

S P I S

ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

OPIS TECHNICZNY	str. 4-10
Inwentaryzacja - opis stanu istniejącego,	
1. Opis budynków	str. 5-6
1.1. Opis ogólny	
2. Elewacje	str. 6-9
2.1. Obróbki blacharskie elewacji	
2.2. Stolarka okienna i drzwiowa	
2.3. Okapniki okienne	
3. Otoczenie budynku	
4. Wnioski - ocena stanu technicznego.	str. 9-10
Opis prac projektowanych,	str. 10-26
I. Remont elewacji	str. 10-24
1. Roboty rozbiórkowe i naprawa ścian	str. 10-11
2. Roboty tynkowe (ścian i detali architektonicznych)	str. 11-13
3. Detale architektoniczne z piaskowca	str. 13-17
3. 1. Czyszczenie piaskowca	
3. 2. Naprawa powierzchni piaskowca	
4. Balustrady balkonowe	str. 17-17
5. Nawietrzaki ścienne, skrzynki techniczne	str. 17-17
6. Schody zewnętrzne i stopnie schodowe	str. 18-18
7. Odbudowa daszku	str. 18-19
8. Odwodnienie dachu	str. 19-20
9. Instalacja odgromowa	str. 20-20
10. Świetlik dachowy, strop wewnętrzny	str. 20-20
11. Stolarka okienna	str. 20-21

12. Ocieplenie zewnętrznej ściany strychu od str. wewnętrznej	str. 21-21
13. Termomodernizacja stropodachu nad klubem „Eden”	str. 22-23
14. Obróbki blacharskie elewacji	str. 23-23
15. Zewnętrzne okapniki okienne	str. 23-23
16. Roboty malarskie i detale architektoniczne	str. 24-24
I.1. Remont klatki schodowej	str. 24-26
Oświadczenie projektanta	str. 27
II. Informacja dotycząca BIOZ	str. 28-31
III. Plan sytuacyjny – lokalizacja, wydruk nr 1	str. 32
IV. Widok stanu istniejącego elewacji, zdjęcie nr 2	str. 33
V. Uzupełnienie danych	str. 34
VI. ZAŁĄCZNIKI.	str. 35-39
1. uprawnienia projektanta + konserwatorskie,	
2. kserokopia aktualnego potwierdzenia przynależności do DIIB.	
3. opinia WUOZ we Wrocławiu – Delegatura w Legnicy, z dnia 13 grudnia 2018r., w sprawie planowanego remontu przedmiotowego budynku,	
4. wzór wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań konserwatorskich.	

OPIS TECHNICZNY

Do projektu budowlanego dotyczącego remontu elewacji, termomodernizacji stropodachów i remontu klatki schodowej w budynku mieszkalno – usługowym przy ul. Rynek nr 1-2 w Złotoryi.

DANE OGÓLNE

Inwestor i adres: **Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 1-2 w Złotoryi**

Adres budowy: **Złotoryja, ul. Rynek nr 1-2**

Parametry obiektu: **powierzchnia elewacji 1090,43 m²**

Podstawa opracowania:

- Zlecenie Zamawiającego na opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Rynek nr 1-2 w Złotoryi,
- studium historyczno – urbanistyczne Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków we Wrocławiu – wyciąg oraz wytyczne związane z ochroną prawną zapisaną w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Złotoryi,
- wizja lokalna obiektu,
- protokół z przeglądu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego (przeprowadzonego co 5 lat), z 2013r.,
- lokalne odkryvky elementów konstrukcyjnych budynku,
- ocena stanu technicznego elementów budynku będących przedmiotem opracowania,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami;
- audyt remontowy dla budynku wielorodzinnego przy ul. Rynek 1-2 w Złotoryi, autorzy opracowania: mgr inż. Igor Kwiatkowski, mgr inż. Joanna Szczepaniak,
- dokumentacja fotograficzna aktualna,
- opinia wydana przez WUOZ delegatura w Legnicy, z dnia 20 marca 2017r., L/N.5183.163.2017.AS, w sprawie prac termomodernizacyjnych i remontowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rynek 1-2 w Złotoryi,
- opinia wydana przez WUOZ delegatura w Legnicy, z dnia 13 grudnia 2018r., L/N.5183.1568.2018.JR, w sprawie planowanych robót pn.: remont elewacji i termomodernizacja budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Rynek 1-2 w Złotoryi.

CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Tematem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego w celu wykonania remontu elewacji, klatki schodowej i termomodernizacji stropodachu w budynku mieszkalno - usługowym zlokalizowanym w Złotoryi przy ul. Rynek nr 1-2.

INWENTARYZACJA - opis stanu istniejącego.

1. OPIS BUDYNKÓW.

1. 1. Opis ogólny.

Budynki zlokalizowane są na terenie zabytkowego ośrodka miejskiego Złotoryi (w północno - zachodniej części Starego Miasta), wpisanego do rejestru zabytków i zostały ujęte w wykazie zabytków wskazanych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków, dodatkowo kamienica nr 2 została indywidualnie wpisana do rejestru zabytków. Przedmiotowe kamienice znajdują się w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” a ich remont wymaga pozwolenia Legnickiej Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

Rynek 1 - kamienica zlokalizowana na działce nr 74/31 obręb 0003 Złotoryja przy ul. Rynek nr 1 w Złotoryi, w zabudowie szeregowej. W części parterowej są lokale usługowe (sklepy), powyżej lokale mieszkalne. Budynek z około 1920r., na zrębie

XVI wiecznym, gruntowną przebudowę wykonano w latach 1981-83. Od str. Rynku i ul. Chopina budynek trójkondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym. Na elewacjach liczne detale architektoniczne (gzymsy – okapowy, międzykondygnacyjne, nad oknami, lizeny przy oknach pięter, sześciokątne płyciny, kamienne (piaskowcowe) opaski okienne i drzwiowe). Piwnice dwupoziomowe. Budynki Rynek 1 i 2 są połączone wspólną klatką schodową.

Należy zachować: bryłę budynku, układ osi i wykroj otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, opaski okienne i drzwiowe, wystrój architektoniczny elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wymagana jednolita kolorystyka dla całego budynku.

Rynek 2 - kamienica zlokalizowana na działce nr 74/31 obręb 0003 Złotoryja przy ul. Rynek nr 2 w Złotoryi, w zabudowie szeregowej. Kamienica z XVI w., funkcjonalnie połączona z domem rynkowym nr 1, gruntownie przebudowana w końcu IX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadkowym w układzie kalenicowym. Piwnice dwupoziomowe, domy rynkowe nr 1 i 2 funkcjonalnie połączone wspólną klatką schodową. Na elewacja liczne detale architektoniczne: w przyziemiu zachowany renesansowy podział z wystrojem architektonicznym, nad pilastrami zdobiony fryz, kamienna opaska spięta kluczem - obramienie otworu wejściowego, kamienny profilowany portal na tylnej elewacji, obramienia okienne z płycinami nadokiennymi, gzymsy dzielące fasadę, neorenesansowy wystrój wyższych kondygnacji (na ścianie frontowej budynku).

Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, wykroj otworów elewacji, rzeźbiarską renesansową dekorację przyziemia, portale kamienne, gzymsowe podziały elewacji, kamienne obramienia okienne, wszystkie detale architektoniczne elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Teren przy budynkach ukształtowany ze spadkiem wzdłuż zabudowy, wody powierzchniowe i opadowe włączone do kanalizacji deszczowej. Funkcja budynku mieszkalna z częścią usługową. Wejście główne do budynku od strony ul. Chopina (w ścianie tylnej). Budynki są wyposażone w instalację odgromową.

2. Elewacje.

Ściany budynków nr 1 i 2 murowane, mieszane (cegła i kamień piaskowy).

Na ścianach tynk wapienny i c-w o zmiennej grubości. Na elewacjach budynków liczne detale i zdobienia architektoniczne. Lokale mieszkalne powyżej parteru, w części parterowej lokale użytkowe. Przy wejściach do budynków i lokali użytkowych są pojedyncze stopnie schodowe betonowe i z okładziną z płytek ceramicznych. Gzymsy międzykondygnacyjne murowane z cegły, otynkowany tynkiem c-w, a inne wykonane jako profile ciągnięte z zaprawy c-w., na gzymsach i naddasznicach okapniki z kształtek ceramicznych i obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Na gzymsach okapowych obróbka blacharska z blachy ocynkowanej zabezpieczonej antykorozyjnie. Dodatkowo na elewacjach (frontowej i od str. ul. Chopina) na budynku nr 1 zadaszenie w formie gzymsu międzykondygnacyjnego o konstrukcji drewnianej, pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki, zadaszenie zniszczone na odcinku od str. ul. Chopina, pokrycie z dachówki wyeksploatowane. Na tynku ścian budynków liczne rysy, ubytki tynku, tynk odspojony od podłoża, w przyziemiu erozja tynku głównie na ścianach budynku nr 1. Na naddasznicach i zdobieniach architektonicznych nad oknami budynku nr 2 (na ścianie frontowej) widoczne są pojedyncze rysy o kilkumilimetrowej rozwartości. Powłoka malarska i tynk wyeksploatowane na wszystkich ścianach budynków..Bez wykonania odkrywek trudno określić czy pęknięcia są tylko na tynku czy także na konstrukcji murowanej – na ścianach, po ustawieniu rusztowań na roboczo ustali się zakres koniecznych do wykonania prac. Tynk ogólnie jest w złym/awaryjnym stanie technicznym. Przewidziano skucie tynku w **80 %** na wszystkich ścianach, ościeżach i detalach architektonicznych (głównie gzymsach). Na otworze drzwiowym - wejście główne do budynku (od str. podwórza) jest portal z piaskowca, w wielu miejsca ubytki kamienia piaskowego, w miejscach ubytków wykonano fleki z zaprawy cementowej, w pojedynczych miejscach brak fragmentu opaski okiennej z piaskowca. Na elewacjach znajdują się: rury spustowe (odwodnienie dachu), instalacja odgromowa, banery reklamowe, przewody instalacji elektrycznej, zadaszenia nad wejściami, klimatyzator. Na ścianach frontowych i bocznej od str. ul. Chopina i od str. podwórza przyłącza: energetyczne i gazu. Przy wejściu do klubu „Emaus” (od str. podwórza)

żelbetowy bieg schodowy ze stalową balustradą, na biegu okładzina z płytek lastrykowych, płytki wyeksploatowane. W obu budynkach od str. podwórza balkony z balustradami z prętów stalowych i z cienkich płyt żelbetowych. W przyziemiu budynku nr 2 (od str. podwórza) stylizowana okładzina z płyt piaskowcowych wykonana współcześnie.

Nad wejściem do części mieszkalnej budynków jest zadaszenie o konstrukcji drewnianej, pokrycie z dachówki ceramicznej zakładkowej, nad wejściem do lokalu usługowego w budynku nr 2 zadaszenie z poliwęglanu na systemowych wspornikach.

2. 1. Obróbki blacharskie elewacji.

Na gzymsie koronującym (okapowym), ogniomurach obróbki z blachy stalowej ocynkowanej zabezpieczone antykorozyjnie, na gzymsach nadokiennych i gzymsie pośrednim (fragment od str. ul. Chopina), na krawędziach płyt balkonowych obróbki wykonane z blachy stalowej ocynkowanej malowane farbą antykorozyjną.

2. 2. Stolarka okienna i drzwiowa.

W części mieszkalnej budynków okna z tworzywa z szybą zespoloną, w części usługowej budynku nr 1 okna drewniane z pojedynczą szybą, w klubie „Emaus” okna drewniane krosnowe i z tworzywa PCV, w lokalach użytkowych budynku nr 2 witryny współczesne z tworzywa z szybą zespoloną – stan techniczny dobry/zły/średni. Zdwojone okna poddaszy drewniane i z tworzywa. Drzwi wejściowe do budynku drewniane, do klubu „Emaus” z tworzywa, drzwi wejściowe do lokali użytkowych z tworzywa, z szybą zespoloną, stolarka drzwiowa w dobrym stanie technicznym, stolarka okienna drewniana w części strychowej w złym stanie technicznym, okna w lokalu usługowym w budynku nr 1 nie spełniają wymaganych aktualnie norm w zakresie izolacyjności cieplnej.

2. 3. Okapniki okienne.

Okapniki okienne zewnętrzne z kształtek ceramicznych i z tworzywa. Na gzymsach pośrednich, naddasznicach okiennych okapniki z kształtek ceramicznych i z blachy stalowej ocynkowanej (gzyms pośredni od str. ul. Chopina), na gzymsach

podparapetowych obróbka z blachy stalowej ocynkowanej. Są też gzymsy nie zabezpieczone obróbką ani okapnikiem.

3. Otoczenie budynku.

Przy budynku miejski chodnik z kostki granitowej pełni funkcję opaski odwadniającej. Teren przyległy do budynku jest utwardzony (nawierzchnia z kostki granitowej) jego ukształtowanie zapewnia odpływ wody od budynku. Wody opadowe z połąci dachowych odprowadzane są rurami spustowymi włączonymi do kanalizacji deszczowej.

4. WNIOSKI – OCENA STANU TECHNICZNEGO:

W trakcie oględzin stwierdzono, że stan techniczny ścian i tynku na ścianach zewnętrznych jest odpowiednio średni/awaryjny i wymagający naprawy.

