru z natury
- ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł,
- ✓ wymiana spękanego szklenia w oknach
- ✓ Wymiana pomalowanego szklenia w zniszczonym oknie parteru
- ✓ Zamki, klamki, zawiasy, szyldy i inne elementy metalowe należy oczyścić mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalować i poprawić ich mocowanie do drewna.,
- ✓ 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 WTP producenta
- ✓ Powierzchnie do malowania muszą być suche, o zawartości wilgoci poniżej 18%

XII. Projekt kolorystyki elewacji:

1. Malowanie elewacji dwukrotnie farbami elewacyjnymi silikatowymi na naprawionym i oczyszczonym tynku, po uprzednim zagruntowaniu tynku podkładem gruntującym zalecanym przez producenta zastosowanej farby elewacyjnej.

Na cokole zaleca się tynk barwiony w masie.

Zastosowana farba powinna być odporna na warunki atmosferyczne, wodorocieńczalna, nieszkodliwa dla środowiska, dobrze kryjąca. (np. farby wg systemu Keim, Remmers, Baunit lub równoważne). Farba powinna być paroprzepuszczalna, matowa, o podwyższonej odporności na promieniowanie UV i zabrudzenia, zawierać środki eliminujące rozwój alg i grzybów na powierzchni krytej farbą.

Malowanie dwukrotne, po zagruntowaniu tynku i detali w systemie przyjętej farby

Uwaga: Farbę należy zamawiać w ramach jednej dostawy, przy domówieniach mogą wystąpić nieznaczące różnice kolorystyczne.

Dokładne zużycie należy określić na podstawie prób wykonanych na budowie. Należy przestrzegać instrukcji wykonania producenta farby.

2. Wykaz kolorów – przyjęto kolory wg wzornika barw Keim Exclusiv i NCS:

W przypadku zastosowania innego systemu, kolor powinien odpowiadać podanej barwie, przed zamówieniem całej partii farby należy wykonać próby na elewacji:

1. Cokół - kolor nr 9590
2. Barwa ścian powyżej cokołu - kolor nr 9592
3. Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży, detale - kolor nr 9330
4. Detale ornamentowe i roślinne, muszle - kolor nr 9330
5. Stolarka okienna - malowana na biało,
6. Stolarka witryny i drzwiowa - elewacje frontowa wraz z ościeżami i obramieniami - kolor NCS S 8010-Y50R
7. Stolarka drzwiowa istniejąca nowa (elewacja boczna) - kolor okleiny brązowy
8. Okiennice okien piwnic - kolor NCS S 8010-Y50R
9. Parapety:
 - Parapety witryn (front) płytki parapetowe z kapinosem w kolorze witryny (brązowe mat)
 - Parapety, gzymsy, szczyt elewacji frontowej - 2x szlam uszczelniający i farba wodoszczelna w kolorze elewacji
 - parapety okien piwnic – 2x szlam uszczelniający i farba wodoszczelna w kolorze elewacji
10. Obróbki blacharskie, zabezpieczenie balustrady balkonu - 2x szlam uszczelniający i farba wodoszczelna w kolorze elewacji
11. Parapety okien elewacji bocznej i szczytowej - blachy cynkowo-tytanowej
12. Rury spustowe - z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
13. Kratki wentylacyjne (na elewacji południowej) – malowane proszkowo w kolorze elewacji
14. Okładzina stopnia przy wejściu głównym do budynku (elewacja boczna) - granit szary „po pile”
15. Kraty - okna i drzwi elewacji bocznej - kolor RAL 7038 Achtgrau
16. Stalowe okiennice w elewacji bocznej - kolor RAL 7038 Achtgrau
17. Wiatrowskaz - RAL 9011 mat
18. Drzwiczki szafek przyłączy - kolor elewacji
19. Rury spustowe – z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej

UWAGA:

1. Kolory na wydruku mogą różnić się od przyjętych i podanych w oryginale, dlatego należy posługiwać się paletą barw i nr katalogowym danego koloru.

