

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI ORAZ REMONTU DACHU KAMIENICY ARMII KRAJOWEJ 2 W NOWEJ RUDZIE**

#### **1. DANE EWIDENCYJNE**

- 1.1 OBIEKT: KAMIENICA MIESZKALNO - USŁUGOWA
- 1.2 ADRES: 57- 400 NOWA RUDA, UL. ARMII KRAJOWEJ 2,  
działka nr 413 AM 20 obręb 0003, 3-Nowa Ruda
- 1.3 INWESTOR: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,  
ul. Srebrna 1a, 57-400 Nowa Ruda
- 1.4 FAZA DOKUMENTACJI: PROJEKT BUDOWLANY
- 1.5 JEDNOSTKA PROJEKTOWA: Autorskie Biuro Projektów „a” s.c.  
58-100 Świdnica, Pl. Św. Małgorzaty 1-2
- 1.6 PROJEKTANT: mgr inż. arch. Anna Baran
- 1.7 AUTORZY OPRACOWANIA:  
ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Anna Baran  
KONSTRUKCJA: mgr inż. Witold Baran
- 1.8 SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Andrzej Grzybowski
- 1.9 TERMIN WYKONANIA DOKUMENTACJI: grudzień 2009 rok

#### **2. DANE TECHNICZNE**

POWIERZCHNIA DACHU	- 257,5 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ELEWACJI (z otworami)	- 551,4 m <sup>2</sup>
w tym: elewacja frontowa	- 169,1 m <sup>2</sup>
elewacja boczna	- 205,9 m <sup>2</sup>
elewacja tylna	- 176,4 m <sup>2</sup>

### **3. CHARAKTERYSTYKA I OPIS OBIEKTU**

Dom Armii Krajowej 2 – niegdyś, razem z budynkiem Rynek 16, sukiennice, gospoda, hotel, dom i siedziba Gospodarczego Banku Spółdzielczego.

Okolo 1736 r. na działce narożnej Armii Krajowej 2 wznosił się dom szczytowy, chyba w całości murowany, z jednoarkadowym podcieniem, zwieńczony trójkątnym szczytem, zwrócony wydłużoną elewacją ku ulicy Armii Krajowej.

Prawdopodobnie, w 1 połowie XIX wieku dom był już przebudowany i połączony w jedną całość z budynkiem Rynek 16. Przed 1905 r. gospoda została adaptowana na hotel Kaiserhof i otrzymała dach płaski i nowy, bogaty wystrój elewacji w stylu neoklasycyzmu łączonego z neorenesansem.

W latach 30.-40. XX wieku lub w latach 1945-61 przeprowadzono kolejną przebudowę budynku adaptując parter na sklepy. Uproszczono też wystrój elewacji ograniczając go do boniowania w przyziemiu.

Obecnie budynek zajmują mieszkania i lokale usługowe.

### **4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do działki Inwestora

### **5. OPINIA TECHNICZNA O STANIE ZACHOWANIA ELEWACJI**

#### **5.1. KONSTRUKCJA ŚCIANY**

Na elewacji nie stwierdzono widocznych uszkodzeń konstrukcji ścian i nadproży okiennych oraz drzwiowych. Nie stwierdzono również znaczących pęknięć i rys na powierzchniach wewnętrznych ścian elewacyjnych ani na ich styku ze ścianami poprzecznymi. Stwierdzono jedynie pęknięcia widoczne na elewacjach zewnętrznych wynikające z miejscowego odspojenia tynku od podłoża.

Stan techniczny ścian zewnętrznych uznać należy za zadowalający.

#### **5.2. TYNKI**

Zachowane na elewacjach tynki pochodzą z okresu ostatniego remontu, prawdopodobnie z lat 30.-40. XX wieku lub z lat 1945-61.

Poziomie parteru są to tynki w większości gładkie, od frontu boniowane. Powyżej występują tynki strukturalne o drobnym uziarnieniu, pod tynkami ziarnistymi widoczne są fragmenty tynków gładkich.

Tynki te zachowały się w złym stanie technicznym, są spękane i odparzone, miejscami skorodowane i odspojone od podłoża, w dużych partiach odpadają płatami odsłaniając wątek ceglany i fragmenty gładkich tynków.

W niższych partiach tynki są zawilgocone i zasolone – tynki te nie nadają się do remontu.

