

## PROJEKT BUDOWLANY



**NAZWA PROJEKTU:** „ROBOTY REMONTOWE ELEWACJI I WEJSCIA DO BUDYNKU WRAZ Z REMONTEM TARASU „

**OBIEKT:** BUDYNEK UŻYTKOWY , WILLA MODERNISTYCZNA ,

**KATEGORIA BUDOWLANA:** XIII

**LOKALIZACJA:** ul. Ks. Bpa I. Krasickiego nr 6 , dz.nr 14/6 obręb 2063,

**INWESTOR:** Gmina Miasto Szczecin reprezentowana przez  
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych  
70 - 546 Szczecin, ul. Mariacka 25

**WYKONAWCA:** INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI TOMASZ ŚWIATEK  
AL.WYZWOLENIA 8/7, 70-552 SZCZECIN

OŚWIADCZENIE. Zgodnie z Ustawą z dn. 16.04.2004 o zmianie Ustawy Prawo Budowlane Dz. U. Nr 83 poz. 888 artykuł 1 punkt 8 projektant oświadcza, że projekt budowlany branży budowlanej pn."Roboty remontowe elewacji i wejścia do budynku wraz z remontem tarasu budynku przy ul. Krasickiego 6 w Szczecinie , dz. Nr 14/6, obręb 2063, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	PROJEKTANT	NR UPRAWNIEN	PODPIS
BUDOWLANA	Projektant: mgr inż. TOMASZ ŚWIATEK	Upr bud - konstr 286/Sz/84	
BUDOWLANA	Projektant sprawdzający: mgr inż. DARIUSZ MAKOWSKI	Upr architekt. 74/Sz/92	

EGZEMPLARZ				
AUTORSKI	INWESTORA	URZĘDU	NADZORU	WYKONAWCY

SZCZECIN, Listopad 2018

## **Spis treści**

1. Dane ogólne
2. Podstawa opracowania
3. Podstawy prawno - formalne
- 3A. Lokalizacja obiektu.
- 3B. Charakterystyka prawna obiektu,
4. Technologia wykonawstwa,
5. Przedmiot opracowania,
- 5.1. Roboty renowacyjno - konserwatorskie
6. Zakres opracowania,
7. Charakterystyka budynku,
- 7.1. Opis budynku i obiektu ,
- 7.1.1. Budynek mieszkalny I. Krasickiego nr 6,
8. Dokumentacja zdjęciowa budynku oraz elementów wejścia.  
Elewacja balustrad wejścia głównego do budynku
9. Ekspertyza stanu technicznego,
- 9.1. Wejścia główne do budynku,
- 9.2. Elewacja frontowa – strona zachodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6,
- 9.3. Elewacja tylna – strona wschodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6,
- 9.4. Elewacja szczytowa – strona południowa,
- 9.5. Elewacja szczytowa – strona północna ,
- 10.0 Program prac konserwatorskich,
- 10.1. Opis zakresu i technologia wykonania prac renowacyjno – konserwatorskich.
- 10.1.1. Elewacja frontowa i tylna budku biurowego Krasickiego 6 strona pld – zach i ptn – wsch.
- 10.1.2. Elewacja szczytowa ptn – zach i pld – wsch budynku biurowego Krasickiego 6
- 10.1.4. Wykonanie posadzki balkonów strona frontowa i tylna budynku mieszkalnego Krasickiego 6,
- 10.1.5. Wykonanie robót remontowych dla stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego Krasickiego 6,
- 10.1.6. Wykonanie malowania ścian elewacji budynku mieszkalnego Krasickiego 6
- 10.1.7. Konserwacja cokołu z cegły ceramicznej i kamienia naturalnego.
- 10.1.8. Roboty różne dla elewacji frontowej – blacharka
- 10.1.8A Roboty renowacyjne dla tarasu oraz wejścia do budynku
11. Materiały do wykonania działań konserwatorsko – budowlanych,
12. Gospodarka odpadami ,
13. Charakterystyka oddziaływanie na środowisku
14. Wnioski końcowe,
15. Uwagi końcowe,
16. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

## **Część graficzna – spis rysunków.**

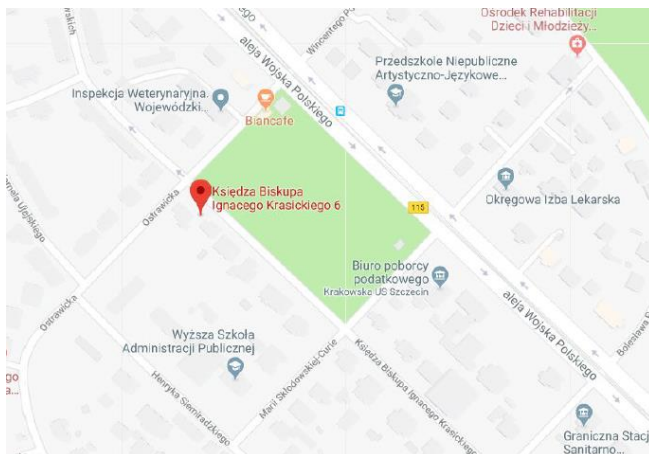
1. Plan sytuacyjny – rys nr. 0,
2. Inwentaryzacja – elewacja frontowa – strona pld-zach – uszkodzenia - rys.nr 1,
3. Inwentaryzacja – elewacja tylna – strona ptn – wsch - uszkodzenia - rys.nr 2,
4. Inwentaryzacja - elewacja szczytowa – pld – wsch - uszkodzenia – rys. nr 3,
5. Inwentaryzacja - elewacja szczytowa – ptn – zach – uszkodzenia - rys. nr 4,
6. Inwentaryzacja – Taras wejścia do budynku – rys. nr. 5
7. Inwentaryzacja – Balustrady wejścia do budynku – strona lewa - rys. nr. 6,
8. Inwentaryzacja – Balustrada wejścia do budynku – strona prawa - rys. nr. 7,
9. Inwentaryzacja – Taras wejścia do budynku - uszkodzenia - rys. nr. 8,
10. Inwentaryzacja – Taras wejścia do budynku- warstwy podbudowy dla naw . z cegły klink. - rys. nr. 9,
11. Warstwy podbudowy dla nawierzchni z płytek klinkierowych wejście do bud - rys. nr. 11,
12. Ułożenie nawierzchni klinkierowej na tarasie oraz ułożenie posadzki klink na wejściu do bud- rys. nr. 12,
14. Naprawa pęknięć ścian metodą „zszywania” prętami spiralnymi - rys. nr. 13,
15. Wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian piwnicznych oraz iniekcja grawitacyjna- poz. alternat - rys. nr. 14,
16. Wykonanie posadzki na balkonach elew. front i elew tylna - rys. nr. 15,
17. Kolorystyka – elewacja frontowa pld -zach - rys. nr. 16,
18. Kolorystyka – elew tylna ptn-wsch - rys. nr. 17,
19. Kolorystyka – elew szczytowa pld-wsch – rys nr 18,
20. Kolorystyka – elew szczytowa ptn-zach – rys nr 19,
21. Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany i remontu – wykaz – rys nr 20

1.1. „Roboty remontowo - konserwacyjne elewacji i wejścia do budynku wraz z remontem tarasu „  
1.2. Adres obiektów : ul. Ks. Bpa I. Krasickiego nr 6 , dz. nr 14/6 obręb :2063,  
1.3. Inwestor: Gmina Szczecin Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul.  
Mariacka 25 , 70 - 546 Szczecin  
1.4. . Wykonawca projektu: „INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI  
Tomasz Świątek” al. Wyzwolenia 8/7 .70-552 Szczecin