2. Jeżeli w trakcie wykonywania prac Wykonawca dokona odkrycia dodatkowego detalu lub rysunku na elewacji, należy wstrzymać prace i zawiadomić Służby Konserwatorskie oraz Inwestora.
3. Ponieważ barwa farby we wzorniku może się różnić od barwy farby wykonanej na tynku, przed malowaniem – po naprawie i uzupełnieniu tynku - należy wykonać próbki o pow. minimum 0,50m² bezpośrednio na elewacji i wezwać nadzór autorski i konserwatorski w celu potwierdzenia przyjętej barwy.
4. Należy wykonać także próby kolorystyczne na kratkach i okiennicach
5. Prace konserwatorskie przy renowacji detali architektonicznych winny być wykonywane przez specjalistę w zakresie konserwacji zabytków lub sztukatora

X. Prace wykończeniowe:

- 1) Uszczelnienie posadzki i balustrady balkonu:
 - Oczyszczyć posadzkę, usunąć zwietrzałe spoiny, uzupełnić zaprawą elastyczną mrozoodporną,
 - na styku posadzki i murowanej balustrady mur zagruntować folią w płynie, zamontować taśmę izolacyjną i wykonać 2x szlam uszczelniający do wysokości 40cm
 - udrożnić rurki odprowadzające wodę lub wymienić na nowe
 - Balustradę balkonu od góry zabezpieczyć dwukrotnie szlamem uszczelniającym i pomalować farbą wodoszczelną (np. Elastoflex)
 - Od wnętrza balustradę pomalować w kolorze elewacji (popiel)
- 2) Czyszczenie, prostowanie, gruntowanie i malowanie farbą do metalu 2 krat przy drzwiach do lokali, 2 krat w oknach w elewacji bocznej oraz 2 sztuk stalowych okiennic na parterze.
- 3) Naprawa stalowych drzwiczek przyłączy (czyszczenie, prostowanie i dopasowanie) i pomalowanie w kolorze elewacji
- 4) Montaż drewnianych okiennic w oknach piwnic. Okiennice wykonać na wzór istniejących, pomiędzy deskami w skrzydłach oraz w dole skrzydeł zapewnić szczeliny lub otwory wentylacyjne. Wymiary każdego otworu sprawdzić na budowie
- 5) Montaż nowych wsporników i rur spustowych Ø15 z blachy cynkowo – tytanowej patynowanej, dolny odcinek z rewizją. Elewacja frontowa (1) , elewacja boczna (2) , elewacja tylna (1) .
- 6) Rurę spustową na elewacji bocznej przy boniowanym narożniku należy odsunąć poza linię boniowania, a przy cokole podłączyć do istniejącego odpływu.
- 7) Rury spustowe i kanały z blachy nierdzewnej mocować w odległości około 3,0cm od otynkowanej ściany oraz od detalu architektonicznego
- 8) Poprawa mocowania rynien
- 9) Na elewacji bocznej i szczytowej – parapety z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- 10) Parapety okien piwnic oraz uskok wysuniętego cokołu – dwukrotnie szlam uszczelniający malowany w kolorze elewacji i farba wodoszczelna bezbarwna, spadek 5% na zewnątrz
- 11) Montaż dachówki ceramicznej karpiówki w koronkę na gzymsach elewacji szczytowej i części bocznej – mocowanie na naprawionych gzymsach, spadek wykonany z zaprawy jak obecnie, gzyms zabezpieczony dwukrotnie szlamem uszczelniającym i taśmą uszczelniającą na styku ze ścianą
- 12) Wykonanie nowego progu przy wejściu głównym do budynku w miejsce progu betonowego. Po skuciu istniejącej płyty betonowej gr. 6,0cm – nowa płyta granitowa „po pile” grub. 3,0cm (ok. 1,40 x 0,35m – wymiar sprawdzić na budowie) na zaprawie z dodatkiem środków uszczelniających,
- 13) Czyszczenie płytek i uzupełnienie spoin w okładzinie schodów przy 2 wejściach do lokali usługowych w elewacji bocznej