Świadczy o tym stan techniczny elementów budynku:

- **wyeksplotowane tynk i powłoka malarska elewacji,**
- **liczne rysy o dużej rozwarłości w obrębie nadproży okiennych, pod oknami i rysy o rozwarłości do 5 mm na powierzchni tynku na ścianach, na gzymsach,**
- **wyeksplotowane zewnętrzne stopnie schodowe – wejścia do budynku i lokalu użytkowego, bieg schodowy – „wejście do Emaus”,**
- **wyeksplotowane ceramiczne okapniki okienne, obróbki blacharskie elewacji,**
- **ubytki w piaskowcowych opaskach okiennych,**
- **uszkodzenia na gzymsach,**
- **zdeastowany fragment gzymsu w formie zadaszienia w poziomie II piętra od str. ul. Chopina,**
- **miejscowe uszkodzenia i wymagana renowacja istniejących detali architektonicznych,**
- **wyeksplotowana powłoka malarska na stalowych balustradach balkonowych i na elementach stalowych balustrad żelbetowych,**

- wyeksploatowane odwodnienie dachu (rynna i rury spustowe),
- wyeksploatowane zwody pionowe instalacji odgromowej,
- wyeksploatowany świetlik dachowy i stalowa konstrukcja.

Pełnej oceny stanu technicznego konstrukcji murowanej ścian można będzie dokonać po wykonaniu wszystkich prac rozbiórkowych na elewacji. Zakres robót związanych z remontem elewacji może ulec zmianie, być może zwiększeniu. Powyższe wynika z braku dostępu do zakrytych elementów w celu wykonania odkrywek i właściwej oceny stanu technicznego tych elementów (np. ścian zakrytych tynkiem, nadproży okiennych).

OPIS PRAC PROJEKTOWANYCH.

I. REMONT ELEWACJI

1. Roboty rozbiórkowe i naprawa ścian (zakres prac obejmuje budynek nr 1 i 2 przy ul. Rynek).

Projektuje się skucie około 80% tynku na ścianach, na ościeżach okiennych i drzwiowych, tynku na gzymsie okapowym (koronujących) i pasach gzymsowych – między kondygnacyjnym, gzymsach podparapetowych, nadokiennych i innych otynkowanych elementach budynku. **Zachować wszystkie detale architektoniczne wykonane w tynku i odtworzyć brakujące fragmenty.** Oczyszczyć zabrudzenia z zaprawy cementowej i ostrożnie usunąć wszystkie fleki z zaprawy cementowej istniejące na piaskowcowym portalu przy drzwiach wejściowych do budynków w taki sposób, aby nie uszkodzić powierzchni piaskowca. **Ewentualnie zdemontować istniejącą okładzinę z elementów piaskowca wykonaną wspólnie na cokole i miejscowo na ścianie budynku nr 2 od str. podwórza.** Następnie wykonać mycie ścian wodą pod ciśnieniem i z udziałem nadzoru technicznego dokonać oceny stanu technicznego odsłoniętych ścian i detali architektonicznych, po analizie przystąpić do wykonania prac naprawczych konstrukcji murowanej.

- **Naprawa ścian – przemurowania:**

wykonać roboty murarskie polegające na naprawie uszkodzonych miejsc w murze (miejscowe uzupełnienia ubytków w murze, wymiana uszkodzonych erozją kamieni,

cegieł) i przemurowanie ciągle pęknięć (przyjęto średnio na gł. 1/1/2 półtorej cegły), naprawy wykonać cegłą budowlaną pełną kl. 15 MPa i kamieniem piaskowym, przy użyciu zaprawy c-w M8 MPa – sucha mieszanka. Istniejący gzymsy koronujące (okapowy) przemurować częściowo (w obrębie zniszczeń) - odtworzeniowo, cegłą budowlaną pełną kl. 15 MPa na zaprawie murarskiej marki M8 MPa sucha mieszanka.

- **Wzmocnienie ścian (nadproży okiennych) kątownikiem 120x80x10 mm:**

na ścianie od str. podwórza w obrębie nadproży kilku okien są liczne spękania ukośne. Projektuje się wzmocnienie nadproży przez montaż w spoinie wiązania (półka dolna kątownika) i w bruzdzie (półka górna), kątowników stalowych 120x80x10 mm, przyjęto dodatkowe mocowanie kątowników stalowymi kotwami rozporowymi o dł. 25 cm w rozstawie co około 50 cm, kotwy montować w półce pionowej kątownika. Wszystkie elementy wzmocnienia należy zabezpieczyć antykorozyjnie. Przed zamontowaniem kątownika bruzdę należy oczyścić z kurzu i pozostałości gruzu, przemyć krótkotrwale wodą pod ciśnieniem, wykonać szpryc cementowy następnie zamontować kątownik w taki sposób, aby całą powierzchnią półki przylegał do ściany. Przyjęto wzmocnienie nadproży i ściany na jednym poziomie, kątownikiem o dł. około 350,00 cm (dokładny pomiar należy ustalić z natury). Otwory w półce kątownika nawiercić o średnicy o 1 mm większej od średnicy kotwy. Na półce pionowej kątownika umocować siatkę Rabitza w celu zapewnienia przyczepności tynku. Długość oparcia elementów stalowych przyjąć po 25 cm z każdej strony otworu okiennego. Dopuszcza się przemurowanie istniejących nadproży ceglanych ciągle lub miejscowe, ewentualnie wzmocnienie kątownikiem każdego nadproża z osobna. Ostateczny wariant naprawy ustalić na roboczo po skuciu tynku i ocenie zniszczeń występujących na konstrukcji murowanej.

Technologia wykonania robót jak przy typowych pracach podczas wzmocniania nadproży w remontowanych budynkach.

2. Roboty tynkowe (ścian i detali architektonicznych wykonanych z zaprawy c-w).

Projektuje się wykonanie nowego tynku c-w kat. III (z suchej mieszanki) na wszystkich ścianach, ościeżach okiennych i drzwiowych, na istniejących detalach

architektonicznych – **ogólnie we wszystkich miejscach, w których wcześniej skuto istniejący tynk, ubytku tynku, ubytku zaprawy na profilach ciągnionych lub wykonywano naprawę konstrukcji murowanej.** Przyjmuje się, że z uwagi na geometrię ścian (dotyczy ściany na wysokości do I piętra od str. ul Chopina i wszystkich ścian od str. podwórza) dodatkowo należy wykonać pogrubienie tynku c-w na pow. około 35%. Profil gzymsu koronującego, pasa gzymsowego między kondygnacyjnego, gzymsów podparapetowych, nadokiennych i innych istniejących na ścianach detali architektonicznych historycznie wykonanych zaprawą c-w odtworzyć zaprawą c-w (ewentualnie zaprawą sztukatorską) i wykonać warstwę wierzchnią tynkiem jak na ścianach (MC 55W). W miejscach płytkich rys na konstrukcji murowanej ścian nie zakwalifikowanych do przemurowania, w tynku c-w można wykonać dodatkowe miejscowe zbrojenie osłabionych stref siatką stalową ocynkowaną. Dopuszcza się naprawę rys istniejących na elementach wykonanych z zaprawy cementowej żywicą do betonu wypełniającą rysy, na których nie można wykonać naprawy w sposób opisany powyżej.