- 2.1. Zlecenie Inwestora - umowa nr 225/DZP/2018 z dnia 25.10.2018
- 2.2. Wizje lokalne wykonane w m-cu maj, listopad 2018 r przez :  
„INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” ,
- 2.3. Dokumentacja zdjęciowa wykonana przez , „INŻYNIERSKA OBSŁUGA  
INWESTYCJI Tomasz Świątek” al.Wyzwolenia 8/7 ,70-552 Szczecin
- 2.4 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana wykonana przez ,  
„INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” al.Wyzwolenia 8/7  
,70-552 Szczecin
- 2.5.Ekspertyza budowlana budynku dot. „Roboty remontowo - konserwacyjne  
elewacji i wejścia do budynku wraz tarasem i schodami „ wykonana przez  
„INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” al.Wyzwolenia  
8/7 ,70-552 Szczecin – lipiec 2018
- 2.6.Obowiązujące normy budowlane i przepisy Prawa Budowlanego,

- 3.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z dnia 23 grudnia 2010 r. , Dz. U. Nr 243, poz. 1623).
- 3.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2015 ,poz.1442.)
- 3.3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.)
- 3.4. Rozporządzenie MSWiA z dnia 7.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.(Dz.U. Nr 109, poz. 719)
- 3.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , STWiOR oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 poz.1129),
- 3.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz.U. z 2004 nr 130 poz 1389)

Lokalizacja budynku znajduje się na działkach nr 14/6, obręb 2063 przy ul. Krasickiego 6 w Szczecinie. Teren wokół budynku ma charakter płaski zurbanizowany



Budynek zlokalizowano przy ul. Krasickiego nr 6 na dz.14/6 obręb 2148.

Oznaczono na mapie geodezyjnej elementy budynków przewidziane do prac renowacyjnych.



### **3B Charakterystyka prawna obiektu**

Obiekt składający się z budynku oraz otoczenia jest wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem A - 612, Decyzją nr DZ-4140/147-2/K/AR/2009/2010 z dnia 21.05.2010 r .

Działka nr 14/6 obręb 2063 ,

Pole powierzchni działki – 1174 m2

Właściciel – Gmina M. Szczecin 100%

Budynek mieszkalny

Kondygnacja podziemna 1

Kondygnacje nadziemne 2

Powierzchnia ewidencyjna – 227 m2

### **4. TECHNOLOGIA WYKONAWSTWA**

Technologia na zasadzie wykonania metod tradycyjnych budownictwa dla renowacji obiektu.

Wykonanie zgodne z Programem prac konserwatorskich.

### **5. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dotyczący wykonania prac renowacyjnych na podstawie Programu Prac Konserwatorskich dla budynku przy ul. Ks.Bpa Krasickiego 6 w Szczecinie wg. przyjętych etapów :

Etap I .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych ,

Etap II. Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6

Etap III .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu,

#### **5.1.Roboty renowacyjno – konserwatorskie**

- wykonanie remontu tarasu poprzez rozbiórkę, konserwację i uzupełnienie nawierzchni klinkierowej tarasu przy wejściu do budynku ,
- wykonanie konserwacji i renowacji owalnych schodów przy wejściu do budynku ,
- wykonanie skucia tynku, czyszczenia elewacji , napraw zarysowań dla ścian elewacji budynku,
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na powierzchniach elewacyjnych – tynk trójwarstwowy,
- wykonanie napraw tynku istniejącego poprzez wykonanie tynku wyrównawczego renowacyjnego i tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
- wykonania wymiany blacharki dla elewacji budynków – parapety podokienne , gzymsy , opierzenia

- wykonanie posadzki klinkierowej na powierzchniach balkonów : od strony frontowej i od strony tylnej,
- wykonanie remontu oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wg specyfikacji określonej do wymiany,
- wykonanie malowania elewacji budynku wg przyjętej kolorystyki farbą silikonowa elewacyjną odporną na UV,
- wykonanie izolacji pionowej oraz iniekcji grawitacyjnej – pozycja alternatywna do uznania przez inwestora,
- wykonanie robót odtworzeniowych teren oraz wykonanie nowej opaski dla budynku,
- wykonanie naprawy muru balustrad i elewacji wejścia do budynku,
- wykonanie renowacji i konserwacji pow. tynkarskich pow balustrad i wejścia do budynku,
- wykonanie skucia posadzki terrakotowej wejścia do budynku,
- wykonanie nowej posadzki z płytek klinkierowych z fugą szarą wg. wzoru przyjętego z zachowanego układu posadzek.

## **6.ZAKRES OPRACOWANIA**

Projekt budowlany dotyczący wykonania prac renowacyjnych dla zespołu budynku przy ul.Krasickiego 6 składa się:

- część opisowa projektu budowlanego
- część graficzna projektu budowlanego

## **7. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU**

### **7.1.Opis budynków i obiektów ,**

#### **7.1.1. Budynek mieszkalny I.Krasickiego 6**

Budynek dwukondygnacyjny zbudowany w latach 1907 – 1911 w stylu wczesnomodernistycznej piętrowej willi o zróżnicowanej formie.

Budynek stanowi cenny przykład zabudowy dla dawnej ulicy Szczecina , nazwa Westend.



Widok na willę Krasickiego nr 6 – elewacja szczytowa i tylna - strona wschodnia i południowa.

Dach stromy mansardowy o zróżnicowanej formie połączy dachowych , kryty dachówka karpiówką podwójnie w tzw."koronkę"

W połączy dachu okna połaciowe oraz okna w formie lukarn.

Odwodnienie dachu za pomocą rynien fi 150 mm oraz rur spustowych fi 100 mm

Elewacje budynku mają charakter rozrzeźbienia z występującymi uskokami budynku.

**Elewacja frontowa od strony zachodniej** ukształtowana z reprezentacyjnym wejściem amfiladowym oraz półkolistą ścianą po lewej stronie elewacji z balkonem.

Na wysokości I p w licu elewacji frontowej wykonano attykę krytą zadaszeniem stromym dwustronnym.

Tynk elewacji frontowej stanowi tynk typu terrabona w kolorze naturalnym tj szarym.

Ściany zewnętrzne elewacji frontowej stanowią ściany z cegły ceramicznej o gr ,= 30 cm oraz 38 cm.

Okna elewacji w różnorodnej formie architektonicznej tj:

- Okno łukowe



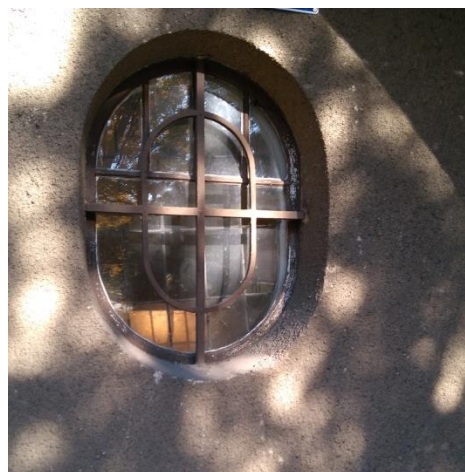
- Okno owalne
  - Okno trójkątne
- Występują w poziomie parter



Widok wejścia do budynku wraz z terenem



Widok elewacja frontowa – widoczna ściana zakrzywiona – strona lewa budynku



Okno owalne występujące w elewacji frontowej



Elewacja szczytowa południowa

**Elewacja szczytowa południowa** jest elewacją z zaznaczonym uskokiem ściany w połowie szerokości ściany. Utworzony podział budynku jest zwieńczony dachem dwustronnym stromym na jedną część oraz połaciami dachowymi nad częścią pozostałą.