- 14) Ist. Blaszany jeden kanał wentylacyjny na elewacji bocznej należy zlikwidować i osadzić samozamykającą kratkę - przepustnicę zwrotną,
- 15) Istn. kratki wentylacyjne w elewacji bocznej (4 szt.) do wymiany na nowe przepustnice zwrotne,
- 16) Kanał z blachy nierdzewnej na elewacji bocznej cofniętej oraz na elewacji tylnej - po zakończeniu prac zamontować ponownie
- 17) Montaż nowych obróbek blacharskich - z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- 18) Wsporniki do montowanych elementów należy zabezpieczyć farbą przeciwrdzewną.
- 19) Ponowny montaż zdemontowanych elementów i tablic informacyjnych, które posiadają pozwolenie konserwatorskie. Elementy, które nie posiadają zezwolenia – należy zamontować po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.

XIV. Charakterystyka energetyczna i analiza wykorzystania OZE

Nie dotyczy – zadanie polega na remoncie elementów zewnętrznych budynku, nie jest planowana wymiana istniejących instalacji, parametry przegród pozostają bez zmian.

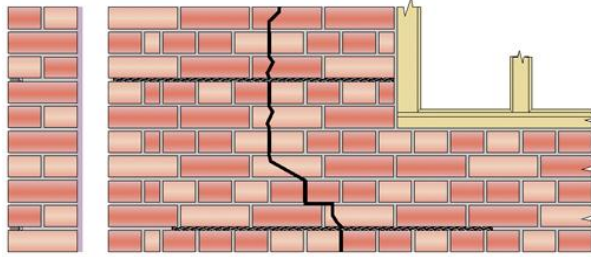
XV. Zagospodarowanie działki:

1. Planowany zakres prac nie wpłynie na istniejące elementy zagospodarowania terenu.
Powierzchnia działki i powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian.
2. Dane ogólne:
 - Budynek wpisany jest do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-252/A podlega ochronie konserwatorskiej.
 - Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego – I
 - Obszar oddziaływania obiektu: w granicach własnej działki nr 308/14 , działka sąsiednia nr 308/15 oraz działka drogowa nr 312 (ul. Stary Rynek), nad którą znajduje się wykusz elewacji frontowej – zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1186 ze zm)
 - Wjazd na działkę – istniejący z ul. Stary Rynek
 - Teren podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego – położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej A.
 - Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych.
 - Działka uzbrojona – budynek posiada istniejące podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej
 - Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
 - Uzyskane w trakcie remontu odpady (skutki tynk, usunięte cegły, zaprawa, zdemontowane elementy) wywiezione zostaną za gminne wysypisko odpadów.

Opracował:

SYSTEM WZMOCNIENIA MURÓW METODA WKLEJANIA PRĘTÓW (HELIFIX, FEST-MUR LUB RÓWNOWAŻNĄ) - STANDARDY NAPRAW

1. NAPRAWA PEKNIĘĆ LOKALNYCH W MURACH PEŁNYCH

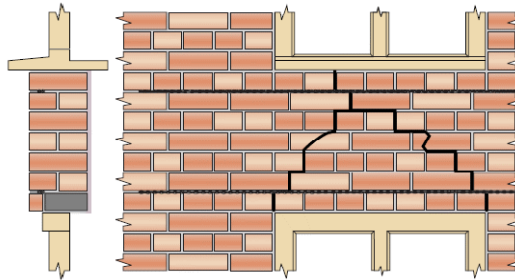


1. Wyciąć szczeliny w poziomych warstwach w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. W przypadku cięcia w spoinach należy usunąć zaprawę na całej grubości spoiny.
2. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą.
3. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 15 mm.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny.
5. Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając ok. 15 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu.
6. Wyrównać powierzchnię spoiny.
7. Zwilżyć spoinę co pewien czas.
8. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