Na powierzchni tynków elewacji znajdują się przewody instalacji i anten.

### 5.3. DETAL ARCHITEKTONICZNY

Wystrój elewacji pochodzi prawdopodobnie z lat 30.-40. XX wieku lub z lat 1945-61. Elewacje są tynkowane, gładkie z boniowaniem w części parteru. Brak widocznych obramień okiennych, miejscami, pod ubytkami tynku tła widoczne są fragmenty gładkich opasek o niewielkiej szerokości.

Elewacja frontowa posiada gzyms wieńczący a także fragmenty gzymsów nad parterem.

Z wystroju zachowały się fragmenty kamiennego cokołu a także podokienniki z glazurowanych kształtek klinkierowych.

### 5.4. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

OKNA:

Na elewacji frontowej stylowa stolarka okienna skrzynkowa o charakterystycznych, krzyżowych podziałach, z profilowanymi, ozdobnymi elementami ram i ślemion. Część stolarki dość dobrze zachowana, pozostała w złym stanie.



Niektóre okna skrzynkowe bez elementów profilowanych.

Na elewacjach występują również okna współczesne, wymienione niedawno.

DRZWI

Na elewacji frontowej zachowana oryginalna, stylowa stolarka narożnych drzwi do sieni. Stolarka zachowana w średnim stanie technicznym – nadaje się do konserwacji.

Na elewacji tylnej drzwi wejściowe drewniane, bez cech stylowych, zachowane w złym stanie technicznym.

Na elewacji frontowej i tylnej występują również drzwi współczesne, stosunkowo niedawno wymienione.

### 5.5. OBRÓBKI BLACHARSKIE

Opierzenia gzymsów, rynny i rury spustowe wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej. Wyżej wymienione elementy znajdują się w średnim lub złym stanie

technicznym. Ze względu na znaczny stopień wyeksploatowania, miejscowe uszkodzenia i deformacje wskazana jest ich wymiana.

## **6. OPINIA TECHNICZNA O STANIE ZACHOWANIA DACHU**

### **6.1. OPIS KONSTRUKCJI DACHU I JEGO STANU ZACHOWANIA**

Dach budynku płaski, jednospadowy, o spadku połaci w kierunku elewacji frontowej. Pokrycie dachu papą na deskowaniu.

Konstrukcja więźby dachowej drewniana oparta na układzie płatwiowo-stolcowym oraz murlatach. Układ rzędów płatwi i stolców ustawiony na podwalinach przenoszących obciążenia strop. Część płaszczyzny dachu lekko zapadnięta, świadczy o deformacji części konstrukcji dachowej.

Stan techniczny zachowania elementów konstrukcji dachu uznano za wymagający miejscowych prac naprawczych.

### **6.2. POKRYCIE DACHOWE**

Dach budynku pokryty jest papą na dekowaniu. Pokrycie papowe połaci dachowej na całej powierzchni wykazuje pofalowania z pęcherzami powietrznymi a także miejscowe łuszczenie i spękanie wierzchniej warstwy, co jest powodem występujących miejscowych przecieków. Stan pokrycia dachu uznać należy za niezadowalający.

### **6.3. KOMINY I MURKI OGNIOWE**

Ponad płaszczyznę dachu wyprowadzone są trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej, pełnej. Wszystkie kominy otynkowane i zwieńczone czapkami betonowymi. Murki ogniowe pokryte obróbkami blacharskimi. Tynk na kominach i murkach ogniowych wykazuje nieliczne ślady zawilgocenia i drobne rysy.

Stan techniczny górnej części kominów oraz murków ogniowych uznać należy za zadowalający.

Wymagane jest wykonanie drobnych napraw tynków, a następnie malowanie ich powierzchni.

## **7. OCENA TECHNICZNA OBIEKTU**

Projektant oświadcza, że obiekt będący przedmiotem opracowania ze względu na usytuowanie, kubaturę, formę oraz stan zachowania elementów nadaje się do remontu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 12.04.2002r.)

Projektant stwierdza, że ściany zewnętrzne zachowane są w dobrym stanie technicznym. Pokrycie dachowe wraz z obróbkami oraz niektóre elementy więźby dachowej – wymagają wymiany.

Remont elewacji oraz remont dachu wpłynie korzystnie na warunki fizyczne i techniczne obiektu.

## **8. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH (ELEWACJA I DACH)**

### **ELEWACJA FRONTOWA**

- Usunięcie istniejących tynków tła elewacji (parter i kondygnacje)
- Wykonanie w ich miejsce, do wysokości oznaczonej na rysunku, tynków renowacyjnych wilgotnych i zasolonych murów (w systemie Caparol) , a powyżej lekkich tynków maszynowych Capatect Leichtunterputz 170; UWAGA: w poziomie parteru należy odtworzyć boniowanie, dokładnie według istniejącego
- Konserwacja gzymsu okapowego
- Konserwacja i uzupełnienie gzymsów nad parterem
- Wykonanie w zaprawie Tubag nowych, gładkich obramień okiennych - szerokość opasek 15cm,
- Malowanie elewacji farbami silikatowymi firmy Keim, wg oznaczenia podanego na rysunku elewacji, lub farbami silikatowymi Caparol o tych samych kolorach.
- Konserwacja, częściowe odsłonięcie oraz częściowe uzupełnienie zachowanego kamiennego cokołu z różowego piaskowca
- Renowacja klinkierowych podokienników
- Wykonanie podokienników blaszanych na nowe, z blachy powlekanej
- Konserwacja zachowanych stylowych drzwi
- Konserwacja dobrze zachowanych okien (wg oznaczenia na rysunkach)
- Wymiana zniszczonej stolarki okiennej na nową, drewnianą, o charakterystycznych, krzyżowych podziałach, stolarkę wykonać według stolarki pozostawionych okien (wg oznaczenia na rysunkach)
- Korekta okien współczesnych przez nałożenie profilowanych listew (wg oznaczenia na rysunkach)
- Wymiana zniszczonych obróbek blacharskich
- remont skrzynek, ewentualna wymiana skrzynek zniszczonych

### **ELEWACJA BOCZNA**

- Usunięcie istniejących tynków tła elewacji (parter i kondygnacje)
- Wykonanie w ich miejsce, do wysokości oznaczonej na rysunku, tynków renowacyjnych wilgotnych i zasolonych murów (w systemie Caparol) , a powyżej lekkich tynków maszynowych Capatect Leichtunterputz 170; UWAGA: w poziomie parteru należy wykonać boniowanie, dokładnie według istniejącego na elewacji frontowej
- Wykonanie gzymsów nad parterem dokładnie według istniejących na elewacji frontowej
- Wykonanie w zaprawie Tubag nowych, gładkich obramień okiennych - szerokość opasek 15cm,
- Malowanie elewacji farbami silikatowymi firmy Keim, wg oznaczenia podanego na rysunku elewacji, lub farbami silikatowymi Caparol o tych samych kolorach.
- Konserwacja, częściowe odsłonięcie oraz częściowe uzupełnienie zachowanego kamiennego cokołu z różowego piaskowca
- Renowacja klinkierowych podokienników
- Wykonanie podokienników blaszanych na nowe, z blachy powlekanej
- Konserwacja dobrze zachowanych okien (wg oznaczenia na rysunkach)

- Wymiana zniszczonej stolarki okiennej na nową, drewnianą, o charakterystycznych, krzyżowych podziałach, stolarkę wykonać według stolarki pozostawionych okien (wg oznaczenia na rysunkach)
- Korekta okien współczesnych przez nałożenie profilowanych listew (wg oznaczenia na rysunkach)
- Wymiana zniszczonych obróbek blacharskich
- remont skrzynek, ewentualna wymiana skrzynek zniszczonych

#### ELEWACJA TYLNA

- Usunięcie istniejących tynków tła elewacji (parter i kondygnacje)
- Wykonanie w ich miejsce, do wysokości oznaczonej na rysunku, tynków renowacyjnych wilgotnych i zasolonych murów (w systemie Caparol) , a powyżej lekkich tynków maszynowych Capatect Leichtunterputz 170;
- Wykonanie w zaprawie Tubag nowych, gładkich obramień okiennych - szerokość opasek 15cm,
- Malowanie elewacji farbami silikatowymi firmy Keim, wg oznaczenia podanego na rysunku elewacji, lub farbami silikatowymi Caparol o tych samych kolorach.
- Konserwacja, częściowe odsłonięcie oraz częściowe uzupełnienie zachowanego kamiennego cokołu z różowego piaskowca
- Renowacja klinkierowych podokienników
- Wykonanie podokienników blaszanych na nowe, z blachy powlekanej
- Wymiana zniszczonej stolarki okiennej na nową, drewnianą, o charakterystycznych, krzyżowych podziałach, stolarkę wykonać według stolarki pozostawionych na elewacji frontowej okien (wg oznaczenia na rysunkach)
- Korekta okien współczesnych przez nałożenie profilowanych listew (wg oznaczenia na rysunkach)
- Wymiana zniszczonych obróbek blacharskich
- remont skrzynek i krat stalowych

#### DACH BUDYNKU

- Demontaż pokrycia papowego wraz z częścią deskowania
- Naprawa z ewentualną wymianą części elementów więźby dachowej
- Wymiana zniszczonych obróbek blacharskich
- Naprawa i malowanie tynków na kominach i murkach ogniowych
- Wykonanie nowego pokrycia papą termozgrzewalną

### 9. OPIS PRAC BUDOWLANYCH – REMONT DACHU

#### 9.1. PRACE ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się rozbiórkę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz części skorodowanego deskowania i elementów więźby dachowej.

Kolejność prac rozbiórkowych:

- demontaż elementów znajdujących się nad powierzchnią dachu
- demontaż pokrycia z papy
- demontaż rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich
- demontaż skorodowanej części deskowania połaci dachowej
- demontaż skorodowanych elementów więźby dachowej

Prace rozbiórkowe prowadzić metodą ręczną przy użyciu narzędzi ręcznych takich jak młoty, kliny, łomy lub elektronarzędzi ręcznych, z rusztowań ustawionych wewnątrz obiektu. Rozebrany materiał opuszczać w pojemnikach przy pomocy wyciągów lub zrzucać w specjalnych rynnach albo rurach na zewnątrz obiektów (na stronę tylną – podwórze).

#### UWAGI Z ZAKRESU BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY.

Roboty prowadzić zgodnie z wytycznymi Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( Dz.U. Nr 47 poz. 401 z dn.19.03.2003r.),,

Zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce elementów obiektu ze względu na prowadzenia prac w trakcie użytkowania obiektu oraz bliskość zabudowań mieszkalnych. Odsłonięte fragmenty budynku chronić przed opadami atmosferycznymi aby nie dopuścić do zalania mieszkań w budynku.

Sposób i środki opisane do wykonania prac opisanych powyżej przyjęto wg ogólnych zaleceń i sposobów stosowanych w budownictwie – kierownik budowy może wg. posiadanych uprawnień modyfikować technologię rozbiórek,

### 9.2. NAPRAWA WIĘŻBY DACHOWEJ

W trakcie wykonywania remontu dachu dokonać dokładnego przeglądu elementów więźby dachowej – szczególnie w strefie zdeformowanej płaszczyzny dachu. Elementy miejscowo skorodowane biologicznie (grzyby, pleśnie, owady) naprawić przez wymianę uszkodzonego fragmentu elementu bądź ociosanie i wzmocnienie nadbitkami. Elementy zaatakowane przez korozję na przeważającej powierzchni wymienić w całości.

Skorodowane deskowanie połaci dachowej wymienić na nowe o grubości zgodnej z istniejącym.

Wszystkie elementy drewniane istniejące i nowowbudowane zaimpregnować.

#### UWAGA:

Wszystkie elementy drewniane porażone biologicznie usunąć poza obiekt a następnie spalić.

### 9.3. POKRYCIE DACHOWE

Po wykonaniu robót naprawczych więźby dachowej oraz uzupełnieniu deskowania, przystąpić należy do wykonania z nowego pokrycia dachu. Pokrycie to wykonać z dwóch warstw papy termozgrzewalnej (podkładowa i nawierzchniowa z posypką z łupka) po uprzednim oczyszczeniu istniejącego podłoża.

W trakcie wykonywania pokrycia dachowego wykonać należy odpowiednie obróbki blacharskie.

## **10. OPIS PRAC ELEWACYJNYCH**

### **10.1. ROBOTY MUROWE**

Ewentualne, ujawnione w trakcie prowadzenia prac remontowych pęknięcia szerokości do 4 mm, wypełnić należy ciekłą zaprawą cementową po dokładnym oczyszczeniu i przemyciu wodą. W przypadku ujawnienia rys rozwartych na szerokość ponad 5 mm należy dokonać ich przemurowania nowymi cegłami klasy 15 na zaprawie cementowej m3. W tym celu mur w obszarze obejmującym rysy należy rozebrać na szerokość nie mniejszą niż jedna cegła i na głębokość nie mniejszą niż pół cegły, zostawiając „strzępia” przynajmniej, w co czwartej warstwie. Wykonać należy również „strzępia poprzeczne” poprzez wpuszczenie części cegieł w głąb muru.

W przypadku ujawnienia pęknięć nadproży okiennych lub drzwiowych konieczne będzie wykonanie konstrukcji odciażającej w postaci stalowych belek dwuteowych wmontowanych bezpośrednio nad uszkodzonym nadprożem. W tym celu ponad nadprożem wykuć zewnętrzną bruzdę umożliwiającą osadzenie dwóch dwuteowników NP180 w jednym poziomie jedna za drugą. Długość belek powinna być większa od szerokości otworu minimum o 50 cm. Po osadzeniu belki zaklinować a następnie dokładnie wypełnić zaprawą cementową przestrzeń między górną stopką dźwigarów a murem. Pozostałą część bruzdy zamurować a następnie otynkować.

### **10.2. PRACE TYNKARSKIE I MALARSKIE (W SYSTEMIE CAPAROL)**

Ze względu na zły stan techniczny skuć całość istniejących tynków elewacji.

#### **10.2.1. TYNKI RENOWACYJNE (wg oznaczeń na rysunkach)**

W miejscach oznaczonych na rysunkach skuć istniejące tynki a następnie wykonać system tynków renowacyjnych CAPATECT WTA w wypadku pojawienia się pleśni i mchu, przed nałożeniem zestawu tynków WTA, powierzchnię należy pokryć preparatem grzybobójczym Caparol Capatox.

Skute, wilgotne i zasolone, stare tynki należy usunąć. Zbity tynk musi zostać natychmiast usunięty. Spoiny należy wydrapać na głębokość 2 cm. Należy oczyścić mur szczotką lub sprężonym powietrzem. Następnie nanieść obrzutkę tynkarską CAPATECT Vorspritz z systemu tynków renowacyjnych WTA Capatect firmy Caparol.

CAPATECT -Vorspritz nanosić sieciowo (bez zakrywania całej powierzchni).

CAPATECT -Vorspritz наносzony jest przy pomocy kielni. Czas schnięcia wynosi przynajmniej 24 godz. i jest uzależniony od warunków atmosferycznych.

Następnie na suchy tynk CAPATECT Vorspritz nanieść tynk komorowy CAPATECT Porengrundputz na grubość 1,5 cm. Nawilżanie jest konieczne jedynie w przypadku mocno chłonących podłoży. Stosując CAPATECT Porengrundputz WTA zniwelować nierówności, puste spoiny, otwory itp. nawet do grubości 4 cm w jednym cyklu roboczym. Obróbkę przeprowadzić ręcznie przy pomocy kielni lub przy pomocy agregatu tynkarskiego (np. PFT G4). Powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej. Częściowo stwardniały tynk przeczesać pionowo i poziomo metalowym grzebieniem. Czas schnięcia CAPATECT Porengrundputz WTA wynosi 10 dni na każdy 1 cm grubości warstwy.



Po upływie karencji na wystarczająco suchy tynk CAPATACT Porengrundputz WTA nanieść ręcznie przy pomocy kielni CAPATECT Sanierputz WTA tak, by powstała warstwa o grubości przynajmniej 1.5 cm lub przy pomocy agregatu tynkarskiego (np. PFT G4). Po nałożeniu warstwy powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej i zatrzeć packą.

UWAGA:

W poziomie parteru elewacji frontowej i bocznej wykonać boniowanie.

### **10.2.2. TYNKI LEKKIE (wg oznaczeń na rysunkach)**

Po ustawieniu rusztowań, skuć całość tynków. Stary tynk natychmiast usunąć.

Oczyścić mur szczotkami lub sprężonym powietrzem. Po oczyszczeniu zagruntować materiałem Caparol Silitol Koncentrat rozcieńczonym wodą w stosunku 2:1 przy użyciu pędzli „ławkowców”.

Następnie nanieść na elewacje, powyżej tynku renowacyjnego, ręcznie lub maszynowo lekki tynk maszynowy Capatect Leichtunterputz 170, na grubość ok. 2-2,5 cm w dwóch fazach. Po nałożeniu pierwszej na grubość ok. 1,5-2 cm należy zatopić w niej siatkę z włókna szklanego oczkach 7 mm x 7 mm. Drugą warstwę na grubość ok. 0,5 cm można położyć najwcześniej po odpowiednim związaniu pierwszej warstwy tynkowej. Z reguły następuję to, po ok. 2-3 godz. Warstwę tą filcować na ostro. Po wyschnięciu szpachlować na grubość ok. 3 mm masą szpachlową zbrojoną mikrowłóknami Caparol Capalith Fassadenspachtel „P”. Po lekkim związaniu filcować na gładko.

Po okresie sezonowania tj. ok. 7 dniach malować dwukrotnie farbami silikatowymi firmy KEIM (kolor podano na rysunku elewacji) lub malować z zachowaniem tych samych kolorów w technologii Caparol: gruntować materiałem Sylitol Compact zabarwionym w kierunku koloru ostatecznego elewacji. Zagruntowaną powierzchnię po wyschnięciu malować jednokrotnie farbą silikatową Caparol Sylitol Finish wg kolorystyki.

Malowanie przeprowadzić przy pomocy sznurkowych wałków elewacyjnych zapewniając odpowiednią ilość pracowników dla zachowania malowania w jednym cyklu zamkniętej płaszczyzny elewacji. Prace prowadzić w temperaturze otoczenia pow. +8°C. Maksymalne dopuszczalne rozcieńczenie farb sylitol tylko i wyłącznie przy pomocy Sylitol Koncentrat;10% przy 1 warstwie Sylitol Compact i 5% przy drugiej Sylitol Finish.

### **10.2.3. KONSERWACJA GZYMSÓW**

#### **KONSERWACJA GZYMSÓW ISTNIEJĄCYCH**

Gzymsy po umyciu zagruntować przy użyciu Sylitol Koncentrat rozcieńczonym wodą w stosunku 2:1 (2 części koncentratu; 1 część wody).

Gzymsy uzupełnić zaprawą cem-wapienną na białym cemencie (ewentualnie odtworzyć fragmenty gzymsów z dodatkowym zamocowaniem w ścianie, za pomocą prętów zbrojeniowych).

Pozostałe drobne naprawy i uzupełnienia gzymsów wykonać przy życiu masy szpachlowej Capalith Fassadenfeinspachtel „P”. Szpachlowane powierzchnie filcować. Po wyschnięciu malować 2x farbą Sylitol Finish wg zaprojektowanej kolorystyki.

#### **GZYMSY PROJEKTOWANE**

W oznaczonych na rysunkach miejscach wykonać gzymsy dokładnie według istniejących.

Gzymsy wykonać w zaprawie cementowo-wapiennej na białym cemencie z dodatkowym zamocowaniem w ścianie, za pomocą prętów zbrojeniowych. Szpachlować przy życiu masy szpachlowej Capalith Fassadenfeinspachtel „P”. Szpachlowane powierzchnie filcować. Po wyschnięciu malować 2x farbą Sylitol Finish wg zaprojektowanej kolorystyki.

#### **10.2.4. PROJEKTOWANE DETALE**

Wokół otworów okiennych zaprojektowano obramienia w formie gładkich opasek (wg oznaczeń na rysunkach).

Wykonanie projektowanych opasek w zaprawie trassowo - wapiennej TUBAG. Szerokość opasek 15cm.

#### **10.3. KONSERWACJA KAMIENNEGO COKOŁU**

##### **PRZYKŁADOWY ZAKRES PRAC:**

- \* Wstępne oczyszczenie powierzchni kamienia z luźnych zabrudzeń mycie szczotkami i wodą pod niewielkim ciśnieniem (ok. 50-60 bar).
- \* Oczyszczenie powierzchni kamienia z nawarstwień metodami fizyko-chemicznymi i doczyszczanie mechaniczne:
  - mycie wodą i gorącą parą pod ciśnieniem;
  - mycie przy pomocy kwaśnego środka zawierającego jako składnik aktywny HF o stężeniu nieprzekraczającym 5%; (np. Alkutex firmy Remmers), jednokrotne wykonanie zabiegu;
  - doczyszczanie mechaniczne (ręczne) skalpelami, nożami, kamieniami ściernymi itp. z pozostałych nawarstwień.
- \* Wzmocnienie osłabionej powierzchni kamienia hydrofilnym środkiem wzmacniającym typu Remmers Funcosil OH 510.
- \* Dezynfekcja np. roztworem Sterinolu stęż. 3%, lub Lichenicydy stęż. 1% w okładzie ligninowym, zabieg wykonać jednokrotnie.
- \* Odsolenie kamienia metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska – okłady z waty/ pulpy celulozowej
- \* Wykonanie rekonstrukcji ubytków w piaskowcu przy użyciu zapraw mineralnych barwionych w masie, na bazie białego cementu, wapna i piasku płukanego z dodatkiem naturalnych pigmentów lub gotową, barwioną w masie zaprawą restauratorską do kamienia (np. FUNCOSIL RESTAURIERMOERTEL firmy Remmers), o właściwościach fizycznych i mechanicznych oraz wyglądzie maksymalnie zbliżonych do oryginalnego kamienia. Ewentualne uzupełnienia dużych ubytków kamieniem o zbliżonej fakturze i barwie.
- \* Wykonanie nowych spoin gotową zaprawą renowacyjną do spoinowania np. Tubag Trass Fugensaniermörtel;

UWAA - Sposób konserwacji kamienia został w projekcie podany przykładowo. W przypadku zmiany uprawniona Osoba, wykonująca prace konserwatorskie, winna indywidualnie wykonać program prac i uzgodnić go z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### 10.4. STOLARKA OKIENNA

Istniejącą, stylową stolarkę okienną przewidzianą do zachowania (wg oznaczenia na rysunkach), poddać renowacji w następujący sposób:

- opalić i oczyścić ze starej farby
- zaszpachlować ubytki
- przeszlifować
- dopasować i częściowo wymienić okucia

Stolarkę okienną malować dwukrotnie farbami kryjącymi SIGMALIFE, BECKERS lub SADOLIN. Kolor stolarki – biały.

Ze względu na zły stan techniczny wymienić pozostałą część stolarki skrzynkowej. Wykonać nową stolarkę drewnianą z podziałami krzyżowymi i z zastosowaniem szyb zespolonych z pustką powietrzną. Zachować istniejące podziały oraz szerokość i profilowanie ram i ślemion (jak w stolarce poddanej konserwacji).

Stolarkę okienną malować farbami SIGMALIFE, BECKERS lub SADOLIN na kolor biały.

**Uwaga: Formę wszystkich elementów: ościeżnic, ramiaków, ślemion Wykonawca winien bezpośrednio uzgodnić z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków.**

Oznaczone na rysunkach, wymienione współcześnie okna skorygować przez zamontowanie profilowanych listew.

#### 10.5. STOLARKA DRZWIOWA

Zachowane na elewacji frontowej drzwi wejściowe do sieni poddać renowacji według programu:

- oczyścić ze starej farby, usunąć stare powłoki farby mechanicznie i chemicznie przy użyciu delikatnych kompozycji spęczniających powłoki malarskie (kompozycje rozpuszczalników organicznych);
- doczyścić mechaniczne pozostałe warstwy
- zaszpachlować ubytki
- wymienić zniszczone fragmenty konstrukcji drewnianej i listew ozdobnych
- uzupełnić drobne ubytki flekami i kitami na bazie żywic syntetycznych i pyłu drzewnego
- odrestaurować zachowane okucia
- malować dwukrotnie farbami kryjącymi SIGMALIFE, BECKERS lub SADOLIN kolor określi projektant po wyborze rodzaju farby.

- konserwacja elementów metalowych okuć:

Wstępne oczyszczenie elementów z luźnych zabrudzeń i zanieczyszczeń.

Usunięcie wtórnych powłok farby i gruntów.

Oczyszczenie mechaniczne z produktów korozji przy użyciu szczotek mosiężnych.

Malowanie farbą Hammerite na kolor czarny

Drzwi na elewacji tylnej wymienić na nowe, drewniane , według rysunku elewacji. Proponowaną nową stolarkę drzwi wykonać z drewna twardego (dopuszczalnie sosna) lub klejonego. Malować 2-krotnie farbą laserunkową SIGMALIVE firmy "Sigma" (BECKERS lub SADOLIN). Kolor, zbliżony do podanego na planszy, określi projektant po dokonaniu wyboru rodzaju farby.

Istniejące drzwi współczesne, niedawno wymienione pozostawić.

#### **10.6. OBRÓBKI BLACHARSKIE**

Zniszczone obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe a także opierzenia kominów i gzymsów wymienić na nowe z blachy cynkowej.

Zniszczone parapety okienne, wymienić na nowe z blachy powlekanej.

#### **10.7. ELEMENTY STALOWE**

Renowacja krat:

Wstępne oczyszczenie elementów z luźnych zabrudzeń i zanieczyszczeń.

Usunięcie wtórnych powłok farby i gruntów.

Oczyszczenie mechaniczne z produktów korozji przy użyciu szczotek mosiężnych.

Malowanie farbą Hammerite na kolor popielaty.

Drzwiczki do skrzynek, na elewacji frontowej, malować farbami HAMMERITE na kolor popielaty, skrzynkę gazową na kolor żółty. Skrzynki w złym stanie technicznym wymienić na nowe.

#### **10.8. SZYLDY REKLAMOWE**

Zdemontować istniejące szyldy reklamowe – po wykonaniu renowacji elewacji szyldy umieścić ponownie, forma szyldów według indywidualnych opracowań.

#### **10.8. PRACE DODATKOWE**

- przewody anten telewizyjnych umieścić pod tynkiem
- ustalić przeznaczenie innych przewodów natynkowych
- w przypadku wykorzystania do instalacji wewnętrznej, istniejące przewody zdemontować, a następnie wykonać nową instalację zewnętrzną podtynkową ( wg odrębnego opracowania)

### **11. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA PRACY I OCHRONY ZDROWIA LUDZI PODCZAS WYKONYWANIA ROBÓT**

Roboty należy wykonywać zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi normami i przepisami BHP. W szczególności należy:

- wyznaczyć i odpowiednio oznakować strefę niebezpieczną wokół miejsca wykonywania robót, zachowując szerokość strefy nie mniejszą niż 1/10 wysokości, na

której wykonywane będą roboty i istnieje zagrożenie spadania przedmiotów, lecz nie mniejszą niż 6,0 m.

- wyznaczyć i odpowiednio oznakować strefę niebezpieczną w pobliżu miejsca zasilania obiektu napowietrzną linią energetyczną.
- wyznaczyć i utrzymywać na bieżąco porządek na powierzchniach przejść dla pieszych, ciągach komunikacyjnych i pomostach na rusztowaniu.
- wykonać daszki ochronne nad przejściami, wejściami do obiektu itp. o szerokości, co najmniej 1,0 m większej od szerokości przejścia lub przejazdu, odpornych na przebicie, zamocowanych na wysokości, co najmniej 2,5 m od ziemi, pochylonych pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia.
- nie prowadzić robót jednocześnie na kilku poziomach w jednym pionie /stanowisko nad stanowiskiem pracy.
- zapewnić używanie sprzętu ochronnego przed upadkiem z wysokości /np. szelek bezpieczeństwa z linką i amortyzatorem/ przez pracowników wykonujących roboty, jak również pracownika odbierającego materiały transportowane na dach.
- zapewnić stosowanie drabin oznaczonych znakiem bezpieczeństwa „B”, będących w dobrym stanie technicznym.
- wykonywanie i montowanie rusztowań prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczną
- ruchową (DTR), dopuszczenie do użytkowania po dokonaniu odbioru technicznego przez nadzór budowy.
- stosować środki transportu pionowego, podnośniki, wciągarki itp. posiadających odpowiednie certyfikaty bezpieczeństwa, dla wymaganych dopuszczenie przez UDT, zgodnie z przeznaczeniem i DTR.
- do wykonywania robót dopuszczać tylko pracowników posiadających aktualne badania lekarskie, w tym do prac na wysokości, przeszkolenie w zakresie przepisów BHP oraz na stanowisku pracy.

## 12. PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Projektant stwierdza, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 roku Nr 120, poz.1126) w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi przed rozpoczęciem robót na kierowniku budowy spoczywa obowiązek opracowania **planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie**.

Opracowali:  
mgr inż. arch. Anna Baran

mgr inż. Witold Baran