Elewacja pokryta tynkiem typu terrabona kolor ziemi : kolor szary.

Widoczny cokół z nietynkowanej cegły ceramicznej.

Okna prostokątne o różnych wymiarach ( rys nr 3. cz.graficznej)

W części cokołowej istnieje wejście do piwnicy.

Ścian zewnętrzne elewacji z cegły ceramicznej o gr=38 cm

Okna elewacji południowej w formie prostokątnej o różnych wymiarach.





**Elewacja szczytowa północna** – to najciekawsza pod względem architektonicznym elewacja budynku. Elewację stanowi dla ściany gont drewniany , który jest tutaj zastosowany jako materiał elewacyjny.



Widok na elewację zachodnią – elewacja pokryta gontem drewnianym o wy.: 10 x 13 cm



Widok elewacji – strona zachodnia , część elewacji z desek



Ściana elewacji wykonana z cegły ceramicznej – gr= 38 cm , W lewej części elewacji istnieje uskok bryły budynku przykryty zadaszeniem z blachy cynkowej.  
Okna w ścianie elewacyjnej o formie prostokątnej i różnej wielkości.  
Część cokołowa ściany elewacyjnej wykonana jest : strona lewa – cokół kamienny, strona prawa cokół tynkowany.



**Elewacja tylna – strona wschodnia** – strona elewacji zróżnicowana , występuje uskok elewacji .  
Istotnym elementem architektonicznym jest balkon.  
Okna występujące w płaszczyźnie ściany to okna łukowe oraz okna w formie prostokątnej, Połacie dachowe o różnorodnym przykryciu.  
W płaszczyźnie ściany występują uskoki, występują okna o formie prostokątnej oraz łukowej  
Dla elewacji tylnej połacie dachowe występują w różnorodnej charakterystyce przykrycia tj: zakresu i kątu nachylenia.



## **8. Dokumentacja zdjęciowa budynku oraz elementów wejścia.**

W trakcie wizji lokalnej wykonano dokumentację zdjęciową elementów budynku oraz jego otoczenia .

### **Elewacja balustrad wejścia głównego do budynku**



Fot.nr 1. Widok na wejście główne , balustrady , schody główne, podest z płytek klinkierowych przed elewacją wejścia.



Fot.nr 2. Widok elewacji bocznej schodów głównych – boczny podest kolisty wejściowy strona lewa .





Fot.nr 3. Zachowane płytki klinkierowe tarasu – wzór do odtworzenia.



Fot.nr 4. Zachowane płytki klinkierowe do konserwacji – strefa boczna wejścia.





Fot.nr 5. Widok elewacji bocznej schodów głównych – strona prawa , widok na nawierzchnię z płytek klinkierowych oraz widok zniszczenia tynku elewacji wejścia, .



Fot.nr 6. Widok uszkodzenia balustrady wejścia głównego – pęknięcie spowodowane nierównomiernym osiadaniem



Fot.nr 7. Widok posadzki wejścia , wykonane z płytek terakotowych należy zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi dokonać wymiany na płytki klinkierowe.



Fot.nr 8. Widok na podest schodów głównych , posadzka terrakotowa do wymiany.





Fot.nr 9. Widok elewacji szczytowej budynku biurowego ul. Krasickiego 6 strona północna – ściana ceglana, elewacja z gontu drewnianego do konserwacji,



Fot.nr 10. Widok wykuszu elewacji północnej , zadaszenie z blachy ocynk, cokół z kamienia.





Fot.nr 11. Widok elewacji szczytowej , północnej – cokół częściowo z kamienia i częściowo pokryty tynkiem.



Fot.nr 12. Widok elewacji zachodniej – ściana z gontem do konserwacji i malowania bejcolakiem.





Fot.nr 13. Układ gontu drewnianego do konserwacji – wym. 10 x 13 cm



Fot.nr 14. Widok wejścia do pom. użytkowych w kondygnacji piwnic od strony elewacji pld-zach,





Fot.nr 15. Widok na wejście amfiladowe do budynku przy ul.Krasickiego. Widoczna forma reprezentacyjna wejścia



Fot.nr 16. Widok na wejście – widoczne uszkodzenia faktury tynku





Fot.nr 17. Okno parteru budynku – zachowane kraty do konserwacji poprzez oczyszczenie z elementów korozji , okno do naprawy lub odtworzenia wg wzoru,



Fot.nr 18. Widok elewacji tylnej , okno łukowe stan dobry do renowacji . Tynk elewacji zniszczony i zabrudzony do skucia i odtworzenia.





Fot.nr 19. Widok elewacji tylnej półn-wsch oraz elewacji szczytowej półd-wsch uszkodzenie tynku elewacji , widok cokołu z cegły do renowacji poprzez oczyszczenie i spoinowanie.

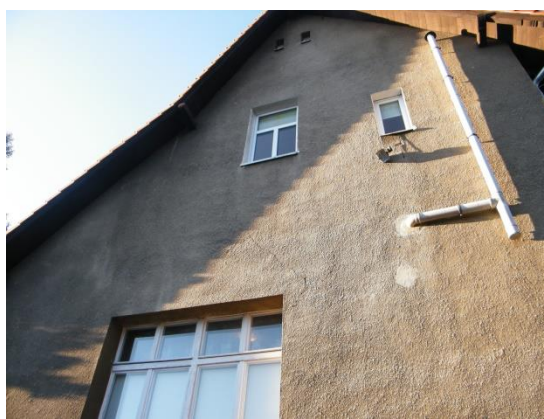


Fot.nr 20. Widok na elewację frontową – uszkodzenia tynku , widoczna elewacja wejścia , do oczyszczenia i konserwacji.





Fot.nr 21. Elewacja szczytowa pld –wsch – wejście do wężła co



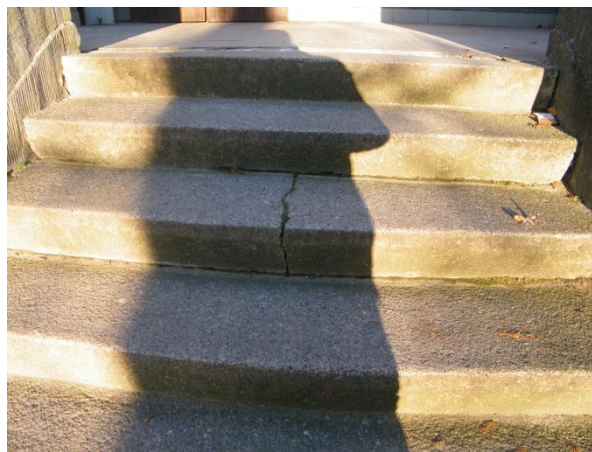
Fot.nr 22. Elewacja szczytowa – pld-wsch widoczne zarysowanie ściany.



Fot.nr 23. Widok na taras przy wejściu do budynku – obszar do renowacji



Fot.nr 24. Zachowana nawierzchnia klinkierowa tarasu. Rysunek spoin do konserwacji i odtworzenia



Fot.nr 25. Widok na schody wejścia – pęknięty stopień do renowacji lub wymiany ,





Fot.nr 26. Balkon od strony frontu stan posadzki – należy wykonać posadzkę z płytek klinkierowych oraz wykonać odwodnienie.

### **9. Ekspertyza stanu technicznego**

Wizja lokalna oraz zgromadzony materiał zdjęciowy wykazał stan techniczny budynku wraz z wejściem do budynku i tarasem.

- Elementy wejścia do budynku ul.Krasickiego 6 wraz ze schodami i tarasem należy uznać jako średni ,
- Stan techniczny elewacji frontowej należy uznać jako średni.
- Stan techniczny elewacji tylnej należy uznać jako średni.
- Stan techniczny elewacji szczytowej południowej jest średni.
- Stan techniczny elewacji szczytowej północnej jest zadawalający lecz wymagający konserwacji gontu drewnianego.

**Budynek ze względu na stan techniczny oraz wartość historyczną winien być poddany planowanym zabiegom renowacyjno – konserwatorskim dla elementów budowlanych zgodnie z przyjętymi etapami realizacyjnymi.**

Etap I .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych ,

Etap II. Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6

Etap III .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu,

Zgromadzony materiał i przeprowadzona ekspertyza wykazuje zasadność przeprowadzenia remontu planowego budynku przy ul. Krasickiego nr 6

#### **9.1 Wejście główne do budynku.**

Wejście główne stanowi elewacja łukowa wykonana jako element konstrukcji murowej.

Balustrady pełne występują po obu stronach schodów pełnych betonowych . Ilość schodów do podestu wejściowego wynosi 7 szt , stopnie o szer 32 cm , długość od 4,4 m do 3,0 m ze skokiem długości 30 cm.

Wysokość balustrady ok.91 cm.

**Podest przy drzwiach wejściowych wyłożony jest nieoryginalnymi płytkami terakotowymi o wym. 30 x 30 cm.**

Teren poniżej schodów jest wyłożony płytkami klinkierowymi – częściowo w złym stanie (płytki klinkierowe połamane). Część nawierzchni wykonanej z płytek klinkierowych jest zdeformowana na skutek osiadania podłoża. Po prawej stronie schodów występują schody koliste terenu wykonane z betonu.

**Elementy dekoracyjne schodów stanowią:**

- ozdobne zwieńczenia balustrad , forma owalna kolumn,
- płytki klinkierowe koloru ceglastego dla nawierzchni terenu
- forma owalna zagospodarowania otoczenia.

**Balustrady schodów wykonane z zaprawy betonowej wykazują wyeksploatowanie czasem polegające na :**

- wypłukaniu faktury licowej,
- zabrudzenia trwałe lica ścian,
- zarysowanie i pęknięcie balustrady

**Nawierzchnia otoczenia wykazuje**

- zużycie spowodowane wieloletnią eksploatacją
- wypłukanie i wyrobienie wierzchniej warstwy nawierzchni betonowej
- zapadnięcie i spękanie części płytek klinkierowych nawierzchni otoczenia,

Należy przeprowadzić remont wejścia wraz z otoczeniem zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi określonymi w piśmie WUOZ w Szczecinie z dn.19.07.2018 znak:ZN.5142.221.2018.W.

**Remont winien zawierać:**

- wykonanie wyprofilowania terenu pod nawierzchnie
- wykonanie podłoża pod nawierzchnię otoczenia tj: płytki klinkierowe
- wymiana części płytek klinkierowych
- wykonanie renowacji powierzchni betonowych schodów tarasów
- wykonanie renowacji i naprawy schodów terenowych
- wykonanie renowacji balustrady schodowej

**Remont dla bryły schodów wejściowych :**

- wykonanie podbicia fundamentów balustrad schodowych,
- wykonanie renowacji bryły schodów głównych
- wykonanie renowacji stopnic wykonanych z betonu
- naprawa pęknięcia i zarysowania balustrad schodów poprzez sklamrowanie
- wykonanie wymiany płytek terakotowych na płytki klinkierowe zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi

Technologia i wykonawstwo robót renowacyjno - konserwatorskich według opisów w programie prac konserwatorskich.

**9.2 Elewacje frontowa – strona zachodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6**

Ściany frontowa pld- zach. otynkowana tynkiem terrabona w kolorze naturalnym. Widoczne naprawy innym rodzajem tynku powierzchni ścian tak po lewej jak i prawej stronie.

Widoczne trasy prowadzenia przewodów elektrycznych. Widoczne w miejscach pod dolną krawędzią balustrady balkonowej odspojenie tynku – ślady zawilgocenia.



Strefa cokołu widoczna z obszarem odsłoniętego wątku muru.  
Stan techniczny elewacji frontowej należy uznać jako średni.



### **Technologia robót remontowo – konserwacyjnych dla obszaru elewacji frontowej :**

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
  - wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
  - wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
  - wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
  - wykonanie malowania farbą elewacyjną silikonową odporną na działanie ,
  - część cokołową należy wykonać poprzez oczyszczenie cegieł i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru
- Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,
- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna wg wzorów,
  - wykonanie blacharki podokiennej dla okien

### **9.3.Elewacja tylna – strona wschodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6**

Ściany tylna wschodnia otynkowana tynkiem terrabona w kolorze naturalnym.

Widoczne uszkodzenia tynku w części balkonowej odspojenie tynku – ślady zawilgocenia.



Stan techniczny elewacji tylnej należy uznać jako średni.

Cokół wykonany częściowo z kamienia , częściowo zaś z tynku.

### **Technologia robót remontowo- konserwacyjnych dla elewacji:**

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
  - wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
  - wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
  - wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
  - wykonanie malowania farbą elewacyjną lateksową,
  - część cokołową należy wykonać poprzez oczyszczenie cegieł i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru
- Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,
- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna z tworzywa wg wzorów,
  - wykonanie blacharki dla okien

### **9.4 Elewacja szczytowa – strona południowa**

Elewacja szczytowa południowa otynkowana- tynk t. terrabona. Widoczne uszkodzenia tynku spowodowane zawilgoceniem na obszarze lp.

Ściany wykazują reperacje innym rodzajem tynku.

Od strony południowej cokół z cegieł ceramicznych nietynkowany.



Wizja dla ściany wykazała stan techniczny elewacji jako średni.

### **Technologia robót remontowo- konserwacyjnych dla elewacji:**

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
- wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
- wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
- wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
- wykonanie malowania farbą elewacyjną silikonową,
- część cokołową należy wykonać poprzez oczyszczenie cegieł i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru

Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,

- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna z tworzywa wg wzorów,
- wykonanie blacharki dla okien

### **9.4 Elewacja szczytowa – strona północna .**

Ściana od strony północnej jest pokryta w ponad 70 % gontem drewnianym jako materiałem elewacyjnym.

Na części ściany występuje ryzalit przykryty zadaszeniem.

Ściana elewacji z uskokiem.

Cokół na fragmencie ściany do uskołu stanowi cokół z kamienia , w dalszej części cokół jest przykryty tynkiem gładkim.

Wizja lokalna wykazuje dobry stan gontu drewnianego , nie jest widoczna korozja biologiczna i mechaniczna.

Stan techniczny muru należy przyjąć jako zadawalający.

Jednak ze względu na ochronę zabytku należy przeprowadzić prace remontowo- konserwacyjne dla zabezpieczenia walorów historycznych dla elewacji północnej- tj ściany krytej gontem drewnianym

### **Technologia renowacji i konserwacji ściany szczytowej od strony półn**

Przegląd powierzchni ściany pokrytej gontem drewnianym

Konserwacja gontu środkiem grzybobójczym,

Wykonanie pomalowania gontu bitumicznego bejco lakiem kolor : jasny dąb

Poza obszarem gontu drewnianego należy wykonać zabiegi remontowe

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
- wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
- wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
- wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
- wykonanie malowania farbą elewacyjną lateksową,
- część cokołową należy wykonać poprzez konserwację kamienia i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru

Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,

- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna z tworzywa wg wzorów,
- wykonanie blacharki dla okien

### **10.0 Program prac konserwatorskich.**

Renowacja elementów budynku , wejścia ze schodami i otoczeniem ze względu na charakter zabytkowy obiektu wymaga wykonania renowacji zgodnie z programem prac konserwatorskich.

Opracowano zakres prac konserwatorskich dla elementów budynku i przekazano dla zatwierdzenia do WUOZ w Szczecinie.

Zakres Programu Prac Konserwatorskich zakłada wykonanie etapów:

Etap I .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych ,

Etap II. Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6

Etap III .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu,

Wszelkie prace będą wykonywane na podstawie Programu prac konserwatorskich , który stanowi osobne opracowanie.



## **10.1.Opis zakresu i technologia wykonania prac renowacyjno - konserwatorskich.**

### **10.1.1.Elewacja frontowa i tylna budynku biurowego Krasickiego 6 strona płd- zach. i płn - wsch.**

- 1.Należy usunąć z całej elewacji wszelkie uzupełnienia, wstawki, zaprawy naprawcze i inne wykonane z zaprawy cementowej.
2. Wszelkie powierzchnię tynku gdzie występuje zjawisko odparzenia tynku , względnie zawilgocenie , należy tynk zdegradowany odbić. Po odbiciu tynku z elewacji frontowej oraz tylnej należy zarysowania wyreperować .
- 3 Powierzchnię ściany bez zdjętego tynku należy zmyć ciepłą wodą pod niskim ciśnieniem.
4. Wykonać zabiegi konserwujące impregnacje mur ceglany :
  - wykonać powłokę środkami grzybobójczymi
  - wykonać powłokę środkami wzmacniającymi mur ceglany , względnie wzmocnić zachowany tynk,
  - W przypadku zarysowań murów tak dla elewacji frontowej jak i elewacji tylnej należy wykonać naprawę poprzez zastosowanie metod „zszycia” muru.

Dla właściwego wykonania robót należy zastosować właściwe grunty oraz preparaty wzmacniające i impregnaty np: preparaty f-y „Atlas”

- **PREPARAT WZMACNIAJĄCY SW 300**
- Opis Do impregnacji osłabionych przez upływ czasu i czynniki atmosferyczne elementów, wykonanych z kamieni naturalnych, cegieł i innych materiałów budowlanych
- **SILIKONOWY PREPARAT HYDROFOBIZUJĄCY SH**

5. Po wykonanych reperacjach należy na powierzchnie wyreperowaną położyć warstwę tynku renowacyjnego
  - obrzutka renowacyjna
  - tynk podkładowy renowacyjny
  - tynk nawierzchniowy renowacyjny

Należy stosować tynki , które powinny charakteryzować się niskim skurczem, dobrą przyczepnością do starego podłoża, paroprzepuszczalnością oraz odpornością na agresywne środowisko zewnętrzne, a także niską zdolnością kapilarnego podciągania wody.

Przy obecności szkodliwych związków soli stosować tynki charakteryzujące się dodatkowo zdolnością magazynowania soli.

Właściwe będą tynki np: firmy "Atlas" tj:

- obrzutka renowacyjna TRO
- tynk renowacyjny podkładowy TRP
- tynk renowacyjny TR

W przypadku zachowania tynku należy wykonać zabiegi renowacyjne polegające na nałożeniu tynków wyrównawczych przed wykonaniem warstwy gładzi tynkarskiej.

Jako przykładowy rodzaj tynku naprawczego można przyjąć tynk f-my "Atlas" np: tynk cementowo - wapienny TWC

- zalecany do wykonywania wypraw tynkarskich na powierzchniach pokrytych starymi tynkami wapiennymi i wapienno-cementowymi. Może być również stosowany na surowych powierzchniach z cegły lub kamienia naturalnego
- do nakładania ręcznego
- na ściany i sufity, do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków
- jako warstwa nawierzchniowa lub - po zatarciu na ostro - jako tynk podkładowy pod inne okładziny (kategoria tynku od 0 do III)

- na bazie wapna, naturalnego spoiwa, od wieków używanego przy produkcji tynków. Zawartość wapna decyduje o elastyczności i odporności tynku na spękania
- zawiera cement, zwiększający odporność gotowego tynku na czynniki atmosferyczne
- i uszkodzenia mechaniczne
- wysoka paroprzepuszczalność – bardzo istotny parametr w przypadku starych, wilgotnych podłoży, tynk umożliwia swobodny transport pary wodnej i oddawanie wilgoci przez materiał, na którym został zastosowany
- łatwy do nakładania i zacierania – dzięki zawartości wapna zaprawa jest plastyczna i ma bardzo korzystne parametry robocze
- jasnoszary kolor wyprawy tynkarskiej - pozwala na łatwe i ekonomiczne pokrycie powierzchni farbą
- materiał opracowany specjalnie dla potrzeb konserwacji obiektów zabytkowych – charakteryzuje się optymalnie dobranymi parametrami wytrzymałościowymi i fizyko-chemicznymi
- do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków
- wodoodporny
- mrozoodporny

### **Tynki nawierzchniowe**

Po wykonaniu warstwy wyrównawczej należy wykonać tynk nawierzchniowy.

Końcowe wyprawy tynkarskie muszą posiadać odpowiednie cechy użytkowe oraz technologiczne w zależności od rodzaju podłoża. W przypadku pozostawienia części starych tynków, końcowa gładź musi mieć większą elastyczność oraz przyczepność, uwzględniającą różną chłonność i naprężenia starych i nowych tynków. Niezależnie jednak od stopnia wymiany tynków (częściowo lub całkowicie) musi być spełniony warunek wysokiej paroprzepuszczalności - najbardziej optymalny to  $S_d < 0,2$  oraz moduł elastyczności  $E < 7000$  lub stosunek wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie  $< 3$ .

Najlepszym materiałem wykończeniowym jest mineralny tynk nawierzchniowy z trasek dostępny w różnych frakcjach kruszyw (0,3/0,5/0,6 i 0-1mm) zawierający dodatki mikrowłókien.

Tynk ten charakteryzuje się bardzo wysoką paroprzepuszczalnością ( $S_d$  dla 3mm = 0,04m) i przyczepnością (w tym także na stabilne podłoża dyspersyjne)

Przykładowe materiały do wykonaniu robót nawierzchniowych to:

#### **Gładź renowacyjna biała**

- do wykonywania cienkowarstwowych wypraw tynkarskich na typowych podłożach mineralnych, takich jak beton, gazobeton, cegła, tynki cementowe, gipsowe i wapienne
- do wygładzania powierzchni odlewów, rzeźb i detali architektonicznych
- biały kolor – zaprawa na bazie białego cementu portlandzkiego
- na bazie mączki dolomitowej o średnicy do 0,1 mm – umożliwia uzyskanie idealnie gładkich powierzchni
- grubość warstwy od 1 do 5 mm
- do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków
- wodoodporna

Wykonanie wg rysunku nr 1-4 oraz 16 -19.

### **10.1.2. Elewacja szczytowa płn-zach i płd-wsch budynku biurowego Krasickiego 6**

1.Należy usunąć z całej elewacji wszelkie uzupełnienia, wstawki, zaprawy naprawcze i inne wykonane z zaprawy cementowej.



2. Wszelkie powierzchnię tynku gdzie występuje zjawisko odparzenia tynku , względnie zawilgocenie , należy tynk zdegradowany odbić. Po odbiciu tynku z elewacji frontowej oraz tylnej należy zarysowania wyreperować .

3 Powierzchnię ściany bez zdjętego tynku należy zmyć ciepłą wodą pod niskim ciśnieniem.

4. Wykonać zabiegi konserwujące impregnacje mur ceglany :

- wykonać powłokę środkami grzybobójczymi
- wykonać powłokę środkami wzmacniającymi mur ceglany , względnie wzmocnić zachowany tynk,
- W przypadku zarysowań murów tak dla elewacji frontowej jak i elewacji tylnej należy wykonać naprawę poprzez zastosowanie metod szycia muru.

5. Po wykonanych reperacjach należy na powierzchnie wyreperowaną położyć warstwę tynku renowacyjnego

- obrzutka renowacyjna
- tynk podkładowy renowacyjny
- tynk nawierzchniowy renowacyjny

6. Wykonanie renowacji i zabiegów konserwatorskich dla elewacji szczytowej północnej z gontu drewnianego.

Dobór i rodzaj mieszanek tynkarskich jak w podpunkcie dla elewacji frontowej i tylnej.

Wykonanie wg rysunku nr 1-4 oraz 16 -19.

#### **10.1.4. Wykonanie posadzki balkonów strona frontowa i tylna budynku mieszkalnego Krasickiego 6 .**

Posadzke balkonów należy wykonać:

- skucie warstwy zniszczonej posadzki
- wykonanie hydroizolacji z mas bitumicznych KMT
- wykonanie warstwy spadkowej
- wykonanie otworów do odwodnienia posadzki
- wykonanie posadzki z płytek klinkierowych o wym. 250 mm x 120 mm x 15 mm wg. wzoru jak dla zachowanego tarasu

Wykonanie wg rysunku nr 15

#### **10.1.5. Wykonanie robót remontowych dla stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego Krasickiego 6 .**

Stolarka okienna dla I p oraz Poddasza budynku została wymieniona na stolarkę z tworzywa sztucznego PCV.

Stolarka okienna i drzwiowa dla kond. Parteru i Piwnic jest w różnym stanie technicznym.

Ze względu na walor historyczny oraz stan techniczny należy odtworzyć lub wyremntować stolarkę wg. zachowanych wzorów.

Zestawienie stolarek do remontu wg .programu prac konserwatorskich

#### **10.1.6. Wykonanie malowania ścian elewacji budynku mieszkalnego Krasickiego 6 .**

Elewacja malowana zgodnie z kolorystyką pokazaną na rysunkach projektu budowlanego nr 16 - 19.

Należy stosować farby silikonową o odpowiedniej paroprzepuszczalności i właściwościach hydrofobowych .

Farba winna zawierać "absorbery UV" , które będą stanowiły ochronę przed odbarwieniem pod wpływem słońca.

farba winna być także odporna przed:

- porastaniem przez grzyby i glony,
- wysoleniami

Kolorystyka wg. systemu NCS:

1. Farba NCS S1502 – Y50R
2. Farba NCS S 4000-N

Kolor fugi dla cokołów z cegły : wg. NCS S 4000 – N

parametry farby silikonowej:

- Odporność na szorowanie normowe wg PN-C-81913: > 6000 cykli
- Paroprzepuszczalność wg EN ISO 7783-2: > 350 [g/(m2d)] - kategoria V1
- Przepuszczalność wody wg EN 1062-3: < 0,09 [kg/(m2h 0,5)] - kategoria W3

- Stopień połysku dla farby: matowy - kategoria G 3,

***Przed ostatecznym pomalowaniem wykonać próbę kolorystyczną na powierzchni co najmniej 1m<sup>2</sup> w celu upewnienia się że dobrany kolor jest prawidłowy i zgodny z zaprojektowanym. W razie wątpliwości wezwać projektanta.***

Należy stosować farbę systemową

#### **10.1.7. Konserwacja cokoł z cegły ceramicznej i kamienia naturalnego :**

- Wszystkie ubytki w ceglach, tam, gdzie nie można wymienić całej cegły, należy uzupełnić przez wykonanie wstawki z cegły dopasowanej wymiarem i kolorem do cegły elewacyjnej na zaprawę trasową do murowania.
- Złuszczone cegły cokołowe należy usunąć na głębokość ca. 7 cm. W to miejsce należy wkleić nowe cegły klinkierowe o grubości 6 cm bądź normalne cegły klinkierowe przecięte fleksem na pół. Wklejenia należy dokonać na zaprawę renowacyjną cementowo - wapienną marki 3 MPa. Nowe cegły należy dobrać kolorystycznie do cegieł istniejących
- Całość elewacji należy jednorazowo umyć gorącą wodą pod ciśnieniem z dodatkiem 1% kwasu fluorowodorowego (nie należy myć kwasem cegieł z glazurą). Ze względu na wysoką porowatość materiału podczas prac w trakcie nasycania wodą i wysychania materiału można naruszyć sole z głębszych por materiału. Jeżeli taki proces nastąpi objawiając się w trakcie wysychania białymi nalotami solnymi należy w pierwszej kolejności usunąć je mechanicznie poprzez zmiecenie pędzlem a dalej na te miejsca należy nałożyć okłady z ligniny i wstępować je w miejsca zasolone. Należy pozostawić okłady do całkowitego wyschnięcia. W ten sposób cegłę poddamy odsalaniu metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska. Należy założyć 20% materiału do odsolenia.  
Można przyjąć także inny sposób czyszczenia elewacji poprzez zastosowanie specjalistycznych past do czyszczenia murów ceglanych.  
Pastę наносimy cienką warstwą za pomocą ławkowca a następnie go spłukujemy gorącą wodą.  
Pasty czyszczące to pasty producentów specjalizujących się w wytwarzaniu materiałów dla ochrony zabytków. Projektant przykładowo przytacza nazwy producentów :Remmers, Quinx \_Mix , Schomburg lub inne.
- Miejsca zaatakowane przez glony, charakteryzujące się zielonymi przebarwieniami cegły głównie w partiach cokołowych i przyrynnowych oraz brunatne przebarwienia spowodowane przez grzyby należy zdezynfekować specjalistycznymi preparatami do tego celu.  
Miejsca bardzo silniezaatakowane należy nasycić dwukrotnie przez natrysk spryskiwaczem lub przez nasycenie pędzlem. Projektant przykładowo przytacza nazwy preparatów dezynfekujących np.: Lichenicida 246 , GrunbelaG Entferner
- Należy wypełnić wszystkie fugi pod kolor i fakturę oryginalnej spoiny elewacji ceglanej należy zahydrofobizować przez głęboki natrysk dwukrotny mokre w mokre preparatem siloksanowym do hydrofobizacji np.: Funcosil SNL firmy Remmers lub inny równoważny.
- Czyszczenie i konserwację dla cokołu z kamienia naturalnego przeprowadzić stosując materiały jak dla cokołu klinkierowego tj: stosując preparaty dezynfekujące np.: Lichenicida 246 , GrunbelaG Entferner oraz mokre preparaty siloksanowe do hydrofobizacji np.: Funcosil SNL firmy Remmers lub inny równoważny.

#### **10.1.8. Roboty różne dla elewacji frontowej – , blacharka .**

Wizja lokalna wykazała wykonanie remontu dachu oraz orynnowania wraz z rurami spustowymi.

Dach – dachówka karpiówka w koronkę

Rywny – blacha tytan – cynk , fi 150mm , rury spustowe fi 100 mm

Stan techniczny dla w/w elementów bardzo dobry.

Należy w ramach robót elewacyjnych remontu wykonać:

Blachę parapetów zewnętrznych okiennych – blacha tytan-cynk 0,7 mm kolor grafitowy.

Dach ruzalitu elew. Płn

#### **10.1.8.A Roboty renowacyjne dla tarasu oraz wejścia do budynku.**

##### **10.1.8.1 Roboty renowacyjne dla wejścia do budynku**



Należy zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi wykonać zdjęcie płytek terakotowych z wejścia i ułożyć posadzkę z płytek klinkierowych.

Wymiary płytek 250 x 120 x 15 mm , układ płytek zgodny z rysunkiem nr 8, 11,12 cz.graficznej

Wykonanie napraw zgodnie z zaleceniami programu prac konserwatorskich oraz zgodnie z opisami rys nr 5-7 cz.graficznej.

#### 10.1.8.2. Wykonanie robót renowacyjnych dla tarasu

Należy wykonać konserwację i renowację dla powierzchni tarasu zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.

Wymiary: zachowane cegły nawierzchni wym : 250 x 120 x 65 mm

Układ cegieł zgodny z rys nr 8.9.10.12 cz.graficznej

### **11. Materiały do wykonania działań konserwatorsko – budowlanych**

Projektant w związku z brakiem możliwości podania nazw własnych materiałów do wykonania renowacji zgodnie z wymogami Ustawy Prawa Zamówień Publicznych sugeruje zastosowanie materiałów producentów materiałów dla budownictwa przy renowacji zabytków tj: Remmers, Tubag Quicx-Mix, Schomburg i inne równoważne.

Podane materiały należy traktować jako przykładowe .

Projektant dopuszcza zastosowanie materiałów o równoważnych cechach .

#### Środki czyszczące :

- Grünbelag-Entferner - Specjalny preparat do usuwania zanieczyszczeń biologicznych z tarasów, posadzek kamiennych murów.
- Fassadenreiniger-Paste - Pasta do usuwania zanieczyszczeń o charakterze miejskim.
- Schmutzlöser- Bardzo skuteczny roztwór środków powierzchniowo czynnych, do usuwania zanieczyszczeń, pyłów, tłustych i oleistych nawarstwień.

#### Naprawa spoin

- Fugenschlämme - Zaprawa do szlamowego spoinowania muru ceglanego.
- Fugenmörtel TK PH - Trasowo-wapienno-cementowa zaprawa spoinowa

#### Naprawa przebarwień cegły

- Siliconharz Füllfarbe LA - Farba silikonowa z wypełniaczem kwarcytowym, o właściwościach pozwalających na zaszlamowywanie rys w cegle

#### Materiały hydrofobizujące

Funcosil SNL geruchsneutral - Roztwór reaktywnych, oligomerycznych siloksanów w bezwonym rozpuszczalniku.

#### Wyprawy tynkarskie

- Obrzutka renowacyjna VSP
- Tynk podkładowy renowacyjny WTA
- Tynk nawierzchniowy renowacyjny WTA
- Przed wykonaniem tynkowania powierzchnie muru należy oczyścić mechanicznie i zabezpieczyć:
- Preparatem grzybobójczym APE- FE
- Preparatem gruntującym MTG

#### Materiały systemu naprawczego do betonu PCC :

- gruboziarnistą zaprawą do napraw betonów od 30 do 100 mm PCC CD 26
- drobnoziarnistą zaprawą do napraw betonów od 5 do 50 mm PCC CD25
- szpachlówka wyrównująca do napraw betonu od 1 do 5 mm - PCC CD 24
- elastyczną mineralną powłokę uszczelniającą PCC CR 166,

#### Materiały:

- Jednoskładnikowa zaprawa typu PCC / SPCC (na bazie cementu, modyfikowana polimerem) z dodatkiem mikrokremionki. Zaprawa jest przeznaczona do wykonywania warstw zabezpieczających odsłonięte zbrojenie oraz warstw szczepnych w systemie
- Jednoskładnikowa zaprawa typu PCC (na bazie cementu, modyfikowana

- polimerem) z dodatkiem mikrokrzemionki, zbrojona włóknami syntetycznymi, klasy
- R4 wg EN 1504-3. Zaprawa o uziarnieniu do 4 mm, służy do ręcznego wypełniania
- ubytków na warstwie szepnej .

**Projektant przykładowo zastosował materiały f-my Remmers , Tubag – Quick-Mix . Projektant dopuszcza równoważne parametrami materiały innych producentów dla renowacji obiektów zabytkowych.**

## **12. Gospodarka odpadami**

Wszystkie odpady uzyskane w trakcie prac remontowych należy posegregować i składować w zabezpieczonym miejscu. Posegregowane materiały należy wywieźć, przy pomocy wyspecjalizowanych firm utylizacyjnych, na odpowiednie składowiska. Należy stosować przepisy art. 17 ust. 1 pkt 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 27.06.2001 r. o odpadach (Dz. U. nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami) .

## **13.CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.**

Planowana inwestycja dotyczy remontu elewacji i wejścia do budynku oraz tarasu przy wejściu, nie narusza interesów osób trzecich, nie koliduje z żadnymi przyłączami do budynków i nie ma wpływu na środowisko, poprawia stan techniczny obiektu, jego estetykę oraz energooszczędność.

### **13.1.Informacja o obszarze oddziaływania obiektu w trakcie remontu**

Roboty remontowe dla budynku przy ul.Krasickiego nr 6 tj: elewacja wraz z remontem wejścia do budynku oraz tarasem mieszczą się w zakresie działki nr 14/6 obręb 2063 .

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

Projektowane prace spełniają wymogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2012

## **14. Wnioski końcowe:**

Projekt budowlany obejmuje wykonanie prac renowacyjnych dla części zakresu obiektu będącego wpisanym zabytkiem do Rejestru Zabytków.

Projekt podlega zgłoszeniu do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wraz z Programem Prac Konserwatorskich.

Powyższe odbywa się niezależną procedurą.

## **15. Uwagi końcowe:**

1. Wszystkie wymiary związane z realizowaniem robót remontowych dla wykonania zjazdu Wykonawca sprawdzi na placu budowy przed zamówieniem..

2. Wszystkie wymiary szczegółowe podane w projekcie budowlanym należy traktować jako orientacyjne, zależne od przyjętego systemu, technologii montażu oraz istniejących uwarunkowań.

3. Rozwiązania niemożliwe do ustalenia w trakcie wykonania projektu należy uzgodnić podczas realizacji inwestycji z Inwestorem i Projektantem.

Dotyczy to w szczególności zakresów , które Projektant nie był w stanie ustalić w trakcie fazy projektowej jak np.: stan izolacji części podziemnej, stan

4.Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji Wykonawca jest zobowiązany ustalić materiały renowacyjne z autorami dokumentacji projektowej : Projektantem i Konserwatorem oraz inspektorem nadzoru ze strony Inwestora .

5.Prace budowlane należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami a także warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych.

6.Dokumentację techniczną tj.: inwentaryzacja budynku wraz z elementami wejścia i otoczenia, ekspertyzę techniczną , projekt budowlany , projekt wykonawczy oraz przedmiar robót, należy traktować łącznie podczas realizacji inwestycji oraz przy określaniu zakresu prac oraz kosztów związanych z realizacją inwestycji.

Projekt budowlany o znacznej szczegółowości jest konieczny do prowadzenia realizacji robót renowacyjnych.

Projekt wykonawczy w swoim zakresie uszczegółowia konieczny zakres dokumentacji którą Projektant nie zawarł w Projekcie budowlanym.

Konieczne jest więc korzystanie w fazie realizacji z Projektu budowlanego i wykonawczego.

7. Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wnętrz materiały powinny posiadać odpowiednie aprobaty oraz atesty, w tym sanitarne i przeciwpożarowe, umożliwiające ich stosowanie na terenie Polski oraz odpowiadać Programowi Prac Konserwatorskich.