Wszystkie przewody zasilające znajdujące się na ścianach budynku należy zabezpieczyć osłoną z tworzywa i usytuować w bruzdzie pod tynkiem, dodatkowo zamontować skrzynkę rewizyjną umożliwiającą dostęp do przewodów.

Istniejący na ścianach i detalach architektonicznych tynk c-w pozostawiony i nowy tynk c-w wykonany w miejscach uzupełnień zagruntować gruntem wyrównującym chłonność podłoża i poprawiającym przyczepność (rodzaj gruntu ustalić na roboczo). Warstwę wierzchnią gr. 3-5 mm na wszystkich elementach wykonanych tynkiem/zaprawą c-w wykonać tynkiem mineralnym cienkowarstwowym c-w o uziarnieniu od 0-1,2 mm zbrojonym wewnątrz (np. renowacja fasad Baumit MC 55W), jako tynk kategorii III. Jest to podłoże dla robót malarskich. Na ścianach w miejscach styku tynku istniejącego z nowym uzupełnionym w miejscach skucia wykonać zbrojenie siatką z włókna szklanego odporną na alkalia, wtopioną w warstwie tynku MC 55W,

Wykonać zabezpieczenie antykorozyjne istniejących blach oporowych dla ściągów wykonanych wcześniej.

Cokół w przyziemiu: na ścianach przyziemia wykonać cokół o h=60 cm z tynku renowacyjnego trasowego jednowarstwowego w dwóch aplikacjach (np. Baunit Sanova Einlagen Trassputz) o gr. łącznej około 4 cm (tak aby licował się z tynkiem powyżej strefy cokołowej), w następujący sposób:

- obrzutka krycie powierzchni w 50%,
- I-sza warstwa tynku (np. Baunit Sanova Einlagen Trassputz) gr. do 25 mm zatarta na szorstko grzebieniem do tynku,
- II -ga warstwa zaprawy tynkarskiej j. w. gr. do 10 mm zatarta packą filcową,
- malowanie cokołu farbą samo - oczyszczającą się NanoporColor (Baunit).

Styk tynku (cokołu) z podłożem uszczelnić elastyczną masą (systemowym uszczelniaczem).

3. Detale architektoniczne z piaskowca (opaski okienne i drzwiowe, portal drzwiowy, pilastry w przyziemiu budynku nr 2 – front - (oczyszczenie i renowacja).

3. 1. Czyszczenie piaskowca.

Do projektowanej naprawy konserwatorskiej zastosowano materiały przebadane laboratoryjnie i sprawdzone w praktyce konserwatorskiej na wielu obiektach zabytkowych.

Istniejące detale architektoniczne z piaskowca należy oczyścić i naprawić stosując proste techniki konserwatorskie. Nawierzchnia opasek ma zabrudzenia materiałem obcym, chemiczne i biologiczne.

Założeniem konserwatorskim jest wykonanie konserwacji zachowawczej, w wyniku której utrzymany zostanie oryginalny wygląd elementów, na których wykonano zabiegi konserwatorskie. Na elementach z piaskowca są następujące rodzaje zabrudzeń: atmosferyczne, fleki i tynk c-w, powłoki malarskie.

Należy zastosować łączone techniki czyszczenia (w zależności od stopnia i rodzaju zabrudzenia), tj. mechaniczną z użyciem ścierniwa, mechaniczną z przegrzaną parą wodną i chemiczne – preparatami np. firmy Remmers lub równoważnymi.

Powierzchnię elementów z piaskowca należy oczyścić w pierwszej kolejności metodą strumieniowo-ścierną (ścierniwo: pył szklany), przy użyciu urządzenia Rotec -firmy

Remmers – agregat piaskujący (regulowane urządzenie niskociśnieniowe do rotacyjnego strumieniowania - czyszczenia z różnego typu zabrudzeń. Następnie poszczególne elementy powierzchni doczyszczają stosując przegrzaną parę wodną i środki chemiczne np. preparat Alkutex Fassadenreiniger Paste firmy Remmers ewentualnie do odpornej farby preparat o nazwie Age. Preparaty chemiczne stosować zgodnie z instrukcją producenta.

Czyszczenie mechaniczne wykonać do odpowiedniego stopnia czystości podłoża bez uszkodzenia i zniszczenia jego struktury, proces czyszczenia zakończyć na etapie pełnego otwarcia porów kamienia, co jest głównym celem zabiegu.

Po odczyszczeniu powierzchniowym należy usunąć z wątków piaskowca wadliwe spoiny (jeżeli występują), a zwłaszcza cementowe.

3. 2. Naprawa powierzchni piaskowca.

- **Opaski okienne z piaskowca:**

Po oczyszczeniu powierzchni piaskowcowych opasek okiennych i drzwiowych w sposób opisany w punkcie 3. należy wykonać naprawę powierzchni i uzupełnić spoinowanie:

-usunąć zwiędnięte fragmenty piaskowca (jeżeli wystąpią),

-wbudować brakujący element opaski okiennej, rodzaj piaskowca dobrać w taki sposób, aby był zbliżony strukturą do istniejącego,

-wykonać impregnację wzmacniającą piaskowiec preparatem Funcosil Steinfestiger KSE 300 firmy Remmers metodą wielokrotnego smarowania w dwóch cyklach roboczych (działanie zasadne w przypadku osłabienia spowodowanego erozją kamienia),

-odbudować uszkodzone fragmenty wstawkami (z podobnego rodzaju kamienia lub uzupełnienia masą sztucznego kamienia np. zaprawą renowacyjną Restaurienmortel ZF sucha mieszanka firmy Remmers – imitującą piaskowiec w odpowiednio dobranym kolorze, szczegółowy opis czynności przy odbudowie zawiera karta techniczna produktu, przy wykonywaniu płytkich uzupełnień tj. o gr. do 1 cm masą sztucznego kamienia, należy wcześniej na podłożu nanieść warstwę emulsji zwiększającej przyczepność Aida Haftfest Spezial firmy Remmers,

-wykonać spoinowanie – dotyczy spoin na połączeniu elementów z piaskowca zaprawą Fugenmortel TK (ZF), głębokość oczyszczenia naprawianej spoiny min. 2-3 cm, szerokość odtworzeniowo,

-wykonać hydrofobizację powierzchni piaskowca - zabezpieczyć powierzchnię przed wnikaniem wody wraz z agresywnymi szkodliwymi związkami atmosferycznymi poprzez hydrofobizację - tj. metodą bezpośredniego głębokiego nasycania piaskowca wykonując wielokrotnie obfite smarowanie powierzchni w dwóch cyklach roboczych stosując preparat Funcosil SNL firmy Remmers.

- **Portal drzwiowy z piaskowca:**

Po oczyszczeniu powierzchni portalu drzwiowego z piaskowca w sposób opisany w punkcie 3. należy wykonać naprawę powierzchni w taki sposób, aby nie zwiększyć już istniejących szkód w elemencie:

-usunąć fleki (naprawę ubytków) i spoiny z zaprawy cementowej, ,

-wykonać odtworzenie brakujących fragmentów elementu w postaci nowych fleków z piaskowca odpowiednio dobranego rodzaju i wbudować w miejsca ubytków (na krawędziach belek pionowych portalu),

-po oczyszczeniu portalu ponownie wykonać oględziny z udziałem nadzoru technicznego i ustalić czy występuje miejscowa degradacja piaskowca, jeżeli tak to należy wykonać impregnację wzmacniającą piaskowiec,

-płytkie ubytki w powierzchni portalu uzupełnić zaprawą renowacyjną do piaskowca,

-wykonać nowe spoinowanie w miejscu połączenia elementów portalu, zastosować zaprawę spoinującą do piaskowa,

-wykonać hydrofobizację powierzchni piaskowca.

Zastosować materiały użyte do naprawy opasek okiennych i drzwiowych z piaskowca.

- **Pilastry z piaskowca w przyziemiu – ściana frontowa budynku nr 2:**

Po oczyszczeniu powierzchni pilastrów z piaskowca w sposób opisany w punkcie 3. należy wykonać naprawę powierzchni w taki sposób, aby nie zwiększyć już istniejących szkód w elemencie:

-po oczyszczeniu architektonicznych detali w przyziemiu ponownie wykonać oględziny z udziałem nadzoru technicznego i ustalić czy występuje miejscowa

degradacja piaskowca, jeżeli tak to należy wykonać impregnację wzmacniającą piaskowiec,

-płytkie ubytki w powierzchni elementów uzupełnić zaprawą renowacyjną do piaskowca,

-wykonać nowe spoinowanie w miejscu połączenia elementów, zastosować zaprawę spoinującą do piaskowa,

-wykonać hydrofobizację powierzchni piaskowca.

Zastosować materiały użyte do naprawy opasek okiennych i drzwiowych z piaskowca.

- **Inne dekoracje architektoniczne – sztukateria nad oknami – ściana frontowa budynku nr 2:**

Wykonano oględziny istniejącej sztukaterii nad oknami i ustalono z dużym prawdopodobieństwem, że była wykonana jako odlewy gipsowe.

W ramach programu prac konserwatorskich należy wykonać:

-Oczyszczenie powierzchni płaskorzeźby z luźnych nawarstwień i zanieczyszczeń (kurz, pył) przy zastosowaniu pędzli, miękkich szczotek, strumienia powietrza pod ciśnieniem oraz odkurzacza,

-usunąć łuszczącą się powłokę z farby,

-wykonać dezynfekcję preparatem biobójczym lica płaskorzeźby metodą natrysku niskociśnieniowego,

-wypełnienie ubytków (głównie rys pionowych i w miejscach połączenia w innych elementach) zaleca się wykonać w technice narzutu przy zastosowaniu gipsu ceramicznego,

-mechaniczna obróbka związanych wypełnień - kształt oraz fakturę nowo naniesionych uzupełnień należy dopasować do sąsiadujących partii oryginału,

-wykonać wzmocnienie strukturalne gipsu poprzez nasycenie lica płaskorzeźby kilkuprocentowym roztworem żywicy akrylowej (np. Paraloid B – 72) w rozpuszczalniku organicznym,

-wykonanie nowej powłoki malarskiej farbą krzemianową wg projektowanej kolorystyki.

Karty techniczne produktów proponowanych w opisach przedstawionych w niniejszym opracowaniu zawierają szczegółowe wytyczne odnośnie technologii robót i warunków wykonania robót konserwatorskich muru kamiennego, ceglanego i innych podłoży. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta.

4. Balustrady balkonowe.

Istniejące balustrady balkonowe wykonane z elementów stalowych i żelbetowych wymagają działań naprawczych polegających na:

- oczyszczeniu powierzchni żelbetowych i elementów stalowych,
- na powierzchniach żelbetowych wykonać warstwę kontaktową gruntem poprawiającą przyczepność,
- warstwę wierzchnią gr. 5 mm na wszystkich elementach żelbetowych wykonać tynkiem mineralnym cienkowarstwowym c-w o uziarnieniu od 0-1,2 mm zbrojonym wewnątrz (np. renowacja fasad Baunit MC 55W), jako tynk kategorii III. Jest to podłoże dla robót malarskich,
- wykonać powłokę malarską wg projektowanej kolorystyki stosując farbę krzemianową,
- stalowe elementy balustrad po oczyszczeniu (ewentualnie opaleniu lub ługowaniu) starych powłok malarskich zabezpieczyć nową powłoką antykorozyjną z farby do metali żelaznych na bazie rozpuszczalników.

5. Nawietrzaki ściennie, skrzynki techniczne.

Istniejące nawietrzaki ściennie – wymienić na nowe kratki zewnętrzne, ewentualnie w całości wymienić na nowe systemowe. Wykonać malowanie istniejących skrzynek technicznych (gazowych i energetycznych), ewentualnie wymienić na nowe systemowe.

6. Schody zewnętrzne i stopnie schodowe.

Istniejący zewnętrzny bieg schodowy (wejście do klubu „Emaus”) wykonany jako konstrukcja żelbetowa, na stopniach i spoczniku okładzina z płytek lastrykowych, balustrada stalowa.

Wykonać remont w następującym zakresie:

- skuć odspojone warstwy betonu i okładzinę z płytek lastrykowych,
- wykonać czyszczenie i mycie konstrukcji,
- uzupełnić ubytki zaprawą cementową modyfikowaną,
- wykonać warstwę kontaktową gruntem poprawiającym przyczepność,
- na spodzie biegu schodowego i ścianie wsporczej wykonać warstwę wierzchnią gr. 5 mm na wszystkich elementach żelbetowych tynkiem mineralnym cienkowarstwowym c-w o uziarnieniu od 0-1,2 mm zbrojonym wewnątrz (np. renowacja fasad Baunit MC 55W),
- wykonać okładzinę z płytek do użytku zewnętrznego, antypoślizgowych,
- wykonać malowanie części otynkowanych w projektowanej kolorystyce (jak ściana budynku),
- wykonać czyszczenie i malowanie stalowej balustrady schodowej.

Stopnie schodowe (progowe) przy wejściu do części mieszkalnej szt. 1 i po jednym stopniu przy wejściach do lokali użytkowych.

Stopień (progowy) przy wejściu do części mieszkalnej należy ustabilizować to jest wykonać podparcie stopnia na styku z nawierzchnią chodnika, jest to element wykonany wspólnie – betonowy, ewentualnie dodatkowo wykonać okładzinę z płytek imitujących beton. W pozostałych istniejących stopniach progowych przy wejściach do lokali użytkowych od str. ul. Rynek wykonać uzupełnienie zaprawy spoinującej na płytkach i na styku z ościeżami drzwiowymi.

7. Odbudowa daszku pomiędzy II piętrem a poddaszem od str. ul. Chopina.

Wydatny gzyms w formie daszku o konstrukcji drewnianej zamontowanej na ścianie, na konstrukcji wykonano pokrycie z dachówki ceramicznej karpieńki układanej na łątach. Gzyms znajduje się na budynku nr 1, na ścianie od str. Chopina został

całkowicie zdewastowany, na ścianie od str. Rynek pozostał w całości, istniejące pokrycie z dachówki wyeksploatowane.

Projektuje się odbudowę brakującej części gzymsu od str. ul. Chopina w sposób odtworzeniowy, zachowując geometrię, rodzaj użytych do odbudowy materiałów i wygląd zgodny z częścią istniejącą.

Zakres prac związany z odbudową i remontem istniejącej części:

- zdemontować dachówkę i rynnę z gzymsu od str. ul. Rynek,
- istniejącą konstrukcję drewnianą oczyścić szczotkami stalowymi,
- wykonać niezbędne naprawy – szczegółowy zakres robót ustalić na roboczo,
- wykonać impregnację drewnianej konstrukcji – zabezpieczenie przed wpływami atmosferycznymi stosując preparaty do konserwacji drewna w ustalonym kolorze,
- wykonać pokrycie gzymsu nową dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze naturalnej czerwieni, wymiary dachówek przyjąć jak istniejące,
- na styku gzymsu ze ścianą wykonać obróbkę blacharską z blachy tytan – cynk gr. 0,70 mm,
- odtworzyć brakujący fragment gzymsu od str. ul. Chopina, w miejscu dawnej lokalizacji,
- zastosować tarcicę nasyconą – deski o grubości i szerokości jak we fragmencie istniejącym,
- wykonać impregnację drewnianej konstrukcji – zabezpieczenie przed wpływami atmosferycznymi stosując preparaty do konserwacji drewna w ustalonym kolorze,
- odtworzyć dokładnie wszystkie elementy odbudowywanej części wg istniejącego fragmentu,
- na krawędzi gzymsu zamontować odwodnienie (rynnę fi 100 mm z blachy tytan – cynk i krótkie odcinki rur spustowych) włączając je do istniejącej rury spustowej.

8. Odwodnienie dachu.

Istniejące rynny i rury spustowe od str. ul. Rynek, Chopina i podwórza są wyeksploatowane, dodatkowo średnica rynien jest za mała. Nowe rynny leżące, wiszące i rury spustowe wykonać z blachy tytan – cynk o średnicy 180 mm – rynny leżące, 150 mm – rynny wiszące i 150 mm – rury spustowe, w obrębie ogniomuru od

str. ul. Rynek rynnę zamontować na całej długości gzymsu, rury spustowe włączyć do istniejących podejść kanalizacji deszczowej. W ramach prac przygotowawczych należy wykonać następujący zakres robót:

- rozebrać pas dachówek na okapie,
- zdemontować istniejące rynny i rury spustowe,
- ponownie zamontować zdemontowany pas dachówek.

9. Instalacja odgromowa.

Zdemontować istniejące zwody instalacji odgromowej z drutu stalowego i w miejscu zdemontowanych wykonać nowe zwody z druty aluminiowego ϕ 8 mm, wymienić na nowe istniejące uchwyty ściennie dla przewodów instalacji odgromowej.

10. Świetlik dachowy, strop wewnętrzny pod stropodachem.

Projektuje się wymianę istniejącego świetlika dachowego na nowy - **systemowy**. Przyjmuje się bezbarwne płyty z poliwęglanu wielokomorowego gr. 25 mm, zabezpieczone przed działaniem promieniowania UV, profile aluminiowe + uszczelki + taśmy paroszczelne i paroizolacyjne na krawędziach płyt. Przekroje profili aluminiowych wg zaleceń producenta przyjętego systemu.

Przeszklony strop pod stropodachem (na klatce schodowej) wykonany z kształtowników stalowych, na których znajdują się tafle szkła.

Ze względów bezpieczeństwa użytkowania przyjmuje się wymianę tafli szklanych na bezbarwne płyty z PMMA wylewane (pleksi=szkło akrylowe) gr. 10 mm. Przed wymianą tafli szklanych na płyty z pleksi oczyścić istniejącą konstrukcję stalową i zabezpieczyć antykorozyjnie farbą dwuskładnikową do metalu.

11. Stolarka okienna.

Na poddaszu (na strychu – część gospodarcza), budynku nr 1 wymienić na nowe **istniejące zdwojone okna drewniane** – szt. 4 (pojedynczych okien jest 8 szt.) Nowe okna z szybą zespoloną wykonać odtworzeniowe tzn. zachować wymiary i kształt okien, usytuowanie, okna wykonać z drewna. W lokalu użytkowym zlokalizowanym

w budynku nr 1 wykonać konserwację istniejących okien drewnianych (konstrukcję drewnianą okien oczyścić i zabezpieczyć farbą do drewna).

12. Ocieplenie zewnętrznej ściany strychu od str. wewnętrznej.

W budynku nr 1 na poddaszu (na strychu – część gospodarcza), wykonać ocieplenie od str. wewnętrznej na ścianie zewnętrznej. Przyjmuje się wykonanie ocieplenia mineralną płytą izolacyjną gr. 18 cm – Multipor - system, prace ociepleniowe wykonać wg zaleceń karty technicznej przyjętego systemu.

Planowany zakres robót ociepleniowych:

- oczyszczenie powierzchni ściany, na której będzie wykonywane ocieplenie,
- sprawdzić czy ściana jest zawilgocona i czy występują oznaki zagrzybienia i pleśni,
- w przypadku stwierdzenia erozji biologicznej należy zastosować **systemowy preparat grzybo i pleśniobójczy**,
- zagruntować powierzchnię ściany systemowym gruntem,
- przykleić do ściany płyty Multipor na systemowej zaprawie klejowej Multipor – zaprawę rozkładać na płycie pacą zębatą 10 mm, grubość zaprawy na płycie 8 mm,
- zachować wiązanie płyt,
- płyty dociskać do powierzchni podłoża w odległości 3-4 cm od docelowego miejsca montażu i dosuwać płynnym ruchem na właściwą pozycję,
- po związaniu zaprawy powierzchnię płyt (ewentualne nierówności) wyrównać pacą do szlifowania,
- na powierzchni ocieplonej ściany rozłożyć zaprawę Multipor o gr. 5 mm i zatopić siatkę z włókna szklanego o gramaturze min. 145 gr./m² (warstwa zbrojona),
- po związaniu warstwy zbrojonej wykonać warstwę wierzchnią z mineralnego tynku cienkowarstwowego – **silikatowego, ewentualnie gładź gipsową lub wapienną, łączna grubość warstwy zbrojonej i wykończeniowej nie powinna przekraczać 10 mm**,
- do montażu płyt Multipor zaleca się stosować narzędzia murarskie:
 - ręczna piła widiowa lub do drewna,
 - paca zębata do nakładania zaprawy (zęby o głębokości 10 mm),
 - paca do szlifowania, mieszarka wolnoobrotowa do zaprawy klejowej.

13. Termomodernizacja stropodachu nad klubem „Emaus”.

- ewentualnie zdemontować istniejące pokrycie z papy (ostateczne ustalenie na roboczo),
- zamontować systemowe kominki wentylacyjne w izolacji termicznej stropodachu kominki usytuować na podłożu betonowym stropodachu, wbudować 4 szt. kominków,
- zagruntować podłoże stropodachu i wewnętrznych ścian ogniomurów roztworem asfaltowym do gruntowania modyfikowanym SBS - szybki grunt,
- zamontować drewniany bal okapowy o przekroju 10x21 cm z tarcicy nasyconej (na okapie) – jako opór dla projektowanej izolacji termicznej,
- wykonać termoizolację stropodachu płytami styropianowymi laminowanymi papą,
- wymagania techniczne dla termoizolacji: płyty styropianowe EPS 100 gr. 21 cm, $\lambda=0,031$ W/mK, obustronnie laminowane papą,
- płyty mocować do betonowego podłoża stropodachu metodą mieszaną tj. klejowo-mechaniczną, zalecane są kleje: poliuretanowy, bitumiczny, adhezyjny, lepik na gorąco, przede wszystkim stosować klej zalecany przez producenta wbudowywanej styropapy i dodatkowo mocowanie mechanicznie na systemowe łączniki teleskopowe o nośności 0,6 KN do podłoża betonowych,
- wymagana ilość łączników mechanicznych dla poszczególnych stref obciążenia wiatrem: **1. strefa krawędziowa** – ilość łączników 6 szt./m², szerokość strefy 0,50 m, **2. strefa naroży** – ilość łączników 9 szt./m², szerokość strefy 0,50 m, **3. strefa wewnętrzna** – ilość łączników 3 szt./m², szerokość strefy – pozostała powierzchnia,
- na styku elementów pionowych (kominy, ogniomury) z podłożem stropodachu przed wykonaniem obróbek z papy zamontować kliny styropianowe o wym. 5x5 cm z kołnierzem z papy,
- wykonać nowe pokrycie stropodachu dwuwarstwowe z modyfikowanej SBS papy termozgrzewalnej podkładowej i wierzchniego krycia, papa podkładowa termozgrzewalna gr. 4,0 mm i papa wierzchniego krycia z gruboziarnistą posypką gr. 5,2 mm. Papy podkładową i wierzchniego krycia mocować metodą zgrzewania,

- zastosować papy o parametrach technicznych nie gorszych niż przyjęte do projektu parametry pap firmy Techno – Nikol: papa podkładowa Mida Standard PV S4, papa wierzchniego krycia Mida Top PV250 S5.

14. Obróbki blacharskie elewacji.

W miejsce istniejących obróbek nie nadających się do użytku wykonać i zamontować nowe obróbki z blachy tytan-cynk gr. 0,70 mm o szer. w rozwinięciu do i ponad 25 cm, elementy łączyć na rąbek stojący, a górną krawędź obróbek osadzić w tynku (na wydrę) na głębokość około 2-3 cm, styk obróbek ze ścianą uszczelnić systemowym uszczelniaczem. Obróbki zamontować ze spadkiem.

15. Zewnętrzne okapniki okienne.

Projektuje się wykonanie zewnętrznych okapników na oknach i gzymsach, **w miejsce istniejących**, z kształtek ceramicznych o szer. 10 cm i długości 20, 25 i 30 cm w kolorze zbliżonym do istniejących, kształtki powinny wystawać poza lico ściany na około 3-5 cm i być osadzone na gł. 5 cm poza obrys pionowych ościeży okiennych. Podłoże pod montaż okapników wykonać ze spadkiem, z zaprawy cementowej. Okapniki zewnętrzne zamontować przy użyciu zaprawy klejowej mrozoodpornej, elastycznej nakładając zaprawę na podłoże i okapnik. Przed rozpoczęciem montażu kształtek należy ocenić zakres robót (podkucie istniejącego podłoża lub uzupełnienie podłoża nową wylewką) w taki sposób, aby zachować wszystkie funkcje istniejących okien i uzyskać jeden poziom (na danym poziomie wszystkie okapniki muszą być w linii prostej). Nowe okapniki zamontować zgodnie z technologią robót tj. początek okapnika włożyć na głębokość 1,0-1,5 cm pod ościeżnicę okienną. Na zew. okapnikach z kształtek wykonać spoinowanie elastyczną i mrozoodporną zaprawą do spoinowania, styk z ościeżnicą okna uszczelnić silikonem. **Wbudować okapniki klinkierowe, matowe, parametry techniczne (długość, szerokość, grubość) zbliżone do istniejących.**

16. Roboty malarskie i detale architektoniczne.

Projektuje się wykonanie dwóch warstw powłok malarskich farbą elewacyjną (NanoporColor) – samooczyszczającą się, firmy Baunit. Dobór kolorów należy ustalić w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków po wcześniejszym rozpoznaniu pierwotnej kolorystyki poprzez badania stratygraficzne zgodnie z opinią WUOZ Delegatura w Legnicy wydaną dnia 13 grudnia 2018r., która jest załącznikiem do niniejszego projektu budowlanego. **Przed rozpoczęciem badań stratygraficznych należy wystąpić do WUOZ Delegatura w Legnicy z wnioskiem pn.: Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań konserwatorskich i uzyskać zgodę Konserwatora Zabytków.** Przed rozpoczęciem prac malarskich podłoże należy zagruntować środkiem gruntującym pod wskazane farby z przyjętego systemu robót malarskich.

I.1. REMONT KLATKI SCHODOWEJ.

Stan istniejący: na ścianach i sufitach tynk cementowo – wapienny, malowany farbą emulsyjną, lamperia farbą olejną.

Projektowany zakres prac:

ŚCIANY:

- skuć tynk odspojony od podłoża, głuchy, z licznymi rysami – przyjęto około 20% na ścianach i stropach klatki,
- uszorstnić mechanicznie lamperię – nakłuć całą powierzchnię,
- wszystkie przewody na ścianach, które są czynne zabezpieczyć rurkami osłonowymi systemowymi,
- wykonać mycie i skrobanie ścian – przygotowanie podłoża przed robotami malarskimi,
- uzupełnić tynkiem c-w w miejscach skucia,
- na ścianach w miejscach styku tynku istniejącego z nowym uzupełnionym w miejscach skucia wykonać zbrojenie siatką z włókna szklanego odporną na alkalia, wtopioną w warstwie tynku MC 55W,
- na lamperii i powyżej wykonać warstwę kontaktową – gruntem z kwarcem,

- na całej ścianie wykonać warstwę wierzchnią grubości 3-5 mm tynkiem (szpachlą) MC 55 W,
- przyjęto kolorystykę pastelową, ściany powyżej lamperii w kolorze jasnym, lamperia w kolorze ciemniejszym np. o 2 tony, na h=1,30 m.
- na ścianie powyżej lamperii i na lamperii wykonać powłokę malarską (malowanie dwukrotne) farbą lateksową, przyjęto kolorystykę pastelową w kolorze jasnym, ewentualnie farbą krzemianową Baunit KlimaColor.

STROPY:

- wykonać mycie i skrobanie sufitów – przygotowanie podłoża przed robotami malarskimi,
- uzupełnić tynkiem c-w w miejscach skucia,
- na stropach w miejscach styku tynku istniejącego z nowym uzupełnionym w miejscach skucia wykonać zbrojenie siatką z włókna szklanego odporną na alkalia, wtopioną w warstwie tynku MC 55W,
- na powierzchni stropu wykonać warstwę kontaktową – gruntem z kwarcem,
- na stropie wykonać warstwę wierzchnią grubości 3-5 mm tynkiem (szpachlą) MC 55 W,
- na stropach wykonać powłokę malarską farbą lateksową ewentualnie farbą krzemianową Baunit KlimaColor, przyjęto kolorystykę pastelową w kolorze jasnym.

BIEGI SCHODOWE:

- na policzkach biegów schodowych i na cokoliku wykonać malowanie farbą olejną matową,
- balustradę schodową stalową - oczyścić istniejącą powłokę z farby olejnej, usunąć wszystkie zacieki (sople z farby), wykonać roboty przygotowawcze pod gruntowanie i malowanie, malować farbą olejną matową dwukrotnie, ewentualnie farbą do metalu dwuskładnikową,
- inne prace wynikające z technologii projektowanych prac i prace porządkowe,

OŚWIETLENIE KLATKI SCHODOWEJ:

- istniejące oprawy oświetleniowe zdemontować,
- zamontować lampy z czujnikiem ruchu wyposażone w energooszczędne źródło światła na klatce i w piwnicy.

Wyroby budowlane przeznaczone do wbudowania muszą być oznaczone znakiem CE, znakiem budowlanym B, mieć deklarację właściwości użytkowych ewentualnie krajową deklarację zgodności.

Wszystkie prace budowlane przy realizacji projektu należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, normami PN, zasadami wiedzy technicznej, prawem budowlanym, pod kierownictwem osoby uprawnionej oraz z zachowaniem przepisów bhp.

OŚWIADCZENIE

Niniejszy projekt budowlany wykonania remontu elewacji w budynku mieszkalno - usługowym usytuowanym na działce nr 74/31 obr. 0003 Złotoryja przy ul. Rynek nr 1-2 w Złotoryi, jest zgodny z wymogiem art. 20 ust.4, ustawy Prawo budowlane, i został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA ZADANIA:

**Remont elewacji i termomodernizacja budynku mieszkalno
- usługowego przy ul. Rynek nr 1-2 w Złotoryi.**

NAZWA I ADRES OBIEKTU: Budynek mieszkalno - usługowy,
ul Rynek nr 1-2, Złotoryja.

NAZWA I ADRES INWESTORA: Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 1-2
59-500 Złotoryja.

AUTOR: Halina Kopalska

I N F O R M A C J A

DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ ZAKRESU ROBÓT BUDOWLANYCH STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

I. Zakres robót dla całego zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zakres i kolejność robót :

1. Remont elewacji:

- skucie istniejących tynków,
- mycie i impregnacja ścian,
- przemurowanie ścian ciągle i miejscowe,
- wzmocnienie nadproży kształownikami stalowymi,
- uzupełnienie tynków,
- profile ciągnięte – odtworzenie fragmentów gzymsów,
- odbudowa gzymsu w formie zadaszania,
- montaż okapników okiennych i obróbek blacharskich,
- renowacja detali architektonicznych,
- wymiana części okien,
- roboty malarskie ścian,
- naprawa zewnętrznych stopni schodowych i biegu schodowego,
- wymiana instalacji odgromowej,
- docieplenie stropodachu i ściany zewnętrznej,
- inne towarzyszące remontowi elewacji.

II. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Roboty budowlane realizowane będą w budynku mieszkalno - usługowym. Budynek zlokalizowany jest w zabudowie zwartej.

III. Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują.

IV. Określenie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót.

W trakcie robót remontowych elewacji istnieje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,00 m, takie ryzyko istnieje przez cały czas realizacji robót. Dodatkowe zagrożenie stanowi możliwość upadku przedmiotów z wysokości.

- Od wys. 1,80 m traktować roboty murarskie, tynkarskie i inne na ścianach zew. jako roboty na wysokości,

- zagrożenia podczas robót na pomostach roboczych,
- zagrożenia przy transporcie pionowym materiałów za pomocą wyciągu jednomasztowego przyściennego,
- zagrożenia porażenia prądem przy pracy ręcznymi narzędziami o napędzie elektrycznym (wiertarki, piły ręczne tarczowe itp.) oraz zagrożenia spowodowane niesprawnością tych narzędzi,
- zagrożenia przy prowadzeniu prac na rusztowaniach zewnętrznych,
- zagrożenia wynikłe z nieprzestrzegania prawidłowej kolejności robót i reżimów technologicznych,
- zagrożenia spowodowane niesprawnymi maszynami o napędzie elektrycznym (betoniarka, wyciąg itp.),
- zagrożenia przy stosowaniu materiałów trujących łatwopalnych (wyroby malarskie i zabezpieczające drewno),
- zagrożenia porażenia prądem elektrycznym spowodowane brakiem zabezpieczenia przewodów i brakiem uziemienia urządzeń i maszyn.

V. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsc prowadzenia robót budowlanych.

1. Teren budowy powinien być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.
2. Strefy niebezpieczne powinny być oznaczone kolorową taśmą i oznakowane odpowiednimi tablicami ostrzegawczymi.
3. Wokół budynku umieścić tablice ostrzegawcze o pracach na wysokościach.
4. Ogrodzić miejsce ustawienia wyciągu jednomasztowego, przyściennego do transportu pionowego materiałów w zakresie jego pracy. Wyciąg powinna obsługiwać jedna osoba po przeszkoleniu.

VI. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych każdy pracownik powinien być przeszkolony w zakresie przestrzegania ogólnych przepisów BHP oraz przepisów odnoszących się do poszczególnych stanowisk pracy i wykonywanych czynności.

Przepisy ogólne powinny dotyczyć zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń, postępowania w razie wypadku i udzielania pierwszej pomocy oraz postępowania w razie pożaru. Ponadto powinien być przeprowadzony instruktaż w zakresie stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej (kaski, pasy, szelki bezpieczeństwa, rękawice itd.)

Szkoleniem szczegółowym winni być objęci pracownicy wykonujący prace na wysokości, pracownicy obsługujący maszyny i urządzenia na budowie (betoniarki, wyciągi jednomasztowe itd.) oraz pracownicy bezpośredniego nadzoru nad robotami budowlanymi (majstrowie i brygadziści).

VII. 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 pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Należy opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przed rozpoczęciem prac remontowych.