UWAGI. Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- a. Głębokość szczeliny 35 do 40 mm plus grubość tynku (plus grubość tynku)
- b. HeliBar co najmniej na długość 500 mm poza szczelinę.
- c. Pionowy rozstaw prętów 450 mm (6 warstw cegły).
- d. W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża budynku (rys. A) HeliBar powinien być prowadzony min 100mm wokół naroża i zostać zamocowany w przylegającej ścianie.
- e. W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od otworu (rys. B) HeliBar powinien być zagięty i zamocowany w ościeżu.

2. NAPRAWA USZKODZONYCH NADPROŻY W MURACH Z CEGŁY PEŁNEJ

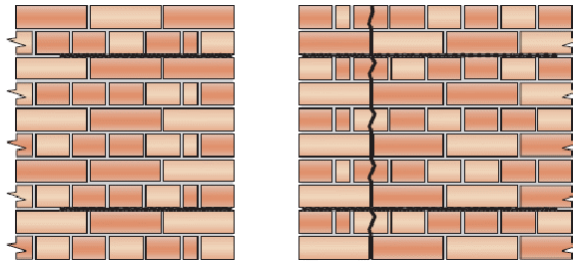


1. Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Usunąć zaprawę na całej grubości.
2. Wyczyścić szczeliny i splukać wodą.
3. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond o grubości 15 mm (w przybliżeniu) w głąb szczeliny.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
5. Nałożyć drugą warstwę zaprawy HeliBond (około 10 mm grubości) na poprzednią.
6. Wepchnąć drugi pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre pokrycie.
7. Wprowadzić kolejną warstwę zaprawy i dopchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
8. Zwilżyć okresowo.
9. Uzupełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

UWAGI: Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- a) głębokość szczeliny powinna wynosić od 45 do 55 mm (plus grubość tynku)
- b) pręty HeliBar powinny wystawać poza otwór na minimum 500 mm po każdej stronie ,
- c) jeśli odcinki pręta mają być połączone w jeden długi stosować łączenie na zakładkę 500 mm.
- d) maksymalny rozstaw poziomów - dla murów należy zastosować rozstaw prętów co 6 warstw (około 45 cm)

3. NAPRAWA PĘKNIĘĆ W MURACH PEŁNYCH BLISKONAROŻY



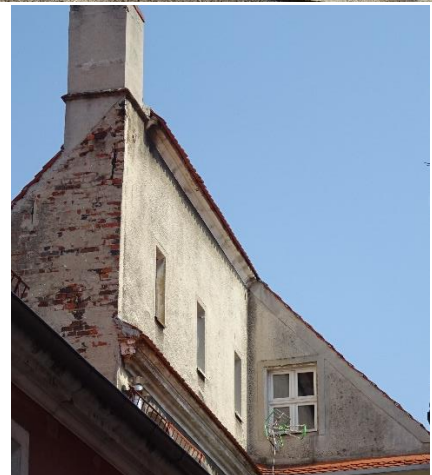
1. Wykuć lub wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych.
2. Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą.
3. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond w głąb szczeliny.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie.
5. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
6. Zwilżyć okresowo.
7. Wypełnić ewentualne nierówności pozostawiając gotowym do wykończenia.

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

- a. głębokość szczeliny wynosi 35 mm,
- b. pionowe odstępy między kolejnymi prętami wynoszą 450 mm (6 warstw cegieł),
- c. pręt HeliBar powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 500 mm po obu stronach pęknięcia,
- d. jeśli pęknięcie występuje w odległości 300 mm lub mniejszej od naroża pręt powinien być zamocowany na odcinku przynajmniej 500 mm w przyległej ścianie.