8.Wszystkie prace powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami BHP i sztuką budowlaną.

9.Wszelkie wątpliwości należy rozstrzygać w ramach nadzoru autorskiego z Projektantem i Inspektorem Nadzoru.

10.Uwaga: w budynku istnieje możliwość występowania ptasich gniazd lęgowych. Przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych należy bezwzględnie wykonać przegląd budynku (zwłaszcza w okresie prac planowanych w terminie od 15 marca do 30 września). Należy zaznaczyć że to na Inwestorze ciąży obowiązek przestrzegania przepisów prawa, które chroni ptaki w budynkach i nakazuje dostosować terminy i sposoby wykonywania prac budowlanych tak, by nie zagrażały ptakom (art. 75 ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129,poz 902 z późn. zm.).

Opracował

mgr inż . Tomasz Świątek

.....  
upr. bud-konstr 286/Sz/84

## **16.INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZENSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **PROJEKT WYKONAWCZY**

**„ROBOTY REMONTOWO – KONSERWATORSKIE ,  
ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO UL. KRASICKIEGO 6  
ORAZ ELEMENTÓW WEJŚCIA DO BUDYNKU.**

#### **INWESTOR:**

Gmina Miast Szczecin  
reprezentowana przez  
Zarząd Budynków i  
Lokali komunalnych  
ul. Mariacka 25  
70-546 Szczecin

#### **ADRES INWESTYCJI:**

Ul. Ks. Bpa. I. Krasickiego 6  
Szczecin  
dz. nr ewid. 14/6 obręb 2063

Projektant :  
mgr inż. Tomasz Świątek - .....  
upr. bud – konstr 286/Sz/84  
Inżynierska Obsługa Inwestycji Tomasz Świątek  
70-552 Szczecin, Al.Wyzwolenia 8/7,



## **OPRACOWANIE ZAWIERA:**

- 1. Podstawowy zakres inwestycji.**
- 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**
- 3. Kolejność realizacji inwestycji.**
- 4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**
- 5. Wskazanie przewidzianych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych i rozbiórkowych.**
- 6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**
- 7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót.**

### **1. PODSTAWOWY ZAKRES INWESTYCJI:**

Projektowana inwestycja ma na celu:

- wykonanie remontu tarasu poprzez rozbiórkę, konserwację i uzupełnienie nawierzchni klinkierowej tarasu przy wejściu do budynku ,
- wykonanie konserwacji i renowacji owalnych schodów przy wejściu do budynku ,
- wykonanie skucia tynku, czyszczenia elewacji , napraw zarysowań dla ścian elewacji budynku,
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na powierzchniach elewacyjnych – tynk trójwarstwowy,
- wykonanie napraw tynku istniejącego poprzez wykonanie tynku wyrównawczego renowacyjnego i tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
- wykonania wymiany blacharki dla elewacji budynków – parapety podokienne , gzymsy , opierzenia
- wykonanie posadzki klinkierowej na powierzchniach balkonów : od strony frontowej i od strony tylnej,
- wykonanie remontu oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wg specyfikacji określonej do wymiany,
- wykonanie malowania elewacji budynku wg przyjętej kolorystyki farbą silikonową elewacyjną odporną na UV,
- wykonanie izolacji pionowej oraz iniekcji grawitacyjnej – pozycja alternatywna do uznania przez inwestora,
- wykonanie robót odtworzeniowych teren oraz wykonanie nowej opaski dla budynku,
- wykonanie naprawy muru balustrad i elewacji wejścia do budynku,
- wykonanie renowacji i konserwacji pow. tynkarskich pow balustrad i wejścia do budynku,
- wykonanie skucia posadzki terakotowej wejścia do budynku,
- wykonanie nowej posadzki z płytek klinkierowych z fugą szarą wg. wzoru przyjętego z zachowanego układu posadzek.

### **2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW BUDOWLANYCH:**

Działka w pełni zagospodarowana; na działce znajdują się: budynek mieszkalny wolnostojący 2 –kondygnacyjny podpiwniczony z dachem stromym z ogrodzeniem działki,

### **3. KOLEJNOŚĆ REALIZACJI INWESTYCJI:**

Inwestycja do wykonania w ramach etapów realizacyjnych

- organizacja placu budowy,

- **Etap I .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych ,**

- **Etap II. Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6**

- **Etap III .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu,**

-

### **4. WYKAZ ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGA STWARZAĆ ZAGROŻENIE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Na działce budowlanej nie istnieje zagrożenia.

Podczas realizacji robót budowlanych polegających na robotach remontowych elewacyjnych mogą wystąpić następujące zagrożenia:

Lp. Rodzaj elementów zagrożeń

- Roboty budowlane przy wykonywaniu zabiegów renowacyjnych dla wymienionych elementów budowlanych budynku i niebezpieczeństwa z tym związane,
  - możliwość porażenia prądem przy obsłudze elektronarzędzi,
  - uszkodzenie ciała przy robotach budowlanych,
- 2 Roboty remontowe naprawcze dla elementów konstrukcyjnych budynku ,
- uszkodzenie ciała przez spadające materiały,
  - uszkodzenie ciała w trakcie prac budowlanych,
  - porażenie prądem przy stosowaniu elektronarzędzi.

**6. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH:**

Należy przeprowadzić następujące rodzaje przeszkoleń w zakresie BHP dla pracowników :

- szkolenia wstępne,
- szkolenia okresowe.

Szkolenia wstępne ogólne (instruktaż ogólny) dla nowo zatrudnionych pracowników przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.

Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisko pracy ("Instruktaż stanowiskowy") powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku. Szkolenia wstępne ogólne oraz szkolenie stanowiskowe należy potwierdzić podpisem pracownika w książce BHP oraz winno być odnotowane w aktach osobowych pracownika .Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych:

- powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 - lata,
- na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe - nie rzadziej niż raz w roku.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót).

**Konieczne jest aby wszyscy pracownicy posiadali aktualne badania wysokościowe.**

**7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZENSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

**7.1.Przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:**

a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy

- nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań.
- niewłaściwe polecenia przełożonych.
- brak nadzoru.
- brak instalacji posługiwania się czynnikiem materialnym.
- tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy.
- brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii.
- dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich.

b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy

- niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy.
- nieodpowiednie przejścia i dojścia.
- brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór.

- przyczyny techniczne powstania wypadków pracy: a)

niewłaściwy stan czynnika materialnego:

- wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia.
- niewłaściwa stateczność czynnika materialnego.

- brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające.
- b) niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:
- zastosowanie materiałów zastępczych.
  - niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych.
- c) wady materiałowe czynnika materialnego:
- ukryte wady materiałowe czynnika materialnego.
- d) niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:
- nadmierna eksploatacja czynnika materialnego.
  - niedostateczna konserwacja czynnika materialnego.
  - niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.

#### **7.2.Obowiązki kierownika budowy ( kierownika robót)**

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowanie zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniające zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,

#### **7.3. Prawa i obowiązki pracowników na placu budowy**

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Należy zwrócić szczególną uwagę na prowadzenie prac w środkach zabezpieczenia takie jak : aparaty bezpieczeństwa .

W miejscach niebezpiecznych należy wykonywać prace za pomocą rusztowań lub specjalistycznych platform.

#### **7.4. Obowiązek sporządzenia planu BIOZ przez kierownika budowy.**

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity) Art. 21a - Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informacje, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikacje obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

podpis projektanta

.....