POCZTÓWKI ARCHIWALNE
STAN Z 1901 ROKU - ELEWACJA PRZED PRZEBUDOWĄ



STAN Z 1904 ROKU - PO PRZEBUDOWIE
WIDOK ELEMENTÓW DO ODTWORZENIA



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
2. ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: ZIELONA GÓRA UL. STARY RYNEK NR 19
3. INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. STARY RYNEK NR 19 W ZIELONEJ GÓRZE
4. PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: MGR INŻ. ARCH. DOROTA KRUPKA
5. DATA OPRACOWANIA: ZIELONA GÓRA – 08. 2019R.

CZEŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego i kolejność realizacji :
Zakres zamierzenia budowlanego: Remont elewacji, prace renowacyjne
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:
Istniejące obiekty: Obiekt narożnikowy w zabudowie zwartej.
3. Wskazanie istniejących elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
Ze względu na projektowany zakres prac budowlanych w zagospodarowaniu terenu mogą wystąpić nast. elementy stwarzające zagrożenie :
 - wykonywanie pracy na rusztowaniach o wysokości powyżej 5,0 m
 - utrudnienia przy wejściu do obiektuZabezpieczenie terenu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:
 - Ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych;
 - Wykonania daszków nad wejściami do budynku i wyznaczenie przejść dla pieszych
4. Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych :
 - 1) Przewidywane zagrożenia mogą wystąpić podczas wykonywania prac związanych z robotami przy elewacji na rusztowaniu na wysokości powyżej 5,0 m.
 - 2) Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (DZ.U. z 2003 nr 47 poz. 401) oraz Rozp. Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169 poz. 1650).
 - 3) Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych:
Wszyscy pracownicy zatrudnienie przy wykonywaniu robót niebezpiecznych powinni przejść odpowiednie przeszkolenie. Program szkolenia powinien obejmować całokształt zagadnień związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, zasady ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożenia, zasady wzywania pomocy, udzielania pierwszej pomocy poszkodowanym, zasady sprawnej ewakuacji i likwidacji zagrożeń oraz usuwania skutków.

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.

Przed rozpoczęciem robót szczególnie niebezpiecznych należy zapoznać pracowników z „Planem BIOZ” opracowanych przez kierownika Budowy.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek zagrożeń:

A) Prace na wysokości

1. Prace na rusztowaniu roboczym powinny być zabezpieczone przez wykonanie rusztowania ochronnego, służącego do zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości ludzi oraz przedmiotów.
2. Strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, ogradza się balustradami (poręcz ochronna na wys. 1,1m lub 1,0m przy rusztowaniach systemowych i deska krawężnikowa o wys. 0,15m, wolną przestrzeń należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości)
3. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0m
4. Rusztowania usytuowane w miejscach przejść dla pieszych, powinny posiadać daszki ochronne i osłonę z siatek ochronnych. Daszki ochronne powinny znajdować się na wys. min. 2,40m nad terenem i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, pokrycie szczelne i odporne na przebicie.
5. Składowiska materiałów itp. wykonuje się w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunienia lub spadnięcia składowanych materiałów, wyrobów czy urządzeń
6. Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości, należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej. Ponadto prace szczególnie niebezpieczne należy wykonywać pod nadzorem uprawnionej osoby wyznaczonej przez kierownika budowy.
7. Drogi ewakuacyjne powinny zostać oznakowane i wyznaczone przejścia dla pieszych.
8. Wyposażenie brygady
 - a) niezbędne urządzenia, sprzęt i narzędzia oraz pomosty drewniane itp./
 - b) znaki drogowe, zapory drogowe i stojaki,
 - c) sprzęt bhp i p. poż.:
 - okulary ochronne, szelki bezpieczeństwa z linkami, rękawice ochronne drelchowe, naszniki ochronne, dywaniki i rękawice dielektryczne (przy podwieszaniu kabla), kamizelka ostrzegawcza pomarańczowa lub inna odzież wyposażona w elementy odblaskowe o barwie żółtej lub pomarańczowej, apteczka pierwszej pomocy.

Uwagi końcowe:

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

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

Opracował: